

# 도심지 공사장 민원 처리 방법

## I. 서 언

도심지 공사장에 민원(먼지,소음,진동 등)이 발생하였을 경우 구청 환경과에서 접수를 하게 되며, 이에 대해 합의가 이루어지지 않을 경우 중앙환경분쟁조정위원회에서 조사 및 중재를 하게 된다.

이에 대해서도 불복 할 경우 민사소송으로 발전하게 된다.

이럴 경우 결국 금전적인 손해보다는 시간적인 손해로 시공회사나 시행사가 손해를 입게 되고, 심각한 경우 도산 까지도 각오해야 된다.

그러므로 대부분의 민원사항은 시공자나 시행자가 약자가 되기에 이를 잘 알고 있는 민원인 들의 터무니 없는 주장을 수용 할 수 밖에 없게 된다.

이 보고서는 그러한 민원에 대해 어떠한 방법으로 대처 할 것인가에 대해 서술하여 보았다.

## II. 민원 접수 및 처리 순서

1. 재정신청서를 접수하면 신청인과 피신청인에게 사건을 담당할 심사관과 재정위원을 지명하여 알려드리고 피신청인에게는 신청인의 주장에 대한 의견을 문서로 제출 요구
2. 당사자(신청인, 피신청인)에게 사건담당 심사관, 재정위원 지명 알림 및 피신청인에게 신청인의 주장에 대한 의견제출 요구
3. 담당심사관 및 관계전문가의 현장조사 실시 (신청서 접수 후 한달 이내로 실시)
4. 당사자 출석요구서 발송
5. 회의 개최 및 당사자 심문
6. 담당심사관의 현지조사결과와 재정회의에서의 당사자 심문결과를 종합, 판단하여 피해인정 여부와 배 상 금액 결정
7. 재정문 송달
8. 위원회의 결정에 이의가 있는 당사자는 재정문 수령 후 60일 이내에 법원에 소송을 제기해야 하고 이 기 간내 소송을 제기하지 않으면 위원회의 결정내용은 당사자간 합의효력 발생
9. 가해자가 위 기간내 법원에 소송도 제기하지 않고 위원회 결정을 이행도 하지 않을 경우 패해자는 가해자를 상대로 법원에 채무이행 소송제기

### 10. 신청시 구비서류

1) 신청서 정본 1부

2) 선정대표자 선정 및 선정 동의서 각 1부 (3인 이상이 공동으로 신청할 경우에만 필요)

- 동의서는 개인별로 서명날인을 받아야 하지만, 18세 미만인 미성년자는 친권자가 대신 날인 가능

※ 신청인·대표선정동의 및 개인별 피해금액내역은 아래 작성예시에서와 같은 통합서식으로 작성

3) 증거 및 참고자료

<정신적 피해의 경우>

- 주민등록등본 : 신청인이 피해지역에 피해기간 동안 실제로 거주했는지 확인하기 위해 필요합니다. 따라서 반드시 주민등록이 피해 지역에 해당하는 주소로 되어 있어야 합니다.

※ 정신적 피해 보상요구는 주민등록이 이전된 경우에는 세입자도 신청이 가능

<인체·건강 피해의 경우>

- 전문의사의 건강진단서 및 소견서, 피해자의 진료비 내역, 기타 피해현황 자료

<재산피해의 경우>

① 건물피해의 경우

- 건축물관리대장 및 등록부등본(피해자 소유임을 확인하기 위해 필요합니다.)

- 공사원가 계산서(피해가옥의 수리비용 견적서), 지적도 등 인과관계 규명 및 배상액 산정

### III. 민원인 대처 요령

1. 민원인들에게 대표자를 선출 하게한다.
2. 민원이 되는 건물의 등기부등본, 주민등록등본을 입수하여, 건물주와 입주자를 구분한다.
3. 민원인들의 요구사항 및 민원 원인에 대해 문서로 요청 할 것을 부탁한다.
4. 민원의 처리과정에 불법 시위 농성의 경우 고발 할 것이라는 것을 인지 시킨다.
5. 민원에 의해 공사가 중단 될 경우 민사소송을 하게 되며, 이에 대한 피해보상을 해야 됨을 주지시킨다.
6. 민원의 처리 방법을 사전 계획하고, 구청담당자 및 경찰과 미리 상의 한다.
7. 민원의 판례사례를 입수하여 대략 적인 합의 예상금액을 확보한다.
8. 유사 판례사례(특히 민원인에게 불리한)를 민원인들에게 보여 준다.
9. 대략적인 조정금액은 민원인이 요청하는 금액의 10%임을 강조 한다.
10. 현장의 공기를 산정하여 개략적인 여유공기내에 민원 합의를 끝내야 한다. 즉 공기의 여유에 따라 합의 금액의 폭이 커진다.
11. 민원의 조정기간은 분쟁조정위원회로 갈 경우 6~18개월, 소송시 최소 2년이 걸림을 알아야 하며, 합의기간은 최대 3개월을 넘지 않게 조정해야 한다. 당 현장의 경우 2개월 소요.
12. 민원처리 기간중에는 특히 민원소지가 큰 작업(대형장비의 야간작업, 위험요소 작업등)은 피한다. 그렇지 않을 경우 구청에서 공사중지명령이 떨어질 수 있다.
13. 여러 종류의 민원이 발생하였을 경우(당현장) 공사에 지장을 주는 정도 여부를 판단하여, 해결 우선 순위를 정해 진행 한다.

14. 합의가 이루어 질 경우 계약서를 작성하며, 이에 대해 또 다른 민원을 원천 차단 한다. 즉 금전적인 손해를 청구할 수 있도록 계약서를 작성 한다.

15. 민원인들에서 합의금의 분배에 대한 불만 및 대표자의 불신임은 틀림없이 발생 함으로, 이에 대한 개입을 하여야 한다.

