

수신 : 각 언론사 경제부 · 정치부 · 사회부 · 시민사회담당

발신 : 경실련 도시개혁센터(황지욱 운영위원장, 박영민 정책위원장)

담당 : 경실련 도시개혁센터(남은경 국장, 윤은주 부장 02-3673-2147 / [dongi78@ccej.or.kr](mailto:dongi78@ccej.or.kr))

제목 : 층간소음 민원 접수현황 분석발표 (총 20매)

보도일자 : 2023. 12. 6.(수) (배포 후 즉시)

배포일자 : 2023. 12. 6.(수)

[층간소음 민원 접수현황 분석발표]

## 정부와 국회는 층간소음 문제해결에 적극 나서라

### 환경부, 국토부 지금의 형식적인 관리감독 대폭 강화해야

- 전화상담 종료처리가 72%, 측정 이후 대책도 없어 매우 미흡한 수준
- 최근 3년간 민원 분석결과 시공 상위 100위 건설사 대부분 민원 발생
- 정부가 층간소음 관리감독 제대로 할 수 있도록 국회는 근거법 제정해야
- 형식적 조사 아닌 모든 세대 전수조사해 동호수마다 층간소음 표시하라
- 층간소음 기준 초과시 벌칙 시행하고, 근본적으로 후분양제 도입하라

• 일시/장소 : 2023. 12. 6(수). 오전 10시 30분 / 경실련 강당

□ 사회 : 윤은주 경실련 도시개혁센터 부장

□ 취지 설명 : 김성달 경실련 사무총장

□ 분석 발표 : 박영민 경실련 도시개혁센터 정책위원장

□ 입장 발표 : 백인길 경실련 도시개혁센터 이사장  
(대진대 도시부동산공학과 교수)

# 정부와 국회는 층간소음 문제해결에 적극 나서라!

공동주택 거주자들의 삶의 질을 크게 떨어뜨리는 층간소음이 이웃 간 다툼을 넘어 폭력과 살인 등 강력범죄로 비화되고 있다. 경실련이 KBS 시사직격팀에게 제공받은 최근 5년간 층간소음 관련 형사사건 판결문 분석자료에 따르면 살인, 폭력 등 5대 강력범죄가 2016년 11건에서 2021년 110건으로 10배 증가했다. 층간소음으로 인한 범죄가 늘고 피해가 증가하는데 정부와 국회는 무관심하다. 경실련이 대책 마련을 촉구하고 질의를 해도 형식적이고 미온적인 태도를 취하고 있다.

우리나라는 국민 10명 중 7명이 넘는 사람들이 공동주택에 거주하므로,<sup>1)</sup> 국민 대다수가 층간소음으로부터 자유롭지 못하다. 층간소음 분쟁이 강력범죄로 발전하는 것을 막고 원천적으로 해결하기 위해서는 정부가 관리감독 기능을 강화해야 하는데, 현재 정부의 층간소음 정책은 많이 미흡한 수준이다.

경실련이 최근 3년간('20~'23) 환경부 산하 한국환경공단이 운영하는 이웃사이센터에 접수된 층간소음 피해자들의 민원 실태를 분석한 결과, '23 시공능력 상위 100위 건설사 중에 13개를 제외한 87개사(87%)에서 민원이 발생한 것으로 나타났다. 우리나라 대표적인 대부분 건설사들 모두 층간소음 민원이 발생했다. 물론 이웃사이센터에 신청된 접수 내역을 집계한 것으로 실제 시공사의 전체 층간소음 민원현황과는 차이가 있을 수 있다.

전체 27,773건 중 건설사명 분류가 정확히 가능한 건수는 9,558건(34%)이었다. 분류 과정에서 건설사명을 LH(783건), 대한주택공사(125건), SH(94건) 등으로 입주민들이 시행사와 시공사를 구분하지 못하고 입력한 자료들도 다수 있어 이들은 모두 분석대상에서 제외했다. 민원인들의 접수 내역에 기초한 자료이다 보니 건설사명의 정확도에 한계가 있었지만 정부나 민간 어느 곳에서도 층간소음 민원과 관련한 건설사 통계를 공개하는 곳이 없어 경실련이 정보의 불완전한 부분 등 한계가 있음에도 민원 내역을 분석 발표하게 되었다.

층간소음 문제를 다루는 주무부처는 환경부와 국토부다. 층간소음으로 인한 민원이 어떻게 처리됐는지, 민원이 제기된 공동주택의 건설사는 어디인지 정확한 정보를 확인하고 관리감독을 해야 함에도 정확한 정보조차 가지고 있지 않다는 것은 정부가 얼마나 무관심하고 미온적인지를 보여준다.

---

1) 국내 '인구주택총조사'에 따르면 2020년 기준 우리나라 국민의 77.8%는 공동주택(아파트·다세대·연립주택)에 거주한다. 단독주택으로 분류되는 다가구주택 등까지 합하면 그 비율은 더 높다.

