

아파트 층간소음 피해 배상 쉬워진다

■ 층간소음 발생시 4단계에 걸친 합의 모델

단계	담당기관	처리방법	제재근거
1단계	아파트 관리사무소	아파트 관리규약에 따른 제재 및 중재	아파트 공동 관리규약
2단계	이웃사이센터	전화상담, 현장진단으로 분쟁해결 유도	환경정책기본법 등
3단계	경찰서	고의적인 경우 범칙금 최고 10만원	경범죄 처벌법
4단계	환경분쟁조정위원회	전문가 현장조사 및 피해배상	환경분쟁 조정법

■ 환경부 층간소음 수인한도 기준

	기준	개선안
주간	5분간 평균 55dB 초과	1분간 평균 40dB(순간 최대 소음 55dB)초과
야간	5분간 평균 55dB 초과	1분간 평균 35dB(순간 최대 소음 50dB)초과

■ 생활소음 수치

35~40dB	아이들이 뭉개는 소리, 청소기나 세탁기, 냉장고 등 소음
50dB	회의실 내 소음 정도
55dB	성인이 뭉개는 소리
60~65dB	벽에 멍치질을 할 때 나는 소리

(환경부 제공)



아이들 뛰어 다닐때 들리는

35~40dB 소음 수준으로 현실화

내년부터 금전 배상기준 마련

광주환경분쟁위 소음 상담센터

‘이웃사이’ 올 연말까지 신설

지난달 28일 광주시 남구 백운동 H아파트 5층에 거주하는 김모(여·29)씨와 6층에 사는 김모(여·35)씨가 층간 소음 문제로 시비가 붙었다. “아이가 너무 뛰어 놀아 시끄럽다”며 항의하는 아래층과 “아이가 돌도 안지난 신생아인데 뛰가 시끄럽다”는 위층의 말다툼은 급기야 서로 얼굴을 붉히고 머리채를 잡는 몸싸움으로 번졌다.

환경부 중앙환경분쟁조정위원회(이하 중앙환경분쟁조정위)는 올해부터 층간소음 인정 기준을 대폭 낮추기로 했다고 24일 밝혔다. 층간 소음으로 분쟁이 잇따르고 있지만 여태껏 층간 소음에 대한 배상 기준 등이 비현실적이어서 대책 마련이 필요하다는 지적이 제기되면서다.

24일 광주환경분쟁조정위원회에 따르면 올 1월부터 지난 5월 말까지 층간 소음으로 상담을 문의해 온 전화는 60여 건에 이르는 반면, 지난 2010년부터 지금까지 피해배상을 신청한 것은 2건에 불과하다.

피해 배상 기준이 모호한 점도 있지만 층간 소음의 경우 일시적으로 무심코 발생하는 상황에서 측정하는 기준이 비현실적이었던 점도 작용했다는 게 전문가를 분석이다.

중앙환경분쟁조정위가 층간 소음 인정 기준을

낮추겠다고 한 것도 이 같은 이유에서다.

중앙환경분쟁조정위는 수인한도(층간소음 피해를 참을 수 있는 한도) 기준을 주간에는 5분간 평균 55dB 초과해야 하던 것에서, 1분간 평균 측정 소음 40dB 초과로 낮췄다. 야간에는 이보다 더 강화해 5분간 평균 45dB 초과해야 했지만 1분간 평균 35dB 초과하는 수준으로 낮추기로 했다. 기존 한도인 55dB은 40dB에 비해 30배가량 더 시끄럽게 느껴지는 소음이다.

55dB의 소음이 위층에서 성인이 뛰어다닐 때 아래층에서 들리는 소음 수준이라면, 35~40dB의 소음은 위층에서 아이들이 뛰어다닐 때 들리는 소음, 냉장고 소음 수준이라는 얘기다.

중앙환경분쟁조정위는 또 5분간 소음이 지속돼야 한다는 기준도 8~12시간 가량 해당 거주자 소음도를 측정한 뒤, 평균값을 내 소음 수준을 결정하기로 했다.

하루 동안 가장 시끄러운 소음도로 측정되는 순간 최대소음도 주간 55dB, 야간 50dB을 초과할 경우 아파트 층간소음 피해로 인정받을 수 있도록 수인한도를 개선하겠다는 방침이다.

