

부 산 지 방 법 원

제 8 민 사 부

판 결

사 건	2020가합49641	손해배상(기)
원 고	A	
피 고	B	
변 론 종 결	2022. 3. 23.	
판 결 선 고	2022. 4. 20.	

주 문

1. 피고는 원고에게 56,508,000원 및 이에 대하여 2021. 12. 28.부터 2022. 4. 20.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 90%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 544,561,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

1) 원고는 부산 부산진구 ■ 지상에 있는 종교시설 ■(이하 '이 사건 성당'이라고 한다)의 소유자이자 종교 활동을 목적으로 하는 재단법인이다.

2) 피고는 ■ 인근인 부산 부산진구 ■ 일원에서 주택재개발정비사업을 시행하기 위하여 2008. 3. 6. 관할관청으로부터 설립인가를 받은 주택재개발정비사업조합이다.

나. 이 사건 성당 건물의 구조

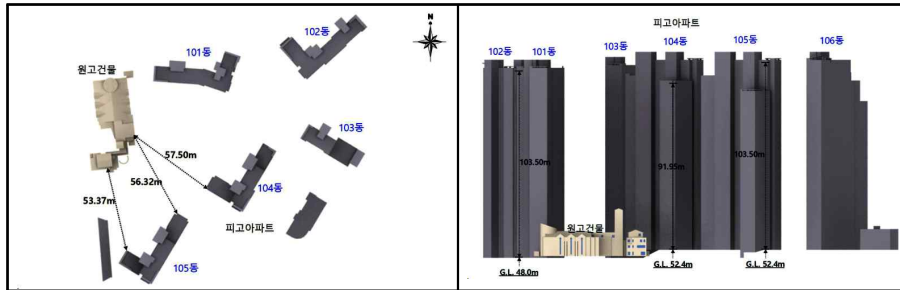
1) 원고는 1999. 6. 4. 이 사건 성당의 사용승인을 받은 다음, 1999. 7. 1. 이 사건 성당의 보존등기를 마쳤다. 그 후 원고는 2009. 5. 19. 이 사건 성당을 일부 증축하고, 2015. 6. 8. 증축 및 용도변경 하여, 현재 이 사건 성당은 철근콘크리트조 슬래브 지붕 4층 건물과 조적조 스라브지붕 단층 부속건물로 구성되어 있다.

2) 이 사건 성당의 현황사진과 그 3차원 모델은 아래 사진 및 그림과 같은데, 이 사건 성당은 사제와 수녀들이 생활하는 사제관(A), 수녀관(B), 종교집회시설인 본당(C)와 부속건물(D)로 이루어져 있다(이하 이 사건 성당의 각 부분을 '이 사건 ○ 부분'이라고 칭한다)(사진 생략).

다. 피고의 재개발사업 시행과 이 사건 아파트의 신축

1) 피고는 위 사업부지에 지상 28~36층의 아파트 6개동(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)을 신축하는 정비사업을 시행하고 있고, 현재 아래 도면과 같은 동별 배치로 현재 골조공사가 거의 완료되어 가고 있다(도면 생략).

2) 이 사건 아파트가 완공될 경우 예상되는 이 사건 아파트와 성당의 수직적, 수평적 위치에 관한 모형은 아래 그림과 같다.



【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 및 을 제1, 2호증의 각 기재, 감정인 H(이하 '감정인'이라고 한다)의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

피고의 이 사건 아파트 신축으로 인하여 수인한도가 넘는 일조방해, 천공률 감소 등에 따른 생활이익의 침해, 사생활침해가 발생하였다. 특히 이 사건 성당의 본당에 있는 스테인드글라스는 종교적 분위기를 연출하기 위한 것으로서 그 빛은 종교 활동에 있어 매우 중요한 역할을 하고 있었음에도 그 일조가 현저히 부족하게 되어 그 가치의 하락은 현저하다고 할 것이다. 따라서 피고는 불법행위로 인한 손해배상으로 원고에게 재산상 손해 합계 534,561,000원(= 일조방해 관련 343,947,000원 + 생활이익 침해 관련 190,594,000원 + 사생활 침해 20,000원) 및 위자료 10,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

1) 일조방해에 대하여

가) 이 사건 성당은 종교시설로 주거지역을 기준으로 한 생활이익과 같은 정도의 일조권을 향유한다고 볼 수 없어 통상 주택에 관한 일조권 침해와 동일하게 판단할 수 없으므로, 수인한도를 넘는 일조방해가 발생하였다고 볼 수 없다.