**IV. 당 현장 민원 사례 (재산권피해주장) - 구체적인 내용은 생략**

1. 2004. 1. 19 민원 진정(OO구청)
2. 2004. 2. 6 보상요구(총건물 가액의 10%)
3. 2004. 2. 7 국민고충처리위원회에 진정서 제출
4. 2004. 2. 13 시위 및 현장 난입
5. 2004. 2. 17 민원인들과 회의- 요구사항 문서 접수
6. 2004. 2. 20 국회의원에게 진정
7. 2004. 2. 25 민원인들과 협상 시작
8. 2004. 3. 13 합의금액 도출(요구금액의 14%)
9. 2004. 3. 17 계약서 작성 전달

**V. 환경분쟁조정위원회 처리 통계(2004.2 현재)**

**1. 총 괄**

중앙환경분쟁조정위원회가 설립된 '91. 7. 19 ~ '04. 2. 29까지 총 1,378건을 접수하여 1,066건을 처리(재정, 조정, 합의)하였으며, 174건은 자진철회 등 종결되었고, 138건은 현재 처리중임

구 분	접 수 현 황			처 리 현 황				자진 철회 등	처리중 (이월)
	계	접 수	전년 이월	계	재정 (裁定)	조정 (調停)	합의		
합 계	-	1,378	-	1,066	513	32	521	174	138
'04.2	210	33	177	50	15		35	22	138
'03	550	350	200	292	87		205	81	(177)
'02	493	440	53	263	118	2	143	30	(200)
'01	184	154	30	121	68	7	46	10	(53)
'00	100	70	30	60	39	3	18	10	(30)
'99	119	82	37	79	35	1	43	10	(30)
'98 이전	249	249		201	151	19	31	11	(37)

**2.**

**피해원인**

처리된 1,066 건 중 소음·진동으로 인한 피해 908 건(85%), 대기오염 98 건(9%), 수질오염 47 건(5%), 해양오염 8건(1%), 기타 5건임

(단 위 : 건수, %)

구 분	계	소음·진동	대기오염	수질오염	해양오염	기타*
계	1,066	908	98	47	8	5
(%)	(100)	(85)	(9)	(5)	(1)	(-)
'04.2	50	49	1			
'03	292	264	19	8		1
'02	263	229	26	4		4
'01	121	103	11	7		
'00	60	49	7	4		
'99	79	67	8	4		
'98 이전	201	147	26	20	8	

※ 기타는 토양오염 3, 추락위험 1, 기름유출 1

### 3. 피해내용

처리된 1,066 건 중 정신적 피해가 416 건(39%)으로 가장 많고, 건축물 피해와 정신적 피해를 함께 신청한 사건이 246 건(23%), 축산물 피해 161 건(15%), 농작물 피해 61 건(6%), 건축물 피해 51 건(5%), 수산물 피해 39 건(4%), 기타 92 건(8%)임

구 분	계	정신적 피 해	건축물 + 정신적	축산물 피 해	농작물 피 해	건축물 피 해	내 륙 수산물 피 해	해 양 수산물 피 해	기 타 피 해
계	1,066	416	246	161	61	51	30	9	92
(%)	(100)	(39)	(23)	(15)	(6)	(5)	(3)	(1)	(8)
'04.2	50	24	15	6					5
'03	292	149	58	18	9	12	5		41
'02	263	121	65	42	13	7	1		14
'01	121	36	33	26	8	2	5		11
'00	60	16	13	15	4	2	5		5
'99	79	19	22	23	6	4	2		3
'98 이전	201	51	40	31	21	24	12	9	13

### 4. 발생지역

처리된 1,066 건 중 서울 306 건(28%), 경기 236 건(22%), 인천 66 건(6%) 등 수도권에서 발생한 분쟁이 608건으로 56%를 차지하고, 나머지 시.도에서 458건으로 44%를 차지함

(단위 : 건수, %)

구 분	계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
계	1,066	306	43	11	66	9	28	30	236	37	47	47	49	54	62	36	5
(%)	(100)	(28)	(4)	(1)	(6)	(1)	(3)	(3)	(22)	(3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(6)	(3)	(-)
'04.2	50	16			1		2	1	11	1			1	6	8	3	
'03	292	94	23	5	16	4	8	5	59	10	7	6	14	12	15	11	3
'02	263	57	6	2	15	3	5	21	59	9	18	12	15	11	19	10	1
'01	121	33	4		6	1	5	3	27	3	7	5	6	9	11	1	
'00	60	14		1	3		2		18	5	1	3		5	5	3	
'99	79	27	1		13	1	2		17	1	4	8	1	1	1	1	1
'98 이전	201	65	9	3	12		4		45	8	10	13	12	10	3	7	

## 5. 처리기간

처리된 1,066 건 중 3 개월 이내에 처리한 사건이 296 건(28%), 4~6 개월 439 건(41%), 7~9 개월 278 건(26%), 10 개월 이상 53 건(5%) 등으로 평균 처리기간은 5.3개월임

(단위 : 건수, 개월, %)

구 분	처 리 건 수	평균 처리 기간	기 간 별 처 리 건 수									
			1월 미만	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월 이상
계	1,066	5.3	46	76	174	157	150	132	96	98	84	53
(%)	(100)		(4)	(7)	(17)	(15)	(14)	(12)	(9)	(9)	(8)	(5)
'04.2	50	8.9					1		2	7	30	10
'03	292	6.5	10	8	10	9	31	59	60	63	33	9
'02	263	3.1	17	39	86	69	45	7				
'01	121	3.5	10	13	27	33	15	9	6	5	1	2
'00	60	4.7	3	4	11	8	9	7	5	6	4	3
'99	79	5.4	1	3	8	14	14	16	9	6	5	3
'98 이전	201	5.7	5	9	32	24	35	34	14	11	11	26

## 6. 처리형태

처리된 1,066 건 중 재정사건은 1,034 건이며, 이중 배상결정은 423 건(41%), 기각 86 건(8%), 기타 4 건(1%), 합의종결 521 건(50%)이며, 조정사건은 32 건으로 이중 조정성립 13 건(41%), 조정중단 17 건(53%), 기각 2 건(6%)임

(단위 : 건수, %)

구 분	처리 건수	재정(裁定)사건					조정(調停)사건			
		계	재정회의			합의 종결	계	조정 성립	조정 중단	기각
			배상 결정	기각	기타					
합계 (%)	1,066	1,034 (100)	423 (41)	86 (8)	4 (1)	521 (50)	32 (100)	13 (41)	17 (53)	2 (6)
'04.2	50	50	11	4		35				
'03	292	292	66	19	2	205				
'02	263	261	105	12	1	143	2	1	1	
'01	121	114	59	8	1	46	7	3	4	
'00	60	57	32	7		18	3	2	1	
'99	79	78	32	3		43	1	1		
'98 이전	201	182	118	33		31	19	6	11	2

