

# 기존매립지에 아파트신축공사로 인한 환경오염피해시정요구



옥삼복 /  
국민고충처리위원회 전문위원

## 사건개요

신청인들(구의3동 현대아파트 2단지 203, 208, 213, 215동의 402세대주민일동, 서울시 성동구 구의3동)은 서울특별시 성동구청장과 현대건설주식회사 대표이사를 상대로 현대건설주식회사가 서울특별시 성동구 구의동 546-13의 2필지 일대에 1993. 10. 14 착공 신축하고 있는 현대프라임 아파트공사에 대하여 피신청인이 적법하게 허가한 공사인지를 조사하고 공사로 인한 환경오염피해를 보상하라는 것이다.

## 원인사실

1. 현대프라임산업주식회사는 서울특별시 성동구 구의동 546-13의 2필지 일대를 1992. 6. 22 서울특별시 성동구청장에게 도시계획시설결정을 요청하여 같은 동 546-4의 8,000평은

전자상기부지로 같은 동 546-13의 2필지 15, 330평은 아파트부지(대지면적 50,678평방미터, 연면적 246,945평방미터 30층아파트 15개동)로 1993. 2. 26 지적분할하여 등기를 완료하였으며 현대건설주식회사를 시공회사로 선정하였다.

2. 피신청인은 위 부지가 교통영향평가 및 택지사용계획 변경허가와 민영주택건설사업입지 및 토목심의를 통과함에 따라 민영주택건설사업을 1993. 10. 13 승인하였으며, 현대건설주식회사는 1993. 10. 14일자로 공사를 착공하였다. 이에 신청인들은 건설 및 공사차량, 공휴일과 야간작업에 따른 소음, 먼지발생, 토사선별시의 악취발생에 대한 민원을 제기하였으며 피신청인은 1994. 8. 16 현장확인한 후 민원에 대하여 시정조치할 것을 행정지시하였다.

3. 서울시 청소사업본부와 정부합동민원실에 접수한 민원을 이첩받은 피신청인은 공사현장에 대하여 쓰레기선별작업중지, 폐비닐 즉시이송처분, 작업시간의 조정, 야적된 토사의 방진덮개 및 스프링클러의 사용하도록 시정조치하였으며 소음공해에 대하여는 실제 현장에서 측정된 결과 생활소음규제이하임을 통보하였다.

4 현대건설(이태동 구의1단지현장소장)은 신청인들은 4일간(1994. 8. 16~8. 19) 공사방해와 폭행혐의로 고소하였으나 무혐의처리되었으며 공사방해에 따른 손해액 2억239만9천원을 9. 15 까지 변상요구하도록 최고서를 발송하였으며 공사방해금지 가처분신청에서 승소 판결을 받았다. 신청인들도 현대건설주식회사로 11. 1 까지 120억원의 손해배상에 대한 답변하도록 최고서를 발송하였으며 교통특별법, 선별기불법사용과 불법소각 및 매립에 대해 고발하였으며 세대당 수직브라인드 및 에어컨설치와 위자료를 요구하는 최고서를 발송하였다.

## 신청인과 피신청인의 주장

### 1. 신청인

가. 현대건설주식회사가 1993. 10. 14 부터 서울특별시 성동구 구의동 546-13외 2필지 일대에 현대프라임아파트를 착공 신축하면서 기존 현대2단지아파트가 24층인데도 불구하고 전면 33층아파트를 신축함으로써 한강을 바라볼 수 있는 조망권박탈, 공사소음 및 분진발생, 야간공사강행, 공사차량의 도로교통법위반 등으로 주민생활에 피해를 입혔다.

나. 현대건설주식회사는 인근의 현대프라임전자상가 예정부지에 공사현장에서 굴토되어 나온 토사와 폐기물의 분리작업과 발생된 폐고무와 폐비닐의 불법소각 등으로 하였으므로 이에 대하여 피신청인의 공사허가 및 관리감독이 적법한 지를 조사하고 불법행위 및 환경오염으로 인한 피해보상을 요구한다.