중앙환경분쟁조정위는 그러나 수인한도에 따른 피해 배상 규정은 명확히 설정하지 않았다. 올해 바닥에 매트를 설치하고 소음을 유발하는 공간과 시간을 제한하도록 하는 등 권고 활동에만 주력한 뒤 내년 금전적 피해에 따른 구체적인 기준을 마련한다는 계획을 세워놓았다.

한편, 광주 지역의 경우 지난 2월부터 모든 아파트에서 층간소음조정위원회를 운영, 층간 소음 분쟁 해결에 주력하고 있다.

광주환경분쟁조정위 관계자는 “층간소음 전문 상담기관인 ‘이웃사이’가 올 연말까지 신설될 것”이라며 “아파트 층간소음 문제를 해결하기 위해서는 타 입주자를 배려하는 마음이 우선”이라고 덧붙였다.

/*박정렬기자 halo@kwangju.co.kr

기고

-친환경, 고효율 음식물쓰레기 처리에 대하여

지난 2006년 발효된 런던협약에 따라 올해부터는 음식물쓰레기 폐수(음폐수)를 더 이상 바다에 버릴 수 없게 됐다. 주민 식생활과 직접 연관된 음식물 쓰레기의 효과적인 처리 문제가 큰 사회적 이슈로 떠오르고 있다.

그동안 다양한 음식물쓰레기 감량화 정책에도 불구하고 광주시 음식물쓰레기 발생량은 지난해에만 일일 평균 438t을 기록해 서울시를 제외한 전국 7대 광역시 중 최고 수준을 기록했다. 이를 광산구 분덕동 제1 음식물쓰레기 자원화 시설과 서구 치평동 제2 시설에서 처리하고 있다.

음식물 쓰레기 부산물은 사료나 퇴비로 자원화하고 있지만 분리수거 미흡, 처리 기술의 문제 등으로 제품의 품질이 떨어져 사용 기피 현상마저 나타나고 있다. 또, 해양 매립 금지에 따른 폐수 처리비용 증가 등으로 자원화 시설 설치 및 운영을 위한 예산 소요는 증가하는 실정이다.

2007년 완공된 분덕동

역의 50%를 보조하는 지자체가 약 71%에 달하고, 보조금액은 보통 2만~3만원(45%)정도이나 4만~5만원 이상을 지급하는 지자체도 약 10%에 이르고 있다. 또 미국은 약 9천만대의 분쇄기를 일반 가정에서 사용하고 있는 것으로 알려지고 있다. 참고로 광주의 가구 수는 약 48만 5000가구이다.

국내에서 음식물 쓰레기 처리기의 보급 지원을 추진하고 있는 지방자치단체는 울산 남구를 비롯해 서울 서초구와 양천구, 경기도 시흥시와 인천 남동구 등이 있다. 울산 남구는 전국에서 처음으로 음식물 쓰레기 감량기의 사용 권장 및 설치와 관련하여 2008년에 조례를 신설하여 추진하고 있다.

지난 3월, 필자는 재학 중인 전남대학교 행정대학원 석사과정의 졸업 논문을 광주광역시를 중심으로 한 음식물 쓰레기 처리 정책의 개선 방안과 관련하여 작성하기



<양혜령>

가정 음식물쓰레기 처리기 도입 서둘라

제1 음식물자원화시설의 건설비는 70억 원이었지만, 올해 3월 가동을 시작한 치평동 제2음식물자원화시설의 건설비는 700억 정도로 처리용량은 2배는 반면 건설비는 10여배로 증가했다. 정부도 2010년 들어서 늘어나는 음식물 쓰레기를 줄이기 위한 종합 대책을 마련하고 음식물 쓰레기 종량제 전면 실시를 정책화했다. 종량제는 버린 만큼 부과하는 감량화 정책이 핵심 추진 사항이나 수수료 부과로만 음식물 쓰레기를 원천 감량하는 데는 한계가 있다고 생각된다.

일본과 미국 등 음식물쓰레기 자원화가 앞선 선진국들에서는 이미 정부 차원에서 일반 가정과 배출업소의 자체 감량을 유도하기 위해 가정용(소형) 음식물 쓰레기 처리기의 보급과 지원 정책을 시행하고 있다. 음식물쓰레기를 발생원 차원에서 90% 이상 감량할 수 있는 미생물을 이용한 가정용 음식물쓰레기 처리기의 보급은 냄새나 음식물쓰레기를 모으지 않고 그때 그때 바로 가정에서 버리는 편리성 측면과 더불어 친환경성, 경제성 등 여러 측면에서 음식물 쓰레기 종량제의 보완책으로 아주 적합하다고 본다.