## 7. 배상 결정을

□ 처리된 1,066 건 중 배상결정 현황

(단위 : 건수, %)

조정(調整)현황	배상결정	합 의	기 각	조정중단 등
1,066	423	534	88	21
(100)	(40)	(50)	(8)	(2)

□ 배상 결정한 423 건의 신청금액은 187,855,221 천원, 배상 결정액은 19,674,750 천원, 배상율은 10.5%임

(단위 : 건수, 천원, %)

구 분	배상결정 건 수	신청금액(A)	배상결정액(B)	배상율 (B/A)
계	423	187,855,221	19,674,750	10.5
'04.2	11	2,284,212	195,662	8.6
'03	66	25,246,840	4,020,242	15.9
'02	105	40,737,955	4,250,725	10.4
'01	59	15,445,239	2,735,743	17.7
'00	32	11,500,719	899,000	7.8

'99	32	11,266,595	675,276	6.0
'98 이전	118	81,373,661	6,898,102	8.5

## 8. 합 의 율

처리된 1,066 건 중 효력이 확정된 1,049 건의 내용을 보면, 874 건(83%)은 합의, 175 건(17%)은 조정 중단 또는 소송 제기

(단위 : 건수, %)

구 분	조정(調整) 현 황	효 력 확 정			합의기간 미도래
		계	합 의	미합의	
합계	1,066	1,049 (100)	874 (83)	175 (17)	17
'04.2	50	35	35		15
'03	292	290	260	30	2
'02	263	263	221	42	
'01	121	121	90	31	
'00	60	60	50	10	
'99	79	79	71	8	
'98 이전	201	201	147	54	

## VI. 판결 사례

### 1. 서초동 아파트 신축공사

신청인들은 1998년 11월부터 2001년 10월까지 피신청인이 시공하는 ○○○○아파트 신축공사장에서 발생한 소음·진동과 먼지 때문에 수면방해, 충격적인 폭음 등에 의한 정신적 피해와 건물의 균열 등으로 인한 누수 등의 건물 피해를 입었으므로 피신청인들은 24,600,000원의 피해를 배상하여야 한다고 주장하고 있다.

이에 대하여 피신청인들 중 ○○○○공사는 인근 주민들의 생활불편과 피해방지를 위하여 공사장 주변에 방진망, 세륜세차시설, 이동식 방음벽 등의 방지시설을 설치·운영하였고, 철거공사시는 압쇄공법, 말뚝기초공사는 오거로 지반을 천공 후 말뚝을 삽입하는 SIP 공법 등과 신청인 가옥에 균열계(크랙게이지) 및 건물경사계(틸트미터)를 설치하여 계측한 결과 안정한 상태였으며, 또한 공사 중 측정된 소음이 규제기준을 초과하지 않았으므로 신청인들의 피해배상 요구는 부당하다.

지난 `02.9.2 일 이익성 등 28 명이 1 차로 재정을 신청한 때는 당시 주민대표가 현대맨션 18 세대 중 11 세대가 해당되나 2 가구는 신청을 포기하고 9 가구만 신청하였음을 주장하여 본 건에 대한 종결개념으로 건설공사가 완료된 시점에서 주인과 원만히 합의처리 하였던 것이며, 나머지 7 세대는 공사기간 중 주소지 거주가 불분명한 세대로서 피해보상요구는 부당하다고 사료된다.

그리고 핵심공사의 완료가 철거공사는 5 년, 토류벽 및 터파기공사는 4 년 8 개월, 파일공사는 4 년이 지난 시점에서 보상을 요구하는 것은 이해하기 어렵고 손해배상청구권의 소멸시효가 지난 점을 감안할 때 피해보상요구는 부당하다고 주장하고 있다.

피신청인 (주)○○은 1 차 재정신청시 9 세대에 대하여 종결개념으로 공동으로 합의보상 해주었고, 2 차로 신청한 9 세대는 해당 골조공정 기간내 거주세대가 2 세대에 불과하며 또한 골조공정 완료일로부터 3 년이 지난 시점에서 추가보상은 이해하기 어렵다고 주장하고 있다.

피신청인 ○○중공업(주)는 해당공사로부터 신청인과의 직선거리는 120m 이상 이격되어 있고 그 사이에 (주)서한이 아파트 102 동-104 동을 시공하고 있었기 때문에 신청인에게 영향을 미쳤다고 볼 만한 증거가 없고, `98.11.26 경 완료한 부지정지 공사로 피해가 있었다면 신청인이 그 피해를 알 수 있었을 것이나 현재 시간이 경과한 후 신청인의 손해배상신청은 채권에 대한 소멸시효가 완성되었으므로 신청인의 주장은 효력이 없다고 주장하고 있다.

이와 같은 양 당사자의 주장에 대하여 본 위원회는 사실조사 결과, 관련 문헌자료 및 전문가 조사, 당사자의 진술 등을 종합하여 주문과 같이 결정한다.

## 1). 사실조사 결과

### 가. 분쟁지역 개황

분쟁지역은 도심지 주거지역으로 구 국립건설시험소 부지인 피신청인 공사장 남쪽에 있는 신청인 주택은 8m 도로를 경계로 공사장부지와 인접해 있고, 공사장 북쪽에는 가든아파트, 서쪽에는 25m 도로와 휘경여자중고등학교가 위치하고 있다.

### 나. 피신청인 현황

피신청인들의 공사는 ○○○○공사가 발주하고 ○○○○산업(주) 등 5 개 업체가 시공한 서울 ○○지구 철거공사 및 아파트 건설공사로, 국립건설시험소 발파제실험동 등 연면적 24,610 ㎡(7,458 평)의 건물 24 개동을 철거한 부지 77,803 ㎡(23,939 평)에 9~25 층 규모의 아파트 20 개동(2,024 세대)을 신축한 공사이며, 발주청인 ○○○○공사는 현장감독자를 임명하여 공사를 감독하였다.

