

공동주택관리법 일부개정법률안
(이춘석의원 대표발의)

의안 번호	17692
----------	-------

발의연월일 : 2026. 3. 23.

발 의 자 : 이춘석 · 윤준병 · 박민규
안호영 · 한민수 · 윤후덕
임호선 · 서미화 · 이연희
유동수 · 문진석 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 층간소음과 관련하여 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자 등에게 관리주체가 소음차단 조치 및 권고를 할 수 있도록 하면서, 그럼에도 불구하고 층간소음이 계속될 경우 층간소음관리위원회의 조정을 신청할 수 있도록 하고 있고, 층간소음관리위원회의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우 공동주택관리 분쟁조정위원회 또는 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있도록 하고 있음.

그런데 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등이 관리주체의 조치 및 권고 또는 각 위원회의 조정에 따른 조치에 협조하지 않는 경우 이에 대한 특별한 제재 수단이 없는 상황임.

이에 3회 이상 관리주체의 조치 또는 권고가 이루어졌고, 층간소음 관리위원회의 조정을 거친 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등

이 시장·군수·구청장에게 층간소음 발생 여부의 현장 측정을 신청하게 하고 이에 따라 현장에서 측정한 층간소음이 국토교통부와 기후에너지환경부가 공동부령으로 정한 기준을 초과하는 경우에는 10만원 이하의 과태료를 부과하도록 하려는 것임(안 제20조제12항부터 제16항까지 및 제102조제5항 신설 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 중 “노력하여야”를 “하여야”로 하고, 같은 조에 제12항부터 제16항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑫ 층간소음 피해를 입은 입주자등은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 층간소음 발생 여부의 현장 측정을 신청할 수 있다.

1. 관리주체가 동일한 층간소음 피해를 끼친 입주자등에 대하여 제2항에 따른 조치 또는 권고를 3회 이상 하였을 것
2. 층간소음관리위원회의 조정을 거쳤을 것

⑬ 제12항에 따라 요청을 받은 시장·군수·구청장은 소속 지방공무원으로 하여금 층간소음이 제5항에 따라 공동부령으로 정한 기준을 초과하는지 여부를 현장에서 측정하게 하여야 한다.

⑭ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 세대 내 확인 등 제13항에 따른 현장 측정에 협조하여야 한다.

⑮ 제13항에 따른 층간소음의 측정은 입주자등의 주거의 자유 및 사생활의 비밀을 과도하게 침해하지 아니하는 범위에서 최소한으로 이루어져야 한다.

⑯ 제13항의 층간소음의 측정 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

법률 제21166호 공동주택관리법 일부개정법률 제102조제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제4항”을 “제5항”으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 10만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제20조제1항을 위반하여 층간소음 피해를 끼친 입주자등으로서 제20조제13항의 측정 결과 같은 조 제5항에 따라 공동부령으로 정한 층간소음 기준을 초과하는 층간소음을 발생시킨 자
2. 제20조제13항을 위반하여 현장 층간소음 측정에 협조하지 아니한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(층간소음 측정 요청에 관한 적용례) 제20조제12항의 개정규정에 따른 층간소음 측정 요청 요건은 이 법 시행 후에 같은 항 제1호에 따른 3회 이상의 조치 또는 권고 및 같은 항 제2호에 따른 층간소음관리위원회의 조정이 있는 경우부터 해당 요건을 충족한 것으로 본다.

<신 설>

피해를 끼친 입주자등에 대하여 제2항에 따른 조치 또는 권고를 3회 이상 하였을 것
2. 층간소음관리위원회의 조정을 거쳤을 것

<신 설>

⑬ 제12항에 따라 요청을 받은 시장·군수·구청장은 소속 지방공무원으로 하여금 층간소음이 제5항에 따라 공동부령으로 정한 기준을 초과하는지 여부를 현장에서 측정하게 하여야 한다.

<신 설>

⑭ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 세대 내 확인 등 제13항에 따른 현장 측정에 협조하여야 한다.

<신 설>

⑮ 제13항에 따른 층간소음의 측정은 입주자등의 주거의 자유 및 사생활의 비밀을 과도하게 침해하지 아니하는 범위에서 최소한으로 이루어져야 한다.

법률 제21166호 공동주택관리법

⑯ 제13항의 층간소음의 측정 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

법률 제21166호 공동주택관리법

일부개정법률	일부개정법률
제102조(과태료) ① ~ ④ (생략)	제102조(과태료) ① ~ ④ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	⑤ <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 10만원 이하의 과태료를 부과한다.</u>
	1. <u>제20조제1항을 위반하여 층간소음 피해를 끼친 입주자등으로서 제20조제13항의 측정결과 같은 조 제5항에 따라 공동부령으로 정한 층간소음 기준을 초과하는 층간소음을 발생시킨 자</u>
	2. <u>제20조제13항을 위반하여 현장 층간소음 측정에 협조하지 아니한 자</u>
⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과한다.	⑥ -----제5항----- ----- ----- ----- -----.