

이 유

1. 당사자 주장

가. 신청인 주장

1. 사안의 경위

- 2021년 2월 17일~4월 3일까지 윗층(402호)의 인테리어 공사(내부 전체철거 및 내부 마감재 재시공)가 시행되었습니다.
- 총46일동안 큰 규모 공사임에도 402호는 주민들에게 사전동의 및 양해가 없었습니다.

2. 피해 발생 원인

- 402호 내부철거로 인한 심한 진동으로 건물 자체, 전면 유리창, 식탁 위 등이 흔들리며 건물 안전에 대한 불안감을 심하게 느꼈습니다. 또한 지속적인 공사소음으로 코로나19상황에 따른 재택근무와 온라인 수업이 불가능하였습니다. 코로나 확산으로 가장 안전해야하는 집이 오랜기간 내부진동이 심한 공사로 가장 고통스러운 공간이 되었습니다.
- 세대 평균 거주기간이 8~10년이고, 12세대만 한 승강기를 이용하는 공동주택이라 차마 402호를 구청에 민원제기나 공사중지 접수는 하지 못하고 고통을 겪었습니다.(402호 7~8년 거주, 본세대 9년 거주중) 대신, 402호 세대주나 공사업체에게 몇차례 호소와 항의를 통해 건물 안전에 대한 심각성을 고지하였습니다. 그러나 공사내내 큰 진동과 소음은 계속되었고, 무분별한 공사 진행으로 고통과 균열 피해가 발생하였습니다. 균열현황을 확인한 공사업체는 공사와 균열은 전혀 무관하다며 오히려 인과관계를 증명해내라고 요구하였습니다.

3. 피해발생 내역

- 안방 욕실 벽 대리석 타일 균열 3곳
- 파우더룸 내 붙박이장 문틀 위 균열 1곳
- 침실2 문틀 위 균열 1곳
- 주방 베란다 문틀 위 균열 1곳

나. 피신청인 주장

1. 공사 진행 절차(주민 동의서)에 대한 의견

- 사건 건축물은 2004년 4월 완공된 총18세대의 공동주택으로 16년 이상 노화로 많은 세대에서 내부 마감재 교체 및 수선공사 진행되었습니다.
- 본 세대가 7년 이상 거주하는 동안 101,102,103,403,502호 내부 리모델링 공사 시 주민동의서에 서명한 바가 없었으며 신청인 세대 302호 역시 공사전 주민동의서를 받으려 온바가 없었습니다.
- 공사 시작 전 절차 확인을 위해 관리인을 통해 문의한 결과, 별도 주민동의서는 필요치 없으며 엘리베이터 보양 및 공사 공지문(별첨1) 부착을 안내받아 2월 16일 보양 및 공지문을 부착했습니다.

2. 휴일 공사 및 공사 시간에 대한 의견

- 2월 25일(목요일) 302호 세대의 공사 중지(화상회의) 요구로 오후 작업을 진행하지 못하여 공사 일정에 차질이 발생하여 부득이 3월 6일 토요일 10시 사다리차를 이용 자재반입 및 소음 작은 작업을 일부 진행 중 강력한 항의로 공사를 마무리 못하고 중단하였으며 이후 휴일 작업은 없었습니다.
- 4월2일 가전제품(냉장고)을 배송되어 세대 내 조립과정에서(16시 30분~20시) 전동드라이버 소리에도 민원을 제기하는 등 공동주택에서 발생할 수 있는 생활 소음까지도 예민한 반응을 보입니다.

3. 물적 피해에 대한 의견 사항

- 4월20일 협의 당시 302호의 벽지 균열에 대한 보수 이야기는 없던 상황이라 타일 균열 보수 방법을 고민하던 중 303호에서 인테리어 공사를 진행한다고 하기에 벽타일이라 사용감도 없고 원래 상태와 똑같이 복원이 가능하다는 생각에 옆집 타일을 제안했지만 불쾌함을 표시하기에 바로 사과하고 가장 비슷한 새 타일로 보수를 하거나 보수 비용(본 세대 시공업체를 통한 비용 산정) 400,000 원을 제안하였습니다.
- 본인 제안에 거부 의사와 함께 모든 피해에 대해서 절차대로 진행하겠다는 통보 후 현재와 같은 욕실 전체 수리, 벽지·균열, 정신적 피해 보상을 요구하고 있는 상황입니다.