나) 특히, 이 사건 C 부분(본당)은 동쪽과 서쪽에 창을 가지고 있는데, 감정인의 감정결과에 의하더라도 본당 서쪽 창에서 동지일을 기준으로 하루 연속 2시간 이상의 일조가 확보되고 있으므로, 이 사건 아파트의 신축으로 인한 수인한도를 넘는 일조방해가 발생하였다고 보기 어렵다.

다) 이 사건 B 부분 2층과 D부분은 주거용 시설로 사용되고 있지 않으므로 수인한도를 초과하는 일조방해가 발생하였다고 볼 수 없다.

라) 가사 수인한도를 넘는 일조방해가 발생하였다고 하더라도, 감정인이 일조방해로 인한 시가 하락분을 산출하기 위하여 적용한 일조가격지수(사채관, 수녀관 및 부속건물 8%, 본당 16%)가 현저히 높아서 부당하다.

2) 천공조망 등 생활이익 침해에 대하여

이 사건 성당이 위치한 지역은 준주거지역 및 제3종일반주거지역으로, 원고는 인근에 피고 아파트와 같은 규모의 건물이 신축될 수 있음을 충분히 예상할 수 있었으며 때문에 원고가 누렸던 천공조망은 피고 조합의 조합원들이 노후주택에서 생활하는 동안 누렸던 반사적 이익에 해당하고, 수인한도를 넘는 침해가 발생하였다고 할 수 없다.

3) 사생활침해에 대하여

이 사건 B 부분 2층은 주거용으로 이용되지 않고 있는 사정 등을 감안하면,

이 사건 아파트의 신축으로 인하여 사생활에 대하여 수인한도를 넘는 침해가 발생하였다고 볼 수 없다.

4) 위자료 청구에 대하여

원고는 재단법인으로 정신적 고통을 느낄 능력이 없으므로 위자료는 청구할 수 없다.

3. 판단

가. 수인한도가 넘는 일조방해가 발생하였는지 여부

1) 관련 법리

건물의 신축으로 인하여 그 이웃 토지상의 거주자가 직사광선이 차단되는 불이익을 받은 경우에 그 신축 행위가 정당한 권리행사로서의 범위를 벗어나 사법상 위법한 가해행위로 평가되기 위해서는 그 일조방해의 정도가 사회통념상 일반적으로 인용하는 수인한도를 넘어야 하고(대법원 2007. 6. 28. 선고 2004다54282 판결 등 참조), 그 인근에서 건물이나 구조물 등이 신축됨으로 인하여 햇빛이 차단되어 생기는 그늘, 즉 일영이 증가함으로써 해당 토지에서 종래 향유하던 일조량이 감소하는 일조방해가 발생한 경우, 그 일조방해의 정도, 피해이익의 법적 성질, 가해 건물의 용도, 지역성, 토지이용의 선후관계, 가해 방지 및 피해 회피의 가능성, 공법적 규제의 위반 여부, 교섭 경과 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 사회통념상 일반적으로 해당 토지 소유자의 수인한도를 넘게 되면 그 건축행위는 정당한 권리행사의 범위를 벗어나 사법상 위법한 가해행위로 평가된다(대법원 2008. 4. 17. 선고 2006다35865 전원합의체 판결 등 참조).

2) 감정인의 감정 결과

감정인은 이 사건 아파트 신축 후 이 사건 성당의 창별 면적가중평균에 의한 층별 일조시간 변화는 아래 표 기재와 같이 최소 1시간 23분에서 최대 2시간 45분의 총 일조량이 감소하는 것으로 판단하였고, 이에 따라 통상적 일조권 수인한도 기준¹⁾으로 이 사건 아파트 신축 후 이 사건 성당 중 A 부분 4층과 B 부분 2, 3층에 수인한도를 넘는 일조방해가 발생한 것으로 분석하였다.