[표] 층간소음 민원 신청처리 현황

신청처리 결과	민원 발생 건수	비율
전화상담 종료	19,923	71.7%
방문상담 종료	2,699	9.7%
현장진단(방문상담+측정) 종료	201	0.7%
측정 종료	831	3.0%
기타	4,119	14.8%
<b>합계</b>	<b>27,773</b>	<b>100%</b>

이웃사이센터의 층간소음 민원 신청처리 현황에 따르면 전화상담에서 종료되는 경우가 전체의 72%였다. 이 경우의 종료는 행정상의 종료를 말하는 것으로 민원이 해결되거나 완화된 것으로 볼 수 없다. 마지막 단계라고 볼 수 있는 ‘측정’까지 진행된 경우는 3.7%이다. 측정 이후 민원의 분쟁이 조정됐는지 완화된 것인지 여부를 확인할 길이 없다. 지금과 같은 환경부와 국토부의 형식적인 층간소음 업무로는 살인을 부르는 층간소음이 강력범죄로 발전하는 것을 막기 어렵다.

경실련은 지난 10월 30일 환경부와 국토부를 대상으로 <층간소음 업무관련(부처간 또는 부처내) 업무현황>을 질의했다. 현재 층간소음 업무는 국토부와 환경부로 이원화되어 있고, 층간소음 관련 법규는 국토부와 환경부의 공동고시로 운영되고 있다. 하지만 실제 관련 업무를 어떻게 처리하고 있는지 정확하게 확인할 수 있는 자료가 없어 두 부처(환경부, 국토부)에 기본자료 확인을 위해 층간소음 담당인원수 및 민원처리 기관, 보관기관 및 보관기간, 민원처리 인원수 등 업무현황을 공개질의했다. (경실련 질의에 대한 환경부, 국토부 답변 내용은 별첨2 참조)

두 부처의 층간소음 관리감독 역할을 강화하고, 두 부처간 책임소재를 분명히 하기 위해 국회에서 상위법을 근거법으로 제정하는 일이 시급하다. 살인, 방화, 폭력 등 끔찍한 범죄로부터 국민을 지키고 잠재적 피해자를 예방하기 위해서는 정부와 국회가 나서서 층간소음 문제를 적극 해결해야 한다.

경실련은 층간소음 대책으로 모든 신축 공동주택 전 세대를 대상으로 층간소음 전수조사를 시행하고 ‘표시제’를 법제화할 것, 기준 미달 주택 시공사에 대한 벌칙 규정 신설 및 후분양제 도입을 주장하고 있다. 또한, 공동주택 재개발, 재건축 환경영향평가지 1~2등급으로 층간소음 목표기준을 설정하고 준공시 층간소음을 전수조사 할 수 있도록 평

가제도를 개선하고 층간소음 기준을 초과하는 경우에는 기준 만족시까지 저감방안을 수립·시행할 수 있도록 환경영향평가법을 개정해야 한다.

층간소음 분쟁 발생이 구조적인 문제라면 시공사의 책임이 가장 크다. 현재는 권고사항으로 돼 있어 실효성이 없는 규정을 개선해 기준에 맞지 아니한 주택(층간바닥)을 시공한 사업주체에게 과태료 부과 및 기준만족 보완시까지 준공검사 연기와 그에 따른 손해배상 책임을 지게 해야 한다. 또한 모든 아파트 전 세대를 대상으로 층간소음 전수조사를 시행해 차단성능 등급을 각 세대별로 현판이나 온라인에 공개해 누구나 확인할 수 있게 해야 한다.

층간소음에 대한 시공사 책임 강화를 위해 정부는 제대로 된 관리감독을 시행하고, 국회는 관련 법을 조속히 제·개정해야 한다. 시민의 안전과 삶의 질 개선을 위해 정부와 국회가 더 늦기 전에 하루 빨리 대책 마련에 나서길 바란다.

별첨1. 층간소음 민원 접수현황 분석

별첨2. 경실련 층간소음 업무관련 현황 질의에 대한 환경부, 국토부 답변

별첨3. 생활소음으로 인한 피해배상액 참고자료

2023년 12월 6일

**경제정의실천시민연합**

## 층간소음 민원 접수현황 분석

### 1. 개요

#### ○ 배경 및 취지

- 층간소음으로 인한 강력범죄가 최근 5년 사이 10배 급증함. 지난 4월 KBS 시사직격이 최근 5년간 층간소음 관련 형사사건 판결문을 분석한 결과 살인, 폭력 등 강력범죄가 2016년 11건에서 2021년 110건으로 10배 늘어남. 갈수록 층간소음으로 인한 범죄가 늘고 피해가 증가함에도 정부와 국회는 무관심한 상황임. 경실련이 지난 2022년 11월 “경실련 층간소음 해결책” 제안을 국토부와 국회 국토위 의원들에게 공개질의했으나 국토부는 중장기적으로 검토하겠다는 형식적인 답변으로 일관했고, 국회 국토위 의원들은 전체 30명 중 단 4명만 회신함. 정부도 국회도 층간소음으로 인한 국민 고통을 외면한 채 방관하고 있는 사이 층간소음 문제는 강력범죄의 피해자를 양산하며 갈수록 더 심각한 사회문제가 되고 있음.
- 언론을 통해 연일 층간소음 범죄 기사들을 접하지만 실제로 공식적인 통계는 정부 어느 기관에도 존재하지 않았음. 경실련이 지난 2022년 7월 경찰청 형사국 강력범죄 수사과와 소방청 119대응국 화재대응조사과에 정보공개청구 및 <최근 10년간 층간소음 관련 신고건수 및 범죄 현황 자료>를 요청했지만 층간소음과 관련해서 분류된 자료가 없어 자료를 줄 수 없다는 답변을 받음. 이뿐 아니라 층간소음의 실태를 알리는 제대로 된 자료들도 찾기 어려운 상황임. 이에 경실련은 환경부 산하 한국환경공단이 운영하는 이웃사이센터에 접수된 민원 현황 자료를 정보공개청구를 통해 받아 기초자료들을 분석해 층간소음 문제의 실태를 알리며 이 문제의 근본적 해결을 위해 정부와 국회가 나서야 함을 촉구하고자 함.
- 경실련은 층간소음 문제를 더 이상 이웃간 분쟁이나 주민간 문제로 치부하지 말고, 시공사의 책임을 강화할 것을 촉구하며 공동주택 신축시 층간소음 전수조사 의무화, 층간소음 기준 초과시 벌칙 신설, 후분양제 도입을 제시함.

