손해배상 청구 인정 사례

법조

"층간소음 500만원 배상" 법원 이례적 고액 판결

조선일보 양은경 기자

입력 2020.08.19 03:00

아래층 이웃이 피해 호소하자 되레 더 강한 소음으로 괴롭혀

층간 소음을 호소하는 아래층 이웃에게 오히려 보복성 층간 소음을 유발한 아파트 주민에게 법원이 이례적으로 높은 금액인 500만원을 배상하라고 판결했다. 층간 소음 배상액으로는 거의 최고 수준이다.

18일 대한법률구조공단에 따르면 서울중앙지법 황한식 판사는 이모씨가 위층 거주자 A씨를 상대로 낸 손해배상 소송에서 지난 6월 이같이 판결했다.

소장(訴狀)에 따르면, 2017년 8월 강남의 한 아파트 1층에 이사한 이씨 가족은 위층에서 나는 층간 소음으로 고통받았다. 이씨는 여러 차례 경비실을 통해 해결을 시도했으나 위층 거주자 A씨는 모르쇠로 일관하며 인터폰도 받지 않았다고 한다. 참다못한 이씨가 찾아가자 A씨는 "이 시간에 찾아오는 것은 불법이므로 경찰에 신고하겠다"고도 했다.

2018년 8월부터는 발 구르는 소리에 더해 저(低)주파 스피커에서 나는 듯한 기계음까지 들렸다. 이씨의 문제 제기에 A씨가 다분히 보복성으로 대응하는 것으로 느껴졌다. 이씨는 A씨 마음을 돌리기 위해 과일과 선물을 보냈으나 번번이 거절당했다. 가족들은 수면 장애, 과잉 불안 장애 등에 시달렸다. 소음 측정 결과 기계음은 90데시벨(dB)을 넘었다. 공동주택 층간 소음 기준인 45데시벨의 두 배로, 소음성난성을 유발할 수준이었다. 이씨는 법률구조공단을 통해 정신적 피해에 대해 위자료 500만원을 요구하는 소송을 냈다. 법원은 이씨 주장을 모두 받아들였다. 소송 금액 3000만원 이하 소액 사건이어서 판결문에 이유를 적지 않았지만 사실상 이씨 주장을 모두 인정한 것이다. 소송을 맡은 오충엽 법무관은 "층간 소음이 끔찍한 형사사건으로 이어지기도 하는 현실을 반영해 파격적으로 판결한 것"이라고 했다.

2014년 환경부가 상향 조정한 층간 소음 배상 기준 금액은 1인당 최고 114만원이다. 중앙환경분쟁조정위에서 조정을 할 경우 기준 금액이다. 하지만 실제 이 정도를 배상받는 경우는 극히 드물다. 한 변호사는 "오랜 기간 소송을 거쳐도 배상액 총액이 200만원 미만인 경우가 대부분"이라고 했다.

층간소음 호소 아랫집, 보복소음 야기한 윗집에 500만원 손배 승소

입력 2020-08-18 13:40 수정 2020-08-18 13:46

사진=게티이미지뱅크

층간소음을 호소하는 아래층 이웃에게 오히려 보복성 층간소음을 1년 6개월 간 지속한 한 아파트 주민에게 법원이 500만원의 손해배상 판결을 내렸다.

18일 대한법률구조공단에 따르면, 서울중앙지법 황한식 판사는 장기간 층간소음에 시달린 아파트 거주민 이모씨가 윗층 거주자를 상대로 제기한 손해배상 청구소송에서 이씨가 청구한 금액 전부를 인정했다.

손해배상 청구 인정 사례

보복 층간소음 낸 아래층 부부.. "윗집 월세까지 3천만원 배상하라"

신새아 기자 | 승인 2020.08.24 12:04

> 아파트 층간소음 난다며 수십차례 신고, 보복으로 소음과 진동 일으켜
> "위자료 1천만원, 윗집 부부 못견뎌 이사간 집 1년치 월세도 배상" 판결

/법률방송

[법률방송뉴스] 법원이 아파트 위층에서 층간소음이 난다며 보복으로 일부러 소음을 유발한 아래층 부부에게 3천여만원을 손해배상하라고 판결했다.

인천지법 민사8단독 김태환 판사는 인천의 한 아파트 소유자인 A씨 부부가 아래층 거주자 B씨 부부를 상대로 낸 손해배상 청구소송에서 원고 일부승소 판결했다고 24일 밝혔다.

김 판사는 B씨 부부에게 A씨 부부에 대해 위자료 1천만원과 1년 1개월치 월세 1천960만원 등 총 2천960만원을 지급하라고 판결했다. 또 B씨 부부가 향후 음향장치 등을 설치해 위층을 향해 소음이나 진동을 낼 경우 1차례당 50만원을 지급해야 한다고 명령했다.

손해배상청구 인정 사례

대전 서구 A아파트 사건

[판례] 대전지방법원 2013가소00000 손해배상(기)

▶ 피고들(위층,부부)은 주로 야간에 아령을 굴리는 등의 방법으로 45dB에서 최고 72.8dB에 달하는 층간소음을 발생시킴(2013. 5. 25.~11.24.)

[증거]

① 소음측정결과 : 원고들(아래층,부부)은, 원고들 아파트 거실과 드레스 룸에서 소음 측정 어플리케이션이 설치된 스마트폰으로 층간소음을 계측하였음

② 동영상: 원고들은 피고들이 층간소음을 일으킨다고 판단되면 피고들 아파트 맞은편 상가로 가서 피고들 아파트 거실과 안방에 있는 원고들을 비디오카메라로 촬영하였음 (피고들이 야간에 거실에서 농구공을 튀기거나 아령을 굴리는 등의 방법으로 고의로 층간소음을 일으키는 장면이 촬영됨)

손해배상청구 인정사례

대전 서구 A아파트 사건

▶ 공동주택에서 생활하는 이웃 사이에 통상적으로 수인하여야 하는 범위를 초과하여 원고들의 평온한 사생활을 방해할 정도에 이르러 불법행위 성립. 이로 인하여 원고들(아래층)이 정신적으로 고통을 받았을 것은 경험칙상 명백함.

