

## 서초구 아파트공사장 소음 등 피해

### 사건 개요

서울시 서초구 주민들이 아파트공사장 소음·진동·먼지로 인해 건물균열, 임대료 손실, 일조권·조망권 침해로 인한 주택가격 하락 등의 재산피해와 정신적 피해를 입었다며 3억 8,700만원의 배상을 요구하였다.

### 결정 내용

소음·먼지로 인한 정신적 피해를 인정하여 345만 8,940원을 배상하도록 결정하였다.

### 이유

신청인들은 재건축 아파트 신축공사에 따른 철거 공사시 발생한 먼지와 공사장 장비 사용으로 인한 소음·진동으로 건물균열 및 정신적 피해와 임대료 손실 등의 피해를 입었으며, 일조권 및 조망권 침해로 인한 주택가격 하락 등 재산상의 피해를 입었다고 주장하며 387,000천원의 피해배상을 요구하고 있다.

이에 대하여 피신청인은 신청인의 주택과 공사장과는 6m 도로를 사이에 두고 면해 있으나, 공사장의 장비 등으로 인한 소음·분진을 최소화하기 위해 공사장과의 경계면에 방음벽과 방진망을 설치하였고, 살수시설을 설치·운영하였기 때문에 신청인들이 참을 수 없을 정도의 소음이나 분진은 발생하지 않았다고 주장하고 있으며 공휴일에는 공사를 중지함으로써 원활한 작업진행보다는 주민들의 안락한 생활을 먼지 생각하였고, 크레인에 대한 안전점검을 철저히 함으로써 신청인이 주장하는 것과 같은 공포감을 주지는 않았으며, 주기적으로 안전점검을 실시하는 등 공사장 장비 진동의 관리로 건물피해가 발생하지 않았다. 또한 OO구청으로부터 허가받은 사항에 따라 시공하였으므로 신청인이 주장하는 조망권 및 일조권 침해, 사생활 침해 등은 발생하지 않았다고 주장하고 있다.

이와 같은 양당사자간의 주장에 대하여 본 위원회는 사실조사결과와 관련 문헌자료 및 당사자 진술 등을 종합하여 주문과 같이 결정한다.

### 1. 사실조사 결과

#### 가. 분쟁지역 개황

○ 서울시 서초구 OO동 000번지 일대의 분쟁지역은 피신청인 OO건설(주)가 기존의 빌라 O개동과 주택 O개동을 철거하고 아파트 O개동과 빌라 O개동을 재건축하는 공사장이며, 공사장 서쪽은 시설녹지에 면해 있고, 나머지 지역은 단독주택과 빌라 등 주택지역과 인접해 있다.

○ 신청인 주택은 지하 1층, 지상 3층의 다세대 주택(건물면적 181㎡)으로 부근에는 OO주택, OO빌라 및 OO빌라 재건축 공사장이 위치해 있으며 공사장과는 6m 도로와 인접해 있고, 공사장 경계면과는 각각 9m, 18m, 10m 이격되어 있다.

#### 나. 피신청인 공사현황

##### (1) 공사개요

○ 피신청인 OO건설(주)가 분쟁지역 인근에 재건축



중인 아파트 O개동과 빌라 O개동중 신청인 거주주택에 직접적으로 영향을 미칠 수 있는 공사는 OO주택(공사기간: 2000. 10. 22 ~ 2000. 5. 18, 지상 9~10층, 지하 2층, 건물면적 398㎡)과 OO빌라(공사기간: 2000. 10. 5 ~ 2000. 7. 18, 지상 5층, 건물면적 158㎡) 및 OO빌라(공사기간: 2000. 5. 8 ~ 현재, 지상 7층, 지하 2층, 건물면적 399㎡) 재건축 공사장이다.

○ 이중 OO주택 및 OO빌라 재건축 공사는 기존 주택의 철거작업후 H빔 파일 시공 및 터파기 공사와 골조공사를 하였으며, 암 발파작업은 없었다. 브레이크를 이용한 암 파쇄작업은 OO주택 재건축 공사시에만 약 3일간 시행하였으며, OO빌라 재건축 공사는 기존 빌라 철거 후 기초 잡석다지기 작업을 거쳐 골조공사를 하였다.

#### (2) 지질조사

○ 재건축 공사지역 일대의 지반은 매립층, 풍화토층, 풍화암층 및 연암층의 순으로 구성되어 있으며, 지표로부터 0.5m 깊이까지는 매립토층이 분포되어 있고, 풍화토층은 2.8~4.0m에 분포하고 있다. 풍화암은 5.3~5.8m 정도에 분포하고 있으며, 그 이하에는 연암층이 분포하고 있다.

#### (3) 사용장비

○ 철거작업시 사용한 주요 장비는 굴삭기, 압쇄기 등이며, 지반조성공사 등 토공사시 사용한 주요 장비는 굴삭기, 어스오가, 브레이크 등이고, 골조공사시는 펌프카와 레미콘을 주로 사용하였다. 또한 발생한 철거잔해 및 토사를 반출하기 위하여 덤프트럭을 사용한 것으로 나타났다.