## ○ 분석 대상 및 방법

- 분석자료는 경실련이 환경부 산하 한국환경공단이 운영하는 이웃사이센터 민원 접수 현황을 정보공개청구 하여 받은 자료임. 개인정보보호법 보관기간(3년)에 따라 최근 3년(2020년 4월~2023년 4월) 자료만 받을 수 있었음.
- 2020년 4월~2023년 4월까지 접수된 민원 건수는 총 27,773건으로 1단계 전화상담 서비스에서 공동주택이 아니거나 단순 상담 등을 제외하고 정식으로 접수된 내역임. 27,773건 가운데 22,974건은 입주민이 직접 콜센터나 온라인으로 접수한 내역이고, 4,799건은 관리주체가 있는 공동주택의 경우 관리주체가 1차 중재상담을 실시하였으나 갈등이 지속되어 관리주체가 중재상담 결과서 등을 첨부해 이웃사이센터에 접수한 내역임. 이번 분석은 입주민과 관리주체 접수 건 구분 없이 합하여 분석함.

## 2. 층간소음 민원접수 현황

### ① 전화상담에서 종결이 72%, 측정 이후 분쟁 결과는 확인 안 돼

[표1] 층간소음 민원 신청처리 현황

신청처리 결과	민원 발생 건수	비율
전화상담 종료	19,923	71.7%
방문상담 종료	2,699	9.7%
현장진단(방문상담+측정) 종료	201	0.7%
측정 종료	831	3.0%
기타	4,119	14.8%
합계	27,773	100%

층간소음 민원 신청처리 현황을 살펴 본 결과 전화상담에서 종료되는 경우가 19,923건, 전체의 72%로 가장 많았다. 이 경우의 종료는 행정상의 종료를 말하는 것으로 민원이 해결되거나 완화된 것으로 볼 수 없다. 방문상담 종료는 2,699건으로 9.7%였고, 마지막 단계라고 볼 수 있는 측정까지 진행된 경우는 3.7%이다. 기타 4,119건은 접수중, 상담 일정 보류, 측정신청대기 중, 현장진단 대기 중, 상대세대의 상담거절 등이다. 현재는 측정 이후 민원의 분쟁이 조정됐는지 완화된 것인지 여부를 확인할 길이 없다.

살인을 부르는 층간소음 분쟁이 강력범죄로 발전하는 것을 막기 위해 정부의 관리감독 강화가 시급하다. 이를 위해 국회에서 층간소음 문제 해결을 위한 (가칭)층간소음 관리법을 제정해야 한다. 주택법, 건축법, 공동주택관리법, 소음진동관리법 등 흩어져있는 법령들을 하나로 통합해 층간소음 특별법으로 만들어야 한다. 정부와 국회가 더 늦기 전에 하루 빨리 대책 마련에 나서야 한다.

### ② 층간소음 문제는 전국적으로 발생

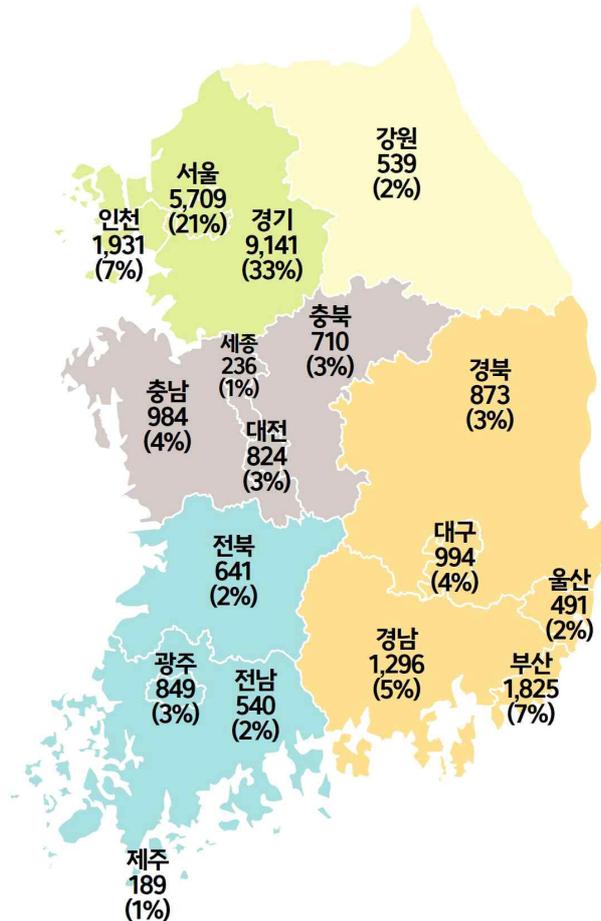
층간소음 민원은 17개 시도 전국에 걸쳐 발생했다. 특정 지역을 초월해 전 국민이 층간소음으로 고통받고 있음을 알 수 있다. 경기가 9,141건으로 전체 민원의 33%를 차지하며 가장 많았고, 두 번째는 서울이 22%로 5,709건 발생했다. 층간소음 민원 지역별 현황과 국토교통부에서 발표한 전국 공동주택 비율과 비교해보니 거의 비슷한 수준이었다. 공동주택이 많은 지역에서 층간소음 문제도 많이 발생하는 것으로 추정해볼 수 있다.