- 피고아파트 신축으로 인한 원고건물 위치별 층별 일조 분석 결과(창별 면적가중평균)

위치*	층	신축 전			신축 후			변화	
		총 일조	연속 일조	통상적 수인한도 초과여부	총 일조	연속 일조	통상적 수인한도 초과여부	총 일조	연속 일조
A	1	2:13	2:09	-	3:29	3:23	-	1:16	1:14
	2	4:44	3:53	-	2:38	2:19	-	-2:06	-1:34
	3	5:01	3:49	-	2:47	2:10	-	-2:14	-1:39
	4	4:18	3:08	-	1:33	1:07	초과	-2:45	-2:01
B	2	3:38	2:38	-	1:37	0:47	초과	-2:01	-1:51
	3	3:47	3:02	-	2:24	1:34	초과	-1:23	-1:28
D	1	2:31	2:10	-	0:39	0:39	초과	-1:52	-1:31

* 일조 변화시간이 (-)일 경우, 피고아파트 신축 이후 일조시간이 감소한 것임
 * 는 사회통념상 수인한도를 초과하는 일조시간임

나아가 감정인은 이 사건 C 부분의 창별 면적가중평균에 의한 향별 일조시간은 아래 표 기재와 같이 동측 창에서 1시간 56분의 일조방해가 발생하여, 통상적 일조권 수인한도 기준을 초과하고, 오전시간대 종교행사 시 스테인드글라스에 유입되는 일조의 효용성이 약 65%정도 감소하는 것으로 분석하였다.

1) 피해가 극대화되는 동지를 기준으로 하여 9시부터 15시까지의 6시간 중 일조시간이 연속하여 2시간 이상 확보되는 경우 또는 8시부터 16시까지 사이의 8시간 중 일조시간이 총 4시간 정도 확보되는 경우에는 일조방해를 수인하여야 하며 그 두 가지 중 어느 것에도 속하지 아니하는 일조방해의 경우에는 수인한도를 초과하는 것으로 보는 기준.

· 스테인드글라스 창 부문

위치*	항	신축 전			신축 후			변화	
		총 일조	연속 일조	통상적 수인한도 초과여부	총 일조	연속 일조	통상적 수인한도 초과여부	총 일조	연속 일조
C	서	3:20	2:52	-	3:20	2:52	-	0:00	0:00
	동	3:02	2:20	-	1:06	1:05	초과	-1:56	-1:15

* 일조 변화시간이 (-)일 경우, 피고아파트 신축 이후 일조시간이 감소한 것임
 * 는 사회통념상 수인한도를 초과하는 일조시간임

3) 구체적 판단

가) 이 사건 A, B 부분의 경우

(1) 을 제2호증의 기재, 감정인의 감정 결과, 감정인에 대한 사실조회 회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 A, B 부분은 대부분 이 사건 성당의 사제와 수녀가 거주하는 생활공간으로 사용되고 있는 사실, 이 사건 A 부분의 1층은 사무실 용도로 이용되고 있는 사실, 이 사건 B 부분의 2층은 휴게공간으로 이용되고 있는 사실을 인정할 수 있다.

(2) 위와 같은 사실관계와 앞서 본 감정인의 분석결과에 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 A, B 부분은 대부분 3층 일반주거지역에 지어진 건물인 점, ② 이 사건 A, B 부분에 거주하는 사제 및 수녀들에게 보장되어야 할 최소한의 주거환경의 기준이 일반적인 주택의 경우와 특별히 다르다고 보기 어려운 점 등을 종합하면, 감정인이 통상적인 수인한도를 넘는 것으로 분석한 이 사건 A 부분의 4층과 B 부분에 대하여는 수인한도를 넘는 일조방해가 발생하였음을 인정할 수 있다.

나) 이 사건 C 부분의 경우

(1) 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 C 부

분은 원고가 종교집회를 위하여 사용하는 하나의 넓은 공간으로, 동측면과 서측면에 각각 세로로 얇은 형태의 스테인드글라스가 설치되어있고, 다른 창은 존재하지 않는 사실을 인정할 수 있다. 이와 같은 이 사건 C 부분의 내부 모습은 아래 사진과 같다.



