층간소음 분쟁,

해결에 왕도는 있다?

WRITER

이원찬 변호사
(현) 이원찬법률사무소 대표 변호사
(전) 법무법인 리앤리파트너즈
(현) 성균관대 리걸클리닉 자문위원

2021년도 인구주택 총 조사에 따르면, 아파트, 다세대·연립주택 등 공동주택이 전체 주택 규모의 78.3%에 이른다. 이처럼 공동주택 거주비율이 높은 우리 사회 특성상 층간소음 문제는 이웃 사이에 필연적으로 발생할 수밖에 없다. 더욱이 코로나19 이후 집에 머무는 시간이 길어진 여파로, 한국환경공단 층간소음 이웃사이센터에 접수된 민원이 코로나19 팬데믹 이전보다 2배 늘어난 4만 6,596건이라고 하니, 층간 소음 문제를 더 이상 개인의 문제로 치부하기는 어렵게 되었다. 이러한 층간소음 문제에 어떻게 슬기롭게 대처할지, 구체적 사례와 함께 살펴보자.

사례 1

고양시 덕양구 소재 모 아파트를 매수하여 내 집 마련의 꿈을 이룬 A는 입주 첫 날부터 아래층에서 들려오는 정체불명의 괴음과 진동 때문에 잠을 이룰 수 없었다. A가 자초지종을 알아보니, 아래층 주민인 B는 이전부터 천장에 스피커를 부착하여 소음을 내고 있었다. A는 B와 대화를 시도했으나 실패했고, 경찰에 신고도 했지만 B는 경찰이 출동할 때만 잠시 조용할 뿐이었다. 결국 A는 B의 소음을 휴대전화로 녹음한 파일과 이웃 주민들의 사실확인서 등을 증거로 하여 B에게 손해배상을 청구하는 민사소송을 제기했다. 그러나 법원은 "A가 제출한 증거만으로는 B가 사회통념상 수인하기 어려운 정도의 소음을 발생시켰다고 인정하기에 부족하다"며 A의 청구를 기각했다.

사례 2

D는 신혼집으로 고양시 일산서구 소재 모 아파트에 전세로 입주했는데, 위층에서 발을 심하게 구르는 등 층간소음에 시달렸다. D는 관리사무소에 연락하여 해결을 요청했으나 아무런 소득이 없었고, 위층 거주자인 E를 찾아가 대화를 시도했지만, 돌아온 것은 보복성 소음이었다. 층간소음 때문에 신혼생활의 달콤함이 깨지고 스트레스로 인한 정신과 치료까지 받게 되자, D는 한국환경공단 층간소음 이웃사이센터에 민원을 접수하는 한편, 소음진동 기술사를 불러 전문기계로 소음까지 측정했다. D는 이 자료를 근거로 하여 E를 상대로 손해배상금 청구의 소를 제기했는데, 법원은 'E가 D에게 500만 원을 지급하라'는 판결을 선고하며 D의 손을 들어주었다.

위 사례들은 얼핏 보면 비슷한 층간소음 분쟁인데, 왜 법원의 결론은 달랐을까? 수인한도를 넘는 층간소음이 발생하여 손해를 입었는지는 손해를 주장하는 자가 증명해야 하는데, A는 증명이 부족했던 반면 D는 치밀하게 연구하고 노력하여 증명했기 때문이다. 아무리 상대방이 미워도, 아무런 준비 없이 법원에 소장만 접수하면 판사가 알아서 진실을 밝히고 정의를 수호해줄 것이라는 이상적인 생각은 금물이다.

층간소음으로 고통 받고 있다면, 진부한 방법이기는 하나 먼저 이웃과 대화를 시도해야 한다. 말이 통하지 않는 경우가 많겠지만, 추후 있을지도 모를 법적 절차를 준비하기 위해서라도, 노력을 기울였다는 것을 보여줄 필요가 있기 때문이다. 상대방이 대화를 거부한다면, D와 같이 관리실에 조치를 취해줄 것을 요청하고, 층간소음 이웃사이센터에 민원을 제기하는 것이 좋은 방법이다. 이 경우 센터에서는 관리사무실에서 현장진단이나 중재를 하도록 유도하는데, 이 때 원만히 중재가 되는 경우도 있다. 이러한 노력도 무위에 그친다면, 소송을 염두에 두고 본격적인 준비를 해야 한다. 즉, '공동주택관리법 및 공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙'에서 정한 층간소음의 기준을 넘어서는 소음이 계속해서 발생한다는 객관적인 자료를 확보하는 것이 무엇보다 중요하다. 직접 전문가를 초빙하거나, 층간소음 이웃사이센터에 현장진단을 신청하는 것이 좋다. 소송 이후 법원 감정인을 통하여 소음을 측정한다면, 상대방이 소음을 낼 리가 없으니 미리 준비를 하는 것이 유리할 것이다.

법원에서 인정하는 층간소음으로 인한 손해배상금(위자료)의 범위는 200~500만 원 정도인 만큼 변호사 선임 없이 법률구조공단에서 도움을 받거나 직접 소송을 수행하는 경우가 많은데, 이 경우 부실하게 증거자료를 준비하여 패소할 가능성이 크다. 양보와 대화로 해결할 수 없다면 법적인 조치를 취하여 구제받아야 하지만, 어설프게 소송을 하다가는 오히려 상대방에게 면죄부만 주고 낭패를 볼 수 있다. 층간소음분쟁 해결에 왕도는 없다. 그러나 주어진 상황에 따라 감정적으로 동요하지 않고 차분히 자료를 수집하여 준비한다면, 적어도 억울한 일은 피할 수 있을 것이다.

* 외부 필진의 기고문은 본지 편집 방향과 다를 수 있습니다.