'98.2 월부터 '98.5 월중에 시행한 것으로 조사된 철거공사는 ○○○○산업(주)와 ○○중공업(주)가 공동수급하여 공사를 하였고, '98.7 월부터 '98.11 월까지 시행한 흙막이 및 터파기 공사는 ○○중공업(주)가 시공하였으며, '99.3 월에 시작하여 '01.9 월에 완공한 건축공사는 4 개 공구로 나누어져 (주)서한 등 4 개 업체가 각각 수급하여 공사를 하였는 바, 1 공구(202~207 동)는 ○○건설(주), 2 공구(111~113 동)는 ○○중공업(주), 3 공구(101~104 동, 201 동)는 (주)○○, 4 공구(105~ 110 동)는 ○○○건설(주)가 시공하였다. 건축공사의 4 개 공구 중 신청인들 주택에 인접한 공구는 (주)○○이 시공한 3 공구이며, (주)○○은 '99.1 월에 기초공사를 위한 시험천공을 하였고, '99.5 월부터 '00.6 월까지 골조공사를 하였으며, '00.10 월 회사정리절차 개시신청 및 법정관리 인가를 받고 '01.9월에 아파트 5 개동을 완공한 것으로 조사되었다.

주요 투입장비는 철거공사에는 압쇄기, 굴삭기, 덤프트럭, 브레이커, 흙막이 및 터파기 공사에는 굴삭기, 덤프트럭, 천공기, 크롤러드릴, 기초 및 골조공사에는 천공기, 레미콘트럭, 펌프카 등의 중장비가 투입된 것으로 조사되었다.

소음·먼지 방지시설은 전 공정에서 5~6m 높이의 부직포를 공사장 부지경계를 따라 설치하였고, 공사장 서.북쪽에 있는 출입구에는 세륜세차시설을 설치하였으며, 일부공정에서는 주요장비에 이동식 방음시설을 설치하였고 철거공사 때에는 이동식 살수시설로 물을 뿌리며 작업한 것으로 조사되었다.

#### 다. 신청인 피해현황

신청인들 주택은 '84 년경에 건축된 철근콘크리트 구조의 3 층 연립주택 2 개 동으로 연립주택 내.외부에 다수의 균열이 있었다. 신청인들은 철거공사 당시인 '98.4 월부터 '98.5 월까지 대한주택공사와 시공회사 및 관할구청 등에 건물균열 피해와 생활불편을 호소하는 민원을 수차례 제기하였고, '01.6.22 일에는 내용증명 우편으로 ○○○○공사에 피해배상을 요구하여 '01.7 월 당사자간에 회의를 한 이후 '03.4.21 일 이익성 등 28명(9 세대)이 1 차 재정시 합의한 바 있으나 잔여 38명(9 세대)은 피신청인들에게 재정신청을 요구한 사실은 없는 것으로 조사되었다.

#### 라. 관할구청의 점검 결과

'99.4.7 일 4 개 공구의 종합소음도가 73dB(A)로 측정되어 소음을 저감하도록 4 개 시공회사가 통보받았으나, '99.4.16 일에도 72dB(A)로 측정되어 4 개 시공회사가 행정처분(소음발생행위의 중지)을 받았으며, '98.10.15 일 비산먼지발생사업장 점검결과 세륜시설의 세륜수 혼탁 및 주변환경 정비불량으로 행정처분(개선명령)을 받았고, '00.4.19 일에는 (주)서한이 시공한 3 공구를 제외한 1,2,4 공구 신축 건물의 개구부 방진망 일부미비로 3개 시공회사가 행정처분(개선명령)을 받은 것으로 조사되었다.

#### 마. 소음·진동도 평가결과

투입장비와 거리 등을 감안하여 공정별 장비 소음도를 추정한 결과 (주)서한의 골조공사 중 장비소음과 진동은 신청인들 주택 1 동에서 77dB(A), 43dB(V), 2 동에서는 64dB(A), 29dB(V)로 추정되었다. 그러나 ○○건설산업(주)와 ○○중공업(주)가 시공한 철거공사, ○○중공업(주)가 시공한 흙막이 및 터파기 공사와 (주)○○이 시공한 3 공구의 기초공사는 재정신청일을 기준으로 소멸시효기간 3 년이 경과되는 2000.4.21 일 이전에 이뤄진 공정이므로 소음·진동도의 평가대상에서 제외하였다.

## 2). 인과관계 검토

### 가. 소음으로 인한 정신적 피해 여부

피신청인의 철거공사, 흙막이 및 터파기공사, 기초공사는 신청인의 재정 신청일을 기준으로 3 년이 경과되는 2000.4.20 일 이전에 이뤄진 공정이므로 손해배상청구권의 소멸시효가 완료되어 배상여부에 대한 판단을 하지 아니한다. 그러나 신청인의 재정 신청일을 기준으로 3 년이 경과되지 아니하는 골조공사기간('00.4~'00.6)에는 신청인 연립주택 1 동에서 장비소음이 “소음으로 인한 피해의 인과관계 검토기준 및 피해액 산정방법에 관한 연구보고서(중앙환경분쟁조정위원회, 1997)”에 제시된 사람의 정신집중력이 저하되는 소음도인 70dB(A)을 초과한 것으로 추정되므로 피신청인 일부는 사회통념상 수인의 한도를 초과하여 정신적 피해를 입혔을 개연성이 인정된다.

### 나. 진동으로 인한 건물 및 정신적 피해 여부

공사장 진동도는 철거공사, 발파 및 기초공사는 소멸시효가 완료되었고 전문가 의견과 “진동으로 인한 건축물 피해 평가방안에 관한 연구보고서(중앙환경분쟁조정위원회, 2002)” 등을 종합적으로 고려할 때 진동으로 인한 건물피해의 개연성이 인정되지 않으며, 정신적 피해도 추정진동도가 “진동으로 인한 피해의 인과관계 검토기준 및 피해액 산정방법에 관한 연구보고서(중앙환경분쟁조정위원회, 1996)에서 인정기준으로 제시된 73dB(V)를 초과하지 않았으므로 사회통념상 수인한도를 넘는 정신적 피해를 입었을 것으로 판단되지 아니한다.

