

울산광역시 중구 공동주거시설 층간소음 방지 조례안

의안 번호	2564
----------	------

제출연월일: 2026. 3. 20.

제출자: 울산광역시 중구청장

1. 제정이유

공동주거시설에서 발생하는 층간소음을 예방하고 저감하기 위해 필요한 사항을 규정하여 입주자 간의 갈등을 해소하고, 주민의 주거환경 개선과 삶의 질 향상에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례 목적, 용어의 정의(안 제1조, 제2조)
- 나. 구청장의 책무에 관한 규정(안 제3조)
- 다. 층간소음관리위원회의 설치·운영 권고에 관한 규정(안 제4조)
- 라. 층간소음 방지 시책에 관한 규정(안 제5조)
 - 입주자등의 자율에 따른 층간소음 방지 생활수칙 홍보
 - 예산의 범위에서 세대내 층간 소음 저감설비의 설치 비용 지원
- 마. 홍보(안 제6조)

3. 제정조례안: 따로 붙임

4. 근거법규: 따로 붙임

- 가. 「공동주택관리법」 제2조(정의), 제20조(층간소음의 방지 등)
- 나. 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 제2조(층간소음의 범위)
- 다. 「주택법」 제2조(정의)
- 라. 「주택법 시행령」 제2조(단독주택의 종류와 범위), 제4조(준주택의 종류와 범위)
- 마. 「주거기본법」 제2조(주거권), 제3조(주거정책의 기본원칙)
- 바. 「지방자치법」 제13조(지방자치단체의 사무 범위), 제28조(조례)
- 사. 「지방재정법」 제17조(기부 또는 보조의 제한)

5. 참고사항

- 가. 예산조치 사항: 해당사항 없음
- 나. 규제사무 심의: 해당사항 없음
- 다. 성별영향 평가: 개선사항 없음(가족복지과-6964호, 2026. 2. 19.)
- 라. 입법예고: 2026. 2. 13. ~ 3. 5.(20일간) / 의견없음
- 마. 비용추계서(따로 붙임)
 - 연간 76백만원 정도
(시 50%, 구 20%, 민간 30%, 지원금 상한액: 한 세대당 1,400천원)

울산광역시 중구 공동주거시설 층간소음 방지 조례안

제1조(목적) 이 조례는 공동주거시설의 층간소음을 방지하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 입주자간의 갈등을 해소하고, 주민의 주거 환경 개선과 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주거시설”이란 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 제1호다목에 따른 다가구주택

나. 제2호가목부터 다목까지의 아파트, 연립주택, 다세대주택

다. 제14호나목2)에 따른 오피스텔(주거용으로 사용하는 경우에 한정한다)

2. “층간소음”이란 공동주거시설에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음을 말한다.

3. “입주자등”이란 공동주거시설의 소유자와 이를 임차하여 사용하는자를 말한다.

제3조(구청장의 책무) 울산광역시 중구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 공동주거시설의 층간소음 방지에 필요한 시책 추진 등 여건 조성에 노력해야 한다.

제4조(층간소음관리위원회의 설치·운영) ① 구청장은 입주자등이 자체적으로 층간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정할 수 있도록 입주자대표회의의 회장 또는 입주자대표회의가 없는 공동주거시설의 입주자등을 대표하는 사람에게 층간소음관리위원회를 설치·운영하도록

권고할 수 있다.

② 제1항에 따른 층간소음관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 층간소음 민원의 청취 및 사실관계 확인
2. 층간소음 분쟁의 자율적인 중재 및 조정
3. 층간소음 예방을 위한 홍보 및 교육
4. 그 밖에 층간소음 분쟁 방지 및 예방에 필요한 사항

제5조(층간소음 방지 시책) 구청장은 공동주거시설 층간소음을 방지하기 위하여 다음 각 호의 시책을 추진할 수 있다.