일본의 경우 가정용 처리기 구입 금

위해 광주시에 거주하는 일반 주민과 공무원을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 대부분의 주민들이 미생물을 이용한 가정용 음식물쓰레기 처리기의 필요성에 공감하였고 그 구입가격에 대해서는 10~20만원대가 적당하다고 답했으며 지자체의 지원에 대해 대부분 찬성하였다.

따라서 대량생산과 공동구매 및 지자체의 지원을 통한 가정용 음식물쓰레기 처리기의 구입 가격을 낮추기 위한 노력이 절실하다고 판단되는데 현재의 공공자원화시설 건설비와 음식물쓰레기의 수거·운반·처리에 들어가는 세금을 고려하면 이런 노력을 서두를 필요가 있다고 본다.

정부의 ‘음식물 쓰레기 줄이기 종합 대책’이 추진되는 과정에서도 국내의 여러 광역지자체와 자치단체 등에서 가정용 음식물 쓰레기 처리기의 사용을 시범사업으로 추진하거나 추진 중에 있다. 광주시도 하루빨리 가정용 음식물 쓰레기 처리기의 다양한 처리 방식들에 대해 보다 진전된 논의를 하고, 과감한 추진 계획을 세워 진정한 환경도시 광주를 만드는 데 앞장 서 주길 고대한다.

<백희포럼 공동대표·전 광주시의원>

석곡- 1만 3000축

지네발란- 3000축

금자란- 100축

멸종 위기 3종

보길도에 식재



<석곡>



<지네발란>



<금자란>

석곡, 지네발란, 금자란 등 멸종위기가 생물종을 보길도에서 쉽게 볼 수 있을 전망이다.

환경부 국립공원관리공단(이사장 정광수)은 생물자원이용기술연구단과 공동으로 석곡, 지네발란, 금자란 등 멸종위기 난과 식물 3종, 총 1만 6100축을 다도해해상 국립공원 내 보길도에 식재했다고 24일 밝혔다.

이번에 식재된 야생생물은 석곡 1만

3000축, 지네발란 3000축, 금자란 100축 등으로 무분별한 채취가 이뤄지면서 현재 멸종위기가야생생물 II급에 처한 종들이다.

특히, 지네발란과 금자란의 경우 생물자원이용기술연구단의 증식 기술 개발로 최초로 인공 증식에 성공한 종이다.

석곡도 대량으로 모종을 길러낸 것은 이번이 처음이라는 게 국립공원관리공단측 설명이다.

국립공원관리공단 관계자는 “국립공원 내 생물종 다양성을 높이고 도시지역 생태계 건강성을 향상시키는 데 도움이 될 것”이라고 말했다.

한편, 국립공원관리공단은 이번에 식재한 식물들이 도난당하는 일이 발생하지 않도록 식재 장소를 비공개하기로 했으며, 관리인을 배치하는 한편, CCTV도 추가로 설치하기로 했다.

/*박정렬기자 halo@kwangju.co.kr

선암동 전원 주택용지 분양

자연과 함께 하는 **어등산 빌리지**

광산구 선암동 414-17번지 일원
분양면적 **7008㎡**(11가구)
분양가격 전용면적 **평당 130만원**
각 필지 면적 **약90평~280평**(분할·합병가능)
현 토목공사 **80%진행중**

단지설명 **자연속 힐링 주거단지**

1. 분양면적은 전체가 쓸 수 있는 **전용면적**입니다.
2. 각 필지별 상·하수도관려 **연결공사 완료**
3. 각 필지별 건축허가 **완료**(각종세금 납부완료)
4. 각 필지별 **6m도로 접**

찾아오시는길

선운지구 영광 → 어등산골프장 호남대학교 → 어등산 빌리지

도심속 친환경 명품주거 타운

선운공인중개사 010-5166-0013 010-2475-0933

행복한 부자를 위한 자산관리 전문회사

주식회사 **에셋코리아**

부실채권(NPL) 매각

광산구 우산동 웨딩홀
대지권 1345㎡ 건물 2974㎡
감정가격 **78억4천만원**
채권매각 **25억원**

여수시 울촌면 가스충전소
대지 2610㎡ 건물 2974㎡
감정가격 **10억1천만원**
채권매각 **6억원**

화순도곡 무인텔
대지 3198㎡ 건물 1107㎡
감정가격 **41억9천만원**
채권매각 **24억**

부실채권매각은 매수희망자 현장실사후 선착순 수의계약으로 진행합니다.

