Ⅳ. 층간소음 대처와 방법

* 관리소 / 층간소음관리위원회 대처방법

2. 관리소와 층간소음관리위원회의 단계별 민원관리 방법방법(1)

구 분	주 관	접근 방법
1단계 (전화상담)	관리소	1) 최우선요구사항 정리 2) 현장방문 상담 언급 / 아파트 민원상단 절차 안내 3) 현장방문 통지서 발송 (10일 이내, 방문자 및 일시, 민원인/피민원인에 전달)
2단계 (현장방문)	관리소 (경청/최우선요구사항과 민원사항전달)	1) 통지한 일시에 현장방문(2인1조- 가능하면) 2) 최우선요구사항 경청 및 전달 3) 상담소요시간 : 30분 – 60분
3단계 (현장방문)	관리소, 층간소음관리위원회	1) 관리소는 층간소음관리위원회에 상황보고(역할의 이동) 2) 최우선 요구사항 실행여부 현장점검 3) 상담소요시간 : 30분 – 60분

2. 관리소와 층간소음관리위원회의 단계별 민원관리 방법방법 (2)

구 분	주 관	접근 방법
4단계	층간소음관리위원회 (전화상담)	1) 최우선 요구사항의 실행여부 전화상담 2) 피민원인에 우선 전화한 후 그 상황을 민원인에 전달
5단계	층간소음관리위원회 (현장상담)	1) 최우선 요구사항 실행여부 현장 확인 2) 시간에 따른 변경사항 체크 3) 전문가, 민원상담기관 등에 전달할 사항 정리
6단계	전문가, 민원상담기관, 분쟁조정위원회	1) 전문가, 상담기관을 통해 최종 상담 진행 후, 2) 필요시, 환경분쟁조정위원회 등에 조정신청

3. 층간소음 관리위원회의 활동과 평균민원저감율 비교분석

조사년도	주 관	층간소음관리위원회 구성단지	평균 민원저감율(%)
2013년	환경부	전국 33개 시범단지	73
2020년 ~ 2022년	사) 공동주택 생활소음관리협회, 주거문화개선연구소	전국 1,822단지 (서울, 경기, 인천, 대전, 대구, 부산)	72.4
2022년	서울시, 주거문화개선연구소	서울 414단지	70.4

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (1) – 구성/운영

진행절차		주 관	대상 및 방법
1단계	층간소음관리위원회 구성	관리소, 입대위	입주민(5인 이상 구성)
2단계	주민자율협약 제정	층간소음관리위원회	입주민(설문조사)
3단계	세대마다 배포	층간소음관리위원회	입주민
4단계	전문가 교육	층간소음관리위원회	입주민, 층간소음관리위원회
5단계	시 행	층간소음관리위원회	민원인/피민원인 민원상담

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (2) – 사례(1)

제1조 【목적】

이 층간소음 운영규칙은 00단지아파트내에서 발생하는 층간소음 분쟁에 대하여 필요한 사항을 규정함으로써 입주자 및 사용자의 보호와 주거생활의 질서유지를 목적으로 한다.

제2조 【층간소음 관리위원회】

1) 입주자대표회의는 층간소음의 분쟁 조정, 예방, 교육 등을 위하여, 입주자와 사용자를 구성원으로
2) 하는 층간소음 관리위원회를 구성한다.
3) 층간소음 관리위원회는 다음 각 호의 총 5인 이상으로 구성하며 입주자대표회의에서 선출한다.

1. 동별 대표자 중 대표회장을 포함한 2인 이상
2. 관리사무소장 1인
3. 경로회 회원 1인 이상 또는 선거관리위원 1인 이상
4. 입주자 등 1인 이상 5. 그 위원의 임기는 2년으로 하며, 위원장은 호선한다.

4) 층간소음 관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 층간소음에 따른 분쟁의 조사, 조정
2. 층간소음 예방과 분쟁의 조정을 위해 필요한 교육
3. 그 밖에 층간소음과 관련한 자료 수집 등 필요한 사항

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (2) – 사례(2)

제3조【층간소음관리위원회 운영비】

위원회의 운영비는 연간 500만원을 예산에 편성하여 다음 각 호에 따라 사용한다.

1. 위원의 출석 수당 및 식대: 1회당 출석수당 1만원, 현장수당 2만원
   (분쟁 건당 최고 6만원을 초과할 수 없다)(☞ 1회의 기준은 민원 접수된 한 세대 관련한 분쟁 조정 건)

2. 식대 및 간식비: 1건의 민원 당 10만원 이하

3. 전문기관 조사 의뢰 비용: 30만원 이하

4. 층간소음관리위원회 활성화 방법 (2) – 사례(3)

제4조 【층간소음 생활규칙 등】

① 입주자 등은 공동주택의 층간소음으로 다른 입주자 등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 소음을 일으키는 가사일(세탁 등)은 월요일부터 토요일까지 오전 12시~오후 4시 사이에 한다.

③ 악기연주, 음향재생기사용은 월요일- 토요일까지 오전 12시부터 오후 4시 사이에 한다.

④ 공동주택 내에서 심하게 걷는 행위, 문을 세게 닫는 행위, 아이들이 뛰는 행위, 가구 끄는 행위 등 일체의 소음은 오후 7시부터 오전 6시 사이에는 자제한다.

⑤ 샤워 및 배수는 오후 10시부터 오전 7시 사이에는 사용을 자제한다.

⑥ 애완동물로 인한 소음 유발은 오후 6시 이후 자제한다.

⑦ TV 및 라디오소리는 오후 10시부터 오전 6시 사이에는 소음유발을 자제한다.

⑧ 운동기구, 헬스기구 등은 오후 7시부터 오전 9시 사이는 자제한다.