▶ 피고들이 소음을 발생시킨 경위, 소음의 발생기간 및 정도, 원고들도 골프채를 천정을 두드리거나 새벽에 라디오를 크게 트는 등의 방법으로 수회에 걸쳐 소음을 발생시킨 점 등을 참작하여 위자료를 정함 (중앙환경분쟁조정위원회의 '층간소음 및 빛공해 배상액 산정기준'을 참작함).

위자료

각 50만 원

손해배상청구 인정 사례

층간소음 및 빛공해 배상액 산정기준 (중앙환경분쟁조정위원회)

층간소음 수인한도		
1분 평균	주간 40dB(A)	야간 35dB(A)
최고소음도	주간 55dB(A)	야간 50dB(A)

※ 보통 소리의 감각적인 크기 레벨을 그 특성에 따라 주파수 보정을 하여 A, B, C, D로 표시. 그 중 A특성은 사람의 귀가 고주파수 일수록 민감한 반응을 나타내는 청감 특성을 고려하여 보정한 것으로 일반적인 소음도를 평가할 때 사용되며 dB(A)로 표현함.

수인한도를 5dB(A) 초과할 경우 1인당 피해기간	층간소음 배상금액
6개월 이내	52만 원
1년 이내	66만 3,000원
2년 이내	79만 3,000원
3년 이내	88만 4,000원

손해배상 청구 인정사례

층간소음 및 빛공해 배상액 산정기준 (중앙환경분쟁조정위원회)

▶ 층간소음 수인한도 초과 정도는 최고소음도와 등가소음도 중 높은 값을 적용

▶ 30% 이내 에서 배상금액을 가산

- 최고소음도와 등가소음도를 모두 초과
- 주간과 야간 모두 초과 등의 경우

▶ 20% 이내 에서 배상금액을 가산

- 피해자가 환자, 1세 미만의 유아, 수험생

▶ 30% 이내 에서 배상금액 감액 가능

- 소음 발생자가 피해자 보다 해당주택에 먼저 입주한 경우 등

손해배상 청구 인정 사례

대전 서구 A아파트 사건

손해배상 청구 인정 사례

대전 서구 A아파트 사건

위층 본소

[판례] 대전지방법원 2014가단 00000 손해배상(기)

▶ 피고들(아래층)은 원고들(위층)의 승낙 없이 2013. 5. 25. 부터 2014. 3. 3.까지 수차례 야간에 집에 있는 원고들을 촬영하거나 대화를 녹음함으로써 원고들의 초상권 및 사생활의 비밀을 침해하였으므로, 원고들에게 그 정신적 고통에 대한 손해를 배상할 의무가 있다.

▶ 피고들의 환경권, 민사소송에서 진실발견이라는 목적이 원고들의 인격적 이익보다 우월하다고 볼 수 없으므로 위법성이 조각된다고 볼 수 없다.

▶ 층간소음은 가해자의 주거지에서 이루어지는 특징이 있어 증거를 획득하기 매우 어려운 점, 피고들은 촬영 전 수차례 관리사무소나 경찰에 신고하는 등 층간소음 문제 해결을 위해 노력한 점, 그런데 원고들은 경찰과 법원을 상대로 층간소음 발생사실을 부인한 점 등을 참작하여 위자료 액수를 정함

위자료 각 50만 원

법무법인 산하
서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

대전 서구 A아파트 사건

손해배상 청구 인정 사례

아래층 반소

[판례] 대전지방법원 2014가단00000 손해배상(기)

▶ 원고들(위층)은 피고들(아래층)에게 층간소음으로 인하여 입은 정신적 고통에 대한 손해를 배상할 의무가 있다.

① 소음측정결과 : 피고들은 1심 판결 이후에도 측정을 계속하였는데, 2014. 1. 26.~10. 4. 사이에 야간에 여러 차례에 걸쳐 51dB에서 최대 78.2dB의 소음이 계측되었음.

② 감정결과: 별도의 감정절차를 거쳐 소음측정전용장비와 피고들 측정장비로 감정인에 의한 각 측정이 이루어짐.

▶ 핸드폰을 이용한 소음측정의 경우 소프트웨어, 핸드폰 마이크의 상태, 측정방법 등에 따라 그 측정결과가 달라질 가능성이 큰 점은 인정되나, 피고들은 오랜 기간 같은 기기를 이용하여 동일한 방법으로 층간소음을 계측하였고, 별지 감정 결과와 같이 피고들 측정기기의 측정결과와 전문소음측정기기의 측정결과가 유의미한 차이를 보이지 않음

손해배상 청구 인정 사례

대전 서구 A아파트 사건

아래층 반소

감정 결과

별지 감정결과

1. 전문소음측정기기

SVAN-945

2. 감정방법

원고들 아파트 거실에서 8가지 층간소음(① 발 찍기, ② 점프, ③ 달리기, ④ 의자 떨어뜨리기, ⑤ 문 세게 닫기, ⑥ 가구 끌기, ⑦ 아령 굴리기, ⑧ 밥상타기)을 일으키고, 이를 피고들 아파트 거실에서 전문소음측정기기와 피고들 소음측정기기로 동시에 최대소음도를 측정함