(2) 위와 같은 사실관계와 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 아래의 사정들을 종합하면, 이 사건 C 부분에는 수인한도를 넘는 일조방해가 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(가) 일조권은 주로 쾌적한 환경을 누리기 위한 거주자의 이익으로서 보장되는 권리이고, 종교적 활동을 원활히 하기 위한 환경을 보장하기 위하여 상당한 양의 일조가 필요하다고 단정하기는 어렵다. 따라서 이 사건 C 부분에 수인한도를 넘는 일조방해가 발생하였는지 여부를 판단함에 있어 통상적인 주거용 건물과 동일한 기준이 적용되어야 한다고 보기 어렵다.

(나) 이 사건 성당의 부지는 앞서 본 바와 같이 이 사건 아파트와 성당이 위치한 블록의 북서쪽 모퉁이 부분에 위치하고 있고, 따라서 오전과 낮에 주로 직사광선이 유입되는 동쪽과 남쪽이 피고의 사업부지에 접해 있다. 이와 같은 부지의 형상에 비추어 볼 때 원고가 이 사건 성당의 동측 방면에서 이 사건 항구적인 일조를 누릴 수 있으리라 기대하기는 어려웠다고 보인다. 더구나 이 사건 C 부분이 위치한

부지는 준주거지역에 해당하므로, 그 동측 방향에 향후 용적률 및 층고가 높은 건물이 향후 지어질 수 있다는 점은 원고로서도 충분히 예상 가능하였던 것으로 보인다.

(다) 감정인은 이 사건 성당의 동측과 서측을 나누어 각각 수인한도 초과 여부를 판단하였는데 위에서 본 바와 같이 이 사건 C 부분이 하나의 큰 집회시설로 양측에 창이 나 있는 구조인 이상 하나의 공간의 일조를 향을 구분하여 판단하여야 할 구체적인 근거가 있다고 보기 어렵고, 양측의 일조를 합산하여 판단할 경우 이 사건 C 부분에 주거용 건물에 적용되는 기준을 적용하더라도 수인한도를 초과하지 않을 것으로 여겨진다.

(라) 앞서 본 이 사건 C 부분의 건물 구조 자체가 일조를 많이 받기 위한 구조라고 보기 어렵고(햇빛이 가장 많이 들 수 있는 남측에 창을 설치하지 않았을 뿐만 아니라 이 사건 성당의 나머지 부분으로 남측면의 대부분을 가리고 있다), 오히려 빛을 제한적으로만 받아들여 경건하고 엄숙한 분위기를 만들기 위한 구조라고 보인다.

(마) 나아가 이 사건 C 부분은 도로 쪽에는 여유 공간을 둔 반면 피고의 부지 방향에는 거의 여유 공간을 두지 않은 채 지어졌다. 이와 같은 원고 측의 부지활용 방법이 이 사건 아파트와의 이격거리를 좁히는 데 일부 기여한 측면이 있다.

다) 이 사건 D 부분의 경우

앞서 본 바와 같이 이 사건 아파트의 건축으로 이 사건 D 부분에는 거의 일조가 들지 않게 된 사실이 인정되기는 하나, 이 사건 D 부분은 부속건물로서 공부상의 용도가 원래 창고(용기보관실)인 점, 이 사건 아파트가 지어지기 이전부터 이 사건 D 부분에는 동지를 기준으로 총 일조 2시간 31분 연속일조 2시간 10분의 아주

제한적인 양의 일조량만이 있었던 점 등에 비추어, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 아파트의 신축으로 인하여 이 사건 D 부분에 수인한도를 넘는 일조방해가 발생하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4) 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 A 부분 중 4층 및 B 부분의 수인한도를 넘는 일조방해로 인한 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 일조방해로 인한 손해배상의 범위

1) 재산상 손해의 범위

일조권 침해로 인한 부동산 소유자의 재산상 손해는 그 부동산의 가치하락분 상당액[= 일조 침해가 없는 상태의 정상적 가격 × (일조침해 가치반영율 8% × 각 세대별 일조침해율)]이라 봄이 상당한바, 감정인의 감정결과, 감정인에 대한 사실조회 회신 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 아파트의 신축으로 인한 가치하락분은 이 사건 A 부분 4층이 18,885,000원, 이 사건 B 부분 2층이 26,512,000원, 3층 25,238,000원으로 합계 70,635,000원이다.

2) 위자료 청구권 인정 여부

일조권은 그 곳에 거주하는 사람들이 누리는 쾌적한 주거환경에 관하여 인정되는 것이므로, 종교법인인 원고가 수인한도를 넘는 일조방해로 인하여 어떠한 정신적인 피해가 있다고 상정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 위자료 청구는 이유 없다.