[표2] 층간소음 민원 지역별(17개 시도) 현황

지역	층간소음 민원 건수	비율(%)	전체 공동주택 (호)수	비율(%)
서울	5,709	21	1,608,647	14
부산	1,825	7	760,541	7
대구	994	4	594,471	5
인천	1,931	7	674,450	6
광주	849	3	423,817	4
대전	824	3	352,033	3
울산	491	2	248,833	2
세종	236	1	128,435	1
<b>경기도</b>	<b>9,141</b>	<b>33</b>	<b>3,259,863</b>	<b>29</b>
강원	539	2	327,024	3
충북	710	3	365,925	3
충남	984	4	487,379	4
전북	641	2	393,988	4
전남	540	2	352,480	3
경북	873	3	460,279	4
경남	1,296	5	698,230	6
제주	189	1	46,538	0
합계	27,772	100	11,182,933	100

\*전체 공동주택수 출처: 국토교통 통계누리 “공동주택 현황” 2023.9월 기준

[그림1] 층간소음 민원 지역별(17개 시도) 현황



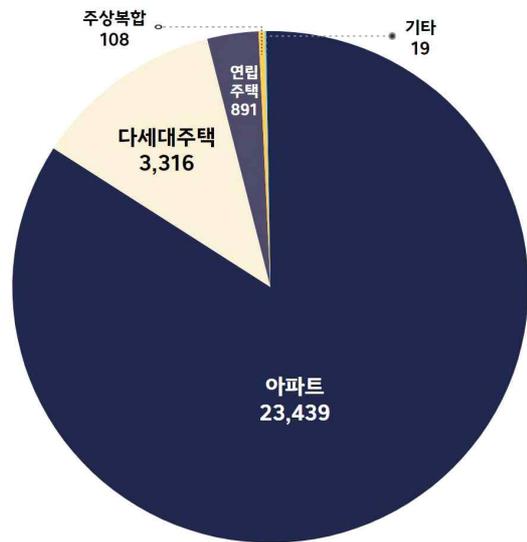
### ③ 주거형태는 아파트가 가장 많지만(84%), 소규모 주택 등도 정책 대상에 포함돼야

주거형태로는 전체 민원의 84%가 아파트로 가장 많았다. 다세대주택, 연립주택, 주상복합 등에서도 층간소음이 발생하는 것으로 나타났다. 아파트가 23,439건으로 가장 많았고, 기타를 제외하고는 주상복합이 108건으로 가장 적었다.

[표3] 층간소음 민원 주거형태 현황

주거형태	민원 발생 건수	비율
아파트	23,439	84%
다세대주택	3,316	12%
연립주택	891	3%
주상복합	108	0.4%
기타	19	0.1%
합계	27,773	100%

[그림2] 층간소음 민원 주거형태 현황



이웃사이센터의 상담신청 및 층간소음 업무 대상은 공동주택이다. 주택법 시행령에 따른 공동주택의 종류와 범위는 아파트, 연립주택, 다세대 주택, 도시형 생활주택이다. 따라서 이번 민원현황에서는 공동주택 외의 주택에 대한 민원 정보를 얻을 수는 없다. 다만 지난 6월 경실련이 KBS 시사직격팀에서 제공받은 층간소음 관련 형사사건 판결문 분석 자료에 따르면 층간소음으로 인한 강력범죄가 일어난 거주유형을 살펴보니 전체 457건 중 258건으로 아파트가 가장 많지만 아파트, 빌라, 다세대주택 외에 건물이 78건으로 17%, 다가구주택, 단독주택, 원룸 및 고시텔 등에서도 34건 범행이 발생했다.

아파트 외 소규모 주택에서도 층간소음 문제가 일어나고 있는 것이다. 이처럼 층간소음으로 인한 이웃 간 분쟁은 구조적으로 층간소음에 취약한 소규모 주택에서도 발생하지만, 현행 층간소음 관련 주요 정책은 『주택법』에 따른 공동주택만을 대상으로 하고 있어서 소규모 집합주택은 층간소음 관리대상에서 제외되어 있다. 따라서 층간소음 관리대상을 위한 법적 근거 강화 및 관할 지자체를 중심으로한 보완 대책 마련도 필요하다.

#### ④ 구조는 벽식이 가장 많아, 근본적으로 후분양제 도입해야

공동주택 건축 구조로는 기타를 제외하고 벽식이 가장 많았다. 입주민들 대부분이 건축 구조를 잘 모르는 경우가 많아 절반 이상이 기타로 답했다. 기타 17,553건을 제외한 10,240건 중에서는 벽식이 9,429건으로 92%였고, 기동식이 811건(8%)였다.

