

이 유

1. 당사자 주장

가. 신청인의 주장

- 0000 신축현장의 공사소음에 대한 스트레스로 정신적, 건강상의 피해에 대하여 구청에서의 1차 현장 방문하여 소음측정결과 기준치 미달이라는 처리결과를 편지로 보내왔고
- 공사기간 중 각종 소음 및 스트레스에 시달리며 집을 매각하고 이사 갈 계획으로 부동산 매물로 나와 2차례 매수인이 방문하였으나, 소음 및 거실 전면엔 공사장과 시야를 가리는 등으로 매각이 실패되었으며, 그 후 부동산에서도 5천만~1억 원 낮은 가격으로 매물을 내놓아도 관심을 가질 거 같다는 얘기하고 아예 집 보러 오지도 않는 상황임
- 이른 새벽에 시끄러운 공사로 창문을 열 수가 없는 상황에서 봄, 여름을 지내며 집사람은 스트레스로 병원에 다니느라 일도 못하고 피해가 많은데 시공사, 시행사는 아무런 반응도 없이 공사만 진행 중임
- 재차 구청 환경과에 전화민원을 하자 집에 방문하여 소음측정결과(65 데시벨) 기준이내라며 분쟁위에 신고하라고 하고 준공기관인 건축과가 소관사항이라 하여 정식 민원 제기함
- 민원인은 공사로 인한 정신적, 건강상의 스트레스에 대한 피해 및 배우자의 병원치료 때문에 광고사업도 못하여 경제상의 보상신청 및 주거이전 실패에 따른 재산상의 피해에 대한 보상 등 민원신청하며, 중앙환경분쟁위원회에 민원을 신청할 예정이며, 소송도 고려하고 있음
- 시공사, 시행사의 답변을 요청하며 최근 완공단계로 옥상에 환풍기 및 태양열 발전기 설치로 민원인의 거주 가구는 환경 및 건강상의 피해와 정신적인 스트레스로 인한 거주 불안감 및 매수인의 부재로 인한 거주 이전이 불가능하여 재산 및 정신적, 물질적 피해에 대한

보상을 요청함

나. 피신청인의 주장

- 당 현장은 2015년 12월 11일 착공 이후, 법에서 요구하는 방음벽 설치와 특정장비 및 기계의 사용시간 준수를 통해 소음방지에 최선의 노력을 하였고, 별도로 매주 정부의 공인된 기관으로부터 소음측정을 실시하여 법 기준을 준수하고 있음을 확인하였음
- 골조공사 진행 시 외벽부위에 수직 분진망을 설치하여 소음 및 분진 방지를 하였으며, 외장마감 공사를 골조공사에 바로 뒤 이어서 공사를 진행할 수 있는 커튼월 Unit공법을 채택하여 적층 공법으로 공사를 진행하여 소음 저감을 위하여 노력하였음
- 분진 및 진동 관련하여 방음벽(막) 시설 및 건물 외벽에 분진막 설치, 도로 살수, 청소차를 이용한 도로청소 등을 수시로 하여 분진 및 진동 방지에 최선을 다했음
- 2016년 12월 30일에 OOOO입주자대표회의와 교통, 소음, 비산먼지, 진동 등 피해에 관하여 1차 합의서 체결 및 합의금을 지급 완료하였음
- 2017년 10월 말에 OOOO비상대책위가 결성되어, 기 합의한 내용과 유사한 민원이 재차 발생하여 적극적인 협의를 진행하였으며, 2017년 11월 15일 비상대책위와 최종 합의 수준을 상호협의 후 합의 및 보상 예정임
- 본 OOO와 시공사는 공사중의 소음, 분진, 진동 등의 환경공해를 저감하여 주민들의 피해를 최소화하고자 최선을 다하였으며, 환경 분쟁을 제기하신 OOO입주자께서 속하신 입주자대표회의와의 합의 명목으로 금전보상을 해드렸으며, 추가로 비상대책위에서 제기된 민원에 대하여 추가 합의금을 지급할 예정이었음
- 이와 같은 상황에서 본 환조위의 피신청인에게 배정된 것에 매우 유감을 표하며, 부디 담당 심사관 및 조정위원회께서는 본 OOO의 각고의