⑨ 관리사무소는 층간소음 방지를 위하여 당사자에게 중단요청, 차음 조치 및 게시판 공고, 방송 등을 통한 적극적인 홍보활동을 한다.

민원인 / 피민원인 대처방법 사례
(비대면 / 각 자의 할 일)

◈ 소음원 판별 방법

단 계	판 별 위 치	판 별 방 법
1단계	아랫집의 소음 / 진동 판별법	바닥에 손을 대었을 때, 바닥의 진동이 느껴지면 아랫집의 소음과 진동이 올라올 확률이 크다.
2단계	윗집의 소음 / 진동	천장과 가까운 벽면에 손을 대었을 때, 진동이 느껴지면 바로 윗집의 소음과 진동이 내려올 확률이 크다.
3단계	윗집의 윗집 소음	천장과 가까운 벽면에 손을 대었을 때, 진동이 느껴지지 않고 소음만 들리면 윗집의 윗집에서 소음이 내려올 확률이 크다.

발망치 소음 저감방법

구 분	방 법
1단계	의식적으로 발뒤꿈치가 아닌 무게중심을 앞으로 하여 앞꿈치로 걷는다.
2단계	허리는 직각으로 세우고 천천히 걷는다.
3단계	슬리퍼 착용에 관계없이 발을 바닥에 끌 듯 걷는다.
4단계	소음이 가장 심하게 발생하는 장소인 현관에서 안방으로 가는 통로, 부엌 부근에는 매트를 설치하거나 슬리퍼를 착용하고 걷는 것이 좋다.

◈ 슬리퍼 착용 방법

구 분	방 법
1단계	1. 슬리퍼를 항상 착용할 수 있도록 현관 입구 등에 두는 것이 좋다. 2. 슬리퍼는 바닥이 너무 딱딱한 제품일 경우 소음이 심하게 발생할 수 있으니 주의한다.
2단계	슬리퍼의 두께는 3cm 이상으로 구매하는 것이 효과적이다.
3단계	슬리퍼를 착용하여 걸을 경우 슬리퍼가 바닥에 끌리며 탁탁 소리를 내지 않도록 올바른 걸음걸이로 걷는다.
4단계	슬리퍼는 1년 단위로 교체하는 것이 효과가 좋다.

◈ 매트 설치 방법

구 분	방 법
1단계	※ 소음원의 위치를 판별한다. ▶ 소음의 피해가 가장 심각한 장소를 선정한다. ▶ 일반적으로 거실, 안방 순으로 소음의 피해가 심하게 나타난다.
2단계	※ 소음피해가 심한 장소에 매트를 설치한다. ▶ 매트의 두께는 5cm 이상이 효과적이다.
3단계	※ 매트를 설치할 때 관리소와 아랫집에 연락하여 설치하는 모습을 보여주는 것이 좋다.
4단계	※ 매트 설치 후, ▶ 가족 중 하나가 매트 위에서 뛰어보고, 걸어보는 행위를 하게하고 아랫집에 내려가 아랫집 사람과 함께 소음을 들어보며 소음의 정도를 확인한다. ▶ 간이 소음계로 설치 전, 후 소음의 정도를 측정하여 비교한다.
5단계	※ 매트가 노후 되면 성능이 떨어지므로 2년 단위로 교체하는 것이 좋다.

◈ 아래층 민원을 받은 윗층 접근방법

구 분	방 법
1단계	※ 아랫집의 민원(인터폰, 직접 방문, 관리소 등을 통해 신청)을 받으면 즉각적인 대처를 하는 것이 가장 효과적이다.
2단계	※ 1주일 이내에 아랫집의 민원사항을 접수하는 것이 좋다. ▶ 민원 발생 시점으로부터 6개월 이내인 경우에는 아랫집을 직접 방문한다. ▶ 민원 발생으로부터 1년을 초과한 경우는 관리소 등 3자의 도움을 받는다. (사전에 전문가(연구소)의 도움을 받는 것이 중요하다.)
3단계	최근 1개월 이내에 가장 심각한 소음원과 가장 심각한 피해시간대를 요구해야 한다.
4단계	아랫집의 요구사항을 개선하기 위해 최대 2개월에서 3개월 정도의 시간을 요청해두는 것이 좋다.
5단계	아랫집의 요구사항을 개선했다면 반드시 아랫집에 그 사실을 수시로 알린다. 단, 아랫집의 민원이 6개월 이내인 경우 아랫집에 직접 연락한다. 아랫집의 민원신청이 1년을 초과한 경우 관리소 등 3자의 도움을 받는다. (사전에 전문가(연구소)의 도움을 받는 것이 중요하다.)

◈ 아래층의 접근방법

구 분	방 법
1단계	인터폰을 통해 자신을 소개하고, 층간소음 때문에 만나서 대화하고 싶다고 정중하게 인사할 것
2단계	소음을 내는 쪽이 대비할 수 있도록 곧바로 방문하기보다는 따로 시간 약속을 정해(통상적으로 2주일 이내) 대면하여 인사할 것. 방문할 때 과일이나 음료 등을 준비하면 더 효과적임
3단계	구체적인 소음원과 피해 시간대를 쪽지에 적어 줄 것

석고보드 설치방법

내 집 소음차단 하는 방법	
석고보드 설 치	1. 소음이 나는 장소의 벽과 천장에 석고보드 두 겹을 겹쳐서 설치하되, 벽이나 천장에 밀착되도록 한다. 2. 석고보드는 거주지 인근의 대형마트 등에서 구매할 수 있다. 3. 석고보드를 직접 설치하기 어렵다면 관리소 등에 일정 부분 인건비를 지급하여 설치하는 것이 효과적이다.

감사합니다!