

이 유

1. 당사자 주장

가. 신청인의 주장

- 2017년 6월 22일부터 지하1층 지상6층의 새마을금고 건물 신축 공사가 시작되어, 진동으로 심각한 피해를 입었음
- 세입자들은 건물이 심하게 흔들려 무너질까 겁에 질려서 다른 곳으로 피하기도 하며 무더운 여름을 고생스럽게 지내오며 현재까지 이르고 있음
- 피신청인 측에 건물피해가 가지 않도록 부탁함에도 자신들의 공기만 생각하고, 여러 기관에 민원을 넣어 호소해도 새마을금고라는 돈 많은 기업체여서 그런지 단 한가지의 민원도 해결되지 않았음
- 진동으로 인하여 주차장 바닥이 균열이 가고, 건물 안 벽(3층 보일러실 벽 등)에 층층마다 균열이 갔으며, 옥상바닥 방수관이 깨져버려 비가 오면 누수가 있으며, 도배된 곳은 균열여부가 확인이 안되지만 균열이 갔을 것이 뻔한 것으로 준공된 지 4년밖에 안된 새 건물이 망가져 버려 수명이 단축될 것이 뻔한 사실임
- 피신청인 측은 작업자를 몰래 보내 균열된 곳을 흙과 페인트로 모면 하다 발각되기도 하였으며, 받아들이기 힘든 조건만 제시하고 있으며, 구청의 주선으로 당사자 간 대표(시행사 및 시공사) 만남 약속도 지키지 않는 등 불성실한 태도 및 막무가내식 공사 진행에다가, 보상 및 보수를 해줄 것처럼 하는 시간끌기하다 나 몰라라 하는 현실임
- 신청인의 고통을 환경분쟁조정위원회에서 충분한 보상을 받아 낼 수 있도록 올바른 가이드 역할을 간곡히 부탁드립니다

나. 피신청인의 주장

- 당사는 00동 새마을금고 신축공사를 2017년 6월 23일 착공하고 공사를 수행하여 2018년 3월 9일 완료하였음
- 공사개시 후 7월 중순경 터파기 및 흙막이 공사를 시행하면서 인접 대지(628-3) 건물주의 소음 및 진동으로 민원을 제기하기 시작하였음
- 당사는 도면 및 시방에 따라 계측관리를 통해 주변 지반의 이상 유무를 체크하며 공사하여 인접지 건물에 피해가 있을 수 없으며, 민원인이 제기하는 주차장 바닥 균열 등은 공사 전부터 있었던 미세균열로 당사의 공사와 상관없는 마감자재의 시간경과에 따른 일반적 현상인 것임
- 그러나 민원인은 건물 자체적으로 기 발생한 마감균열을 당사의 공사로 인한 균열로 허위 주장하고 분진 및 소음으로 인한 불편을 호소하며 구청 및 청와대에 지속적으로 민원을 제기하였음
- 이에 당사는 8월 24일 현장회의 시 민원인에게 건물사전조사를 제시하였으나, 조사업체를 민원인이 지정해야 한다며 당사의 사전조사 시행을 거부하며, 지정한 업체에서의 비용이 일천만 원이 들 것이니 사전조사 할 필요 없이 천만 원을 보상할 것을 요구하였음
- 당사는 민원해결 차원에서 삼백만 원 이후 오백만 원까지 지불하겠다고 제시하였음에도 천만 원 보상을 요구하며 구청 등에 끊임없이 민원을 제기하고 휴일 공사중지 및 심지어 사용승인 불허 요청까지 하였음
- 위원회 분쟁신청 이후 민원인과 오백만 원 보상과 일부 보수를 해주는 조건으로 문제를 협의하였으나, 건물 전체 보수를 요구하여 협의에는 실패하였음
- 상기 언급된 내용과 같이 민원인은 실질적 피해사항이 없음에도 공사 시작부터 계속해서 보상금을 요구해 왔으며, 그것이 받아들여지지 않자 허위 피해사실을 주장하며 보상금을 올리며 당사에 요구하고 있는 실정임
- 민원인이 당사가 제시하는 보상 및 보수방안을 거부하고 무리한