[○○ ○○ 402 .docx()]

1. 공사전 입주민 동의 절차 전

- 공사 전 세대주 동의 절차를 거쳐야 하기에 2월 16일 경비실에 방문하여 문의한 결과 동 빌라는 그동안 암묵적인 입주민 동의로 입주민 동의절차 없이 공사를 진행하였다는 답변을 듣고 2월 17일 입주자용 엘리베이터 2기에 공사 관련 안내문을 게시하고 공사를 시작함
- 상기 동의 절차는 비록 동 아파트의 관행이 있었다고는 하지만 인테리어 시공사 입장에서 사전 동의 절차를 거쳤어야 하는 부분이었으며 명절 전후와 COVID-19로 외부인의 방문을 반겨하지 않을거라는 일방적인 사료로 안일한 부분이 있었음을 인정함.

2. 공사 관련 분진 및 미화 예방 조치의 건

- 공사 기간 매일 2회씩 주차장 및 1층 복도 그리고 출입구의 물걸레 청소를 실시하여 입주민 불편을 최소화하고자 노력함

- 공사관리자인 현장소장이 작업인력보다 먼저 퇴근시에는 사무실 직원이 대기하여 미화상태를 확인하고 정리하도록 인수인계 처리함

3. 본공사 세대의 특이 사항

- 대부분의 세대는 대리석 타일이 초기 시공되어 있어 그동안은 Floor철거 사례가 거의 없었기에 이번 402호 공사 시 입주민들이 상대적으로 소음을 크게 느낄수 있었을 것임.

4. 기타 사항

- 작업 중 인력들의 대화가 들린다고 항의를 받고 작업자들에게 공사 중 개인적 대화를 금지시키고 최소한의 작업 사인만 나누게 조치함
- 4월1일 분진으로 302호 창이 더러워졌다는 항의를 받고 302호 거실 창 외부청소를 시행함
- 4월2일 건축주가 직접 발주한 가전제품(냉장고)이 4시 30분 배송을 와서 시공상 문제로 설치가 지연되어 8시에 공사가 마무리 되었을때에도 현장소장이 현장에 있다는 이유로 본 업체에 심하게 항의하여 계속 사과를 함.

5. 마무리

- 본 업체는 공사일정을 결정할 때마다 기타 변수와 민원 등을 고려하여 공사기간에 5일을 추가로 감안하여 사전 공지 드리고 실제로는 예정 기간내에 마무리를 하는 것이 통례였지만 일반적인 공동주택과 달리 본 현장에서는 토요일 작업을 못하게 함에 따라 실적적 공사는 33일동안 진행되었으며 302호의 악성 민원등으로 공사 일정이 상당시간 지연됨
- 하지만 본의 아니게 공사 중 일어난 분쟁으로 인해 본 공사 의뢰인과 기타 세대주에게 불편을 끼치게 된 점 시공사 입장에서 송구스러우며 부디 원만하게 해결되어 이 미증유의 코로나 시국에 서로 조금씩 이해하고 양보하였음 하는 마음 간절합니다.

3. 사실조사 결과

가. 분쟁지역 현황

○ 분쟁지역 현황

- 분쟁지역은 일반주거지역으로 주거와 근린생활 시설이 혼재된 지역으로 주변에 사업장 등 생활소음원의 영향이 적은 비교적 정온한 환경이다.

나. 신청인 건축물 현황

- 위 치 : ○○구 ○○로
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 연 면 적 : 5170.39 m^2
- 규 모 : 지하1층, 지상6 (18세대)
- 주 용 도 : 공동주택
- 구 조 : 철근콘크리트조
- 사용승인 : 2004.4.27.