3) 책임의 제한

그런데 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음

과 같은 사정, 즉 ① 우리나라는 국토가 좁고 특히 도심지역에서는 제한된 공간에 많은 사람들이 거주하여야 하는 상황이어서 당사자의 일조이익을 절대적으로 보장할 수는 없으므로, 인접 토지 소유자의 소유권 행사로 인한 일조이익 침해는 어느 정도는 감내하여야 하는 점, ② 피고가 관계 법령상 건물의 이격거리 내지 높이 등을 모두 준수하고 행정관청으로부터 적법하게 건축허가를 받아 이 사건 건물을 신축 중인 것으로 보이는 점, ③ 건물의 신축으로 인한 일조방해가 있더라도 일반적으로 수인한도를 넘지 아니하면 위법행위가 되지 아니하고, 그로 인한 시가하락이 있어도 이는 인근 부동산 소유자가 불가피하게 감수하여야 하는 것이므로, 비록 가해건물의 신축이 위법행위로 평가되어 그에 대한 손해배상책임이 인정된다고 하더라도 종전 건물이 있었을 때보다 늘어난 침해 부분 전부에 대하여 그 배상책임을 지우는 것은 타당하지 아니한 점 등을 고려하면, 형평의 원칙상 피고의 책임을 80%로 제한함이 상당하다.

4) 소결론

그렇다면, 피고는 원고에게 일조권 침해로 인한 손해배상으로 56,508,000원 (= 70,635,000원 × 80%)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 천공조망 등 생활이익 침해로 인한 손해배상청구권 발생 여부

1) 관련 법리

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 거리를 떨어져서 그 거실 등의 창문을 통하여 외부를 보았을 때 창문의 전체 면적 중 가해 건물 외에 하늘이 보이는 면적비율을 나타내는 천공률이나 그

중 가해 건물이 외부 조망을 차단하는 면적비율을 나타내는 조망침해를 뿐만 아니라, 피해 건물과 가해 건물 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).

2) 구체적 판단

감정인의 감정결과에 의하면 아래 표 기재와 같이 이 사건 성당의 A, B, D 부분의 창별 면적가중평균에 의한 증별 천공률은 이 사건 아파트 신축 후 최소 3.2%에서 최대 27.9% 감소하며, 조망침해율은 최소 3.1% 에서 최대 11.3% 증가하는 것으로 분석되었고, 이 사건 C 부분의 천공률은 동측 창에서 25.8% 감소하고, 사계절 일출에서 일몰시간 전체 대역에서 신축 전 대비 약 68% 감소하는 것으로 나타났다.

· 스테인드글라스 창 부분				
위치*	향	천공률 (%)		
		신축 전	신축 후	변화
C	서	5.0	5.0	0.0
	동	32.7	6.9	-25.8

- 피고아파트 신축으로 인한 원고건물 위치별 층별 조망 분석 결과(창별 면적가중평균)

위치*	층	천공률 (%)			조망침해율 (%)		
		신축 전	신축 후	변화	신축 전	신축 후	변화
A	1	4.9	11.1	6.2	60.0	41.9	-18.1
	2	20.9	12.2	-8.7	63.2	56.6	-6.6
	3	23.6	13.4	-10.2	61.0	55.6	-5.4
	4	30.7	11.3	-19.4	54.0	63.0	9.0
B	2	36.8	8.9	-27.9	51.4	54.5	3.1
	3	21.5	8.6	-12.9	68.0	79.3	11.3
D	1	7.8	4.6	-3.2	60.4	58.7	-1.7

이와 같은 천공률 변화에 대한 분석결과에도 불구하고, 감정인의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 아파트의 신축으로 인한 천공률 침해의 정도가 사회통념상 일반적으로 인용되는 수인한도를 초과한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

