

의안 번호	2564	[울산광역시 중구 공동주거시설 층간소음 방지 조례안] 심사보고서
----------	------	---

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2026. 3. 20.(금), 울산광역시 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2026. 3. 20.(금)
- 다. 위원회 심사일자 : 2026. 4. 7.(화)

2. 제안설명 요지

가. 제안설명 요지

- 층간소음에 따른 이웃간 갈등이 지속되고 사회문제가 심화·대두되고 있는 실정임.
- 공동주거시설에서 발생하는 층간소음을 예방하고 층간소음과 관련된 갈등과 분쟁해결을 위한 필요한 사항을 규정하고자 함.

나. 주요내용

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

다. 근거법규

- 「공동주택관리법」 제2조(정의), 제20조(충간소음의 방지 등)
- 「공동주택 충간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」 제2조(충간소음의 범위)
- 「주택법」 제2조(정의)
- 「주택법 시행령」 제2조(단독주택의 종류와 범위), 제4조(준주택의 종류와 범위)
- 「주거기본법」 제2조(주거권), 제3조(주거정책의 기본원칙)

3. 검토보고 요지 (전문위원 박미숙)

- 본 제정 조례안은 공동주거시설의 충간소음을 방지하기 위하여 필요한 사항을 규정하여 입주자간의 갈등을 해소하고, 주민의 주거 환경 개선에 도모하고자
- 주요 내용으로는 목적, 구청장의 책무에 관한 규정, 충간소음 관리 위원회의 설치·운영 권고에 관한 규정, 충간소음 방지 시책 등에 관한 사항을 규정하고 있음.
- 「제반 규정을 검토한바, 「공동주택관리법」 및 「주거기본법」 등 상위법에 저촉되거나 문제점은 없는 것으로 판단되나, 2026년 사업 지원대상에 주거유형이 확대됨에 따라 사업 홍보 등 지원 대상자 선정시 세부적인 기준마련이 요구됨.

4. 심사결과 : 원안가결

【근 거 법 규】

「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.

「주거기본법」

제3조(주거정책의 기본원칙) 국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행하여야 한다.

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