3. 감정결과

순번	구분	전문소음측정기기[1]	피고들 소음측정기기[2]	편차[3]
1	발 찍기	55.2~68.0 (60.1)	56.5~71.8 (62.9)	-5.3~-0.8 (-2.8)
2	점프	66.8~73.9 (70.8)	61.2~69.9 (66.8)	0.2~5.9 (4.0)
3	달리기	60.6~67.8 (64.1)	65.3~72.1 (67.7)	-5.9~-1.6 (-3.7)
4	의자 떨어뜨리기	72.4~73.7 (73.1)	69.4~70.3 (69.9)	3.0~3.4 (3.2)
5	문 세게 닫기	58.6~62.9 (61.0)	58.2~62.1 (60.6)	-0.7~0.8 (0.4)
6	가구 끌기	53.9~56.6 (55.5)	56.5~61.2 (58.5)	-1.9~-4.9 (-3.0)
7	아령 굴리기	51.5~77.0 (63.7)	56.1~76.9 (65.5)	-6.2~0.7 (-1.9)
8	밥상 타기	34.8~43.5 (38.2)	31.3~44.1 (34.5)	-0.6~7.5 (3.3)

1) 단위는 dB(A), LMax이고 ()는 측정치 중 주요 최고값의 평균값임.
2) 단위는 dB(A), LMax이고 ()는 측정치 중 주요 최고값의 평균값임.
3) 피고들 측정장비의 측정결과 대비 전문측정장비의 측정결과에 대한 편차임.

대전 서구 A아파트 사건

손해배상 청구 인정 사례

아래층 반소

▶ 피고들 측정장비에 의해 측정된 층간소음의 최고소음도는 원고들이 아령을 굴리거나 농구공을 튀기는 등의 방법으로 고의로 층간소음을 일으켰을 당시 계측된 소음도를 상회함.

▶ 원고들이 고의로 층간소음을 일으켰다고 볼 증거는 없으나, 피고들은 과거 원고들이 고의로 일으킨 층간소음과 동일한 정도의 층간소음에 노출될 경우 큰 정신적 고통을 받게 될 것임은 경험칙상 명백한데, 원고들은 고의로 층간소음을 일으켰다는 이유로 일부패소판결을 받거나 층간소음을 일으켜서는 안된다는 가처분 결정을 받았음에도 층간소음을 줄이기 위한 아무런 노력을 기울인 것으로 보이지 않음.

▶ 원고들은 과실로 수인한도를 넘는 층간소음을 일으킨 사실이 인정됨. 피고들이 이미 원고들이 고의로 일으킨 층간소음에 노출된 경험이 있었던 점, 원고들이 층간소음을 줄이기 위한 노력을 기울이지 않은 점 등을 참작하여 위자료 액수를 정함.

위자료 각 200만 원

법무법인 산하
서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

손해배상 청구 인정 사례

[판례] 춘천지방법원 강릉지원 2017가단 00000 손해배상(기)

▶ 피고의 배우자는 교통사고 후유증으로 뇌손상의 상해를 입고 우울증. 수시로 방바닥, 벽체, 문짝 등을 물건으로 치는 등 큰 소음을 일으켜 인근 동 로비에서도 소음이 들릴 정도였고, 소음측정장비 및 소음측정 앱에 의하여 측정된 층간소음의 최고소음도가 72dB에 이름. 인근 주민들이 약 1년 여간 지속적으로 민원을 제기하고 경찰신고, 관리사무소의 중재 등이 이루어졌음에도 소음 유발행위나 가해방지조치가 취해지지 않음.

▶ 피고는 배우자의 과도한 소음발생행위로 손해가 발생하지 않도록 적절한 조치를 취할 의무를 게을리하여 원고 (7명)에게 정신적 손해를 배상할 의무가 있음.

위자료:

원고 5명 (인접층) 각 100만 원

원고 2명 (떨어진층) 각 50만 원

사건번호	인용금액
부산지방법원 2013가소00000	각 150만 원
인천지방법원 부천지원 김포시법원 2014가소0000	50만 원
청주지방법원 2008가소0000	각 150만 원

손해배상 청구 인정례

[판례] 춘천지방법원 강릉지원 2017가단 00000 손해배상(기)

▶ 피고의 배우자는 교통사고 후유증으로 뇌손상의 상해를 입고 우울증. 수시로 방바닥, 벽체, 문짝 등을 물건으로 치는 등 큰 소음을 일으켜 인근 동 로비에서도 소음이 들릴 정도였고, 소음측정장비 및 소음측정 앱에 의하여 측정된 층간소음의 최고소음도가 72dB에 이름. 인근 주민들이 약 1년 여간 지속적으로 민원을 제기하고 경찰신고, 관리사무소의 중재 등이 이루어졌음에도 소음 유발행위나 가해방지조치가 취해지지 않음.

▶ 피고는 배우자의 과도한 소음발생행위로 손해가 발생하지 않도록 적절한 조치를 취할 의무를 게을리하여 원고 (7명)에게 정신적 손해를 배상할 의무가 있음.

위자료:

원고 5명 (인접층) 각 100만 원

원고 2명 (떨어진층) 각 50만 원

사건번호	인용금액
부산지방법원 2013가소00000	각 150만 원
인천지방법원 부천지원 김포시법원 2014가소0000	50만 원
청주지방법원 2008가소0000	각 150만 원

하자담보책임

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률

제9조(담보책임) ① 제1조 또는 제1조의2의 건물을 건축하여 분양한 자(이하 "분양자"라 한다)와 분양자와의 계약에 따라 건물을 건축한 자로서 대통령령으로 정하는 자(이하 "시공자"라 한다)는 구분소유자에 대하여 담보책임을 진다. 이 경우 그 담보책임에 관하여는 「민법」 제667조 및 제668조를 준용한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 시공자의 담보책임 중 「민법」 제667조제2항에 따른 손해배상책임은 분양자에게 회생절차개시 신청, 파산 신청, 해산, 무자력 또는 그 밖에 이에 준하는 사유가 있는 경우에만 지며(…)

민법

제667조(수급인의 담보책임) ①완성된 목적물 또는 완성전의 성취된 부분에 하자가 있는 때에는 도급인은 수급인에 대하여 상당한 기간을 정하여 그 하자의 보수를 청구할 수 있다. 그러나 하자가 중요하지 아니한 경우에 그 보수에 과다한 비용을 요할 때에는 그러하지 아니하다.