### 다. 먼지로 인한 정신적 피해 여부

흙막이 및 터파기 공정에서 비산먼지억제시설 운영 부적정으로 행정처분('98.10.15)을 받았으나 동 공사기간은 이미 소멸시효가 완료되었고, 그 후 신청인 연립주택 인근 공사장에서는 관계법령을 위반한 사실이 없는 것으로 조사되었는 바, 공사장의 먼지가 신청인들에게 다소의 불편을 주었다 할지라도 사회통념상 수인한도를 초과하지 않는 것으로 판단된다.

## 3). 소멸시효 및 배상책임 검토

'00.4.20 일 이전에 발생한 피해는 민법 제 766 조에 의거 재정신청일('03.4.21)을 기준으로 손해배상청구권의 소멸시효가 완료되었는 바, ○○건설산업(주), ○○중공업(주)의 철거공사('98.2~'98.5)와 흙막이 및 터파기 공사('98.7~'98.11)로 인한 피해는 손해배상청구권의 소멸시효가 완료되었고, (주)서한의 기초 및

골조공사('99.1~'00.6)로 인한 피해는 소멸시효가 완료되지 않은 '00.4.21 일 이후의 피해에 대하여 배상책임이 인정되며, 감독자인 ○○○○공사도 소음피해를 배상할 책임이 있다고 판단된다.

#### 4). 배상결정

##### 가. 배상범위

소멸시효가 완료되지 아니한 '00.4.21 일부터 '00.6 월까지의 골조공사로 인한 소음피해에 한하여 배상하되, 소음피해가 인정되지 않는 신청인 35 명은 배상대상에서 제외한다.

##### 나. 배상수준

평가소음도와 피해기간을 감안하여 종전의 배상사례에 따라 신청인 들에게 배상하여야 할 금액은 별지와 같이 배상금 660,000 원(1 인당 220,000 원)에 수수료 1,980 원으로 한다. 끝.

## 2. 강남 오피스텔 신축공사

신청인이 운영하고 있는 호텔 주변은 유흥가이므로 투숙객들이 대부분 술을 마시고 주로 밤에 늦게 들어와서 다음날 오전 늦게까지 자다가 되실하는 경우가 많은데, 이른 아침 7 시부터 공사가 시작되면 투숙한 손님들이 소음에 견디지 못하고 방을 바꿔 달라고 하거나 심지어는 환불을 요구하고 있고, 이 호텔을 이용한 경험이 있는 투숙객들은 처음부터 공사현장과 접하지 않는 반대편 쪽에 있는 방을 요구하므로 공사현장쪽의 방은 비어 있어도 손님을 받지 못하고 있는 실정이며, 이 호텔의 경우는 야간 투숙객 못지 않게 주간에도 대실 손님이 많은데 같은 이유로 방을 바꾸거나 환불을 요구하여 공사현장쪽의 방을 이용하지 못하고 있다고 한다.

피신청인들은 신청인에게 이러한 심한 피해를 주면서도 아무런 방음시설을 설치하지 않은 채 공사를 강행하고 있으므로, 신청인이 소음측정기로 소음을 측정하여 보았더니 최고 108 데시벨, 평균 90 데시벨이상의 소음도를 나타냈으며, 오피스텔공사가 진척되면 객실과 더욱 가까이 접하게 될 것이어서 소음피해는 더 심해질 것으로 예상된다며, 방 27 개중 10 개 방의 1 일 영업손실액은 숙박비 600,000 원, 대실료 250,000 원 등 850,000 원으로서 1 달은 25,000,000 원이 되므로 6 개월간 영업손실액 150,000,000 원과 영업부진으로 인한 정신적 피해에 대하여 20,000,000 원 등 총 170,000,000 원을 배상하고, 향후 골조공사가 완료되는 시점까지 매월 25,000,000 원을 신청인에게 지급하여야 한다고 주장하고 있다.

이에 대하여 피신청인은 강남구 삼성동 ○○○번지 일원 부지 6,534.4 ㎡에 건축연면적 56,295 ㎡(용적률 589.5%)규모의 근린생활시설, 업무시설 등 754 세대를 2002. 1. 30 에 착공하여 A 동은 2003. 7 월에 준공되었고, B 동은 2004. 6 월 준공을 앞두고 현재 마무리공사중에 있고, 공사장 뒤편에 신청인 호텔이 있다면, 신청인은 철근 등 공사자재를 나르는 소리, 부딪히는 소리, 바닥에 내려 놓을 때 나는 진동과 소리, 망치소리 등으로 최고 108 데시벨, 평균 90 데시벨 이상의 소음이 발생된다고 피해 보상을 요구하고 있으나, 건설공사시에는 향타기 타격 소음이 가장 큰 소음은 7m 이격거리에서 85 데시벨이라며, 피신청인 공사현장에서는 굴착장비 등은

저소음형을 사용하거나 소음흡수를 위한 장치를 부설하였고, 외곽은 6m 방음벽을 설치하여 지하층에서 발생한 소음으로 피해가 발생되지 아니하도록 하였다고 한다.

또한, 피신청인은 소음·진동의 저감을 위하여 수시로 소음을 측정하고, 직원교육을 실시하였을 뿐만 아니라, 이웃과 화합과 주변환경을 위하여 격주 목요일을 청소의 날로 정하여 주변 청소는 물론 명절시에는 나눔의 표시로 조그만 선물을 전달하기도 하였다고 한다. 특히, 신청인이 2002. 9 월 호텔○○를 매수당시 피신청인의 공사는 토공사가 끝나고 골조공사중이었고, 신청인이 피신청인의 오피스텔신축공사를 대상으로 재정신청한 후, 강남구청에도 소음민원을 제기하여 2003. 4. 12. 강남구청측에서 소음측정결과 68 데시벨로 기준이내였다면서, 신청인의 호텔과 비슷한 입지에 있는 호텔○○○○는 기초토공사가 시작된 2002. 1 월 영업을 개시하였으나 지금까지 아무런 피해보상 요구도 없었는데 신청인은 무리한 요구를 하고 있다고 주장하고 있다.

## 1). 사실조사 결과

### 가. 분쟁지역 개황

분쟁지역은 서울 지하철 2 호선 ○○역에서 북동쪽 약 200m, ○○○에서 남쪽으로 약 10m 에 위치하고 있으며 그 인근에 오피스텔, 유흥음식점, 숙박업소 등이 우후죽순격으로 늘어나는 곳이다.

