



부 산 지 방 법 원

제 5 민 사 부

판 결

사	건	2013가합4954 손해배상(기)
원	고	별지 원고 목록 기재와 같다.
피	고	대한민국
변	론	종 결
판	결	선 고
		2014. 5. 1.
		2014. 5. 22.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 각 15,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실



가. 원고들은 부산 동래구 A, B 소재(이하 '원고들 대지'라 한다) C아파트(이하 '원고들 아파트'라 한다)의 구분소유자들이다.

나. 피고 산하 국방부 해군작전사령부는 원고들 아파트 및 대지에 인접한 부산 동래구 D 외 2필지상에 해군 부산관사 민간투자 시설사업으로 아파트 250세대(이하 '피고 아파트'라 한다)를 신축하는 피고 아파트 신축사업의 사업주체이다.

다. 피고는 2009. 1. 28. 부산광역시시장으로부터 주택건설사업계획승인을 받았고, 2009. 3.경 위 아파트 신축공사를 시작하여 이 사건 소재지 당시에는 골조공사가 거의 완료된 상태였다.

[인정증거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 E의 감정결과, 변론 전체의 취지]

2. 원고들의 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

원고들은 피고 아파트의 신축으로 인하여 일조권, 조망권 및 사생활에 대하여 수인한도를 넘는 침해를 받게 되었고 그로 인하여 원고들 아파트 및 대지의 시가가 하락하였음은 물론 정신적 고통까지 받았으므로, 피고는 원고들에게 불법행위로 인한 손해배상으로 원고들 주택 및 대지의 시가하락분 및 위자료로서 각 1,500만 원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 일조권 침해 여부

토지의 소유자 등이 종전부터 향유하던 일조이익이 객관적인 생활이익으로서 가치가 있다고 인정되면 법적인 보호의 대상이 될 수 있는데, 이와 같은 일조이익의 침해가



불법행위가 되기 위해서는 그 전제로 그 인근에서 건물이나 구조물 등이 신축됨으로 인하여 햇빛이 차단되어 생기는 그늘, 즉 일영(日影)이 증가함으로써 해당 토지에서 종래 향유하던 일조량이 감소하는 일조방해가 발생하여야 한다(대법원 2008. 4. 17. 선고 2006다35865 전원합의체 판결, 2008. 12. 24. 선고 2008다41499 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 감정인 E의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 아파트의 신축에 불구하고 동지일을 기준으로 원고들이 종래 향유하던 일조량에 변화가 없을뿐더러, 상당수의 원고들의 아파트는 피고 아파트 신축 이전에도 일조시간이 동지일 기준으로 9시부터 15시까지 사이의 6시간 중 연속하여 2시간 이상, 8시에서 16시까지 사이의 8시간 중 통틀어서 4시간이 각 확보되지 아니한 사실을 알 수 있다.

그러므로 피고 아파트에 의한 일조권 침해 사실을 인정할 수 없고, 원고가 제출한 갑 제11호증의 기재 및 갑 제10, 12호증의 각 영상만으로는 이러한 판단을 뒤집기에 부족하며, 달리 일조권 침해 사실을 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 조망 침해 여부

인접 토지에 건물 등이 건축되어 발생하는 시야 차단으로 인한 폐쇄감이나 압박감 등의 생활이익의 침해를 이유로 하는 소송에서 그 침해가 사회통념상 일반적으로 수인할 정도를 넘어서서 위법하다고 할 것인지 여부는, 피해 건물의 거실이나 창문의 안쪽으로 일정 거리 떨어져서 그 거실 등의 창문을 통하여 외부를 보았을 때 창문의 전체 면적 중 가해 건물 외에 하늘이 보이는 면적비율을 나타내는 이른바 천공율이나 그 중 가해 건물이 외부 조망을 차단하는 면적비율을 나타내는 이른바 조망침해율뿐만 아니



