

이 유

1. 당사자 주장

가. 신청인의 주장

- 신청인들은 상가에서 영업을 하는 바, 악취 때문에 고객들과의 상담을 이어갈 수 없으며, 그 결과 중개가 이루어지지 않는 불이익을 받아왔습니다. 그리하여 손님들이 찾아오면 밖으로 나가 인근 커피숍으로 모시고 가는 어이없는 일이 발생하였습니다.
- 신청인들이 견디다 못해 지난 2023.3. 초순에 ○○구청에 민원을 제기하였는데 2023.5.1. ○○구청 청소행정과, 물관리과, 기후환경과 등의 조사 및 검사결과 이 사건 현장에서는 유독가스인 황화수소가 다량 검출되었습니다.
- 피신청인은 위 건물의 관리권을 가지고 있으므로 위 건물에서 발생하는 악취의 원인을 파악하고 이를 제거하여야 할 관리책임이 있음에도 불구하고 일체의 조치를 하지 아니한 바 있어 그에 따른 신청인들은 막대한 정신적 피해를 보았고 그 손해는 아직도 계속되고 있습니다. 이와 같이 피해가 계속되는 것은 피신청인이 아무런 조치를 취하지 아니한 채 현장을 그대로 방치하고 있기 때문입니다. 피신청인은 즉시 이 사건 건물에서 악취가 새어 나오지 않도록 정화조나 상가 부속 건물을 보수하는 등 필요한 조치를 강구하여 실행하여야 할 것입니다.
- 신청인들의 영업규모나 수입을 고려하고 피신청인의 경제적 능력 등을 고려할 때, 그간의 고의적이고도 의도적인 시설 미보수, 방치 등으로 인해 피해를 본 신청인들에게 금전으로나마 그 고통을 위자하여야 할 의무가 있고, 여전히 조치를 취하지 아니하여 피해는 계속되고 있으므로 피신청인에게 조치를 할 것을 간접적으로 강제할 필요가 있어 신청취지의 소정의 이행강제금의 부과를 신청하기에 이른 것입니다.

나. 피신청인의 주장

○ 신청인의 환경분쟁조정신청서 중 위자료 부분과 관련

- 정신적 피해에 대한 구체적인 증거가 없으며, 위자료 산정에 대한 명확한 기준 제시없는 주먹구구식 산출로 보임, 또한 악취로 인해 정신적 피해를 입었다는 인과관계를 입증할 만한 의학적·과학적 데이터에 근거하지 않고 있어 신청인의 위자료 신청은 하등의 이유가 없는 것으로 사료됨

○ ○○구청의 현장 조사결과 유독가스인 황화수소가 다량 검출되었다고 주장하고 있는 것과 관련

- ○○구청 청소행정과 주무관의 악취 전문가가 정화조실을 현장 조사한 내용(2023. 4.27.)으로 정화조실을 방문하여 "냄새 안나는 정화조는 없다"고 언급
- 악취 원인 분석을 위해 상가 앞에 위치한(처리된) 오수 맨홀 뚜껑 바로 위에서 검출기기로 측정한 결과 황화수소가 검출되지 않았으나, 정화조실의 배수조 오수 펌프를 인위적으로 가동시켜 오수가 흐르도록 했을 때는 황화수소가 검출됨을 확인
- 배수조내 브로워(공기공급장치) 가동시간을 조정(40분 가동, 20분 중지)할 것을 권고 → 즉시 가동시간 조정 완료
- 다만, 상가 사무실내에서는 냄새가 전혀 나지 않았다고 언급
- ○○구청 청소행정과 주무관이 재차 정화조실을 현장 방문(2023.5.17.)하여 지난 번 보다 냄새가 확연히 줄었다고 언급

○ 신청인의 주장이 상식적으로 납득하기 어려운 이유

- 신청인은 상가에서 시골 변소에서 나는 악취, 지독한 암모니아 냄새, 달걀 썩는 듯한 냄새가 올라온다고 주장
- 상기 악취들을 종합해 보면 일단 정화조실의 냄새일 가능성이 있으나, 달걀 썩는 듯한 냄새는 하수구에서 나는 냄새일 수 있음
- 그러나 건물 구조상 및 거리상 정화조실의 냄새가 상가 사무실로

유입될 가능성이 거의 없음

- 정화조실은 지하 3층에 위치해 있고, 상가는 도면상 지하 1층과 지하 2층 사이(실제로는 지상층)에 있는데 다가, 거리상으로도 20m 이상 떨어져 있고, 구조적으로도 냄새가 바로 유입되기 어려움
 - 지하 2층은 주차장이고, 그 위의 세대(○○동 ○○호)에서도 정화조 냄새관련 민원을 제기한 적이 단 한 번도 없음
 - 외부에 있는 오수 맨홀과 상가 사의의 거리도 상당하여 부동산까지의 직선거리 17m, GS25 까지의 거리도 직선거리로 11.3m 떨어져 있음
 - 설사 황화수소가 맨홀 뚜껑사이로 유출된다고 해도 공기중으로 확산되기 때문에 당초의 농도보다는 매우 희석될 소지가 큼
 - 신청인의 주장은 상가 위로 가까운 ○○동 저층부 입주민들의 민원이 전혀 없다는 점에서 일관성과 개연성이 없음
 - 게다가 상가 바로 앞에는 파라솔도 있고 벤치도 있어서 입주민들이 휴식을 취하고 있는 상황임에도 냄새관련 민원이 전혀 없음
- 상기 내용을 종합하면 지하 3층에 위치한 정화조실 냄새가 거리적인 요소와 구조적인 방해요인을 모두 건너두어 곧바로 상가 사무실로 유입될 가능성은 거의 없을 것으로 사료됨
- 또한 외부 (처리된)오수 맨홀 뚜껑 사이로 설사 황화수소가 유출된다 해도 거리적으로 상당히 떨어져 있는 상가까지 곧바로 유입된다는 것도 상식적으로 납득하기 어려움
- 이와함께 당 아파트는(처리되지 않은) 오수를 바로 배출하는 분류식 하수관로와 달리 건물 지하에 정화조 시설에서 일정 부분 처리된 오수를 배출한다는 점에서 악취의 농도가 열을 수 밖에 없을 것임
- 따라서 시골 변소에서 나는 악취, 지독한 암모니아 냄새를 유발시킬 수 있는 정화조가 그 원인이 아니라면 남은 것은 달걀 썩는 냄새의 원인을 찾는 것이 중요한 문제임
- 우선 고려할 만한 사항은 부동산 사무실내 싱크대 배수구 연결부위를