1. 입주자등의 자율에 따른 층간소음 방지 생활수칙 홍보
2. 층간소음을 방지하기 위해 입주자등에게 예산의 범위에서 세대내 층간소음 저감설비의 설치 비용 지원
3. 그 밖에 층간소음 방지에 필요한 시책

제6조(홍보) 구청장은 공동주거시설 층간소음 방지를 위한 시책을 시행하는 경우, 울산광역시 중구 인터넷 홈페이지 등을 통하여 이를 적극 홍보해야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

근거법규

□ 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.
 - 가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물
 - 다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설
7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

□ 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」

제2조(층간소음의 범위) 공동주택 층간소음의 범위는 입주자 또는 사용자의 활동으로 인하여 발생하는 소음으로서 다른 입주자 또는 사용자에게 피해를 주는 다음 각 호의 소음으로 한다. 다만, 욕실, 화장실 및 다용도실 등에서 급수·배수로 인하여 발생하는 소음은 제외한다.

1. 직접충격 소음: 뛰거나 걷는 동작 등으로 인하여 발생하는 소음
2. 공기전달 소음: 텔레비전, 음향기기 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음

□ 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.

□ 「주택법 시행령」

제2조(단독주택의 종류와 범위) 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호에 따른 단독주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택

제4조(준주택의 종류와 범위) 법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

□ 「주거기본법」

제2조(주거권) 국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 갖는다.

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거

권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행 하여야 한다.

5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것

□ 「지방자치법」

제13조(지방자치단체의 사무 범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

2. 주민의 복지 증진

가. 주민복지에 관한 사업

제28조(조례) ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 「지방재정법」

제17조(기부 또는 보조의 제한) ① 지방자치단체는 그 소관에 속하는 사무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우와 공공기관에 지출하는 경우에만 개인 또는 법인·단체에 기부·보조, 그 밖의 공금 지출을 할 수 있다. 다만, 제4호에 따른 지출은 해당 사업에의 지출근거가 조례에 직접 규정되어 있는 경우로 한정한다.

4. 보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우

울산광역시 중구 공동주거시설 층간소음 방지 조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

- 층간소음 저감용품 설치 및 구매비용 지원에 따른 비용 발생
- 기존 사업 연계 추진

2. 비용추계의 전제

○ 매트 설치 목표 : 38호

- 세대당 매트설치 기준 : 200만원(시 100, 구 40, 자부담 60)

- (시) 2026년 층간소음 저감매트 지원사업 추진계획(주택허가과-1330, '26. 1. 27.)

※ 시비 38백만원(50%), 구비 15.2백만원(20%), 자부담 22.8백만원(30%)

3. 비용추계의 결과

(단위:백만원)

구분		연도	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	합계
지출	공사비		76	76	76	76	76	380
	소계(a)		76	76	76	76	76	380
수입	시		38	38	38	38	38	190
	구		15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	76
	기타 (민간자부담)		22.8	22.8	22.8	22.8	22.8	114
	소계(b)		76	76	76	76	76	380
총비용(a-b)			0	0	0	0	0	0

II. 비용추계의 상세 내역

(단위:백만원)

구분		연도	2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	합계
시비			38	38	38	38	38	190
구비			15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	76
기타			22.8	22.8	22.8	22.8	22.8	114
합계			76	76	76	76	76	380

1. 부대의견 : 없음

2. 협의사항 : 없음

3. 작성자 : 건축과 지방시설주사 방현진(290-4041)

울산광역시 중구 공동주거시설 층간소음 방지 조례안 재원조달계획서

1. 재원분담계획

(단위:백만원)

구분		연도		2026년	2027년	2028년	2029년	2030년	합계
		시비	일반회계						
시비	일반회계			38	38	38	38	38	190
구비	일반회계			15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	76
민간자금				22.8	22.8	22.8	22.8	22.8	114
합계				76	76	76	76	76	380

2. 재원조달방안

- 구 자체 수입, 소유자 부담으로 조달

(시 50%, 구 20%, 민간 30%, 지원금 상한액 한 세대당 1,400천원)

3. 부대의견 : 없음

4. 협의사항 : 없음

5. 작성자 : 건축과 지방시설주사 방현진(290-4041)