

※ 대단지 아파트신축과 관련된 일조권침해분쟁이 가처분취소 사건에서 조정에 갈음하는 결정으로 해결된 사례

울산지방법원 2006카합1607 가처분취소

□ 사건의 경과

사 건 번 호	울산지방법원 2006카합1607 가처분취소
신 청 인	1. △△아파트 주택재건축정비사업조합 2. ▽▽건설 주식회사
피 신 청 인	000외 178명
신청 제기일	2006. 10. 20.
결 정 일	2007. 1. 30.
요 지	인접 지역의 아파트 건축으로 인한 일조권침해가 수인한도를 초과한다고 판단하여 피해 아파트 주민들의 공사금지가처분신청을 인용한 결정에 대하여 가해아파트의 시행사들이 신청한 가처분취소신청에서 조정에 갈음하는 결정이 확정된 사례
결 과 (조 정 내 용)	1. 신청인들(아파트신축사업 시행자)은 연대하여 피신청인들(피해 아파트 주민들)에게 일정금원을 지급하고, 피해 아파트 주민들은 위 돈을 받는 즉시 기존에 신청하였던 공사금지가처분신청을 취하하며, 신청인들은 공사를 재개한다. 2. 피신청인들 등은 향후 위 아파트 신축사업과 관련하여 손해금의 지급을 구하는 등 일체의 민형사상 이의제기를 하지 아니한다. 3. 이 결정이 확정될 경우 피신청인들 및 그의 권승계인들에 대하여도 그 효력이 미친다.

□ 조정에 갈음하는 결정의 요지

○ 사안의 개요

가. 피신청인들은 울산 남구 야음동 ○○ 지상에 건축된 ○○아파트 101

동 및 102동 아파트 및 상가동(이하, 신청인들 아파트라고 한다)의 소유자 또는 공유자들이다.

나. 피신청인 △△아파트 주택재건축정비사업조합(이하, 피신청인 조합이라 한다)은 울산 남구 야음동 ○○ 외 6필지 상에 건축되어 있던 △△아파트를 재건축하기 위하여 설립된 조합으로, 피신청인 ▽▽건설 주식회사(이하, 피신청인 회사라 한다)와 함께 지상 14층 내지 25층 규모의 총 2,421세대(1단지 15개동 1,370세대, 2단지 14개동 1,051세대. 이하, 이 사건 아파트라 한다)로 사업시행인가를 받은 다음 2005. 6. 29. 울산광역시 남구청장에 대하여 착공신고서를 제출한 후 재건축공사를 시작하였다.

다. 이 사건 아파트는 총 2,421세대 중 2,419세대에 대한 분양이 완료되었고, 현재 터파기 공사를 완료하고, 골조공사를 진행하고 있다.

라. 이 사건 아파트 중 신청인들 아파트에 가장 근접한 장소에 남북방향(아파트를 기준으로 하면 동향)으로 110동, 112동, 114동이, 그 다음으로 동서방향(남향)으로 109동, 111동, 113동, 115동이, 그 다음으로 남북방향으로 108동, 105동, 103동, 101동이 각각 배치될 계획으로 110동 a라인은 14층, b라인은 19층, 112동 c라인은 14층, d라인은 19층, 114동 e라인은 14층, f라인은 19층, 109동은 22층, 111동·113동·115동·108동·105동·103동은 각 25층, 101동 g라인은 20층, h라인은 22층, i라인은 24층으로 건축될 예정이었다.

마. 그런데, 감정결과(부경대학교 기술산업연구원이 작성한 일조환경에 관한 영향평가보고서, 인텔리전트솔루션즈가 작성한 일조분석보고서)에 의하면, 이 사건 아파트가 앞서 본 당초의 사업계획대로 건축될 경우 신청인들 아파트 101동의 경우 전체 72세대 중 68세대가, 102동의 경우 전체 세대인 92세대가, 상가동의 경우 전체 8개 점포 모두가 연속일조시간 2시간 또는 총 일조시간 4시간 중 어느 기준도 충족하지 못할 것으로 인정되었다.