②도급인은 하자의 보수에 갈음하여 또는 보수와 함께 손해배상을 청구할 수 있다.

하자담보책임

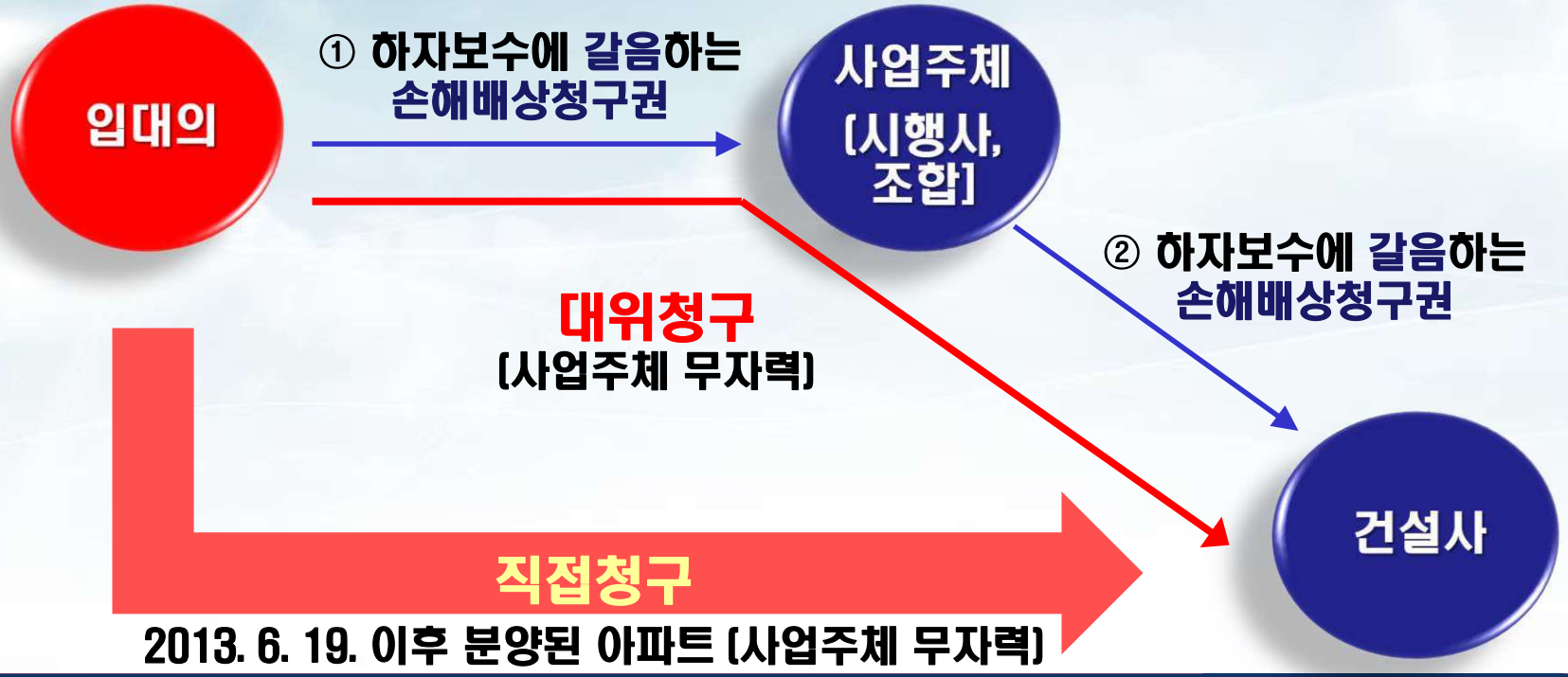
하자담보책임에 관한 소송상 권리행사 구조

하자보수청구권	고쳐!	입주자 O	입대의 O
하자보수에 갈음하는 손해배상청구권	돈줘!	입주자 O	입대의 X

- ▶ 입주자가 입대의에 채권을 양도
- ▶ 입대의가 원고가 되어 소송을 수행
- ▶ 입주자의 전유부분 및 그 면적비율에 해당하는 공용부분

하자담보책임

▶ 하자소송의 구조



법무법인 산하
서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

하자담보책임

주택법 **제35조(주택건설기준 등)**

① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 "주택건설기준등"이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력 등 주택의 구조·설비기준

