층간 소음 – 차음 기능 강화와 이웃 배려가 해법

두 성 규 | 한국건설산업연구원 연구위원
skdoo@cerik.re.kr

층간 소음, 사회 문제화

우리의 주거생활 방식은 이미 전체 주택의 절반 이상을 차지한 공동주택에 의존하고 있다. 단독 생활 방식에 익숙해 있던 삶의 방식이 이웃세대와 어깨를 맞대고 사는 것으로 바뀌어지고 있는 것이다. 그렇지만 정서적 측면에서 본다면, 동일한 아파트 단지 또는 같은 동의 이웃과 활발한 접촉이나 교류를 통해 동화되기보다는 자신만의 공간에서 자기중심적 삶을 영위하기 바라는 쪽의 비중이 더 강한 경향을 보이고 있다. 이처럼 공동주택은 공간적으로는 다양한 접촉 가능성을 열어 놓고 있지만 독립적이고 단절된 관계를 원하는 정서가 병존하는 등 이질적 요소들이 혼재된 현장이라고 할 수 있다.

이러한 환경은 필연적으로 공간구조상 또는 사용된 건자재에 따라 이웃과의 불편한 관계를 만들어내기도 하는데, 그 주요 원인으로 최근 부각되고 있는 것이 바로 층간 소음의 문제이다. 층간 소음으로 고통스러운 이는 당연히 소음에 노출되어 있는 쪽이다. 하지만 소음을 발생시키는 원인 제공자 입장에서 보더라도 층간 소음에 따른 비난을 받지 않기 위하여 전용 공간인 자신의 집에서조차 식구들의 행동을 일정 범위 또는 수준으로 제약해야 하는 것 자체가 여간 불편하고 성가신 의무가 아닐 것이다. 특히, 노후화가 상당 부분 진행된 공동주택 단지들이나 소규모로 건축된 다가구주택 등에서는 상대적으로 층간 소음과 관련한 갈등에 더욱 취약한 편이다. 이러한 현실은 앞으로도 층간 소음과 관련한 분쟁이 잦아들기보다 더욱 심각한 사회적 과제로 부각될 가능성을 시사하고 있다.

마땅한 해법 찾기 어려워

층간 소음은 공동주택의 사적인 영역에서 주로 발생한다는 속성을 갖고 있다. 하지만 층간 소음을 견디다 못한 이들이 원인 제공자로 추정되는 이에게 일반적으로 예상되는 수준의 개선 요구를 넘어 격렬한 자력 구제를 감행하거나 감정적으로 대응하는 사례가 늘고 있기 때문에 개인 차원에서만의 효과적인 해결을 기대하기는 어렵다. 자력 구제의 수단도 언어적 · 물리적 폭력은 물론이

고 점차 격해지는 양상을 보이고 있기 때문에 강력 범죄에 해당할 정도의 극단적인 경우도 빈번해지는 등 그 심각성이 날로 더해지고 있다. 최근 서울 소재 아파트에서는 층간 소음에서 비롯된 갈등으로 주민이 흉기에 찔려 사망하는 최악의 상황까지 발생한 바 있다.

그렇다고 공적인 제3자의 획기적인 해법 마련도 기대하기 어려운 실정이다. 대부분 입주자 개인별 전유공간에서 발생하는 사안이기 때문에 관리 주체나 지자체의 개입 또는 관여가 용이하지 않기 때문이다. 우리 스스로도 결국 강력 범죄로 비화된 사례가 방송이나 언론매체에서 소개될 때 잠깐 주목을 하다가 얼마간의 시간이 흐르면 결코 자신의 일이 아닐 것처럼 관심사에서 밀어내버린다. 그것은 층간 소음의 문제가 우리 주위에서 실타래처럼 엉키어 커져가고 있음을 알지만, 그렇다고 딱히 효과적인 해법 찾기도 쉽지 않기 때문이다. 그것이 바로 층간 소음 문제의 속성이다.

층간 소음으로 인한 피해 양상

층간 소음이 주는 피해는 입주민에게 단순히 주거상의 평온을 깨트리고 불편을 주는 것에 그치지 않는다. 피해 세대의 구성원 모두 또는 일부가 정신적 · 신체적 고통으로 일상생활을 영위할 수 없을 정도에 이르는 경우도 빈번하다. 특히, 예민한 성격을 가지는 사람이나 안정을 필요로 하는 이들은 층간 소음으로 인해 거의 고문에 가까운 고통을 경험하고 있을 경우도 있다. 게다가 원인 제공자를 상대로 문제 해결에 노력을 기울이더라도 함께 해법을 모색하기는커녕 무반응이나 핑계로 일관하는 경우에 직면하면 그 고통이 실제보다 배가되는 느낌을 갖게 된다.

현행 법령상으로는 개선책 마련에 동조하지 않는 원인 제공자에 대하여 제재를 취할 수 있는 수단도 마땅찮다. 법적 절차를 밟는 것은 시간상 · 비용상 · 절차상 어려움이 많기 때문에 효과적 대응 방법이라고 하기 어렵다. 피해자가 아예 이사를 가려고 해도 이마저 쉽지 않다. 층간 소음에 따른 분쟁은 그 소식이 쉽게 확산되는 경향이 있어 새로운 주택의 매수자나 세입자를 확보하는 것도 만만찮을 것이기 때문이다.

이렇게 되면 층간 소음의 피해자는 좌절감을 갖거나 원인 제공자 또는 무차별적 제3자에게 동일한 방법을 이용한 가학적 방법을 선택하기도 한다. 나아가 폭력적 방법을 행사함으로써 자신의 분노를 표출하는 경우도 늘고 있다. 피해가 피해를 낳은 악순환을 확산시킬 개연성이 높은 것이다. 이러한 연결고리는 우리 사회나 당사자 개인에게 씻을 수 없는 상처와 고통, 그리고 피해를 안겨주기 마련이다.

