

□공동대표:이의영·김태룡·류중석·지현·김형태 □상임집행위원장: 김 호 □정책위원장:임효창 □사무총장:윤순철
03085서울·종로·동숭3길26-9 Tel.02-765-9731 Fax.02-741-8564 www.ccej.or.kr  withccej 후원 008-01-0567-507(국민)

- 수신 : 언론사 경제부·정치부·사회부·시민사회담당
- 발신 : 경실련 도시개혁센터 (김근영 운영위원장 / 박영민 주거분과장)
- 문의 : 경실련 도시개혁센터 (윤은주 간사 02-3673-2147 / dongi78@ccej.or.kr)
- 시행 : 2022. 08. 04.(총 2매)

사후인정제도 수준으로 층간소음 문제 해결 못해!

법적 강제성 없는 권고사항은 실효성 없어

실제 시행은 오늘부터가 아니라 빨라야 3년~5년 뒤에야 가능
전수조사 의무화, 기준 초과시 벌칙 강화하도록 주택법 개정해야
정부와 국회는 국민 고통 해결 위해 근본대책 마련하라

오늘(4일)부터 층간소음 사후인정제도가 시행된다. 정부는 층간소음 방지를 위하여 사전인정제도를 운영해왔으나 2019년 아파트 층간소음 저감제도 운영실태 감사 결과¹⁾ 제도의 관리부실과 건설사의 시공부실이 드러나면서 지난 2월 23일 사후인정제도로 주택법을 개정했다.

실험실에서의 간접 성능시험 결과를 설계에 반영한 것만으로 허가를 받고 분양 및 시공이 가능했던 것을 시공 완료 후 준공 전에 성능평가를 실시하게 함으로 품질이 개선될 수 있는 계기가 된 점은 의의가 있으나 층간소음 문제를 근본적으로 해결하기에는 매우 미흡하다.

정부와 일부 언론은 사후인정제도가 층간소음의 해결책인 듯 기대감을 보이지만 경실련은 사후인정제도 수준으로는 층간소음 문제를 해결할 수 없다고 보고 정부와 국회가 보다 근본적인 대책 마련에 나설 것을 촉구한다. 더군다나 사후인정제도는 2022년

1) 감사원이 입주 직전 28개 공공·민간 아파트 191가구를 조사한 결과 중 96%가 사전 검사에서 받은 성능등급보다 낮은 성능을 보였으며 60%는 최소 성능기준에도 못 미치는 것으로 드러남

8월 4일 이후 사업계획승인을 신청하는 공동주택을 대상으로 하고 있으므로 지금 당장 준공되는 공동주택부터 시행되는 것도 아니다. 실제 시행은 빨라야 3~5년 후에야 가능하다.

사후인정제도가 시행되면 전체 공동주택 세대수 중 2~5%를 무작위로 선정하여 바닥 충격음 차단성능을 의무적으로 측정하게 된다. 공동주택의 평면 유형, 면적 등을 고려하여 무작위 방식으로 추출하게 되는데 동일한 설계시방서임에도 불구하고 작업자의 숙련도 및 시공품질 관리에 따라 층간소음 차단성능이 달라질 수 있기 때문에 랜덤으로 일부만 조사하는 방식은 매우 허술한 대책이다.

또한 성능검사기준에 미달하는 경우 사용검사권자가 사업주체에게 보완 시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있게 했는데, 권고사항은 법적 강제성이 없다. 실제 건설업계 입장에서 개선 권고사항을 이행하지 않아도 패널티가 따르지 않기 때문에 층간소음 저감 효과는 미미할 수밖에 없다.

공동주택 층간소음 문제는 크게 건축 차원의 문제와 거주자 측면의 문제로 나뉘어지는데 가장 근본적인 문제 해결은 건축제도의 개선에 있다. 층간소음이 발생하는 원인이 시공상의 문제라면, 이미 완공된 건축물을 보완 시공하기보다 착공 전에 품질에 대해 면밀하게 검사하는 방법을 마련하고 공사감리를 강화하는 등 시공성을 향상하는 방안을 검토해야 한다. 이에 경실련은 정부와 국회가 층간소음 문제를 방치하는 게 아니라면 지금처럼 면피용 대책만 내놓을 것이 아니라 국민 고통을 해결하기 위해 근본대책을 마련할 것을 촉구한다.

공동주택 신축시 층간소음 전수조사를 의무화하고, 층간소음 기준 초과시 벌칙을 강화해야 한다. 더 나아가 단계적으로 공공부문부터 공공임대주택 신축시 구조체의 하중을 내력벽(벽식구조)이 아닌 보와 기둥을 통해 하부 구조체로 분산 전달하여 바닥충격음을 저감하는 방식의 라멘 구조로 시공구조 형식을 변경하도록 주택법을 개정해야 한다. 경실련은 국민들이 조용한 공동주택에 살 마땅한 권리를 보장하기 위해 층간소음 문제를 근본적으로 해결해나갈 것이다.

2022년 08월 04일

경제정의실천시민연합