[표4] 층간소음 민원 공동주택 구조 현황

구조명	민원 발생 건수	비율
벽식	9,429	34%
기동식	811	3%
기타	<b>17,533</b>	<b>63%</b>
합계	27,773	100%

국토교통부에 따르면 2007년부터 10년간 지은 전국 500가구 이상 아파트의 98.5%가 벽식구조다. 건설사들이 라멘 구조보다 벽식이나 무량판 구조를 선호하는 것은 공사기간이 짧고 공사비가 적게 들기 때문이다. 라멘 구조는 층과 층 사이에 보가 들어가기 때문에 층고가 높아져 일반분양을 통한 수익도 적다는 단점이 있다. 하지만 벽식 구조와는 달리 천장에서 가해지는 진동이 보와 기둥으로 분산되기 때문에 실내 주요 공간에 전달되는 층간소음이 낮아진다.

바닥충격음을 저감하는 방식의 공법 구조에 대한 고민도 중요하지만, 보다 근본적인 해결책은 후분양제 도입이다. 준공검사 시 층간소음을 전수조사하여 하자가 없다고 확인된 후에 분양될 수 있도록 후분양제를 도입해야 한다.

현 주택법에서 사업주체가 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 국토교통부령으로 정하는 방법으로 입주자 모집공고에 표시해야 하는 사항에 층간소음 사후확인(실측 성능검사) 결과를 공동주택의 각동 각호마다 표시하도록 법을 개정하고, 사업주체는 주택의 건축공정이 100%(층간소음 실측 가능시점) 이루어진 후에 입주자를 모집할 수 있도록 해야 한다.

⑤ 피해유형은 윗집 소음이 85%, 주소음원은 뛰거나 걷는 소리가 가장 많아

민원 접수 결과, 민원인들의 피해유형은 윗집의 소음이 23,481건으로 전체 85%를 차지했다. 민원 피해의 대부분이 윗집 소음으로 인한 것이다. 그 다음으로는 아랫집 소음이 2,451건, 아래층 항의에 의한 소음이 933건 순이었고, 옆집 소음도 820건 있었다.

[표5] 층간소음 민원 피해유형 현황

피해유형	민원 발생 건수	비율
윗집의 소음	23,481	85%
아래집의 소음	2,451	9%
아래층 항의에 의한 소음	933	3%
옆집의 소음	820	3%
기타	88	0.3%
합계	27,773	100%

민원의 주소음원은 뛰거나 걷는 소리가 18,785건, 전체의 68%로 가장 많았고, 그 외에 망치소리, 가구끄는 소리, 문개폐, 가전제품(TV, 음향기기 등), 악기 소리 등 순이었다.

[표6] 층간소음 민원 주소음원 현황

주 소음원	민원 발생 건수	비율
가구끄는 소리	1,366	5%
가전제품(TV, 음향기기 등)	648	2%
뛰거나 걷는 소리	18,785	68%
망치소리	1,983	7%
문개폐	657	2%
악기(피아노 등)	263	1%
원인불명 소음	730	3%
기타	3,341	12%
합계	27,773	100%



전체 민원 피해유형의 85%가 윗집 소음이고, 주소음원도 뛰거나 걷는 소리와 가구끄는 소리 등을 합치면 전체의 73%에 해당한다. 이는 결국 공동주택의 바닥충격음 문제가 가장 큰 문제라고 볼 수 있다. 층간소음 분쟁 발생이 구조적인 문제라면 시공사의 책임이 가장 크다. 현재는 권고사항으로 돼 있어 실효성이 없는 규정을 개선해 기준에 맞지 아니한 주택(층간바닥)을 시공한 사업주체에게 과태료 부과 및 기준만족 보완시까지 준공

검사 연기와 그에 따른 손해배상 책임을 지게 해야 한다. 또한 모든 아파트 전 세대를 대상으로 층간소음 전수조사를 시행해 차단성능 등급을 각 세대별로 현판이나 온라인에 공개해 누구나 확인할 수 있게 해야 한다.

## ⑥ '23 시공능력 상위 100개사 대부분 층간소음 민원 발생

[표기] '23 시공능력 상위 100개사 층간소음 민원 현황

시공능력 순위	업체명			민원 발생 건수
상위 5위	삼성물산(주) 현대건설(주)	(주)대우건설 현대엔지니어링(주)	지에스건설(주)	2,099
상위 30위 (6위~30위)	디엘이앤씨(주) (주)포스코이앤씨 롯데건설(주) 에스케이에코플랜트(주) (주)호반건설 에이치디씨현대산업개발(주) (주)한화 디엘건설(주)	중흥토건(주) (주)태영건설 제일건설(주) 계룡건설산업(주) 코오롱글로벌(주) (주)서희건설 금호건설(주) 대방건설(주)	(주)케이씨씨건설 우미건설(주) (주)반도건설 한신공영(주) 쌍용건설(주) (주)호반산업 에이치엘디앤아이한라(주)	3,332
상위 100위 (31위~100위)	(주)동원개발 신세계건설(주) 두산건설(주) (주)동양건설산업 (주)에이치제이중공업 (주)한 양 (주)금강주택 (주)라인건설 효성중공업(주) 화성산업(주) (주)라인산업 (주)대광건영 양우건설(주) 진흥기업(주) (주)서 한 (주)금성백조주택 중흥건설(주) 대보건설(주) (주)시티건설 보광종합건설(주)	(주)우미개발 (주)케이알산업 (주)성도이엔지 신동아건설(주) 동문건설(주) 남광토건(주) 디에스종합건설(주) (주)대원 동원건설산업(주) (주)태왕이앤씨 극동건설(주) 일성건설(주) (주)금성백조건설 에이스건설(주) 요진건설산업(주) (주)우 방 일신건영(주) 대우산업개발(주) 경동건설(주) 삼부토건(주)	이수건설(주) (주)동양 경남기업(주) 대방산업개발(주) (주)서해종합건설 헤림건설(주) 강산건설(주) (주)유승종합건설 (주)우남건설 (주)모아종합건설 (주)원건설 (주)부영주택 (주)삼정기업 (주)흥화 금광기업(주) (주)보미건설 풍림산업(주) 한국건설(주) 남화토건(주)	2,212
<b>합계</b>				<b>7,643</b>