정부도 문제의 심각성 인식

이와 관련해 정부에서는 층간 소음으로 인한 문제의 심각성을 인식하고 지자체별 시책 수립의 법적 의무를 강화하는 등 관련 법령 정비와 제도 개선을 서두르고 있다. 2005년에 건설교통부는 '층간소음 규제 기준(건설교통부 고시 제2005-189호 ; 공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준)'을 이미 마련한 바 있다. 그 후 국토해양부(현 국토교통부)는 층간 소음 저감을 위한 종합적인 제도 방안을 추진 중이다. 신규 아파트에 대해서는 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 개정하여 2014년 3월경부터 강화된 바닥구조 기준을 적용할 것으로 보인다. 기존 아파트에 대해서는 국토부와 환경부가 공동으로 주거생활 소음 기준을 별도로 정하여 층간 소음으로 인한 분쟁을 최소화해 나갈 계획인 것으로 알려지고 있다. 기준이 확정되면 이를 층간 소음 분쟁의 조정 기준으로 활용할 것이라고 하니 그 효과가 기대된다.

또한, 환경부에서는 층간 소음으

로 인한 분쟁을 자율적으로 조정하기 위하여 '층간소음이웃사이센터'를 개설하여 운영 중이다. 지난해 3월부터 연말까지 전화로 접수한 민원 건수가 7,000여 건이고 수도권에서 현장 진단 요청 건수만 해도 2,000여 건에 달할 정도로 폭주하고 있다니 그 심각성에 놀라울 따름이다. 이처럼 정부의 노력이 다각적으로 행해지고 있기는 하지만, 층간 소음으로 인한 분쟁은 아직도 여전히 많은 과제를 남기고 있다.

최적의 해법은 없을까

그렇다면 궁극적으로 분쟁의 원인인 층간 소음을 방지할 수 있는 최적의 방법 또는 분쟁을 막을 수 있는 해법은 무엇일까? 현재 관련 기준은 아파트 시공시 바닥 두께 기준(벽식 210mm, 무량판 180mm, 기둥식 150mm) 또는 바닥 충격음 기준(경량 충격음 58db, 중량 충격음 50db)을 선택적으로 만족하도록 하고 있으나, 앞으로 벽식과 무량판 구조는 바닥 두께 기준(210mm)과 바닥 충격음 기준(경량 충격음 58db, 중량 충격음 50db)을 동시에 만족하도록 정부가 추진할 예정이라고 하니 층간 소음 발생을 기술적으로 저감하거나 차단하는 효과가 기대되고 있다. 하지만 단순히 마감재를 교체하거나 층간 두께를 조정하는 등 시공 방법을 바꾸는 것만으로는 한계가 있을 수밖에 없다. 경제적 비용에 따른 부담이나 물리적 기능상의 한계 등 제약이 따르기 때문이다. 따라서 층간 소음과 관련된 문제의 종합적이고 입체적인 해결책 마련의 핵심에는 주택 관리의 선진화 문제도 당연히 연결 지어 생각해야 한다. 즉, 제도적 개선과 함께 공동주택에 거주하는 입주자들이 상호 층간 소음을 줄이기 위한 생활 수칙(합리적인 관리 규약 등을 통한 명문화) 마련이나 이웃에 대한 배려 등의 공동 노력이 병행되어야 한다는 것이다. 관리주체도 층간 소음과 관련한 입주민들 간의 갈등이나 분쟁이 발생한 경우 공론화하고, 수선 등을 통한 보완책 혹은 당사자간 이해와 소통을 위한 자리 마련에 보다 적극적 자세를 보여야 한다. 이런 노력의 성과를 관리업체 선정 과정에 긍정적 평가 항목으로 제도화하는 것도 하나의 보완 방안이 될 수 있을 것이다.

이웃에 대한 배려가 근본 해법

공동주택에서 흔히 발생하는 결로의 경우도 생활 방식에 조금만 변화를 주면 상당히 저감시킬 수 있는데, 층간 소음의 경우도 이와 크게 다르지 않을 것이다. 실내에서의 생활 속에 흔히 접하게 되는 소음들을 자신의 입장에서뿐만 아니라 그 소음을 접하게 되는 상대방 입장에서도 생각해보는 역지사지(易地思之)의 인식 전환이 절실하다. 물론 소음을 접하는 상대방이나 이웃도 발생되는 불가피한 수준의 소음에 대해 과잉반응이 아닌 적응하려는 노력이 필요하다. 공동주택에 거주한다는 것 자체가 타인과 접하여 사는 것에 따른 다소간의 불편을 감수하겠다고 동의한 것으로 볼 수 있기 때문이다. 그 과정에서 단독주택에 거주할 때보다 층간 소음 등에 대해 이해의 폭을 넓게 가져가는 것은 당연한 전제가 될 수밖에 없다.

현대의 주생활(住生活)에서 독불장군식의 행동은 용납되기 어렵다. 아파트 등 공동주택에 입주한다는 것은 그에 따른 커뮤니티에 들어가는 것이고, 그것은 곧 그곳에서의 이웃을 배려한다는 선언을 하고 있는 것과 다름이 없다. 상호간에 소음 발생을 억제하고 상대방을 배려하며 이해하는 자세가 층간 소음 분쟁의 해소를 위한 가장 근본적 해법이라고 할 수 있다. 이와 함께 건설업계는 당연히 차음 기능을 더욱 강화한 주택을 공급하여야 할 것이며, 정부의 제도적 보완 노력도 지속적으로 이루어져야 하는 것은 물론이다.