

서울특별시 공동주택 관리 조례

일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	2240
------------	------

2024. 12. 17.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 10. 16. 최기찬 의원 발의 (2024. 10. 18. 회부)

2. 제안이유

- 2023년 국토교통부가 공개한 ‘연도별 층간소음, 층간흡연 민원 현황’ 자료에 의하면 층간흡연 민원은 22년 3만 5천여 건으로, 20년 2만9천여 건에 비해 20% 가까이 폭증하는 등 층간 흡연으로 인한 갈등은 공동생활주택에서 주민 간 지속적 갈등을 야기하는 고질적 문제임.
- 특히 층간 흡연의 경우 환기구 등 배기구를 통해 건강에 직접적인 피해를 끼쳐 영유아를 키우는 가구의 경우 이사까지 고려할 정도로 심각한 문제임에도 관리실 전화 및 공동 방송 등을 통한 자제 요청 외에 현실적 해결 방안이 없어 ‘층간 소음’에 버금가는 사회적 갈등을 야기시킬 수 있음.
- 또한 층간소음과 달리 층간 흡연의 경우 피해방지를 위한 법적 근거가 없어 주민 간 갈등만 야기할 뿐 그에 따른 대책은 전무한 실정임.
- 이에 조례개정을 통해 층간 흡연으로 인한 피해 및 이웃 간의 갈등을

예방하기 위한 근거를 규정하여 최소한의 피해구제 및 갈등 해소 방안을 모색하고자 함.

3. 주요내용

- 시장의 간접흡연 방지 및 갈등해결을 위한 제도와 여건 조성에 대한 노력 의무를 규정함(안 제3조제6항의 신설).
- 간접흡연 방지 및 갈등해결 방안에 관한 사항을 규정함(안 제4조제2항제6호의 신설) .
- 간접흡연 피해 실태조사 및 간접흡연 갈등해결 사례 수집 및 배포에 관한 사항을 규정함(안 제7조의2제4호 및 제5호의 신설).
- 간접흡연 피해 방지 우수 공동주택 단지에 대한 표창사항을 규정함(안 제17조제2항의 신설).

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

- 이 개정조례안은 공동주택 내에서 발생하는 간접흡연 갈등을 예방 또는 해결하기 위한 것으로, 간접흡연 방지를 위한 시장의 책무를 신설하고 종합계획 수립 시 간접흡연 방지 및 갈등 해결방안을 포함하도록 하는 등의 규정을 신설하려는 것임.
- 공동주택 간접흡연과 관련하여서는 2017년 「공동주택관리법」(이하 ‘법’)개정¹⁾과 2018년 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 개정²⁾을 통해 간접흡연 방지 또는 갈등해결과 관한 규정을 신설하였음. 그럼에도

1) 「공동주택관리법」 [법률 제14853호, 2017.8.9., 일부개정, 2018.2.10. 시행]

2) 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 [서울특별시조례 제6780호, 2018.1.4., 일부개정, 2018.1.4.시행]

불구하고 공동주택 내 간접흡연 갈등은 꾸준히 증가하고 있는 가운데, 이 개정조례안은 기존 조례의 보완을 통해 적극적인 갈등 예방과 해소를 도모하려는 것으로 이해됨.

< 개정안 주요내용 >

주요내용	개 정 안
간접흡연 방지 시장 책무 신설	제3조(책무) ⑥ 시장은 간접흡연 방지 및 갈등해결을 위한 제도와 여건을 조성하고 시책을 추진하는 등 필요한 노력을 하여야 한다.
종합계획 수립 시 간접흡연 방지 및 갈등해결 신설	제4조(종합계획의 수립) ② 종합계획에는 다음 각 호의 사항을 포함한다. 6. 간접흡연 방지 및 갈등해결 방안
간접흡연 방지 및 갈등해결 방안 추진 신설	제7조의2(간접흡연 방지 및 갈등해결) 4. 간접흡연 피해 실태조사 5. 간접흡연 갈등해결 사례 수집 및 배포
간접흡연 피해예방 우수단지 선정 및 표창 신설	제17조(표창) ② 시장은 간접흡연 피해에 관한 분쟁을 자율적으로 예방하고 조정하여 건전한 주거공동체 문화 조성에 이바지한 공동주택 단지를 선정하여 표창할 수 있다.

- 특히, 2017년 신설된 법 제20조의2에서는 입주자등³⁾과 관리주체의 자발적 노력을 권고할 뿐이고, 2018년 신설된 조례 제7조의2에서는 분쟁조정, 교육, 자치운영 등을 관리주체와 입주자 등의 자발적 노력에 대한 사항만 명시됨에 따라, 간접흡연 문제를 적극적으로 방지하거나 갈등을 중재 또는 해결하기는 어려운 실정임.

3) 「공동주택관리법」 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.

- 이에, **안 제3조제6항**에서는 시장에게 간접흡연 방지를 위한 제도마련과 시책추진사업에 대한 책무를 부여함으로써 간접흡연 피해를 예방하고 갈등을 해결하기 위한 적극적인 노력을 의무화하려는 취지로 사료됨.
- **안 제4조제2항제6호**는 “서울특별시 맑은 아파트 만들기 종합계획”(이하 “종합계획”)에 ‘간접흡연 방지 및 갈등해결 방안’을 포함하도록 한 것은 간접흡연 문제를 주민들의 자율적 노력에만 맡겨두지 않고, 서울시에서도 적극적으로 대책을 마련하도록 요구하려는 것으로 이해됨.
- **안 제7조의2제4호 및 제5호**는 시장에게 “간접흡연 피해 실태조사”, “간접흡연 갈등해결 사례 수집 및 배포”를 의무화하려는 것으로, 간접흡연 피해에 대한 설문조사 및 민원사례 수집등 구체적 실태조사를 통해 갈등 현황과 모범적인 해결사례를 홍보함으로써 보다 근본적인 대책 수립과 함께 자치관리차원의 해결방안 마련도 가능해질 것으로 사료됨.
- 마지막으로 **안 제17조제2항**은 간접흡연에 따른 분쟁발생을 예방하거나, 분쟁을 자발적으로 조정한 공동주택 단지에 대해 표창을 수여하려는 것으로, 주민과 관리주체가 자발적으로 문제를 해결하려는 노력을 촉진시킬 수 있을뿐 아니라, 주민 간 소통촉진을 유도하여 공동체 의식을 고취시키는 등 건전한 주거문화조성에도 긍정적인 영향을 미칠 수 있을 것으로 사료됨.
- 다만, 간접흡연과 관련된 표창조항은 별도로 신설하기 보다 기존 모범단지 표창에 관한 조문의 자구를 일부 수정하는 방안도 검토해볼 수 있겠음.

의 안 심 사 지 원 팀 장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	한승윤	02-2180-8207