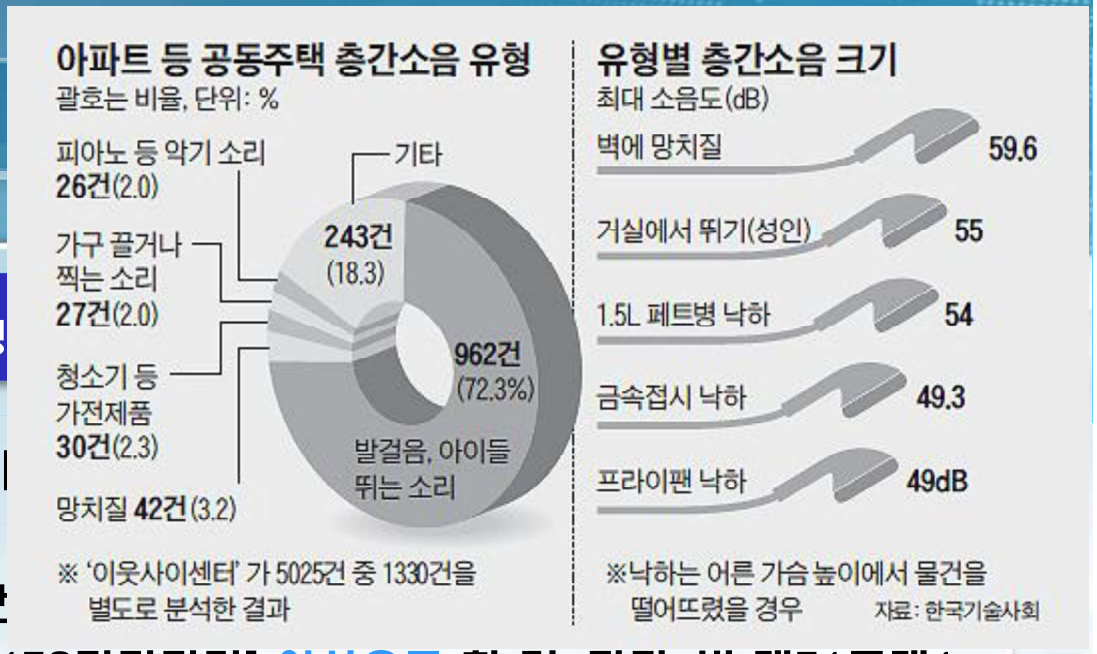
하자담보책임

주택건설기준등에 관한 규정 (대통령령 제29459호)

제14조 (세대간의 경계벽등)

① 공동주택 각 세대간의 경계벽 및 공동주택과
음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.
1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조
스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께
2. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또
석고프라스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후
3. 조립식주택부재인 콘크리트판으로서 그 두께
4. 제1호 내지 제3호의 것 외에 국토교통부장관
연구원장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조

② 제1항에 따른 경계벽은 이를 지붕밑 또는 바로 윗층바닥판까지 닿게 하여야 하며, 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치하여야 한다. 이 경우 경계벽의 구조가 벽돌조인 경우에는 줄눈 부위에 빈틈이 생기지 아니하도록 시공하여야 한다.



규정 (대통령령

바닥(화장실의 비

한다.

10밀리미터[라

의 공동주택은 150밀리미터] 이상으로 할 것. 다만, 법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택의 층간바닥은 예외로 한다.

2. 각 층간 바닥충격음이 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 58데시벨 이하, 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 50데시벨 이하의 구조가 되도록 할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 층간바닥은 예외로 한다.

가. 라멘구조의 공동주택(법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택은 제외한다)의 층간바닥

나. 가목의 공동주택 외의 공동주택 중 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분의 층간바닥

전용 85㎡ 아파트 기준으로 공사비가 가구당 평균 200만원 가량 비싸진다.
1,000가구를 분양할 경우 20억 원 가량의 추가부담.

하자담보책임

▶ 주택법 2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

▶ 오피스텔, 주상복합, 다가구주택의 경우?

하자담보책임

건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)

③ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구 · 세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다. <신설 2014. 5. 28.>

건축법 시행령 제53조(경계벽 등의 설치)

① 법 제49조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경계벽은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다. [1. ~5.호 생략]

② 법 제49조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥[화장실의 바닥은 제외한다]은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.

1. 단독주택 중 다가구주택
2. 공동주택[「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외한다]
3. 업무시설 중 오피스텔
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
5. 숙박시설 중 다중생활시설

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제19조(경계벽 등의 구조)

①법 제49조제3항에 따라 건축물에 설치하는 경계벽은 내화구조로 하고, 지붕밑 또는 바로 윗층의 바닥판까지 닿게 하여야 한다.

②제1항에 따른 경계벽은 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 하여야 한다. 다만, 다가구주택 및 공동주택의 세대간의 경계벽인 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 따른다. *〔1~5호 생략〕*

③ 법 제49조제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥은 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)과 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)을 차단할 수 있는 구조로 하여야 한다.

④ 제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥의 세부 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

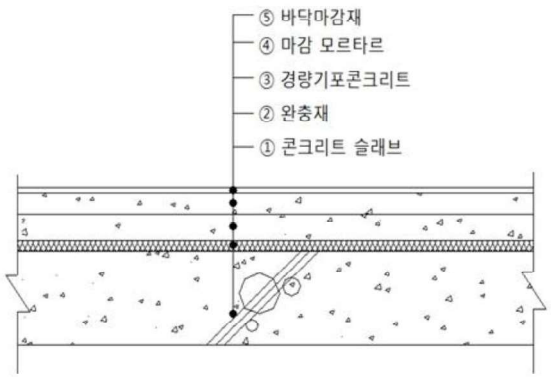
하자담보책임

소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준 제4조(바닥구조)

① 30세대 이상의 공동주택(기숙사는 제외한다) · 오피스텔의 세대 내 층간바닥은 바닥충격음 차단구조로 하거나 별표1에 따른 표준바닥구조(Ⅰ형식)에 적합하여야 한다.

② 30세대 미만의 공동주택(기숙사는 제외한다) · 오피스텔, 기숙사, 다가구주택, 다중생활시설의 세대 내 층간바닥은 바닥충격음 차단구조로 하거나 별표1에 따른 표준바닥구조(Ⅱ형식)에 적합하여야 한다.

단면 상세



형식·구조별 표준바닥구조 기준

형식	구조	① 콘크리트슬래브	② 완충재	③ 경량기포콘크리트	④ 마감 모르타르
Ⅰ	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	20㎜ 이상	40㎜ 이상	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상			
	무량판구조	180㎜ 이상			
Ⅱ	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	20㎜ 이상	-	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상			
	무량판구조	180㎜ 이상			

법무법인 산하
서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

하자담보책임

공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준

[별표 1] 바닥충격음 차단성능의 등급기준(제4조관련)

하자담보책임 인정례

[판례] 서울중앙지방법원 2007가합00000(본소) 채무부존재확인

▶ 구분소유자들은 중앙환경분쟁조정위원회에 층간소음으로 인한 손해배상을 구하는 분쟁조정을 신청.