#### (4) 방음시설 등 설치현황

○ 철거작업시는 부직포 재질의 방음벽(높이: 6m)을 설치하였고, 기반조성공사를 위한 토공사시부터는 POP방음벽(높이: 4m)과 부직포(높이: 2m) 및 장비

별 이동식 방음벽을 설치한 것으로 조사되었으며, 비산먼지발생을 최소화하기 위해 이동식 살수시설을 설치·운영해 온 것으로 조사되었다.

### 다. 관할구청의 공사현장 지도점검결과

○ 2000. 10. 23. 신청인 OOO이 공사장의 소음과 관련하여 민원을 제기한 것을 비롯하여 공사장 소음과 공사장 불법소각 등에 대해 총 15건의 민원이 있었으며, 5회의 현지측정결과 1회가 생활소음기준을 초과함에 따라 행정처분(조치명령이행)을 한 사실이 있고, 비산먼지 발생과 관련한 지적사항은 없는 것으로 나타났다.

### 라. 소음·진동도 및 먼지

#### (1) 소음도 및 진동도

○ 공사장 사용장비와 방음시설 설치정도 및 이격거리 등을 고려한 소음도 및 진동도 산정결과 2000. 10월 ~ 2000. 7월까지의 OO주택 재건축을 위한 철거공사, 기초토공사 및 골조공사시 추정 소음도는 최고 84dB(A)로, 추정 진동도는 최고 69dB(V)로 나타났고, 2000. 9월 ~ 2000. 2월까지의 OO빌라 재건축 공사시의 추정 소음도는 최고 79dB(A)로, 추정 진동도는 최고 62dB(V)로 나타났다.

○ 2000. 4월 ~ 2000. 7월까지의 OO빌라 재건축을 위한 철거공사 및 기초공사시의 추정 소음도는 최고 83dB(A)로, 추정 진동도는 최고 65dB(V)로 나타났으며, 2000. 7월 이후의 골조공사시의 추정 소음도는 최고 69dB(A)로, 추정 진동도는 최고 52dB(V)로 나타났다.

○ 따라서 2000. 10월 ~ 2000. 7월까지 약 20개월의 공사기간 동안 소음피해 인정기준인 70dB(A)를 초과한 것으로 나타났으며, 이 기간동안의 진동도는 진

동피해 인정기준인 73dB(V)를 초과하지 않은 것으로 나타났다.

(2) 먼지

○ 먼지저감시설로 철거작업시 부직포 재질의 방음벽(높이: 6m)을 설치하였고, 기반조성공사를 위한 토공사시부터는 POP방음벽(높이: 4m)과 부직포(높이: 2m)를 설치하였으며, 공사장 출입구에 이동식 살수시설을 설치한 것으로 나타났다.

○ OO구청에서 비산먼지 관리실태에 대해 지도·점검을 실시한 결과 지적사항은 없는 것으로 나타났다.

마. 신청인들의 건물에 대한 전문가 의견

○ 신청인 건물은 철근콘크리트조와 연외조의 구조로 이루어져 있으며, 육안조사결과 구조적 안전성능은 양호한 것으로 보인다. 철근콘크리트조의 경우 진동도를 0.4cm/sec 이하로 하여야 안전하며, 공사장 장비에 의한 추정 진동치가 0.06cm/sec임을 감안할 때 공사장 진동으로 인한 건물 균열 등 피해는 발생하지 않은 것으로 판단된다. 다만 공사장과 인접해 있는 6m 도로에서의 공사장비 및 트럭의 이동시 신청인 건물 앞 화단의 침범에 따른 흙의 압밀 침하로 외벽의 하단부가 손상되었고 이로 인해 상부 창 인방의 집중 하중부분에 균열이 발생한 것으로 판단된다.

바. 신청인 병원진료 현황

○ 국민건강보험공단의 진료내역에 따르면 신청인 000은 공사기간인 2000년 10월 ~ 2000년 7월까지 약국 00회 및 00의원 등에서 00회의 진료를 받았으며, 공사기간이 아닌 2000년 1월 ~ 2000년 9월에도 약국 0회 및 00의원 등에서 0회의 병원치료를 받은 사실이 있다. 신청인 000은 공사기간인 2000년 6월 ~ 2000년 10월까지 약국 0회 및 00의원 등에서 0회의

진료를 받았고, 신청인 000은 2000년 6월에 약국 0회 및 00의원 등에서 0회의 진료를 받은 사실이 있다.

2. 인과관계 검토

가. 소음으로 인한 정신적 피해

○ 공사장에서 사용하는 장비로 인한 소음도 추정 결과, 신청인 거주지역에서 2000. 10월 ~ 2000. 7월까지는 84dB(A)로 나타났고, 2000. 9월 ~ 2000. 2월까지는 79dB(A)로 낮으며, 2000. 4월 ~ 2000. 7월까지 83dB(A)로 나타났다. 이에 따라 소음피해인정기준 70dB(A)를 초과함으로써 소음으로 인하여 수면 및 휴식방해, 불안감, 스트레스 등 사회통념상 수인의 한계를 넘는 피해를 입었을 개연성이 인정된다.