요구를 계속할 시 이는 민원인이 인접지 공사를 빌미로 금전을 취득하려는 갈취행위로 밖에 볼 수 없으므로 당사는 이에 응하지 않을 것이며, 민원인의 공사방해로 인한 공사 일정지연으로 새마을금고 이전이 늦어진 피해 및 신축건물의 임차료(임대수익) 손실분을 보상을 청구하고 민원인의 불법적 용도변경 사항에 대해 관할구청에 고발조치할 것이며, 당사의 피해를 법적으로 물을 것임

2. 사실조사 결과

가. 분쟁지역 현황

- 분쟁지역은 제3종일반주거지역으로 용도 지정되어, 주거환경 기능과 상가 및 사무실 등 상업 위주의 생활공간으로, 신청인 건물은 피신청인 신축건물과 인접하여 위치하고 있음
- 건물 신축공사를 위해 신청인 건물 부지경계선과 근접된 지점에서 토목공사(최단거리 1.65m)가 이루어짐

나. 신청인 건물현황

- 용도지역 : 제3종일반주거지역
- 연 면 적 : 189.41 m^2
- 규 모 : 지상4층
- 주 용 도 : 다가구용단독주택(5가구)
- 구 조 : 철근콘크리트조
- 사용승인 : 2013.11.29

다. 피신청인 공사현황

- 공 사 명 : OO동 근린생활시설신축공사
- 연 면 적 : 1,137.34 m^2
- 규 모 : 지하1층,지상6층
- 공사기간 : 2017.6~2018.3
- 시 공 사 : OO건설(주)

라. 피신청인 소음·비산먼지 신고 및 방지시설 설치현황

- 특정공사사전신고 및 비산먼지 발생사업 등 신고 : 2017.6.16
- 피해저감 대책
 - 방음벽(막) 설치, 이동식 살수시설 설치
 - 방진덮개 설치
 - 저소음 건설기계 사용

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 천공기, 백오후, 덤프트럭 등이며
- 굴착면과의 최단이격거리는 약 1.65m에서 천공기를 사용했을 때의 최대진동속도(VL)는 한국환경정책 연구평가원의 추정식을 사용하면 1.012cm/sec(kine)임

4. 판 단

- 공사로 인한 추정진동속도는 굴착공사 시에 최대 1.01cm/sec으로 소규모 철근콘크리트조 건축물 허용기준치 0.8cm/sec이상으로, 진동으로 인한 건물균열 피해를 입었을 개연성이 인정된다.

5. 배상수준 검토

가. 배상책임

- 피신청인 OO건설(주)는 『환경정책기본법』 제7조(오염원인자 책임원칙) 및 『환경정책기본법』 제44조(환경오염의 피해에 대한 무과실책임)의 규정에 의거 피해의 구제에 드는 비용을 부담하는 피해 배상의 책임이 있다.

나. 배상범위

- 건물균열로 인한 물질적 피해액은 진동속도가 피해 인정수준인 0.8cm/sec를 초과한 신청인 OOO에게 배상 한다.
- 배상액은 평가진동도 및 외벽석재 보수 공사비를 제외한 대상건물 보수비용(30,948,000원)에 진동기여율(40%)을 고려하여 산정 한다.
- 공사에 있어 사전·사후조사, 계측 등 피해 건축물에 대한 안전관리계획의 수립 및 이행 상태가 미흡하여 피해액 산출금액에 10%를 가산 한다.

다. 배상액

- 진동으로 인한 건축물 피해 배상액 15,474,000원, 재정신청 수수료 46,420원을 추가하여 합계 15,520,420원이다.

6. 결 론

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