

이 유

1. 당사자 주장

가. 신청인의 주장

- 2015년 8월초부터 재개발아파트 신축공사가 시작되어 현재까지 현장에서 발생하는 진동으로 인하여 신청인 주택의 벽과 바닥에 균열이 생겨 누수현상이 발생하는 등 피해가 있어 시공회사에 적절한 조치를 요청하였으나, 아무런 조치를 하여 주지 아니하여 건물의 수리비 부담 등 재산상의 피해가 발생하였음

나. 피신청인의 주장

- 2015년 8월 당 현장의 철거공사 시작 전에 해당 건물에 대해 전문가를 통해 균열조사를 실시하였음
- 2017년 5월 해당 건물주(신청인)의 동의하에 본인 포함 세대주 3명과 소음, 분진에 대한 정신적 피해에 합의하고 위자료 30만원(20만원/세대) 지급완료
- 이후 신청인은 해당 건물에 대한 균열발생으로 인한 피해를 주장, 그 해 10월 OO사를 통해 점검을 실시했으나, 균열변화가 없고 크랙 게이지에도 이상이 없다고 판단함

2. 사실조사 결과

가. 분쟁지역 현황

- 분쟁지역은 주거환경 기능 위주의 주택이 밀집되어 있는 일반주거지역으로, 신청인 건물은 재개발아파트 신축공사장과 인접하여 위치하고 있어, 정온한 환경은 아님

나. 신청인 건물현황

- 용도지역 : 근린상업지역
- 연면적 : 242.68 m^2
- 규 모 : 지하1층, 지상2층
- 주용도 : 다가구주택
- 구 조 : 연와조
- 사용승인 : 1968. 9. 2(사용승인 후 약 49년 경과)

다. 피신청인 공사현황

- 공 사 명 : 00 주택재개발아파트 신축공사
- 위 치 : 동대문구 00동 00번지 일대
- 연면적 : 144,289.48 m^2
- 규모 : 지하3층, 지상21층, 12개동
- 세대수 : 1,009세대
- 공사기간 : 2015.10.~2018.6

라. 피신청인 소음·비산먼지 신고 및 방지시설 설치현황

- 특정공사사전신고 및 비산먼지 발생사업 등 신고
- 피해저감 대책
 - 방음벽(막) 설치, 세륜시설 및 이동식 살수시설 설치
 - 방진덮개 설치
 - 저소음 건설기계 사용

마. 관할 행정기관의 지도·점검결과

- 관할 행정기관(동대문구청 맑은환경과)에 공사소음 피해민원으로 1차례 행정처분(개선명령 및 과태료부과) 받은 사실이 있음
 - 공사장 생활소음 측정일시[2016. 6.17(금) 15:30]
 - 측정결과 : 77dB(A)[기준:65dB(A)이하, 주거지역, 주간]

3. 피해주장 요인별 평가

가. 진동 평가 방법

- 현지조사와 기 제출되어진 관련 자료 및 전문가 조사를 바탕으로 진동으로 인한 건물균열 피해에 대하여 평가하였음
- 투입장비 중 가장 진동레벨이 높은 건설장비에 의한 신청인 거주지의 진동도를 예측하였음
- 피신청인의 현장에서 굴착공사 시 사용한 장비는 항타기, 오거크레인, 백오후, 덤프, 펌프카, 레미콘트럭 이며
- 굴착면과의 최단이격거리는 약 25.0m에서 항타기를 사용했을 때의 최대진동속도(VL)는, 한국환경정책 연구평가원의 추정식을 사용하면 0.35cm/sec(kine)임

4. 판 단

- 공사로 인한 추정진동속도는 굴착공사 시에 최대 0.35cm/sec으로 조적조 건축물 허용기준치 0.5cm/sec미만이고, 신청인의 건물에 발생된 결함들은 지붕 층 누수 및 외벽의 균열이 다수 발견되고 있으나, 이는 전반적으로 건조 수축에 의한 것과 건물의 노후화 등이 주요인으로 판단되므로 피신청인의 공사로 인해 건물균열의 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.

5. 결 론

- 본 위원회에서는 현지 조사결과, 관련서류, 전문가 의견, 유사 사건의 피해배상 사례 및 당사자의 주장과 진술 등을 종합하여 주문과 같이 결정한다.