

배포 일시	2022. 8. 18.(목)		
담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장 강태석 (044-201-3364)
		담당자	사무관 오윤택 (044-201-3366) 주무관 진해룡 (044-201-3367)
보도일시	2022년 8월 19일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 18.(목) 14:00 이후 보도 가능		

「공동주택 층간소음 개선 방안」 발표

- 원 장관 층간소음 간담회 개최, 소음매트 최대 300만원 지원 발표 -
- 사후확인 결과 우수기업에게 분양보증료 할인 -
- 바닥두께 외에 고성능 바닥구조 사용 시에도 분양가 가산 -

- 원희룡 국토교통부 장관은 8월 18일(목) 임대주택 단지(서울 망우동)를 방문하여 층간소음 간담회를 개최하고, 층간소음으로 불편을 겪은 입주민과 현장의 목소리를 경청하였다.

< 서울(망우동) 임대주택 단지 개요 >

조감도	특징
	<ul style="list-style-type: none"> · (유형) 국민임대(192호), 영구임대(100호), 행복주택(924호) · (세대수) 1,216세대 4개동 · (타입) 14, 26, 33, 37, 44m² · (입주) `22.2. <p>* 라멘구조 적용 단지</p>

- 원 장관은 간담회에서 “국민들의 층간소음 고통에 깊이 공감하며, 내 집에서 눈치보지 않고, 발 뻗고 주무실 수 있도록 전방위적 지원과 노력을 통해 층간소음 걱정을 확실히 덜어드릴 것” 이라 약속하면서,
 - 공동주택의 고질적인 층간소음 문제를 개선하기 위한 「공동주택 층간소음 개선 방안」을 발표하였다.
- 금번 대책은 8월 16일(화) 발표한 「국민 주거안정 실현방안」의 첫 번째 후속 세부대책으로, 주요 내용은 다음과 같다.

① 지어진 주택의 층간소음 문제 개선

① 저소득층에게 무이자로 소음저감매트 설치를 지원한다.

- 층간소음 저감 성능이 입증된 소음저감매트를 설치·시공하는 비용에 대해 최대 300만원까지 용자 지원을 추진한다.
- 저소득층(약 1~3분위)은 무이자로, 중산층(약 4~7분위)도 어린이가 있는 가정이라면 1%대의 저리 용자 지원이 가능한 상품을 마련할 계획이다.

② 갈등 조정의 첫 단계인 층간소음관리위원회를 의무화한다.

- 단지 내 입주민의 자율해결기능을 활성화하기 위해 일정규모(500세대) 이상 단지는 층간소음관리위원회* 설치를 의무화한다.
 - * 단지 내에서 갈등 중재·조정, 민원상담 절차 안내, 예방교육 등을 수행하는 주민 자치조직으로, 관리사무소장·동별대표자·입주민(임차인)대표 등으로 구성
- 아울러, 부처 협업과제(국토부, 환경부 등)로 분산되어 있는 민원상담, 분쟁 조정에 대해 대국민 접근성을 높일 수 있는 다각적 방안 마련을 추진한다.
 - * 현재, 층간소음 관련 민원은 공동주택관리지원센터(국토부), 이웃사이센터(환경부), 분쟁조정은 공동주택관리분쟁조정위원회(국토부), 환경분쟁조정위원회(환경부)로 운영중

③ 층간소음 우수관리단지를 선정하여 우수사례를 확산한다.

- 매년 층간소음 관리 실태를 파악하여 ‘층간소음 우수관리단지’를 선정하는 등 모범사례를 발굴하여 우수 관리사례를 확산할 계획이다.

② 지어질 주택의 품질 향상

① 사후확인 결과 공개로 국민 알권리 및 기업의 건전 경쟁을 유도한다.

- 해당 주택 입주민에게 사후확인(성능검사) 결과를 개별 통지토록 의무화하여 입주민들의 알 권리를 보장하고,
- 사후확인 결과*를 토대로 매년 우수시공사(예시 : 중량 1,2등급 이상)를 선정·공개하여 건전한 경쟁을 유도할 계획이다.