▶ 중앙환경분쟁조정위원회는 개정된 규정을 적용해 층간소음 하자를 인정하여 시공사에게 신청자 216세대 중 최상층을 제외한 207세대에 세대당 차음시설 공사비 약 126만원을 지급하라는 재정결정.

▶ 시공사는 위 결정에 불복하여 채무부존재확인의 소 제기. 구분소유자들은 반소 제기.

▶이 사건 아파트의 바닥구조는 콘크리트 슬래브 100~120㎜, 경량콘크리트 70㎜, 시멘트 몰탈 50㎜ 등 총 220~240㎜의 두께로 설계. 시공된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 공동주택의 바닥 슬래브 두께가 130~180mm로 두꺼워지고, 슬래브와 상부 구성층 사이에 완충재를 시공하는 사례가 급격히 증가하던 바닥충격음 기준설정 연구 당시의 기술 수준과 슬래브 두께가 120㎜이상이던 1990년 내지 2001년 당시의 공동주택의 건축현황에 비추어 보면, 이 사건 아파트의 바닥 슬래브는 다른 공동주택에 비하여 얇게 시공되었을 뿐만 아니라, 슬래브와 경량콘크리트 사이에 완충재를 시공하는 등 이 사건 아파트의 슬래브 두께가 얇기 때문에 발생할 수 있는 바닥충격음을 저감할 수 있는 시공이 전혀 이루어지지 않았음을 알 수 있으므로, 이 사건 아파트의 바닥구조는 건축 당시의 기술수준이나 건축현황에 비추어 각 층간의 바닥충격음을 충분히 차단할 수 있는 구조로 시공되었다고 볼 수 없다.

하자담보책임 인정례

▶ 개정 규정은 그 동안 층간 소음에 대한 기준이 없어 열악한 성능으로 공급되어 온 공동주택의 차음 성능을 일정 이상의 수준으로 확보하고자 최소한의 기준치를 제시한 위 바닥충격음 기준설정연구의 결과를 바탕으로 이루어진 것으로, 이 사건 아파트의 신축 시기와 유사한 위 바닥충격음 기준설정 연구 당시의 건축 현황과 기술수준이 고려된 결과 공동주택의 입주자가 정상적인 주거생활을 하는데 필요한 최소한의 기준이 반영된 것이므로, 이를 이 사건 아파트의 층간 소음으로 인한 하자 여부를 판단하는 기준으로 삼을 수 있다 할 것인데, 이 사건 아파트 중 3세대를 표본으로 하여 측정한 바닥충격음은 개정 규정이 정하는 경량충격음에 관한 기준 58dB을 모두 초과하여 그 초과 정도가 4 내지 7dB에 이른다는 것이므로, 이 사건 아파트는 경량충격음에 관한 수인한도를 넘어 이로 인하여 입주자가 정상적인 주거생활을 영위하는데 필요한 최소한의 소음 차단 기준을 충족시키지 못하고 있다고 할 것이다.

▶ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조에 따라 이 사건 아파트에 발생한 층간소음 차단기능 부족이라는 위와 같은 하자에 대하여 현 구분소유자들에게 위 하자를 보수해 줄 의무, 즉 이 사건 아파트의 층간소음을 적정한도 이내로 차단할 수 있는 차음공사를 해 주거나 그에 갈음하여 위 차음공사비 상당을 손해로 배상할 의무가 있다.

층간소음 관련 가처분 사례

서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

층간소음 관련 가처분

대전 서구 A아파트 사건

[결정] 대전고등법원 2013라114 소음,진동금지가처분 (항고심)

채권자(아래층) 는 채무자(위층)들이 매일 밤이나 새벽 등에 하이힐을 신고 걷거나, 아령을 바닥에 굴리거나, 공을 튀기는 등의 방법으로 일정수치 이상의 소음을 발생시키고 있는바, 이로 인해 채권자의 처와 자녀들이 극심한 스트레스 및 불안증세로 고통을 받고 있다고 주장.

1.금지: 채무자들의 주거지에서 1분 평균 주간 40dB이상, 야간 35dB이상, 또는 순간 최고 주간 55dB 이상, 야간 50dB이상의 소음,진동을 발생시켜서는 아니된다.

2. 간접강제: 채무자들이 위 의무를 위반할 경우 채권자에게 위반 횟수 1회당 각 10만 원씩을 연대하여 지급한다.

라는 결정을 구함

▶ 금지신청 인용: 채권자와 그 가족들은 위와 같은 소음발생행위로 인해 정신적인 고통을 받았음을 이유로 손해배상청구의 소를 제기하였고, 각 50만 원 씩을 지급하라는 판결을 받았고 확정됨. 채무자들이 위 판결 선고 이후로 더 이상 소음을 발생시킨 만한 행위를 하고 있지 않다는 등의 특별한 사정변경을 인정할 사정이 없음.

▶ 간접강제 기각: 채무자들이 가처분 결정을 위반할 개연성이 높다고 단정하기 어려움.

층간소음 관련 가처분

[결정] 서울중앙지방법원 2013카합67 접근금지가처분

"신청인의 의사에 반하여 신청인에게 접근하여서는 아니 되고, 신청인에게 면담을 강요해서는 아니되며, 별지2 목록 기재 각 행위를 하여 신청인의 평온한 생활을 방해하여서는 아니된다."는 신청

[별지2]

목 록

1. 주거 침입
2. 초인종 누르기
3. 현관문 두드리기
4. 전화 걸기
5. 문자메시지 보내기
6. 고성 지르기
7. 천장 두드리기
8. 주변 사람들에게 허위 사실 유포하기
9. 기타 신청인의 인격권 및 평온한 생활을 침해할 수 있는 행위. 끝.

