

강원도 원주시 아파트 층간소음으로 인한 보수비용 피해 분쟁사건

1. 사건의 개요

원주 00동 00아파트의 소유권자들인 최00 등 211명(216세대)이 아파트 부실시공에 따른 층간소음이 심하여 보수비용 등의 피해를 입었다며, 분양자인 (주)00을 상대로 546백만원의 배상을 요구하는 사건임.

가. 당사자 주장

(1) 신청인

- 피신청인은 신청인들이 거주하는 00아파트를 부실하게 건축하여 분양함으로써 수인한도를 넘는 아파트 층간소음이 발생하여 사생활 노출, 교환가치 하락 등의 피해를 입었으므로, 피신청인은 이에 대하여 총 108백만원을 배상하여야 한다.
- 법원의 하자보수 소송에는 층간소음에 관한 청구가 제외되었고, 층간소음은 공기전달음이 아닌 바닥충격음(경량충격음)으로서 피신청인이 적시하는 하자부분은 층간소음의 발생과 무관하다.

(2) 피신청인

- 피신청인은 이 사건 아파트를 건설 내지 시공한 사실이 없으므로 당사자적격이 아니며, 피신청인이 아파트 분양자로서 책임이 있다하더라도 신청인들은 피신청인을 상대로 '06.8월 관할법원에 층간소음과 관련성이 있는 하자 보수금 청구소송을 제기하여 계류중이므로 이 사건 재정절차는 소송 완료시까지 중지하여야 한다.

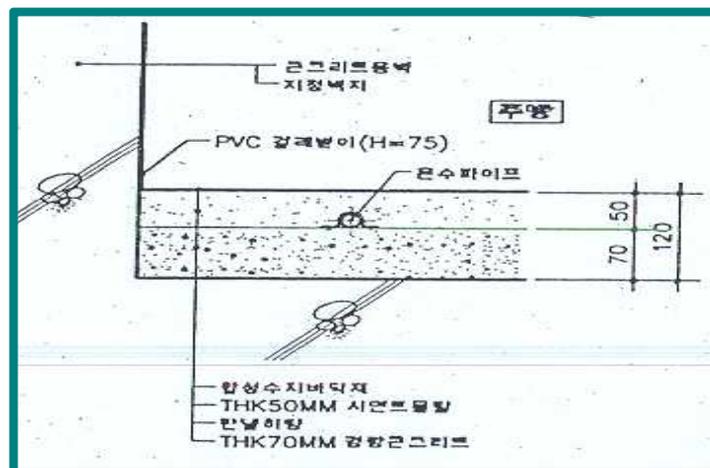
- 재정을 구하는 소음은 하자소송중 주장한 전용부분의 균열, 코킹불량, 충전불량, 슬리브충진불량, 단열재 불량 부분과 중복되거나 이 부분의 하자 보수시 층간 소음 측정결과는 상당히 다를 수 있다.
- 공동주택 거주자의 수인한계가 58데시벨이라는 기준은 '03.4.22일자 개정('04.4.22일부터 시행)된 주택건설기준등에관한규정에 의하여 비로소 설정된 것이며, 신청인들이 거주하는 청솔아파트의 경우 '00년 사업계획의 승인신청 당시의 유효한 법령에 따라 구조 및 설비를 갖추어 문제가 되지 않았으므로 현행법령상의 기준을 적용하는 것은 부당하다.

2. 사실조사 결과

가. 신청인 아파트 현황

- 강원도 원주시 00동 00번지에 위치한 00아파트(대지면적 12,103.9㎡, 연면적 26,690.81㎡)는 (주)00이 '00.7월 사용승인을 받아 임대하여 오다가 '05.9월부터 신청인들에게 분양하였으며, 건축규모는 지하1층, 지상10~12층의 2개동(24평, 총 260세대)으로 아파트 내부는 방(3개), 거실, 주방, 욕실 등 구성되어 있다.
- 신청인들의 아파트(침실, 주방) 바닥은 콘크리트 슬래브(100~120mm) + 경량콘크리트(70mm) + 판넬히팅(온수파이프) + 시멘트몰탈(50mm) 등 총 220~240mm의 두께로 설계·시공 되었다.

《 00아파트의 주방(거실) 바닥구조도 》



나. 바닥충격음 측정결과

- 신청인들이 측정기관(소음·진동방지시설업등록업체)을 선정하고 비용을 부담하여 수행한 『원주시 구곡지구 00아파트 공동주택 층간소음 검토보고서 [00기술산업(주), 2006.4]』에 의하면,
 - 00아파트(3개 세대)의 거실을 대상으로 하여 공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준(건교부고시)에 따라 바닥충격음 차단성능을 현장측정·평가('06.4.27)한 결과, 역A특성가중규준화 바닥충격음레벨(경량충격음)이 62~65dB의 분포를 보이고 있는 것으로 기술되어 있다.
 - 따라서 모든 평가지점에서의 바닥충격음이 4~7dB범위로 『공동주택 바닥충격음 차단성능 기준설정 연구(대한주택공사 주택도시연구원, 2001년)』 보고서에서 제시하는 공동주택 거주자의 수인한계(경량충격음 58dB)를 초과하는 것으로 나타났다.