노력을 헤아려 주시기를 바라는 바임

2. 사실조사 결과

가. 분쟁지역 현황

- 분쟁지역은 준공업지역으로 용도 지정되었으나, 주거환경 기능 위주의 공동주택이 밀집되어 있는 지역으로, 인접하여 지하철 2호선 00역이 위치한 곳이며, 신청인은 거주지 앞쪽에서의 건물신축 공사로 인한 피해를 주장함
- 피신청인 공사현장은 사용승인된 상황이며, 신청인 건물과 피신청인 공사장의 부지경계선 및 공사현장 중심부와의 최단이격거리는 각각 약 70 m, 130 m임

나. 신청인 주거 건물 현황

- 주 택 명 : 000
- 용도지역 : 준공업지역
- 연 면 적 : 98,985.12㎡
- 규 모 : 지하3층, 지상40층(261세대, 1동 129세대, 2동 132세대)
- 주 용 도 : 업무시설
- 사용승인 : 2007.8.30

다. 피신청인 공사현황

1) 공사개요

- 공 사 명 : 000시설 신축공사
- 용도지역 : 준공업지역
- 연 면 적 : 99,140.74㎡
- 규 모 : 지하5층, 지상13층/2개동
- 주 용 도 : 업무시설
- 공사기간 : 2015.12~2017.11(2017.11.24사용승인)
- 시 공 사 : 000(주)
- 시 행 사 : 주식회사 000

2) 방음·방진시설 설치현황

- 2015.12.4. 비산먼지발생사업신고 및 특정공사사전신고
- 방음벽(6m, 스틸), 분진망 설치
- 커튼월 Unit공법
- 세륜시설 및 살수차 운영

라. 관할 행정관서의 분쟁현장 지도점검 결과

- 관할 행정기관(영등포구청 환경과)에서 공사소음 피해민원으로 3차례 공사장 생활소음을 측정한 사실이 있음
 - ①측정결과 : 63dB(A)[2017. 6.27(화) 15:10, 2동 3701호]
 - ②측정결과 : 63dB(A)[2017. 7.30(일) 10:20, 2동 2401호]
 - ③측정결과 : 60dB(A)[2017. 8. 5(토) 08:05, 부지경계선]
- ※ 기준 : 70dB(A)이하(준공업지역, 주간)

마. 신청인 건물 입주자대표회의와 피신청인 간 합의사항

- 신청인이 거주하는 “OOO 입주자대표회의”와 본 건 피신청인은 2016년 12월 30일 1차 000원을 보상하는 합의서를 체결하였음
- 이후 계속되는 OOO 입주자의 피해주장에 “SK 리더스뷰 입주자대표회의”와 본 건 피신청인은 2차로 4억 원을 추가 보상하는 합의서를 2018년 1월 18일 공증하여 피신청인이 합의금을 계좌이체 하였으나, 단서조항(입주자대표회의 구성원의 의결수와 지분의 50% 이상의 대리인 지위를 인정받을 수 있는 위임장을 합의일로부터 6개월 이내 제출)이 이행될 때까지 피신청인에게 질권설정 상태의 합의를 함
- 또한 합의 후 OOO입주자가 추가로 민,형사상의 소송 및 민원이 제기될 경우 합의서 상의 손해배상금 합의금 내(4억 원)에서 입주자대표회의에서 모든 책임을 부담하는 조건이 명시됨