### 2 피신청인

가. 서울특별시 성동구청장

(1) 조망권의 상실에 대하여는 건설 중인 아파트의 배치 등은 건축법 등 관계 규정상 지장없이 사업승인되었으며 건축법 등에 조망권에 대한 관련규정이 없기 때문에 행정적인 조치가 불가하다. 일조권에 대하여도 건설중인 아파트는 폭 30미터 이상의 도로에 의해 이격되므로 관련규정상 인접건축물과의 소정 거리가 확보되어 있으며 공사에 따른 사생활의 침해는 충분한 이격거리가 확보되었으므로 해당사항이 없다고 할 수 있다.

(2) 공사로 인한 소음·분진 등의 발생은 실제로 측정한 결과가 환경기준이하이며 비산먼지는 방지시설의 철저한 가동 및 공사관리로 최대한 억제토록 행정지시 하였으며 소음, 분진 등의 발생은 관련규정에 의하여 배출허용기준이하로 유지될수 있도록 공사장에 대한 철저히 관리할 것이다.

(3) 본 사건 공사현장은 1978년부터 1981년까지 4년간 페비닐, 연탄재 등 일반폐기물매립장으로 사용되었는데 이 부지가 아파트부지로 사용하게 된 배경은 지목이 대지로 도시계획시설에 지정이 없으며 관련법규상 건축이 금지된 토지가 아니므로 토지이용계획에 따라 공동주택건립부지로 승인된 것이다. 그리고 굴토공사 등 건축공사로 인한 발생쓰레기처리하는 적법절차에 의하여 처리될 사항으로 판단되므로 상업승인시 굴토된 쓰레기에 대한 별도처리계획을 수립하도록 하지 않았다.

(4) 교통영향평가는 사업승인시 처리하도록 조치하였으며 교육에 대하여도 해당기관인 동부교육구청에 아파트건립으로 인한 교육환경의 저해를 우려하여 인접학교의 증축공사 등의 시설비를 기부채납하도록 사업자가 공

증각서를 제출하도록 하였다.

(5) 기존아파트에 대한 조망권·일조권피해와 기타 환경오염피해로 인한 보상요구는 신청인과 현대건설 간의 민사로 해결될 사항이다.

#### 나. 현대건설 주식회사

(1) 조망권 및 일조권의 상실에 대하여는 현대아파트 구의 2단지과 같이 아파트 동배치를 나란히 배치하는 것이 법규정 및 수익성제고에 적합함에도 불구하고 동 2단지의 주민편의를 위해 개방감을 확보하고자 30미터 도로변에 2단지과 같이 나란히 아파트 동배치를 하지 않고 150세대가 감소되는 불이익을 감수하면서도 한강조망감 및 일조권문제 등을 고려하여 30미터 도로와 직각이 되게 계획하였다.

(2) 소음과 먼지발생 및 사생활침해에 대하여는 다른 아파트현장과도 비교가 되지 않을 만큼 분진·소음 및 현장정리 등에 역점을 두고 작업을 시행하고 있으며 공사현장은 다른 회사의 견학장소로 선택할 만큼 외부에도 많이 알려졌을 정도로 환경오염감소에 노력하고 있다.

## 조사 및 처리결과

### 1. 건설공사시행에 따른 관련법령 등의 준수가 적법하였는지의 여부

가. 한강을 바라볼 수 있는 조망권상실에 대하여는 현대건설주식회사가 건축법 등 관련규정에 아파트배치 등을 적법하게 승인받은 것으로 판단되며 관련법규에서도 조망권에 대한 적용규정이 없으며 일조권도 건설중인 아파트와는 폭30미터 이상의 도로로 이격되어 관련규정상 인접건축물의 일조권확보를

위한 소정거리가 확보되고 있다고 볼 수 있다.

나. 현대건설주식회사는 적법한 구조물을 설치하지 않고 공사를 함으로써 소음·분진을 발생하고 공사시간을 무시한 공사강행으로 인해 발생한 주민들의 생활피해에 대하여 살펴본 바, 소음·분진 등에 관한 측정자료를 검토결과 기준을 초과하였다고 판단하기는 어려우며 기준을 초과하였다는 실증자료도 없는 실정이다.

다. 공사차량들의 주차위반 등 도로교통법을 위반한 불법행위에 대하여는 위반시점에 주차 및 교통위반 등이 단속되어야 하며 건설현장에서 도로교통법을 위반하는 차량은 건설현장에서 다반사로 발생하고 있다고 할 수 있으나 제출된 자료만으로는 불법행위를 판단할 수가 없으며 위반행위에 대하여도 소급처리가 어려울 것으로 판단된다.