[별지1]

목 록

1. 신청인의 주거(서울 성북구)에 들어가는 행위
2. 제1항 기재 주거의 초인종을 누르거나 현관문을 두드리는 행위. 끝.

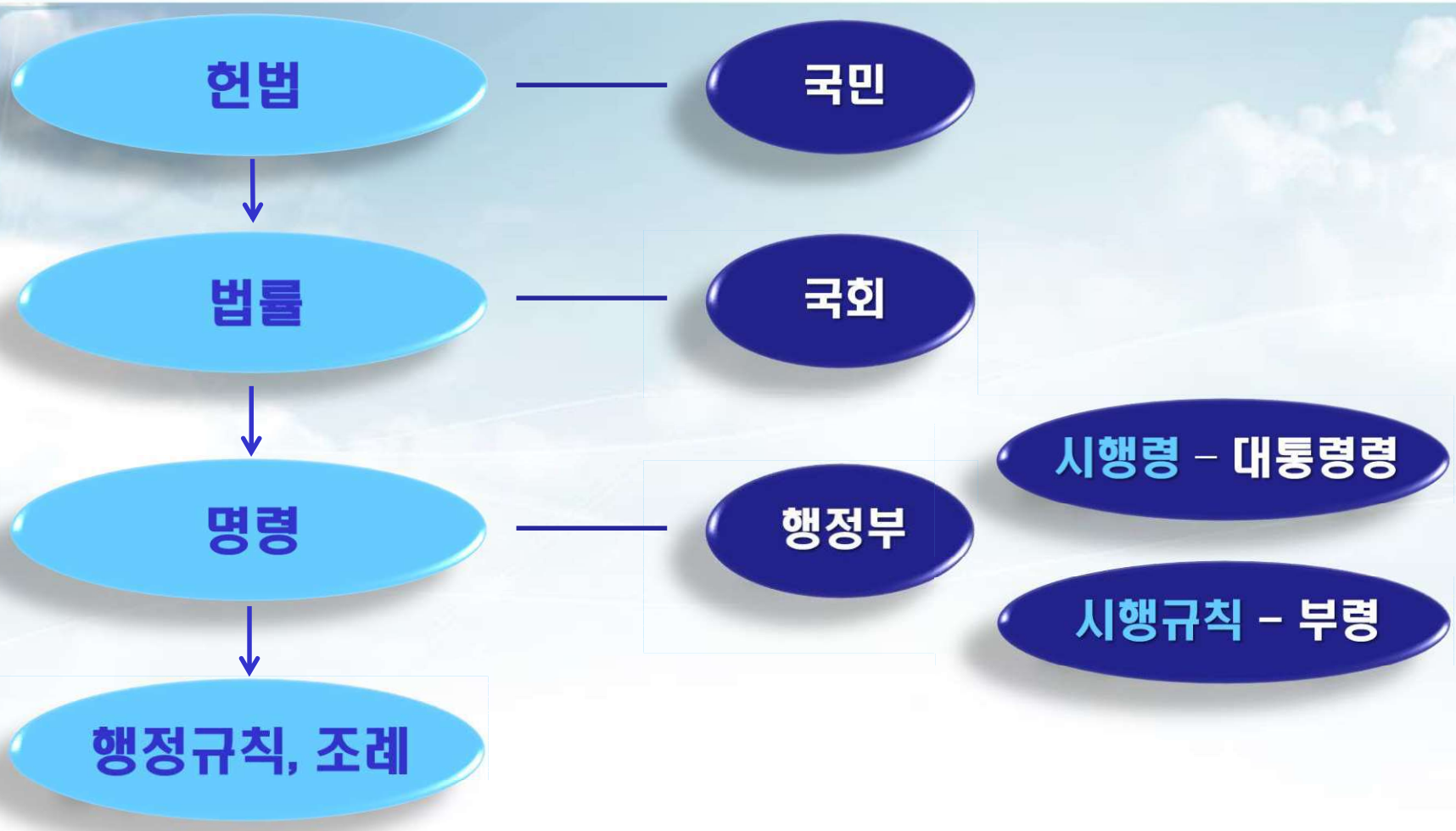
▶ 별지 1 부분만 인용, 나머지 부분 기각

별지 2목록 행위를 하였다고 가정하더라도, 신청인과 피신청인들은 이웃에 거주하는 관계로 일부러 상대방을 찾아가지 않더라도 우연히 서로 마주칠 가능성이 상당히 높은 점, 층간소음 문제로 다툼이 상당한데 소음의 원인과 정도가 명확히 밝혀지지 않은 상태에서 소음발생에 대한 주의를 환기하는 차원에서 신청인에게 면담을 요구하거나 연락하는 것조차 못하게 하는 것은 피신청인들의 행동에 지나친 제약이 될 수 있는 점 등을 고려할 때, 당장 위 행위들의 금지를 명하여야 할 정도로 급박한 사정이 있다는 점(보전의 필요성)에 대한 소명이 부족

층간소음 관련 법령과 제도

서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

우리나라의 법체계



층간소음 관련 법령

법무법인 산하
서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

층간소음 관련 법령

형법
형사특별법

층간소음 분쟁이 형사상 범죄로 비화된 경우,
가해자를 형사처벌

민법
민사특별법

민법에 의한 위자료배상청구
(불법행위로 인한 손해배상청구)

집합건물법에 의한 하자소송
(하자보수에 갈음하는 손해배상청구)

법무법인 산하
서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)

층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제20조 (층간소음의 방지 등)

① 공동주택의 입주자등은 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.