### 나. 공사개요

피신청인의 공사장은 53,352 백만원을 투입, 오피스텔, 근린생활시설, 공동주택 등 A, B 2 개동 754 세대(○○○○○○)를 신축하는 공사장으로서 2002. 1. 30 착공하여 A 동은 2003. 7 월에 준공되었고, B 동은 2004. 6 월 준공예정으로 마무리 공사중에 있다.

### 다. 소음방지시설

공사소음을 저감시키기 위하여 암반을 유압식 활암기로 파쇄하는 등 저소음공법으로 암반을 파쇄하였고, 흡음하우스시설을 제작, 브레이커작업시 활용하였으며, 외부 방음벽 (높이 6m×길이 376m), 지상외부 소음방지시설(7,988 ㎡), 가시설 상부방음시설(3,056 ㎡), 터파기공간 상부천막덮기(450 ㎡), 브레이커, 발전기 등 흡음시설 등을 설치하거나 비치하였다.

### 라. 관계기관 확인결과

2003. 1. 20 관할관청인 강남구청에서 야간공사 확인차 피신청인의 공사장을 방문하였으나 별다른 지적사항이 없었을 뿐만 아니라 착공후 2003.10 월말까지 현장을 수시로 지도·감독하였으나, 행정처분이 없었으며, 특히, 골조공사기간인 2003. 4. 12 신청인이 강남구청에 소음민원을 제기하여 강남구청 직원이 현지출장, 신청인 호텔 5 층에서 소음측정결과 68dB(A)이었다.

한편, 2003. 3. 27 신청인 바로 옆 호텔 ○○○은 (주)○○종합건설이 공사를 맡아 공사도중 신청인 호텔의 직원(○○○)이 민원을 제기함에 따라 강남구청에서 소음측정결과 83 데시벨로 개선명령(소음발생행위 중지명령)을

받아 (주)○○종합건설은 방음시설을 개선함은 물론, 신청인에게도 합의금(5,000 만원)을 지급한 사실이 있으며, 관할 ○○세무서에 신고된 매출액 확인결과 2002 하반기는 125,776,000 원이고, 2003 년 상반기는 244,959,000 원으로서 매출액에는 큰 변동이 없는 것으로 사료된다.

## 2). 인과관계 검토

### 가. 영업 손실

피신청인은 2002. 1. 30 착공한 이래 같은 해 8. 31 까지 비교적 소음 진동이 심한 터파기 등 기초 토공사는 완료하고 골조공사를 하고 있을 때인 2002. 9. 10.에 신청인이 호텔○○를 매입하였고, 내부공사 등을 거쳐 같은 해 10. 9 개업하였으며, 신청인이 소음신고 당시인 2003. 4. 12 관할 강남구청의 소음측정결과 68 데시벨이었을 뿐만 아니라, 피신청인은 공사를 착공한 후 관할 강남구청으로부터 소음 진동으로 인한 행정처분을 받은 적이 없었다.

신청인이 영업손실을 주장하는 입증자료도 제출하지 못하므로, 관할 ○○세무서에 신고된 매출액 확인결과 2002. 10. 9 개업하여 연말까지 125,776,000 원이고, 2003 년 상반기는 244,959,000 원으로서 매출액에는 큰 변동이 없는 것으로 보아 신청인의 사업장은 피신청인의 공사로 인한 영업손실의 주장은 이유없다 할 것이다.

### 나. 정신적 피해

신청인이 인근 오피스텔 신축공사장에서 발생한 소음·진동으로 인하여 영업손실로 인한 정신적 피해를 입었다는 주장에 대하여는 이를 입증자료도 제시하지 못하고 있을 뿐만 아니라 설득력도 없다.

## 3). 결 론

신청인은 호텔영업을 개시한 이후 피신청인의 인근 오피스텔 신축공사장에서 발생한 소음·진동으로 인한 영업손실과 영업부진으로 인한 정신적 고통을 입었다는 주장에 대하여는 이를 입증할 만한 증거자료가 없을 뿐만 아니라 개연성이 인정되지 아니하므로 신청인의 신청을 기각한다.

## 3. 서초동 재건축 아파트 신축공사

신청인들은 재건축 아파트 신축공사에 따른 철거 공사시 발생한 먼지와 공사장 장비 사용으로 인한 소음·진동으로 건물균열 및 정신적 피해와 임대료 손실 등의 피해를 입었으며, 일조권 및 조망권 침해로 인한 주택가격 하락 등 재산상의 피해를 입었다고 주장하며 387,000 천원의 피해배상을 요구하고 있다.

이에 대하여 피신청인은 신청인의 주택과 공사장과는 6m 도로를 사이에 두고 면해 있으나, 공사장의 장비 등으로 인한 소음·분진을 최소화하기 위해 공사장과의 경계면에 방음벽과 방진망을 설치하였고, 살수시설을 설치·운영하였기 때문에 신청인들이 참을 수 없을 정도의 소음이나 분진은 발생하지 않았다고 주장하고 있으며

공휴일에는 공사를 중지함으로써 원활한 작업진행보다는 주민들의 안락한 생활을 먼저 생각하였고, 크레인에 대한 안전점검을 철저히 함으로써 신청인이 주장하는 것과 같은 공포감을 주지는 않았으며, 주기적으로 안전점검을 실시하는 등 공사장 장비 진동의 관리로 건물피해가 발생하지 않았다. 또한 OO 구청으로부터 허가받은 사항에 따라 시공하였으므로 신청인이 주장하는 조망권 및 일조권 침해, 사생활 침해 등은 발생하지 않았다고 주장하고 있다.

이와 같은 양당사자간의 주장에 대하여 본 위원회는 사실조사결과와 관련 문헌자료 및 당사자 진술 등을 종합하여 주문과 같이 결정한다.

## 1). 사실조사결과

### 가. 분쟁지역 개황

- 서울시 서초구 OO 동 000 번지 일대의 분쟁지역은 피신청인 OO 건설(주)가 기존의 빌라 O 개동과 주택 O 개동을 철거하고 아파트 O 개동과 빌라 O 개동을 재건축하는 공사장이며, 공사장 서쪽은 시설녹지에 면해 있고, 나머지 지역은 단독주택과 빌라 등 주택지역과 인접해 있다.
- 신청인 주택은 지하 1 층, 지상 3 층의 다세대 주택(건물면적 181 ㎡)으로 부근에는 OO 주택, OO 빌라 및 OO 빌라 재건축 공사장이 위치해 있으며 공사장과는 6m 도로와 인접해 있고, 공사장 경계면과는 각각 9m, 18m, 10m 이격되어 있다.