라, 피해건물과 가해건물 사이의 이격거리와 가해 건물의 높이 및 그 이격거리와 높이 사이의 비율 등으로 나타나는 침해의 정도와 성질, 창과 거실 등의 위치와 크기 및 방향 등 건물 개구부 현황을 포함한 피해 건물의 전반적인 구조, 건축법령상의 이격거리 제한 규정 등 공법상 규제의 위반 여부, 나아가 피해 건물이 입지하고 있는 지역에 있어서 건조물의 전체적 상황 등의 사정을 포함한 넓은 의미의 지역성, 가해건물 건축의 경위 및 공공성, 가해자의 방지조치와 손해회피의 가능성, 가해자 측이 해의를 가졌는지 유무 및 토지 이용의 선후관계 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2014. 2. 27. 선고 2009다40462 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보전대, 감정인 E의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 아파트의 건축 전후로 원고들 아파트의 천공율 및 조망침해율이 평균적으로 아래 표 기재와 같이 변화하였고, 원고들 중 가장 조망침해율이 큰 원고 F(101동 1114호)의 경우 조망침해율 증가량이 27.1%인 사실은 인정된다.

천공율(%)			조망침해율(%)		
건축 전	건축 후	감소량	건축 전	건축 후	증가량
30.7	17.7	13.0	69.3	82.3	13.0

그러나 이 법원의 현장검증 결과, 감정인 E의 감정 결과 및 이 법원의 부산광역시장에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 각 사실 및 사정에 비추어 보면, 위와 같이 원고들의 천공율 및 조망침해율이 다소 증감하였다고 하더라도, 그러한 사실 및 갑 제11호증의 기재, 갑 제10, 12호증의 각 영상만으로는 원고에게 수인한도를 초과한 시야차단으로 인한 개방감 상실, 폐쇄감 내지 압박감 등의 조망 침해가 발생하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거



가 없다.

① 가해건물과 피해건물 사이의 이격거리와 가해건물의 높이 및 가해건물의 피해건물 방향의 전면 면적 상호간의 비율이 일정한 경우에는 그 이격거리와 상관없이 조망침해율 수치가 항상 동일하게 유지되지만, 이때에도 사회통념상 가해건물이 피해건물에 보다 가까울수록 시야차단으로 인한 폐쇄감이나 압박감의 정도는 커진다고 볼 수 있는 것이므로, 조망침해율 수치가 피해건물에서 느끼는 가해건물에 의한 시야차단으로 인한 폐쇄감이나 압박감의 정도를 항상 정확하게 반영하는 것으로 볼 수 없다.

② 이 사건 원고들 대지 및 피고 아파트 부지는 모두 용도지역이 제3종 일반주거지역으로서, 피고는 피고 아파트를 건축함에 있어서 인접한 토지의 경계선으로부터 일정거리를 유지하도록 하는 건축법령의 관련 규정 등 제반 공법상 규정을 준수하였다.

③ 피고 아파트 건축으로 인하여 원고들 아파트의 조망이 종전보다 나쁘게 되기는 하였으나, 피고 아파트와 원고들 아파트 사이의 이격거리는 피고 아파트와 가장 가까운 쪽에 위치한 원고들 아파트 101동을 기준으로 하더라도 40.9m 내지 50.6m에 이르고 피고 아파트의 높이는 55.9m 내지 약 71.5m로 보이는데, 원고들 아파트가 속한 지역의 건물들 사이의 이격거리와 건물 높이 및 그 이격거리와 높이 사이의 비율 현황 등에 비추어 볼 때, 원고들 아파트와 피고 아파트 사이의 이격거리와 피고 아파트의 높이 및 그 이격거리와 높이의 비율 등 가해건물과 피해건물 사이의 배치관계가 그 지역에서 이례적인 것으로 보기 어렵다.