② 제1항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 차음조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다

층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제20조 (층간소음의 방지 등)

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑦ 입주자등은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

경기도 공동주택관리규약 준칙
제55조【층간소음 생활규칙 등】 제55조의2【층간소음 관리위원회】

층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제71조 (공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치)

① 공동주택관리 분쟁을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "중앙분쟁조정위원회"라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "지방분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.

② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항

층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제74조 (분쟁조정의 신청 및 조정 등)

① 제71조제2항 각 호의 사항에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

② 중앙분쟁조정위원회는 제1항에 따라 조정의 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정의 절차를 개시하여야 한다. 이 경우 중앙분쟁조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 이해관계인을 중앙분쟁조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

③ 중앙분쟁조정위원회는 제2항에 따른 조정절차를 개시한 날부터 30일 이내에 그 절차를 완료한 후 조정안을 작성하여 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 30일 이내에 조정절차를 완료할 수 없는 경우 중앙분쟁조정위원회는 그 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 그 사유와 기한을 명시하여 당사자에게 서면으로 통지하여야 한다.

층간소음 관련 법령

공동주택관리법 제74조 (분쟁조정의 신청 및 조정 등)

④ 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 30일 이내에 그 수락 여부를 중앙분쟁조정위원회에 서면으로 통보하여야 한다. 이 경우 30일 이내에 의사표시가 없는 때에는 수락한 것으로 본다.

⑥ 당사자가 제5항에 따라 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 때에는 그 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.

▶ 민사소송법 제220조(화해, 청구의 포기·인낙조서의 효력)
화해, 청구의 포기·인낙을 변론조서·변론준비기일조서에 적은 때에는 그 조서는 확정판결과 같은 효력을 가진다. → *기판력, 집행력*

층간소음 관련 법령

소음·진동관리법 제21조의2 (층간소음기준 등)

① 환경부장관과 국토교통부장관은 공동으로 공동주택에서 발생되는 층간소음(인접한 세대 간 소음을 포함한다. 이하 같다)으로 인한 입주자 및 사용자의 피해를 최소화하고 발생된 피해에 관한 분쟁을 해결하기 위하여 층간소음기준을 정하여야 한다.

② 제1항에 따른 층간소음의 피해 예방 및 분쟁 해결을 위하여 필요한 경우 환경부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문기관으로 하여금 층간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원을 실시하도록 할 수 있다.

③ 제1항에 따른 층간소음의 범위와 기준은 환경부와 국토교통부의 공동부령으로 정한다.

층간소음 관련 법령

공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

[2014. 6. 3. 제정]

국토교통부령 제97호
환경부령 제559호

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

제3조(층간소음의 기준) 공동주택의 입주자 및 사용자는 공동주택에서 발생하는 층간소음을 별표에 따른 기준 이하가 되도록 노력하여야 한다.

층간소음 관련 법령

공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

[별표] 층간소음의 기준 (제3조 관련)

층간소음의 구분		층간소음의 기준 [단위: dB(A)]	
		주간 (06:00 ~ 22:00)	야간 (22:00 ~ 06:00)
1. 제2조제1호에 따른 직접충격 소음	1분간 등가소음도 (Leq)	43	38
	최고소음도 (Lmax)	57	52
2. 제2조제2호에 따른 공기전달 소음	5분간 등가소음도 (Leq)	45	40

공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙

[별표] 층간소음의 기준 (제3조 관련)

비고

1. 직접충격 소음은 1분간 등가소음도(Leq) 및 최고소음도(Lmax)로 평가하고, 공기전달 소음은 5분간 등가소음도(Leq)로 평가한다.
2. 위 표의 기준에도 불구하고 「주택법」 제2조제2호에 따른 공동주택으로서 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택과 2005년 6월 30일 이전에 「주택법」 제16조에 따라 사업승인을 받은 공동주택의 직접충격 소음 기준에 대해서는 위 표 제1호에 따른 기준에 5dB(A)을 더한 값을 적용한다.
3. 층간소음의 측정방법은 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」 제6조제1항제2호에 따라 환경부장관이 정하여 고시하는 소음·진동 관련 공정시험기준 중 동일 건물 내에서 사업장 소음을 측정하는 방법을 따르되, 1개 지점 이상에서 1시간 이상 측정하여야 한다.
4. 1분간 등가소음도(Leq) 및 5분간 등가소음도(Leq)는 비고 제3호에 따라 측정한 값 중 가장 높은 값으로 한다.
5. 최고소음도(Lmax)는 1시간에 3회 이상 초과할 경우 그 기준을 초과한 것으로 본다.

층간소음 관련 법령

경범죄처벌법

제3조(경범죄의 종류) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 10만원 이하의 벌금, 구류 또는 과료의 형으로 처벌한다.

21. (인근소란 등) 악기 · 라디오 · 텔레비전 · 전축 · 종 · 확성기 · 전동기(電動機) 등의 소리를 지나치게 크게 내거나 큰소리로 떠들거나 노래를 불러 이웃을 시끄럽게 한 사람

[판례] 수원지방법원 2008고단1709 경범죄처벌법위반

피고인들(아래층)은 층간소음 문제로 다툼이 계속되어 오던 중, 공모하여 23:40경부터 00:42경까지 사이에 위층 C의 집에 찾아가, 소음이 난다는 이유로 현관문을 세게 두드리면서 문을 열라고 소리치고, 계속하여 C의 신고로 경찰관이 출동한 후, C에게 문을 열어주지 않는 이유에 대하여 따지고, 경찰관에게 C의 편을 든다며 큰소리로 따지는 등의 방법으로 소란을 피워 이웃을 시끄럽게 하였다. [결론] 각 벌금 3만원 – 선고유예

법무법인 산하

감사합니다

(02) 537-3322
www.sanhalaw.co.kr

법무법인 산하

서울시 강남구 테헤란로 16길 15, 11층 (역삼동, 산하LAW타워)
대표 전화번호(02-537-3322)