\*자료출처: 국토교통부 보도자료(23.7.31.) '23년도 건설업체 시공능력평가 결과 공시

\*상위 100위 업체중 동부건설(주), 삼성엔지니어링(주), 아이에스동서(주), 에스지씨이테크건설(주), 두산에너지빌리티(주), 씨제이대한통운(주), 엘티삼보(주), 자이씨앤에이(주), 자이에스앤디(주), 대상건설(주), 파인건설(주), 계성건설(주), 한양산업개발(주) 등 13개 업체는 이웃사이센터 자료를 경실련이 분류한 명단 9,558건 중에 없었음.

충간소음 문제를 근본적으로 해결하기 위해서는 시공사의 책임을 강화해야 한다. 최근 3년간 접수된 민원을 살펴보니 국토부가 지난 7월 발표한 '23 시공능력 상위 100개사 중 13개를 제외한 87개사 모두 민원이 발생한 것으로 나타났다. 우리나라 대표적인 대부분 건설사들 모두 충간소음 민원이 발생했다. 이는 특정 몇몇 건설사의 문제가 아니라 대부분의 건설사들 모두 충간소음에서 자유롭지 못하다는 점을 보여준다. 물론 위 자료는 이웃사에센터에 신청된 접수 내역을 집계한 것으로 실제 시공사의 전체 충간소음 민원현황(알 수 없음)과는 차이가 있을 수 있다.

현재의 충간소음 문제는 해결책이 명확한데도 불구하고 정부는 그 실행에 건설사 등 많은 이해관계가 얽혀 있어 근본적인 해결책에 접근하지 못하고 부수적인 대책으로 본질을 흐리고 있다. 정부가 책임있는 관리감독에 나서야 한다.

상위 5위 건설사들에서 발생한 민원은 모두 2,099건, 상위 6위~30위까지는 3,332건, 상위 31위~100위까지 2,212건이었다.

건설사명을 입주민이 직접 기입한 자료다 보니 아파트 브랜드명을 쓰는 경우, 건설사명을 모르거나 정확하지 않은 경우, 2개 이상 중복되는 경우들이 다수 있어 모두 제외했다. 전체 27,773건 중 건설사명 분류가 정확히 가능한 건수는 9,558건(34%)이었다. 9,558건 가운데서 시공능력 상위 100위의 건설사 민원 건수를 집계했다. 선정 과정에서 건설사명을 LH(783건), 대한주택공사(125건), SH(94건) 등 입주민들이 시행사와 시공사를 구분하지 못하고 입력한 자료들도 다수 있어 이들 역시 모두 분석대상에서 제외했다.

민원인들의 접수 내역에 기초한 자료이다 보니 건설사명의 정확도에 한계가 있었지만 정부나 민간 어느 곳에서도 충간소음 민원과 관련한 건설사 통계를 공개하는 곳이 없어 경실련이 정보의 불완전한 부분 등 한계가 있음에도 민원 내역을 분석 발표하게 되었다.

충간소음 문제를 다루는 주무부처는 국토부와 환경부다. 충간소음으로 인한 민원이 어떻게 처리됐는지, 민원이 제기된 공동주택의 건설사는 어디인지 정확한 정보를 확인하고 관리감독을 해야 함에도 정확한 정보조차 가지고 있지 않다는 것은 정부가 얼마나 무관심하고 미온적인지를 보여주는 것이다.

## 층간소음 업무 관련 질의 회신

### □ 질의 내용

- ① 환경부 내외 층간소음 담당 인원수
- ② 민원처리 기관
- ③ 층간소음 현황, 민원처리 자료 보관기관 및 보관기간
- ④ 민원처리 인원 수 현황

### □ 회신 내용

- ① 환경부 내외 층간소음 담당 인원수('23. 10. 31. 현재)
  - 환경부 : 3명, 한국환경공단 : 22명, 환경보건협회 : 13명
- ② 민원처리 기관 현황
  - '23. 10. 31. 현재 : 한국환경공단(서울지역 외), 환경보건협회(서울지역)
  - '24. 1. 1. 이후 : 한국환경공단(전국)
- ③ 층간소음 현황, 민원처리 자료 보관기관 및 보관기간
  - 층간소음 민원현황(2020~2023. 9월)

(단위 : 건)