생각해 볼 수 있음

- 상가 입주 당시 조합 측에서는 어떠한 시설도 설치해 준 적이 없고, 당시 신청인이 상가 내 분리 칸막이, 급수 및 배수시설 등 일체의 내부 인테리어 시설을 시공하였음
 - 따라서 상가 내 인테리어 시공 당시 배관 이음부 등이 제대로 설치되었는지, 이후 이음부에 틈이 생겨서 하수구 악취가 상가내로 유입되었을 가능성도 전혀 배제할 수 없음
- 신청인이 '줄기차게 악취 제거를 위한 원인규명 및 공사실시를 요구하였으나, 피신청인은 단 한번도 응한 적이 없다'고 주장하고 있는 것과 관련
- 2020.10.20. 상가 사무실에서 정화조 냄새가 나는 것 같다고 민원을 제기(전화)하였으며, 관리사무소 직원이 현장을 방문하였으나, 냄새가 나지 않는 것으로 확인
 - 2023.2.15. 부동산 사무실내에서 가스 냄새가 나는 것 같다는 민원을 제기(전화)하는 등 단 2차례에 불과(민원일지 확인)하며, 관리사무소 직원이 도시가스 연락처를 알려주고 점검을 받을 것을 안내
 - 이로 볼 때 신청인이 '줄기차게 악취제거를 위한 원인규명 및 공사실시를 요구'했다는 것은 다소 과장된 측면이 있는데다, 상기 언급한 내용대로 피신청인과 관리사무소가 정화조 관리에 철저를 기하고 있다는 점에서 '피신청인이 단 한 번도 응한 적이 없다'고 주장하고 있는 것은 사실과 다름

2. 사실조사 결과

가. 분쟁지역 현황

- 분쟁지역은 일반주거지역으로 주변으로 공동주택 등 주거밀집이 형성된 지역이다.

나. 신청인 주거 및 사업장 건물 현황

- 위 치 : ○○구 ○○로
- 용도지역 : 제2종일반주거지역
- 연 면 적 : 72,0618m²
- 규 모 : 지하2층, 지상11~15층
- 주 용 도 : 공동주택(아파트)
- 구 조 : 철근콘크리트구조
- 사용승인 : 2018.10.29.

3. 피해주장 요인별 평가

가. 악취 피해 평가

- 신청인의 피해 주장에 대해 객관적인 사실관계 확인을 위해 악취발생 (황화수소, H₂S) 물질에 대해 오염도를 검사하여 피신청인 측의 정화조에서 배출하는 악취가 신청인의 생활에 미친 영향을 판단하였다.
- 측정지점은 신청인 측의 주장을 받아들여 피해의 영향 정도가 높은 지점에서 2차례 검사하였다.
- 검사물질 수인한도는 「환경분쟁사건 배상액 산정기준」과 「악취방지법」에서 정한 배출허용기준을 적용하였다.

[표 1] 악취 수인한도(복합악취)

적용기준	대상지역	희석배수(배)	비고
환경분쟁사건 배상액 산정기준	주거지역	10 이하	
악취방지법	기타지역 (부지경계선)	15 이하	

[표 2] 악취 수인한도(황화수소)

적용기준	대상지역	배출허용기준 (ppm)	비고
환경분쟁사건 배상액 산정기준	주거지역	0.02 이하	
악취방지법	기타지역 (부지경계선)	0.02 이하	

○ 악취(황화수소) 검사결과

- 일 시
 - 1차 : 2024. 1.25.
 - 2차 : 2024. 4. 1.
- 측정기관 : 서울시보건환경연구원
- 측정장소 : 신청인 영업장 내·외부
- 측정구분 : 복합악취 및 황화수소
- 분석기기 : GC/PFPD

[표 3] 검사결과

검사지점	복합악취(배)		황화수소(ppm)		비고
	1차	2차	1차	2차	
부동산중개사무소 내부	3	3	불검출	불검출	
부동산중개사무소 출입문 앞	3	3	불검출	불검출	
GS25○○점 내부 (창고 안)	10	3	0.00	0.00	복합악취는 라면 냄새
GS25○○점 출입문 앞(외부)	3	3	불검출	불검출	
아파트 입구쪽 빈공간	3	3	불검출	0.00	

4. 판 단

- 신청인 사업장 내·외부에서 검사한 악취농도는 「환경분쟁사건 배상액 산정기준」 및 「악취방지법」에서 정한 배출허용기준에서 정한 수인 한도를 초과하지 않아 신청인의 악취로 인한 정신적 피해를 입었을 개연성이 인정되지 않는다.

5. 결 론

- 본 위원회에서는 현지 악취 측정결과를 수인한도와 비교하여 주문과 같이 결정한다.