* 성능검사기관 지정 예정인 국토안전관리원에서 사후확인 결과 관리

② 공사단계의 품질점검을 강화한다.

- 바닥구조 시공 후 1회 제출(감리자 → 사업주체 → 사용검사권자(지자체))하는 바닥구조 시공 확인서를 단계별*로 3회 이상 제출토록 하는 등 공사단계의 품질점검을 강화한다.

* 슬래브 시공(타설) 후 → 완충재 시공 후 → 바닥구조 시공 후

③ 층간소음 우수기업 인센티브를 확대한다.

- 사후확인 결과가 우수한 기업*을 대상으로 분양보증 수수료를 할인(최대 30%)하고, 바닥두께를 추가로 확보(210mm 이상)하면 공사비 분양가 가산을 허용하는 동시에 높이제한 완화도 추진한다.

* 예시) 중량충격음 1등급 30%, 2등급 20%, 3등급 10% 할인

- 8.4일 이후 강화된 층간소음 성능기준*을 통과하여 1·2등급을 받은 고성능 바닥구조를 사용하는 경우에도 분양가를 추가로 가산한다.

* 중량충격음 차단성능, (1등급) 40dB 이하 → 37dB 이하, (2등급) 43dB 이하 → 41dB 이하

④ 사후확인제 시범단지를 운영하여 제도를 내실화한다.

- 사후확인제 본격 적용 전*에는 공공주택 시범단지(LH)를 선정하여 사후 확인제를 시범 운영하고, 우수사례를 발굴하여 적극적으로 확산한다.

* 사후확인제도는 8.4일 이후 신규로 사업계획승인을 신청한 사업부터 적용되므로, 건설기간을 고려하여 2~3년 후 준공사업에 본격 적용 예상

- 성능검사기관으로 지정될 국토안전관리원은 시범단지 운영에 참여하여 사후확인 절차·방법을 사전에 점검하고, 향후 제도 전반을 운영하면서 사후확인의 샘플세대 비율을 2%에서 5%까지 늘릴 계획이다.

* 시범운영을 통해 2% 표본 적정성 확인 후 최대 5%까지 늘리는 방안을 24년까지 마련

- 아울러, 기준 미달 시 보완시공·손해배상 등 사후권고의 실효성 제고를 위해 합리적 수준의 사후권고를 위한 가이드라인을 마련할 계획이다.

③ 층간소음 저감 우수요인 발굴·적용

1 층간소음 저감 우수요인 기술개발을 추진한다.

- 층간소음에 우수하다고 알려진 라멘구조의 효과 검증을 위한 R&D를 추진하고, 층간소음에 영향을 주는 요인(바닥두께, 층고 등)을 심층 분석하는 연구용역 추진도 검토할 계획이다.
- 향후 라멘구조의 효과가 입증되면 라멘구조 확산을 위해 건축기준 완화를 추진할 계획이며, 바닥두께·층고 등을 현행 기준보다 강화하여 시공시 개선 효과가 입증되면 최소기준* 상향도 검토할 계획이다.

* 바닥두께 21cm, 층고 240cm

2 우수기술을 선도적으로 적용한다.

- 사후확인 본격 적용 전 공공주택(LH)에 바닥충격음 차단성능이 우수한 고성능 바닥구조를 적용하는 등 우수기술을 임대주택부터 선도적으로 적용한다.
 - 또한, 향후 기술개발 추이 등을 고려하여 고성능 바닥구조 제품 의무화(4등급 이하 → 2등급 이하)를 검토할 계획이다.
- 소음저감매트 설치 지원, 층간소음관리위원회 설치 의무화, 사후확인 결과 공개, 층간소음 우수기업 인센티브, 우수요인 기술 개발 등 오늘 발표한 대책을 차질없이 이행하기 위해 법령개정, 예산확보 등 후속 조치에 지체없이 착수할 예정이며,
- 금일 층간소음 세부대책 발표 이후 「재건축 부담금 감면대책(9월)」, 「청년 주거지원 종합대책(9월)」 등 후속대책을 순차적으로 발표하여 「국민 주거안정 실현방안(8.16)」 이행에 박차를 가할 계획이다.

첨부: 공동주택 층간소음 개선방안