2020년	2021년	2022년	2023. 9월	계
42,250	46,596	40,393	27,351	156,590

- 민원처리 자료 보관기관 : 한국환경공단 및 환경보건협회
  - 보관기간 : 3년
- ④ 민원처리 인원 수 현황('23. 10. 31. 현재)
    - 한국환경공단 : 22명, 환경보건협회 : 13명

경실련 층간소음 업무관련 현황 질의에 대한 국토부 답변(원본)

□ 국토부 내외 층간소음 관련 구성원 현황

○ 국토교통부

부서명	직위	직급	이름
주택건설공급과	과장	4급	○○○
주택건설공급과	-	5급	□□□
주택건설공급과	-	5급	△△△
주택건설공급과	-	6급	○○○
주택건설공급과	-	7급	△△△

○ 한국토지주택공사

부서명	주요업무	직급	이름
국민주거혁신실	○ 층간소음 개선대책 총괄 ○ 층간소음 대내협의체 운영 ○ 층간소음 정부 협의 총괄	실장	○○○
		부장	○○○
		차장	○○○
공공주택사업처 공공분양사업처	○ 층간소음 우수기술 선도사업 ○ 민간기업, 전문가 자문단 운영	처장	○○○
		부장	○○○
		차장	○○○
주택기술단	○ 층간소음 기준(내부) 관련 업무	처장	○○○
		차장	○○○
품질시험인증센터	○ 층간소음 성능인증시험	센터장	○○○
		차장	○○○

○ 한국건설기술연구원

부서명	주요업무	직급	이름
건설시험인증본부	○ 층간소음 성능인증시험	연구위원	○○○

□ 층간소음 민원처리 기관 및 인원수 현황 등

- 우리부에서는 층간소음 관련 민원 해결을 위해 「공동주택관리법」 제71조에 따라 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회를 운영하고 있으며, 자세한 사항은 붙임자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

□ **개 요**

- (법적근거) : 공동주택관리법 제71조
- (추진경위) : 공동주택에서 빈번히 발생하는 분쟁에 대해 지원·해결할 필요성이 제기됨에 따라 **공동주택관리법이 제정·시행**
  - \* 「공동주택관리법」 제정·시행('15.08.11 제정, '16.08.12 시행)
  - \* LH 위탁기관 지정·고시(국토부 고시 제491호) : '16.07.22
  - \* 설 치 일 : '16. 08. 30.
- (주요업무) : 분쟁 심의 조정
  - 입주자대표회의 구성운영, 동별대표자 자격에 관한 사항
  - 공동주택관리기구 구성운영 등에 관한 사항
  - 관리비, 사용료 및 장기수선충당금 등의 징수사용 등에 관한 사항
  - 공동주택 층간소음에 관한 사항 등

□ **위원회 구성 및 운영**

- (구 성) : 위원장을 포함하여 15인의 위원으로 구성
  - \* 위원장 : 법 제73조에 따라 위촉된 위원 중에서 국토교통부 장관이 임명
  - \* 법조계 4명, 학계 4명, 공무원 1명, 전문직업인 3명, 주택관리사 2명, 비영리 민간단체전문가 1명
- (임 기) 2년, 연임 가능
- (운 영)
  - 조정안 의결, 위원회 규칙 제·개정 등
  - 회의는 재적 위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

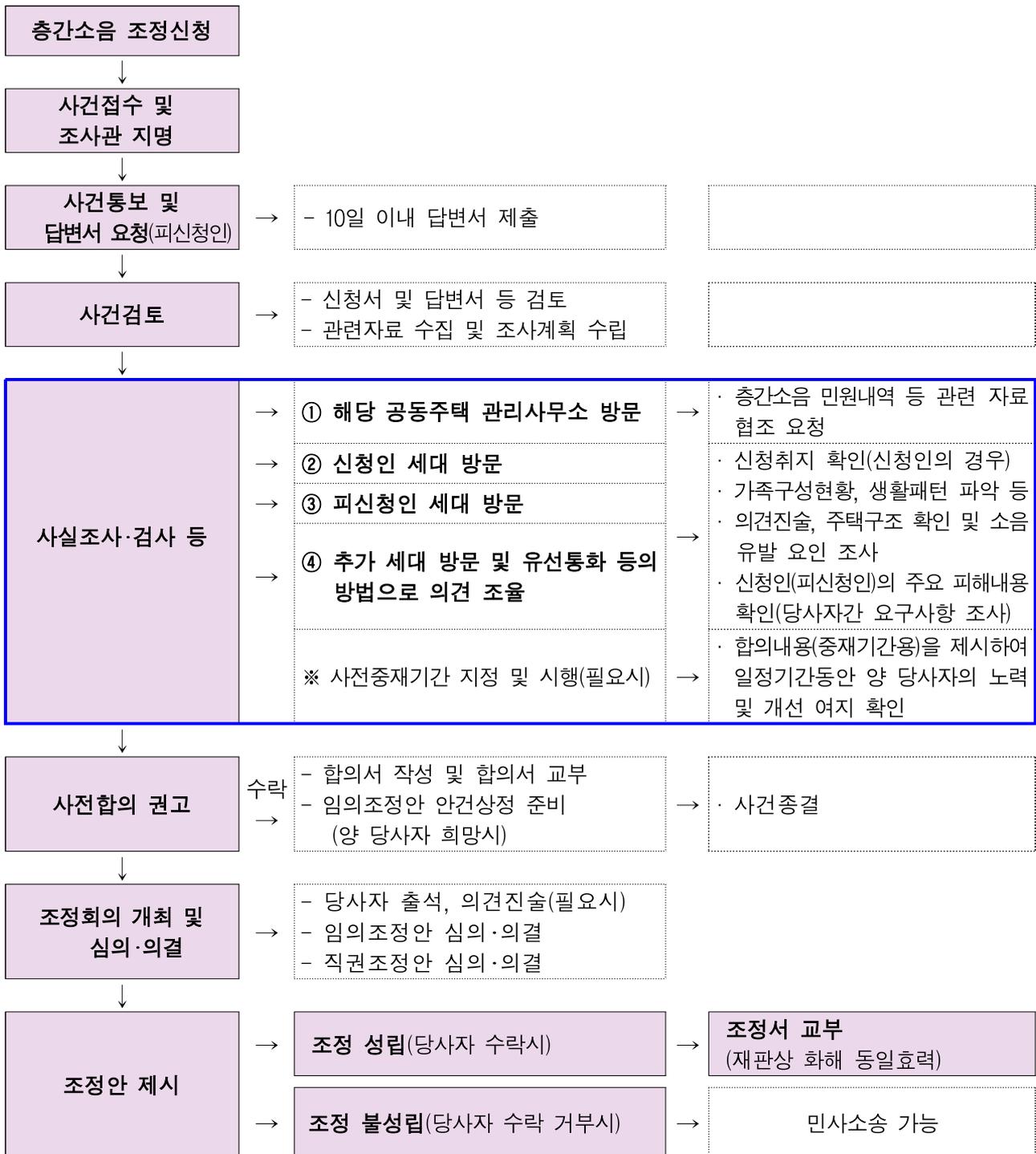
□ **중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 층간소음 분쟁조정 현황**