상담 010-7570-7525
광주광역시 동구 자산동 714-73 (2층)
(법원 앞에서 70m 변호사회관 옆 건물) 또는 (지산 주유소에서 법원 쪽으로 20m)

부동산 성공 투자

하늘땅 공인중개사가 함께합니다

상가건물

- ▶첨단 중심상업 상가건물 18억, 21억, 30억 외 다수
- ▶월산동 일반상업지역 6층건물 매 14.7억
- ▶두암동 5층 상가 건물 8.5억
- ▶지산동 5층 사무실 건물 16.5억
- ▶동천동 공장·창고 임대 (대1300㎡, 건400㎡) 보2천 월3백만

대지/전답

- ▶나주시 평산동 446-7 일대 배아수원 13,727㎡(4,150평) 매가 협의
- ▶담양군 금성면 5,500㎡(1,670평) 개발허가,기반시설 완비,팬션,모텔 적합
- ▶장성군 서삼면 추임리 토지 1,050평 1.8억(팬션 요양시설 적합)
- ▶장성군 삼계면 대지 외 4130㎡(1,250평) 1.7억
- ▶장흥군 삼계면 전원주택(660㎡, 전3,165㎡ 포함) 3.5억
- ▶신항동 창고용지(생산복지) 1980㎡(600평) 매매가협의
- ▶수원지구 월릉부지 323㎡(98평)

기타

- ▶첨단 메인대로변 구분점포 150㎡ 매매8.5억
- ▶첨단 중심대로변 1층 상가 578㎡(175평) 임대 보10억 월 1,200만
- ▶전남 나주시 문평면 국도1호변 주유소 7억
- ▶전남 소재 골프장 1,000억

부동산과 관련된 모든 문제 친절히 상담해드립니다.
◎광주 전남매도 매수 물건 접수 환영합니다.◎

부동산 투자의 새로운 패러다임

하늘땅 공인중개사 사무소
062)973-0045 010-5536-0382

다와부동산 재테크컨설팅

(주)와우컨설팅팀, 매수신청대리업체(법원인가)
상가 주택입찰에서 명도, 등기, 양도신고까지(무료상담)

상가 주택

- ▶동구 충장로5가 중심상업 7층상가사무실 대지579㎡ 건물2929㎡ 감정가43억 최저가24억
- ▶광산구 운남동 2중주거 3층상가주택 대지221㎡ 건물440㎡ 감정가5억 최저가3억5천만
- ▶광산구 신가동 3층상가주택 대지429㎡ 건물561㎡ 감정가6억9천만 최저가4억8천만

단독주택

- ▶서구 화정동 2중주거2중주택 대지159㎡ 건물184㎡ 감정가1억3천만 최저가9천만
- ▶서구 화정동 2층단독주택 대지154㎡ 건물196㎡ 감정가1억6천만 최저가1억2천만
- ▶광산구 송정동 2중주거단독주택 대지252㎡ 건물131㎡ 감정가1억3천만 최저가9천만

공장 및참고

- ▶광산구 지족동 준공업지역2층공장 토지1914㎡ 건물1379㎡ 감정가15억 최저가8억3천만
- ▶광산구 용동 일반공업 2층공장 토지3305㎡ 건물2711㎡ 감정가30억 최저가21억
- ▶담양군 창평면 단층창고,사무실 토지3279㎡ 건물1560㎡ 감정가4억7천만 최저가3억2천만

토지매매

- ▶동구 내남동 1중주거 전원주택부지 주거환경최상 대지750㎡ 상당후 가격조정
- ▶무인군 해제면 덕산리 관리지역 전,임야 3642㎡ 매매3,500만

문의 010-4911-4989 (팩스 062-226-3607)

영천 부동산

상가건물
대지·임야
전원주택·묘지

급히 파실분

부동산을 급히 팔거나, 임대를 원하시면 저희 영천부동산으로 오십시오. 빠른 시일내에 매매·임대 하도록 하겠습니다.

비밀보장

매수자·매도자·매도물건에 대하여 비밀보장하여 드립니다.

▶전남여고 건너편◀

영천공인중개사
010-4610-3763 062)222-5105