나. 진동으로 인한 정신적 피해

○ 공사장 장비사용으로 인한 추정 진동도는 2000. 10월 ~ 2000. 7월까지 최고 69dB(V)로 진동피해 인정기준인 73dB(V)를 초과하지 않은 것으로 나타남에 따라 진동피해의 개연성은 인정되지 않는다.

다. 먼지로 인한 정신적 피해

○ 기존 건물의 철거작업시 부직포 재질의 방음벽(높이: 6m)을 설치하였고, 이동식 살수시설을 운영하는 등의 노력을 하였으나 공사장과 신청인 거주지역과의 거리가 가깝고, 철거작업의 특성상 많은 먼지가 발생할 수 있는 상황임을 감안할 때 먼지로 인한 피해의 개연성이 인정된다.

라. 진동으로 인한 건물피해



○철근콘크리트조인 신청인 건물의 경우 0.4cm/sec 이하로 관리하여야 안전하나 공사장의 장비로 인한 최고 진동속도는 0.06cm/sec에 불과하며, 신청인 건물의 균열 등 피해는 공사차량의 이동시 지반 압밀 침하에 기인하는 것으로 판단된다는 전문가의 의견을 종합할 때 공사장 장비로 인한 진동과 건물균열과의 개연성은 인정되지 않는다.

#### 마. 병원 진료비 배상여부

○ 신청인들의 공사장 소음·먼지로 인한 호흡기 질환 등의 피해와 관련한 진료비의 배상요구에 대해 진료병원인 OO의원과 OOO이비인후과 등의 진료의사에게 공사장 소음·먼지와의 상관관계에 대한 확인결과, 신청인 OOO은 공사이전부터 수차례 감기 등 호흡기 질환으로 치료를 해온 사실이 있고, 호흡기 질환은 개인적인 특성 등 다양한 요인에 의해 발생할 수 있으므로 동 질환이 공사장의 소음·먼지로 인한 것으로 보기는 어렵다는 소견이나 기존에 질환이 있는 경우 공사장 먼지 등으로 인한 피해에 대해 통상인보다 더욱 민간하게 반응할 수 있고 신청인중 OOO과 OOO는 공사기간중 기관지염 등으로 치료한 사실이 있는 점 등을 감안하여 공사장 먼지와의 개연성이 인정된다.

#### 바. 임대수익 감소 등 기타 피해의 배상여부

○ 신청인이 임대중인 OO가구중 일부가 공사장 소음·진동·먼지를 이유로 이사를 한 후 상당기간동안 입주자가 없어 임대를 하지 못하였고, 이에 따라 정상적인 임대료보다 낮은 가격에 임대를 하는 등으로 피해가 발생하였다고 주장하면서 이의 배상을 요구함에 따라 임대계약서 등 입증자료를 제시토록 요구하였으나, 자료의 멸실 등으로 제시하기 곤란하며, 이에 따른 불이익은 감수하겠다고 하고 있어 임대수익 감소에

따른 피해 여부의 확인이 곤란하므로 이에 대해서는 인정하지 아니한다.

○ 신청인이 주장하는 일조권 및 조망권 등의 피해와 이로 인한 건물 가격 하락 등 재산상의 피해에 대한 배상요구에 대해서는 환경분쟁조정대상이 아니므로 판단하지 아니한다.

### 3. 배상수준 검토

#### 가. 배상기준

○ 소음 및 먼지로 인한 정신적 피해는 개연성이 있으므로 배상한다.

○ 진동으로 인한 정신적 피해와 건물피해는 개연성이 없으므로 배상하지 않는다.

○ 먼지로 인한 병원진료 피해에 대해서는 개연성이 있으므로 배상한다.

○ 건물 임대수익감소 등 피해는 개연성이 없거나 관련 입증자료를 제시하지 않으므로 배상하지 않는다.

#### 나. 배상액

○ 배상액은 소음으로 인한 정신적 피해 배상액 2,300,000원, 먼지로 인한 정신적 피해와 병원진료 피해 배상액 1,150,000원, 재정신청경비 8940원 등 총 3,458,940원으로 하며, 신청인별 배상액은 별지 내역과 같다.

○ 소음으로 인한 정신적 피해중 피해기간 산정은 소음으로 인한 피해인정기준인 70dB(A)를 초과한 2000.10 ~ 2000.7월까지의 공사기간중 실제 거주 기간으로 하고, 소음도와 그 동안의 재정사례를 고려하여 1인당 44만원 ~ 62만원으로 한다.

○ 먼지로 인한 정신적 피해와 병원진료 피해는 소음으로 인한 정신적 피해액의 50%를 적용한다. ◀