- 최근 5년간 공동주택 층간소음 분쟁조정 신청 건수, 조정 성립 건수(23.9월말 기준)

구분	조정 신청	위원회 조정(심의)			계류	기타	비고
		성립	불성립	종결			
계	158	36	0	39	9	74	
2018	6	2	-	1	-	3	
2019	25	11	-	7	-	7	
2020	31	13	-	8	-	10	
2021	28	6	-	9	-	13	
2022	45	3	-	12	-	30	
2023	23	1	-	2	9	11	

※ 기타 : 사건의 각하, 취하, 기각, 이송 등

# □ 공동주택관리 분쟁조정위원회 조정 절차



**\*환경분쟁조정 신청서 작성시 참고할 피해배상액 자료**

**생활소음으로 인한 정신적 피해액 참고자료**

○ 수인한도 고려기준

소음원	평가방법	수인한도 고려기준	
공사장(건설기계·장비)	Leq, 5min	65 dB(A)	
공사장(발파)	Lmax	75 dB(A)	
공장·사업장	Leq, 5min	주간	- 주거지역 등 : 55 dB(A) - 그 밖의 지역 : 65 dB(A)
		야간	- 주거지역 등 : 45 dB(A) - 그 밖의 지역 : 55 dB(A)

※ 피해자의 거주지역이 상업 또는 공업지역에 위치하는 경우에는 +5dB(A) 이내를 수인한도 고려기준에 보정할 수 있습니다.

○ 피해배상액 참고자료

$$\text{초과소음도(dB(A))} = \text{측정(평가)소음도} - \text{수인한도고려기준소음도}$$

(단위 : 천원/인)

피해기간 \ 초과소음도 (dB(A))	10이상~5이하	6~10	11~15	16~20
6개월 이내	253~932	357~1,315	505~1,863	714~2,612
6개월~1년 이내	932~1,193	1,315~1,689	1,863~2,386	2,612~3,379
1년~2년 이내	1,193~1,454	1,689~2,055	2,386~2,908	3,379~4,110
2년~3년 이내	1,454~1,611	2,055~2,281	2,908~3,222	4,110~4,554

※ '23. 1. 1.부터 적용(접수일 기준)

※ 피해기간은 전체 공사기간이 아닌 공사기간 중 수인한도를 초과한 기간입니다.

※ 수인한도 기준 미만은 배상액이 없을 수도 있습니다.

※ 배상액 등 위원회의 재정결정은 당사자 제출자료, 전문가 평가 및 당사자 심문 등을 종합적으로 고려하여 재정회의에서 결정됨을 알려드립니다.

(\*출처: 환경부 중앙환경분쟁조정위원회 홈페이지)

※ 참고 자료

[표8] 층간소음 민원 피해유형 현황 (시공능력 상위 100위 그룹별)

피해유형	전체		상위 5위		상위 30위(6위~30위)		상위 100위(31위~100위)	
	민원 발생 건수	비율	민원 발생 건수	비율	민원 발생 건수	비율	민원 발생 건수	비율
윗집의 소음	<b>23,481</b>	<b>85%</b>	<b>1,800</b>	<b>86%</b>	<b>2,772</b>	<b>83%</b>	<b>1,861</b>	<b>84%</b>
아래집의 소음	2,451	9%	206	10%	352	11%	287	13%
아래층 항의에 의한 소음	933	3%	66	3%	156	5%	28	1%
옆집의 소음	820	3%	24	1%	40	1%	33	1%
기타	88	0.3%	3	0.1%	12	0.4%	3	0.1%
합계	27,773	100%	2,099	100%	3,332	100%	2,212	100%