따라서 원고들의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

3) 사생활 침해 여부

주거용 건물에 있어서 일조, 조망 및 사생활권 등은 쾌적하고 건강한 생활에 필요한



생활이익으로서 법적 보호의 대상이 되는 것이며, 어떤 토지의 거주자가 인접한 타인의 토지 위를 거쳐서 태양의 직사광선을 받고 있는데, 그 인접 토지의 사용권자가 건물 등을 건축함으로써 직사광선이 차단되는 불이익을 입게 되고 나아가 사생활의 침해 받게 되어 그 정도가 사회통념상 일반적으로 인용되는 수인한도를 넘어서는 경우에는 그 건축행위는 정당한 권리행사로서의 범위를 벗어나거나 권리남용에 이르는 행위로서 위법한 가해행위로 평가되어 불법행위가 성립된다.

다만, 대도시 인구의 과밀화와 토지의 효율적 이용을 위한 건물의 고층화 경향을 고려할 때 원고들 아파트와 같은 공동주택의 경우, 공동생활상 사생활권 등의 침해를 어느 정도 참아주는 것은 불가피하다고 할 것이므로 사생활권 등의 침해가 사회통념상 일반적으로 인정되는 수인한도를 초과하지 아니하는 경우에는 위법성이 없다고 할 것이다.

위와 같은 수인한도의 기준에 관하여 감정인 E은 거리에 따른 사생활침해의 정도를 10등급으로 분류한 후 이를 거리만을 고려한 형태계수의 값으로 범위를 설정하고, 감정대상 목적물인 이 사건 원고 건물에 대하여 거리 및 각도를 동시에 고려하여 형태계수를 산정함으로써 사생활침해 등급을 결정하였고, 각 등급에 따른 사생활 침해 정도는 다음 표와 같다.

등급	거리	사생활 침해 정도	형태계수
1	10m 미만	사람의 얼굴 표정까지 관찰이 가능한 정도	$> 3.18E-03$
2	10~18m	사람의 신체적 구분이 뚜렷한 정도	$3.18E-03 \sim 9.95E-04$
3	18~26m	사람의 신체적 구분을 판단할 정도	$9.95E-04 \sim 4.79E-04$
4	26~34m	사람의 행위를 명확히 관찰할 수 있는 정도	$4.79E-04 \sim 2.80E-04$
5	34~42m	사람의 행위를 관찰할 수 있는 정도	$2.80E-04 \sim 1.84E-04$
6	42~50m	사람의 행위를 판단할 수 있는 정도	$1.84E-04 \sim 1.30E-04$



7	50~58m	사람의 행위를 감지할 수 있는 정도	1.30E-04 ~ 9.65E-05
8	58~66m	사람의 형태를 관찰할 수 있는 정도	9.65E-05 ~ 7.45E-05
9	66~74m	사람의 형태를 판단할 수 있는 정도	7.45E-05 ~ 5.93E-05
10	74m 이상	사람의 형태를 감지할 수 있는 정도	5.93E-05 ≥

위와 같은 등급 분류에 따르면 1등급에서 4등급까지는 사생활에 심각한 침해가 있는 것으로 그 수인한도를 넘는 것으로 보이나, 5등급에서 10등급까지는 수인한도 내인 것으로 보인다.

나아가 이러한 감정인 E의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 아파트의 신축에 의하여 원고들이 받는 사생활침해의 정도는 6등급(101동 314호 단 1가구이다) 내지 10등급에 불과한 사실을 알 수 있는 만큼, 결국 위 법리와 기준에 비추어 설령 원고들이 피고 아파트의 신축으로 인해 사생활 침해가 있다 하더라도 그 정도는 수인한도의 범위 내인 것으로 판단된다.

그 밖에 원고가 제출한 갑 제11호증의 기재 및 갑 제10, 12호증의 각 영상만으로는 이러한 판단을 뒤집기에 부족하고, 달리 수인한도를 초과하는 사생활 침해 사실을 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 원고들의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2014-06-27

재판장 판사 차경환

 판사 장민경

 판사 우상범



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2014-06-27

별지

원고 목록 (원고 목록 삭제)