3. 피해주장 요인별 평가

가. 소음 피해 평가

1) 소음도

- 피신청인이 제출한 장비투입내역을 바탕으로 각 공정별로 주요 소음원인 건설장비의 투입일수를 산출함
- 투입 장비별 소음도는 국립환경과학원의 「건설기계류 소음특성, 2003」 자료를 참고하였음
- 신청인 건물과 피신청인 공사현장 부지경계와의 최단 이격거리는 약 70m 이지만 현장 내에 다수의 소음원(건설장비)이 분포되어 있고, 이동작업을 하고 있으므로 모든 소음원이 현장 중심부에서 동시에 가동한다고 가정하여 합성 소음원과 신청인 건물과의 최단 이격거리를 약 130m로 적용함
- 피신청인의 공정별 장비투입내역을 바탕으로 투입장비 조합을 선정하고 소음원이 동시에 가동한다고 가정하여 합성 소음도를 산출하였으며, 이 때 5분간의 장비 가동률을 100%(즉, 5분 동안 연속 작업)로 가정함
- 투입장비 조합에 따른 합성 소음도에서 소음원과 수음점(24층)까지의 이격거리와 가설방음벽에 의한 소음 감쇠량을 뺀 값을 수음점에서의 예측 소음도로 산출하고 주간시간대의 공사장 생활소음기준[70dB(A) 이하(준공업지역, 주간)]을 고려하여 초과 소음도를 산출함

2) 소음피해 평가 종합의견

- 피신청인의 공종별 장비투입내역에 근거하여 공종별 장비가동 시 개별 장비가 발생하는 평균 소음도에 따라 신청인 건물까지 전달되는 합성 소음도를 검토한 결과 57.8dB(A)에서 62.1dB(A)로 검토되었음

나. 재산상 및 영업손실 피해 평가

- 신청인의 거주지는 소음으로 인한 피해 영향이 없으므로 주택 매매가격 하락의 영향을 끼쳤다고 볼 수 없으며, 신청인 배우자의 영업손실은 사업장(하나기획)이 다른 지역에 소재(용산구 남영동)하므로 본 공사와 관련한 피해를 입었다고 할 객관적인 자료가 없으므로 이유 없는 것으로 판단함

4. 판 단

- 토공사·파일·골조공사 등 건물 신축 공사 시 사용된 장비에서 발생하는 소음을 예측한 결과, 최고 소음도는 골조공사 시 62.1dB(A)로 나타남
- 이는 공사 시 소음피해 인정기준인 70.0dB(A)를 초과하지 않으므로 신청인이 수인할 수 있는 범위 이내로 판단되며 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.
- 신청인은 소음피해를 주장하며 주택 매매가격 하락으로 거래가 불가능하였고, 배우자의 영업 손실을 주장하나, 구체적인 자료를 제시하지 못하고 있고, 피신청인이 공사 시에 방음·방진막 설치, 세륜시설 및 살수차를 주기적으로 운영하였으며 관할구청에서 지도·점검결과 소음과 관련한 위반사항이 없는 점과 신청인의 거주 입주자대표회의와 전체 합의를 진행한 점 등으로 볼 때 신청인이 사회통념상 수인한도를 넘는 소음 피해로 인한 손실을 입었을 개연성이 인정되지 않는다.

5. 조 정 안

가. 주 문

- 소음으로 인한 재산상·영업손실 피해에 대한 당사자 간에 합의가 이루어질 가능성이 없으므로 환경분쟁조정법 제35조제1항에 따라 조정을 하지 아니하는 것으로 결정하고 조정을 종결한다.

나. 이 유

- 피신청인 주식회사 000회사는 건물 신축공사로 인한 재산상·영업손실 피해배상을 요구한 신청인의 주장에서 “000입주자대표회의”와 피해배상을 합의하여 배상금 지급 및 입주민의 개별 배상 건에 대해서 입주자대표회의에서 지급한다는 합의 조항에 따라 위원회의 조정안에 수락할 의사가 없음을 진술하였으므로 환경분쟁조정법 제35조제1항에 따라 조정을 하지 아니하는 것으로 결정하는 것이 타당하다.