

이 유

1. 당사자 주장

가. 신청인의 주장

- 2018년 5월 20일부터 지금까지 계속적인 건물외벽 및 내부 인테리어 공사로 인한 소음에 시달리고 있으며, 마땅히 누려야 할 주말에 대한 휴식도 귀댁의 공사로 인해 기본적인 삶의 질이 저하되었음
- 외벽공사 인테리어 공사로 인해 거주 공간에 지속적인 먼지 발생으로 인한 삶의 질 저하
- 현관 철재 공사를 위한 용접 및 그라인더 작업, 전기배선들의 노출과 외벽공사를 위한 구조물 작업 등으로 이힘에 노출되어 있음
- 공사로 인한 주차장 폐쇄와 이로 인한 주차 공간 부족, 무단 사적 소유물에 대한 처리 및 훼손 사례 발생
- 위 공사로 인해 공사 소음, 진동, 먼지, 공사 자재 등으로 위험에 노출되어 마땅히 누려야 할 기본적인 삶의 질에 대한 보상이 이루어지지 않아 건물주 측에 적절한 조치 및 배상을 요청하였으나, 아무런 조치를 하여 주지 아니하여 정신적, 재산적 피해를 받았으므로 배상되어야 함
- 공사과정에서 소음은 말할 것도 없으며, 도로변 작업으로 인한 통행 과정에 안전에 위험을 느끼는 등 피해가 심하였지만, 건물주의 안이한 공사 및 사전 양해 없이 진행, 이사당일 전세금 지급 지연 등으로 상당한 심적 고통 및 정신적 스트레스가 심하여 정당한 피해보상을 원함
- 위원회 중재에 따르겠지만 합당한 금액이 아니어서 합의를 하기는 어려운 상황이며, 위원회의 결정까지 가기를 원하며, 이에 대한 합당한 보상이 이루어지기를 원함

나. 피신청인의 주장

- 열심히 일하고 돈을 벌어서 오래된 건물을 샀고, 돈은 없지만 결로와 노후로 인해 최소한의 금액으로 인테리어 공사를 했음
- 공사를 하면서 소음과 먼지가 없을 수는 없으며, 기존 세입자들을 배려하여 4월에 매입을 했으나, 2달가량 공사를 하지 못하고 기다렸다 이사 날이 정해졌기 때문에 최소한의 공기로(약 2주가량) 공사를 했음
- 그런데 저희는 온갖 문자와 돈 요구를 받았으며 정신적인 스트레스와 신경쇠약이 왔으며, 전 세입자가 나가기 전까지 혹시라도 어떤 해코지가 있을까 두려움에 떨 수밖에 없었음
- 3월 매입 당시 전 세입자는 6월 20일 계약 만기였기에 3개월 전에 통보하면 문제없다는 중개업자의 이야기가 있었고, 그 부분은 중개인이 잘 처리한 것으로 알고 있음
- 미리 집을 구하실 수 있게 그 당시 저는 잔금을 치루지 않았기에 완전한 매수인이 되기 전이었지만 계약금을 원하는 날짜에 다 해드렸고, 계약만기 후 정상적으로 이사를 갔음
- 이사 시 각종 쓰레기를 놓고 갔지만 문제 삼지 않았는데 결과는 한 달이 지난 후 또 다른 분쟁으로 다가왔음
- 지금도 세입자로 계시는 301호는 공사를 해줘서 고맙다 하시고, 동네 주민들도 동네가 환해지고 골목이 깨끗해졌다 좋아하시고 계시며, 저는 이일로 많은 시간을 스트레스와 싸우고 있음에 빨리 해결이 되어 벗어나고 싶음
- 첫날 철거를 빼면 대부분의 공사는 마감재 변경에 의한 인테리어 공사이므로 내부 진동과 소음은 크지 않았음
- 공사 먼지에 따른 건물 내부 청소 및 매일 현장 정리정돈 등 수시로 계단청소
- 낙하방지와 작업자 안전을 위한 비계 설치는 불가피하며, 설치를 안했을 경우 더 위험함

- 출입구 금속공사 시 위험하지 않게 주차장을 활용해서 절단 및 공사를 진해했고, 기존 주차장은 입구 턱과 골목 안 무단주차 등으로 사용 못하는 상황이었는데 방지턱 공사, 주차금지라인도 시 교통과를 통해 선을 그은 상태로 세입자들이 편히 주차할 수 있는 상황을 만듦
- 주인이 거주하지 않는다는 이유로 옥상에 있던 물건들과 쓰레기를 쌓아 놓고 치우지를 않아, 비용을 드려 1층 주차장에 내려놓고, 주차장 물건도 공사관계로 치워달라고 6월 2일 전체 세입자에게 공지 문자를 드렸고, 6월 3일 짐 정리 했다는 문자 받음에 사적 물건 폐기는 어불성설임
- 이사 당일 6월 19일 바로 폐기물 처리 접수한다고 했으나 폐기 후 도주하여 6월 22일 구청에 문의하여 비용처리(14,000원)
- 신청인은 이사 갈 때 LED 실내등을 가져가고 이전에 설치했던 등으로 갈아 끼우고 가는 절도 및 횡령 범행에 경찰서에 고소할 예정임
- 공사로 인한 신청인의 피해 주장과 관련하여, 공사 이전부터 양해를 구했으며, 신청인 측에서 이러는 이유를 모르겠지만 원만한 해결을 위하여 소정의 피해보상을 할 생각이지만 신청인 측의 무리한 요구액에는 응할 자신이 없어 안타까울 따름임
- 신청인과의 원만한 합의를 위해 최선을 다할 것이며, 그렇지 않을 경우 위원회의 철저한 조사를 통해 불합리함이 없도록 결정하여 주시기 바람