가) 이른바 천공률은 피해 건물의 거실이나 창문의 안쪽으로 일정 거리 떨어져서 그 거실 등의 창문을 통하여 외부로 보았을 때 창문의 전체 면적 중 가해 건물 외에 하늘이 보이는 면적비율을 나타내는 수치이고, 이른바 조망침해율은 그중 가해 건물이 외부 조망을 차단하는 면적비율을 나타내는 수치로서, 가해 건물과 피해 건물 사이의 이격거리와 가해 건물의 높이 및 가해 건물의 피해 건물 방향의 전면 면적 상호간의 비율이 일정한 경우에는 그 이격거리와 상관없이 천공률이나 조망침해율 수치가 항상 동일하게 유지되지만, 이때에도 사회통념상 가해 건물이 피해 건물에 보다 가까울수록 시야차단으로 인한 폐쇄감이나 압박감의 정도는 커진다고 볼 수 있는 것이므로, 천공률이나 조망침해율 수치가 피해 건물인 이 사건 성당에서 느끼는 폐쇄감이나

압박감의 정도를 항상 정확하게 반영하는 것으로 볼 수 없다.

나) 피고는 이 사건 아파트를 신축함에 있어 관계 법령상 이격거리, 용적률, 건폐율 등 인접 건축물의 조망권에 영향을 줄 수 있는 기준을 모두 준수한 것으로 보이고, 달리 이를 위반하였다고 볼 만한 자료가 없다.

다) 이 사건 성당과 아파트가 위치한 곳은 준주거지역과 3종 보통주거지역 인바, 그와 같은 토지의 용도와 주변 환경 등에 비추어 이 사건 아파트의 신축이 이례적인 것으로 보이지 않고, 원고로서도 이 사건 성당을 신축할 당시 향후 재개발 등 정비사업이 진행될 경우 주변에 높은 층수의 건물이 건축될 가능성이 있음을 어느 정도 예상할 수 있었을 것으로 보인다.

라) 원고가 특히 중대한 침해가 발생하였다고 주장하는 이 사건 C 부분의 동측 스테인드글라스 부분의 이 사건 아파트 완공 후 천공률이 이 사건 아파트의 신축에 영향을 받지 않는 서측 스테인드글라스의 천공률보다 높은 것으로 나타나므로, 피고가 이 사건 성당이 위치한 토지의 용도에 비추어 특별히 고층건물을 밀집하여 지었다고 보기도 어렵다.

라. 사생활 침해로 인한 손해배상청구권 발생 여부

1) 관련 법리

도시 인구의 과밀화 및 토지의 효율적 이용을 위한 건물의 고층화, 고밀도화 경향 등을 고려할 때 어느 정도의 사생활침해는 사회공동생활상 불가피하므로, 인접건물 등에 대한 사생활침해가 현저하게 커 사회통념상 참을 한도를 넘는 경우에만 해당 건물의 건축행위를 위법행위라고 보아야 한다. 사생활침해의 경우에도 그 방해행위가 사회통념상 참을 한도를 넘었는지 여부는 가해건물과 피해건물의 구조, 양 건물의 배

치가 이례적인지 여부, 피해의 정도, 피해이익의 성질 및 그에 대한 사회적 평가, 가해 건물의 용도, 지역성, 토지이용의 선후관계, 차폐시설의 설치 등 가해 방지 및 피해 회피의 가능성, 건물의 높이나 이격거리 등에 관한 건축법 등 공법적 규제의 위반 여부 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것이다.

2) 구체적 판단

감정인의 감정결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉, ① 이 사건 성당에서 사람의 행위를 관찰할 수 있는 정도인 42m 미만의 사생활 침해(1~5등급)는 거의 증가하지 않은 것으로 나타난 점, ② 이 사건 아파트 신축으로 인하여 5등급(사람의 행위를 관찰할 수 있을 정도)의 사생활 침해가 제한적으로 발생할 것으로 예상되는 지점인 이 사건 B 부분 2층의 용도가 여러 명이 사용하는 휴게공간으로 아주 밀접한 사생활의 보호가 필요하다고 보기 어려운 점, ③ 피고가 이격거리 등에 관한 관련 법규를 준수한 것으로 보이는 점 등에 비추어, 원고가 든 증거들만으로는 이 사건 아파트의 신축으로 인하여 이 사건 성당에 수인한도를 넘는 사생활 침해가 발생한다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

마. 소결론

결국, 피고는 원고에게 56,508,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일 다음날인 2021. 12. 28.부터 이행의무의 존부에 관하여 다투어 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2022. 4. 20.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장	판사	조정민
	판사	이상언
	판사	장윤실