### 나. 피신청인 공사현황

#### (1) 공사개요

- 피신청인 OO 건설(주)가 분쟁지역 인근에 재건축 중인 아파트 O 개동과 빌라 O 개동중 신청인 거주주택에 직접적으로 영향을 미칠 수 있는 공사는 OO 주택(공사기간 : 2000. 10. 22 ~ 2000. 5. 18, 지상 9~10 층, 지하 2 층, 건물면적 398 ㎡)과 OO 빌라(공사기간 : 2000. 10. 5 ~ 2000. 7. 18, 지상 5 층, 건물면적 158 ㎡) 및 OO 빌라(공사기간 : 2000. 5. 8 ~ 현재, 지상 7 층, 지하 2 층, 건물면적 399 ㎡) 재건축 공사장이다.
- 이중 OO 주택 및 OO 빌라 재건축 공사는 기존 주택의 철거작업후 H 빔 파일 시공 및 터파기 공사와 골조공사를 하였으며, 암 발파작업은 없었다. 브레이크를 이용한 암 파쇄작업은 OO 주택 재건축 공사 시에만 약 3일간 시행하였으며, OO 빌라 재건축 공사는 기존 빌라 철거후 기초 잡석다지기 작업을 거쳐 골조공사를 하였다.

#### (2) 지질조사

- 재건축 공사지역 일대의 지반은 매립층, 풍화토층, 풍화암층 및 연암층의 순으로 구성되어 있으며, 지표로부터 0.5m 깊이까지는 매립토층이 분포되어 있고, 풍화토층은 2.8~4.0m 에 분포하고 있다. 풍화암은 5.3~5.8m 정도에 분포하고 있으며, 그 이하에는 연암층이 분포하고 있다.

### (3) 사용장비

- 철거작업시 사용한 주요 장비는 굴삭기, 압쇄기 등이며, 지반조성공사 등 토공사시 사용한 주요 장비는 굴삭기, 어스오가, 브레이크 등이고, 골조공사시는 펌프카와 레미콘을 주로 사용하였다. 또한 발생한 철거잔해 및 토사를 반출하기 위하여 덤프트럭을 사용한 것으로 나타났다.

### (4) 방음시설 등 설치현황

- 철거작업시는 부직포 재질의 방음벽(높이 : 6m)을 설치하였고, 기반조성공사를 위한 토공사시부터는 POP 방음벽(높이 : 4m)과 부직포(높이 : 2m) 및 장비별 이동식 방음벽을 설치한 것으로 조사되었으며, 비산먼지발생을 최소화하기 위해 이동식 살수시설을 설치·운영해 온 것으로 조사되었다.

## 다. 관할구청의 공사현장 지도점검결과

- 2000. 10. 23. 신청인 000 이 공사장의 소음과 관련하여 민원을 제기한 것을 비롯하여 공사장 소음과 공사장 불법소각 등에 대해 총 15 건의 민원이 있었으며, 5 회의 현지측정결과 1 회가 생활소음기준을 초과함에 따라 행정처분(조치명령이행)을 한 사실이 있고, 비산먼지 발생과 관련한 지적사항은 없는 것으로 나타났다.

## 라. 소음·진동도 및 먼지

### (1) 소음도 및 진동도

- 공사장 사용장비와 방음시설 설치정도 및 이격거리 등을 고려한 소음도 및 진동도 산정결과 2000. 10 월 ~ 2000. 7 월까지의 OO 주택 재건축을 위한 철거공사, 기초토공사 및 골조공사시 추정 소음도는 최고 84 dB(A)로, 추정 진동도는 최고 69 dB(V)로 나타났고, 2000. 9월 ~ 2000. 2월까지의 OO 빌라 재건축 공사시의 추정 소음도는 최고 79 dB(A)로, 추정 진동도는 최고 62 dB(V)로 나타났다.
- 2000. 4 월 ~ 2000. 7 월까지의 OO 빌라 재건축을 위한 철거공사 및 기초공사시의 추정 소음도는 최고 83 dB(A)로, 추정 진동도는 최고 65 dB(V)로 나타났으며, 2000. 7 월 이후의 골조공사시의 추정 소음도는 최고 69 dB(A)로, 추정 진동도는 최고 52 dB(V)로 나타났다.

- 따라서 2000. 10 월 ~ 2000. 7 월까지 약 20 개월의 공사기간 동안 소음피해인정기준인 70 dB(A)를 초과한 것으로 나타났으며, 이 기간동안의 진동도는 진동피해 인정기준인 73 dB(V)를 초과하지 않은 것으로 나타났다.

## (2) 먼지

- 먼지저감시설로 철거작업시는 부직포 재질의 방음벽(높이 : 6m)을 설치하였고, 기반조성공사를 위한 토공사시부터는 POP 방음벽(높이 : 4m)과 부직포(높이 : 2m)를 설치하였으며, 공사장 출입구에 이동식 살수시설을 설치한 것으로 나타났다.
- OO 구청에서 비산먼지 관리실태에 대해 지도·점검을 실시한 결과 지적사항은 없는 것으로 나타났다.

### 마. 신청인들의 건물에 대한 전문가 의견

- 신청인 건물은 철근콘크리트조와 연와조의 구조로 이루어져 있으며, 육안조사결과 구조적 안전성능은 양호한 것으로 보인다. 철근콘크리트조의 경우 진동도를 0.4cm/sec 이하로 하여야 안전하며, 공사장 장비에 의한 추정 진동치가 0.06cm/sec 임을 감안할 때 공사장 진동으로 인한 건물 균열 등 피해는 발생하지 않은 것으로 판단된다. 다만 공사장과 인접해 있는 6m 도로에서의 공사장비 및 트럭의 이동시 신청인 건물 앞 화단의 침범에 따른 흙의 압밀 침하로 외벽의 하단부가 손상되었고 이로 인해 상부 창 인방의 집중 하중부분에 균열이 발생한 것으로 판단된다.