나. 당사자 건물 현황

- 위 치 : 00
- 건물규모 : 지하1층 지상 4층
- 연 면 적 : 385.49 m^2
- 용도지역 : 제3종일반주거지역
- 건물구조 : 철근콘크리트구조
- 사용승인 : 2002. 1.30

다. 피신청인 공사현황

- 공 사 명 : 4층 인테리어 및 현관 캐노피 교체공사
- 공사기간 : 2018. 5.28 ~ 2018. 6.20
- 공사내용 : 외벽도장, 화장실, 도배, 조명, 마루 교체 등

라. 관할 행정관서의 공사현장 지도 점검 결과

- 관할 구청(환경과)에 신청인의 소음 등의 피해로 민원이 1차례 제기되어 동일건물 내 공사소음은 규제대상이 아니나, 민원을 감안하여 이른 아침 작업 자제토록 행정지도를 한 사실이 있음

3. 피해주장 요인별 평가

가. 소음·진동 피해 평가

- 현지조사와 기 제출되어진 관련 자료를 바탕으로 인테리어 공사 소음·진동 및 비산먼지로 인한 정신적 피해에 대하여 평가하였음
- 환경피해가 신청인 거주지와 동일건물에서 발생하였으므로 규제기준은 「공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙」을 적용하였음
- 공사 중 소음도를 실측한 사실이 없으므로 현장방문과 피신청인 면담 및 층간소음 실측자료 등을 참고하여 공사 중 소음도를 평가하였음

나. 먼지 피해 평가

- 비산먼지가 발생하는 터파기 공사 등이 없이 건물 4층 내부 작업에 국한되어 있으며, 먼지로 인한 피해사실을 입증할 구체적인 자료가 제출되지 않아 피해여부를 판단할 수 없음

다. 진동 피해 평가

- 피신청인 인테리어 공사에서 사용한 장비는 일반 토목공사 현장에서 사용되는 건설장비가 아닌 일반 공구류로 일부 충격음으로 인하여 진동의 영향을 줄 수 있으나, 충격진동을 유발하는 작업이 없었으므로

통상의 공사 사례를 고려해 볼 때 생활진동 규제기준 이내일 것으로 판단됨

다. 기타 물질적 피해 평가

- 인테리어 공사로 인한 물질적 피해사실을 입증할 구체적인 자료가 제출되지 않아 피해여부를 판단할 수 없음

4. 판 단

- 신청인 거주지에서 소음도 예측결과 최대 55dB(A)로 평가되어 층간소음 수인한도인 48dB(A)를 7dB(A) 초과하여 소음으로 인한 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정된다.
- 먼지로 인한 피해사실을 입증할 구체적인 자료가 제출되지 않아 피해여부를 판단할 수 없으므로 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.
- 진동 피해의 경우에 통상의 공사 사례를 고려해 볼 때, 생활진동 규제기준 이내일 것으로 판단되어 진동으로 인한 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.
- 물질적 피해의 경우에 공사로 인한 피해사실을 입증할 구체적인 자료가 제출되지 않아 피해여부를 판단할 수 없으므로 물질적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.

5. 배상수준 검토

가. 배상책임

- 피신청인 000은 『환경정책기본법』 제7조(오염원인자 책임원칙) 및 『환경정책기본법』 제44조(환경오염의 피해에 대한 무과실책임)의 규정에 의거 피해의 구제에 드는 비용을 부담하는 피해배상의 책임이 있다.

나. 배상범위

- 공사의 층간소음으로 인한 정신적 피해액은 평가소음도가 소음피해 인정수준인 48dB(A)를 초과한 신청인 000 등 4명에게 배상한다.
- 공구류 등 장비운용으로 소음피해 저감방안의 어려운 입지여건 및 사회통념상 일정부분 피해를 이해하는 집수리 공사 사정을 고려하여 피해배상액의 50%를 적용한다,

다. 배상액

- 소음으로 인한 정신적 피해 배상액 442,000원, 재정신청 수수료 1,320원을 추가하여 합계 443,320원이다.

6. 결 론

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