바. 이에 피신청인들은 신청인들이 신축하는 이 사건 아파트가 완공될 경우 피신청인들의 일조권이 침해된다는 이유로 울산지방법원에 공사금지가처분신청을 하였고, 울산지방법원은 이 사건 아파트의 배치에 따라 6층 내지

19층을 초과하는 부분에 대한 공사금지를 명하였다(1층의 소유자로서 감정서에 의하여 이 사건 아파트 신축 전부터 일조권을 향유하지 못하고 있던 신청인들 일부에 대하여는 기각하였다).

사. 그러자 신청인들은, 위 공사금지가처분결정에 대하여, 위 가처분으로 인하여 신청인들은 총 336세대를 신축할 수 없게 되고, 그로 인하여 조합원들의 분담금 추가부담, 건축이 금지되는 전유부분을 분양받은 수분양자들의 피해, 신청인들의 재산상 손해 등을 이유로 민사집행법 제307조 제1항(특별사정에 의한 가처분 취소)에 기하여 가처분취소신청을 하였다.

#### ○ 조정에 갈음하는 결정을 하게 된 경위

담당재판부는 가처분취소신청에서 서증으로 제출된 한국감정원이 행한 피해 아파트에 대한 일조 침해로 인한 재산상 손해에 관한 감정결과, 위 가처분이 유지됨으로 인하여 입게 될 신청인들의 손해 등에 대한 심리를 한 다음, 특별사정으로 인한 가처분취소신청의 당부를 바로 판단하기 보다는 양측 당사자들의 의견을 청취함은 물론 분쟁의 조속한 해결, 피해아파트 주민들의 실효적인 손해배상방안의 확보 등을 위하여 이 사건을 조정에 회부하였고, 조정기일에 양측 당사자의 의견을 심도 있게 청취한 뒤, 관련자가 180여명이나 되는 점 등을 고려하여 조정에 갈음하는 결정을 하기로 하였고, 조정금액의 산정에 있어서는 한국감정원의 일조침해로 인한 재산상 가치에 대한 감정결과를 기초로 하여, 이 사건 분쟁이 발생하게 된 경위, 분쟁의 특수성, 대형 아파트 건축과 관련되어 부수적으로 발생할 개연성이 있는 소음이나 분진 등의 피해 등 신축공사기간 전후에 나타날 수 있는 여러 사정을 감안하였다. 위 결정은 양 당사자들이 이의를 제기하지 아니하여 확정되었다.

#### ○조정에 갈음하는 결정의 주문

1. 신청인들이 연대하여 피신청인들 및 조정참가인에게 지급할 일조권 및 조

망권 피해등으로 인한 일체의 손해배상금을 3,026,496,800원으로 하되, 이를 피신청인들의 대리인 변호사 000와 피신청인들의 대표자가 지정하는 금융기관의 공동계좌에 입금하는 방법으로 지급한다.

2. 신청인들이 위 돈을 입금함과 동시에 피신청인들 및 조정참가인들은 울산 지방법원 2006카합702호 공사금지가처분신청을 취하하고, 신청인들은 중단된 부분의 공사를 재개한다.
3. 피신청인들 및 조정참가인들은 향후 신청인들이 울산 남구 야음동 〇〇 외 6필지 상에 시행하는 아파트 공사와 관련하여 손해금의 지급을 주장하는 등 일체의 민·형사상 이의를 제기하지 아니한다.
3. 위 조항에 대하여 쌍방이 이의를 제기하지 아니하여 같은 결정이 확정될 경우, 이는 피신청인들 및 조정참가인들의 권리승계인들에 대하여도 그 효력이 미친다.
4. 이 사건 신청비용은 각자 부담으로 한다.

#### □ 이 결정의 의미

본안소송의 전단계절차라고 할 수 있는 가처분절차에서 미리 본안소송에서 다뤄질 쟁점 및 양 당사자들의 입장 등을 고려하여 분쟁을 종국적으로 해결 함으로서, 일조침해의 피해자들에 대하여는 조속한 손해배상을 받도록 하였고, 일정 범위의 층수 이상으로 공사를 하지 못하게 된 시공사 등에 대하여는 수용할 수 있는 한도 내에서 미리 손해배상을 명하게 함으로서 바로 공사를 재개할 수 있게 한 사례로, 본안사건뿐만 아니라 가처분신청사건에서도 분쟁의 종국적이고 조속한 해결을 위하여 법원이 적극적으로 조정자의 역할을 할 수 있음을 보여준 사례라 할 수 있다.