다. 피신청인 공사 현황

- 공 사 명 : 주택내부 수리공사
- 위 치 : ○○구 ○○로
- 내 용 : 인테리어 공사(욕실바닥·보조주방조적벽 철거, 전기·설비·목공사)
- 공사기간 : 2021.2.17.~2021.4.2.(44일)
- 시 공 사 : (주)○○○

라. 관할 행정관서의 공사현장 지도 점검 결과

- 해당없음(동일건물)

3. 피해주장 요인별 평가

가. 소음 피해 평가

- 현지조사와 기 제출되어진 관련 자료를 바탕으로 소음, 진동으로 인한 정신적 피해에 대하여 평가하였다.
- 피신청인이 제출한 장비투입내역을 바탕으로 기간별 건설장비 투입대수와 합성소음도를 산출하였다.

주공정명	주요장비	실작업일수	이격거리 (m)	합성소음도 dB(A)
철거	브레이커, 그라인더	4	0.5m	57
목공	컷팅기, 코어드릴, 에어타카	11	0.5m	65
타일	컴프레서	6	0.5m	41
도배, 설비설치	전기드라이버	9	0.5m	38
마감	-	3	-	-
피해 인과관계 검토 기준				65dB(A)

나. 진동 피해 평가

- 피신청인 공사현장에서 사용된 수공구류 등의 진동레벨은 규제기준에 비해 상당히 낮고, 공구에 대한 진동도 기준이 정하여지지 않아 진동도는 평가하지 않았다.

다. 건축물 피해 평가

- 사전현황조사유무 : 신청인 세대에 대한 사전현황조사는 실시하지 않음
- 철거작업 등에 사용된 장비는 브레이커, 코어드릴 등이며, 최대진동장비인 브레이커의 사용과 이격거리 0.5m에서 진동속도를 추정하였다.

연번	피해장소	철거장비 사용장소	이격거리	비고
1	안방 욕실 벽면 타일	위층 안방 욕실 바닥	0.5m	3개소
2	침실2 방문, 보조주방문	보일러실 바닥		2개소
3	안방 드레스룸	위층 안방 욕실 바닥		

○ 종합평가

- 리모델링 공사로 인한 진동속도는 2.19cm/sec로 중대형규모의 철근콘크리트조 건물에 피해를 발생시킬 수 있는 범위인 1.0cm/sec이상으로 나타났고,
- 피해지점이 피신청인 세대의 화장실·보일러실 바닥을 철거한 지점과 가깝고, 피해 발견시점이 공사마감일 직후('21.4.4)인점, 공사방법이 벽체진동을 유발시킬 수 있는 점을 고려하면 피신청인 세대의 공사로 인해 피해를 입었을 개연성이 있을 것으로 판단된다.

- 대상건물에 미친 공사진동의 피해배상액은 위원회 논의를 통해 보수전적가 1,745천원으로 산출됨.

4. 판단

- 신청인 거주지에서 소음도 예측결과 최대 64dB(A)로 평가되어 주거 지역 수인한도인 65dB(A)미만으로 소음으로 인한 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.
- 통상의 공사 사례 및 사용 장비의 진동 값을 고려해 볼 때, 생활 진동 규제기준 이내일 것으로 판단되어 진동으로 인한 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.
- 피신청인 공사로 인한 추정 최대진동속도가 2.19cm/sec로 중대형규모의 철근콘크리트조 건물에 피해를 발생시킬 수 있는 범위인 1.0cm/sec 이상으로, 피신청인 세대의 공사로 인해 피해를 입었을 개연성이 인정된다.

5. 배상수준 검토

가. 배상책임

- 피신청인 ○○은 『환경정책기본법』 제7조(오염원인자 책임원칙) 및 『환경정책기본법』 제44조(환경오염의 피해에 대한 무과실 책임)의 규정에 의거 피해의 구제에 드는 비용을 부담하는 피해배상의 책임이 있다.

나. 배상금액 검토

- 배상금액은 진동으로 인한 건축물 피해 배상액 1,745,000원이다.
 - 진동으로 인한 건축물 피해 : 1,745,000원

6. 결론

본 위원회에서는 관련서류, 현지조사결과, 전문가 의견, 당사자 주장과 진술 등을 종합하여 주문과 같이 결정한다.