### 바. 신청인 병원진료 현황

- 국민건강보험공단의 진료내역에 따르면 신청인 000 은 공사기간인 2000 년 10 월 ~ 2000 년 7 월까지 약국 OO 회 및 OO 의원 등에서 OO 회의 진료를 받았으며, 공사기간이 아닌 2000 년 1 월 ~ 2000 년 9 월에도 약국 O 회 및 OO 의원 등에서 O 회의 병원치료를 받은 사실이 있다. 신청인 000 은 공사기간인 2000 년 6 월 ~ 2000 년 10 월까지 약국 O 회 및 OO 의원 등에서 O 회의 진료를 받았고, 신청인 000 는 2000 년 6 월에 약국 O 회 및 OO 의원 등에서 O 회의 진료를 받은 사실이 있다.

## 2). 인과관계 검토

### 가. 소음으로 인한 정신적 피해

- 공사장에서 사용하는 장비로 인한 소음도 추정 결과, 신청인 거주지역에서 2000. 10 월 ~ 2000. 7 월까지는 84 dB(A)로 나타났고, 2000. 9 월 ~ 2000. 2 월까지는 79 dB(A)로 낮으며, 2000. 4 월 ~ 2000.

7 월까지는 83 dB(A)로 나타났다. 이에 따라 소음피해인정기준 70 dB(A)를 초과함으로써 소음으로 인하여 수면 및 휴식방해, 불안감, 스트레스 등 사회통념상 수인의 한계를 넘는 피해를 입었을 개연성이 인정된다.

#### 나. 진동으로 인한 정신적 피해

- 공사장 장비사용으로 인한 추정 진동도는 2000. 10 월 ~ 2000. 7 월까지 최고 69 dB(V)로 진동피해 인정기준인 73 dB(V)를 초과하지 않는 것으로 나타남에 따라 진동피해의 개연성은 인정되지 않는다.

#### 다. 먼지로 인한 정신적 피해

- 기존 건물의 철거작업시 부직포 재질의 방음벽(높이 : 6m)을 설치하였고, 이동식 살수시설을 운영하는 등의 노력을 하였으나 공사장과 신청인 거주지역과의 거리가 가깝고, 철거작업의 특성상 많은 먼지가 발생할 수 있는 상황임을 감안할 때 먼지로 인한 피해의 개연성이 인정된다.

#### 라. 진동으로 인한 건물피해

- 철근콘크리트조인 신청인 건물의 경우 0.4cm/sec 이하로 관리하여야 안전하나 공사장의 장비로 인한 최고 진동속도는 0.06cm/sec 에 불과하며, 신청인 건물의 균열 등 피해는 공사차량의 이동시 지반 압밀 침하에 기인하는 것으로 판단된다는 전문가의 의견을 종합할 때 공사장 장비로 인한 진동과 건물균열과의 개연성은 인정되지 않는다.

#### 마. 병원 진료비 배상여부

- 신청인들의 공사장 소음.먼지로 인한 호흡기 질환 등의 피해와 관련한 진료비의 배상요구에 대해 진료병원인 OO 의원과 OOO 이비인후과 등의 진료의사에게 공사장 소음.먼지와 의 상관관계에 대한 확인결과, 신청인 OOO 은 공사이전부터 수차례 감기 등 호흡기 질환으로 치료를 해온 사실이 있고, 호흡기 질환은 개인적인 특성 등 다양한 요인에 의해 발생할 수 있으므로 동 질환이 공사장의 소음.먼지로 인한 것으로 보기는 어렵다는 소견이나 기존에 질환이 있는 경우 공사장 먼지 등으로 인한 피해에 대해 통상인보다 더욱 민감하게 반응할 수 있고 신청인중 OOO 과 OOO 는 공사기간중 기관지염 등으로 치료한 사실이 있는 점 등을 감안하여 공사장 먼지와 의 개연성이 인정된다.

#### 바. 임대수익 감소 등 기타 피해의 배상여부

- 신청인이 임대중인 OO 가구중 일부가 공사장 소음.진동.먼지를 이유로 이사를 한 후 상당기간동안 입주자가 없어 임대를 하지 못하였고, 이에 따라 정상적인 임대료보다 낮은 가격에 임대를 하는 등으로 피해가

발생하였다고 주장하면서 이의 배상을 요구함에 따라 임대계약서 등 입증자료를 제시토록 요구하였으나, 자료의 열실 등으로 제시하기 곤란하며, 이에 따른 불이익은 감수하겠다고 하고 있어 임대수익 감소에 따른 피해 여부의 확인이 곤란하므로 이에 대해서는 인정하지 아니한다.

- 신청인이 주장하는 일조권 및 조망권 등의 피해와 이로 인한 건물 가격 하락 등 재산상의 피해에 대한 배상요구에 대해서는 환경분쟁조정대상이 아니므로 판단하지 아니한다.

### 3). 배상수준 검토

#### 가. 배상기준

- 소음 및 먼지로 인한 정신적 피해는 개연성이 있으므로 배상한다.
- 진동으로 인한 정신적 피해와 건물피해는 개연성이 없으므로 배상하지 않는다.
- 먼지로 인한 병원진료 피해에 대해서는 개연성이 있으므로 배상한다.
- 건물 임대수익감소 등 피해는 개연성이 없거나 관련 입증자료를 제시하지 않으므로 배상하지 않는다.

#### 나. 배상액

배상액은 소음으로 인한 정신적 피해 배상액 2,300,000 원, 먼지로 인한 정신적 피해와 병원진료 피해 배상액 1,150,000 원, 재정신청경비 8940 원 등 총 3,458,940 원으로 하며, 신청인별 배상액은 별지 내역과 같다.

- 소음으로 인한 정신적 피해중 피해기간 산정은 소음으로 인한 피해인정기준인 70 dB(A)를 초과한 2000. 10 ~ 2000. 7 월까지의 공사기간중 실제 거주기간으로 하고, 소음도와 그 동안의 재정사례를 고려하여 1인당 44만원 ~ 62만원으로 한다.
- 먼지로 인한 정신적 피해와 병원진료 피해는 소음으로 인한 정신적 피해액의 50%를 적용한다.