### 2. 부지이용 및 공사에 발생한 폐기물을 폐기물관리법에 의거 적법하게 처리하였는지의 여부

가. 현대건설 주식회사가 매립지로 사용되었던 부지를 주택사업용으로 하기 위하여 매립지를 굴착하여 폐기물을 발생한 것은 2차 폐기물 배출행위로서 일반폐기물다량배출자로 판단된다. 그러므로 일반폐기물다량배출자는 폐기물관리법 제14조제1항 및 동 법 시행령 제6조 각호의 규정에 의하여 폐기물을 배출하는 날 부터 1월이내에 관할구청장에게 신고하여야 한다. 그러나 현대건설주식회사는 다량 배출자신고를 1994. 10. 13자로 하였기 때문에 폐기물관리법을 위반한 것으로 판단된다.

나. 공사현장에서 굴토된 폐기물발생량에

대하여 살펴보면

(1) 공사현장은 건축연면적이 50,000㎡이며 여기서 매립깊이를 4m라 가정하면 폐기물발생량은 약 200,000㎡정도가 되며 복토깊이를 1m라 가정하면 복토량은 약 50,000㎡이 되므로 공사현장에서의 폐기물발생량은 약 150,000㎡된다. 그러므로 900㎡의 폐기물만 폐기물처리대행업체(대정환경 및 남일토미 2개사)와 위탁처리계약을 체결하여 관련규정에 따라 처리된 것으로 판단된다.

(2) 공사현장에서 발생할 수 있는 폐기물량을 추정하기 위하여 매립시점인 1980년대 우리나라 폐기물성상에 대한 조사자료(폐기물학회 제1권제1호)에 따르면 썩지 않는 폐기물 발생량은 페플라스틱비율이 23%로 3,450㎡이며, 섬유·고무비율이 2.29%, 6,885㎡, 유리·도자기 0.89%, 금속 1.75%, 기타 2.85%으로 위 매립지에서 발생할 수 있는 폐기물량은 15,120㎡로 추정할 수 있다.

(3) 결과적으로 시공회사에서 적법하게 처리하였다는 폐기물량은 960㎡이므로 굴토되어 나온 폐기물 중 이외의 것에 대한 처리실적이 분명하지 않아 불법적으로 처리된 것으로 판단되며, 또한 현대건설에서 제출한 자료인 신축공사시 토사발생현황을 살펴볼 때 불법처리된 폐기물 대부분은 선별토사 27,230㎡ 중 현장되메우기로 사용된 18,780㎡인 것으로 판정되므로 폐기물관리법 제14조제2항에 의한 일반폐기물 수집·운반·처리규정을 위반하였다고 할 수 있다.

(4) 공사현장에 설치신고한 일반폐기물처리용 소각로(시간당 90킬로그램 용량)는 악취발생물질 등의 소각금지라는 부관조건과 공사현장이 주거지역으로 지정되어 있기 때문에 대기환경보전법 제29조 및 동법 시행규칙 제50조에 의하여 악취물질은 소각금지되어 있

다. 그러므로 공사현장에서 굴토되어 나온 폐기물량 10,335㎡ 중에서 적법하게 처리한 것과 현장되메우기용을 제외한 나머지 섬유·고무, 페플라스틱 등 악취발생물질은 불법적으로 야적 또는 소각처리된 것으로 판단된다.

#### 다. 결 론

따라서 조사내용과 같이 피신청인 성동구청장이 허가한 현대프라임산업의 아파트공사현장에 대한 불법행위 중에서 폐기물관리법 제14조제1항, 제2항 및 대기환경보전법 제29조를 위반한 불법행위에 대하여는 관련법규에 따라 시정조치할 것이며 한강을 바라볼 수 있는 조망권상실과 적법한 구조물의 미설치로 인한 소음과 분진의 발생, 공사차량들의 주차위반 등 도로교통법을 위반한 불법행위에 대하여는 기각할 것이며 공사로 인한 피해보상에 대하여는 신청인과 시공회사인 현대건설주식회사간에 발생한 사인간의 문제로써 각하할 것으로 판단되나 본 사건은 1995. 3. 7자로 신청인과 현대건설간의 화해하고 취하서를 제출함으로써 종결 처리되었다.