《실험대상 구조 및 바닥충격음(경량) 레벨(dB)》

동별	음원실	수음실	측정위치	바닥충격음 평가결과 (경량충격음)
101동	906호	806호	거실	65 dB
101동	1204호	1104호	거실	62 dB
102동	701호	601호	거실	65 dB

※ 본 위원회에서 상기 바닥충격음 측정·평가결과에 대하여 피신청인에게 수용여부 등을 제시토록 요구(2차례)하였으나, 피신청인으로부터 제시된 의견이 없으므로 신청인의 측정·평가결과를 그대로 수용하는 것으로 간주함

다. 균열보수와 층간소음의 관련성 여부

- 우리나라 주택의 바닥은 온돌이라는 바닥난방방식으로 인해 하중을 부담하는 슬래브, 열손실 방지를 위한 단열재, 열을 저장하고 방사하는 축열재 및 마감재 등 크게 3개 부위로 구성되어 있다.
 - 경량충격음은 이러한 구조에서 바닥마감재 성능에 크게 영향을 받는 것으로 알려져 있으며, 바닥마감재가 유연한 재료일수록 저감효과가 크게 나타나는데 이의 충격음 저감효과는 카페트류, 비닐팻트류, 립류, 종이장판 순이다.
- 따라서 하자보수 소송과 층간소음 보수비용 피해 분쟁조정 사건과의 관련성여부를 따지는 문제와 관련하여 신청인과 피신청인간의 균열보수와 층간소음과의 관련성에 대한 논쟁은 상기 바닥충격음 관련 인자에서 알 수 있듯이 층간소음 문제의 본질이 아님을 알 수 있다.
 - 균열 보수가 슬래브의 강성을 어느 정도 증대시킨다 하더라도 그것은 미미한 정도이며 더구나 바닥충격음에 영향을 미치는 사안은 아니다.
 - 즉 층간소음에 미치는 영향이 극히 미미한 균열 혹은 균열보수 여부를 바닥충격음 관련인자로 다루는 것 자체가 지나친 비약이다.

3. 인과관계 및 배상책임 검토

가. 소음피해 여부

- 00아파트의 바닥충격음 측정결과, 경량충격음이 62~65dB로서 『공동주택 바닥충격음 차단성능 기준설정 연구(대한주택공사 주택도시연구원, 2001년)』 보고서에서 제시하는 공동주택 거주자의 수인한계인 58dB을 훨씬 초과하는 것으로 나타났는데,
 - 이는 아파트분양자가 바닥충격음을 충분히 차단하지 아니한 채 신청인들에게 주택을 분양함으로써 의자 끄는 소리, 걷는 소리 등의 소음으로 인하여 신청인들이 수인한계를 초과하는 피해를 입을 개연성이 인정되므로, 아파트 층간소음을 수인한계 이내로 차단할 수 있는 차음시설 설치의 필요성이 있다고 판단된다.

나. 배상책임

- 피신청인은 00아파트의 구조 등을 설계·분양한 자로서 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조와 민법 제667조, 제671조에 따라 하자보수 비용을 배상할 책임이 있으며, 이러한 책임이 수급인(시공사)의 계약조건(설계기준 등) 위반 등으로 인하여 발생했더라면 수급인에게 별도의 절차로 구상권(관련법조항 : 민법 제756조 등) 등을 행사할 수 있을 것이다.
 - 피신청인이 신청인들에게 분양한 아파트의 바닥충격음이 『공동주택 바닥충격음 차단성능 기준설정 연구(대한주택공사 주택도시연구원, 2001년)』 보고서에서 제시하는 공동주택 거주자의 수인한계를 초과하고 있을 뿐만 아니라,
 - 피신청인이 주장하는 바와 같이 아파트 사업계획의 승인신청('00.7월) 당시의 법령에 비추어 문제가 되지 않았다 할지라도 공동주택의 사용목적에 감안할 때 입주자들이 기대하는 쾌적한 생활을 유지하는데 필요한 최소한의 소음수준을 만족시키지 못하였으므로 차음보수를 해 주거나, 보수에 상당하는 금액을 배상할 책임이 있다고 판단된다.
- ※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제14조 제3항('91.1.15제정)
- : “공동주택의 바닥은 각 층간의 바닥충격음을 충분히 차단할 수 있는 구조로 하여야 한다”
- 다만 층간소음으로 인한 정신적 피해는 건물의 하자를 보수하거나 하자에 갈음하는 배상을 하는 등 재산적 손해를 배상함으로써 정신적 피해 또한 전보되었다고 할 수 있으므로 이에 대해서는 별도로 인정하지 아니한다.

4. 배상수준

가. 배상범위

- 신청인들 중 바닥충격음으로 인한 피해가 인정되지 아니하는 최상층의 9세대를 제외한 207세대에게 차음시설의 설치에 소요되는 비용을 배상한다.

나. 배상액 산정기준

- 신청인 아파트의 경량충격음이 62~65dB로서 공동주택 거주자의 수인한계인 58dB과의 차이 4~7dB을 줄이기 위한 차음공사비(차음시설비, 철거비, 도배비)는 한국소음진동공학회 자료(2002.7), 환경분쟁사건 배상액 산정기준표, 배상사례 등을 참조하여 산정한다.
- 신청인들의 상당수(약 50%)는 기존 임대주택에서부터 거주하여 층간소음의 정도를 잘 아는 상황이고, 신규로 분양을 받았다 할지라도 기존 입주자들로부터 듣거나 현장 확인 등을 통하여 아파트에 하자가 있음을 충분히 알 수 있었음에도 불구하고 분양받은 점과 당해 아파트가 주택건설기준 등에 관한 규정의 개정·시행('04.4월)이전에 완공된 점 등을 감안하여 차음보수비의 50%를 감액한다.

《 세대당 차음공사비 》

- 방·거실·주방면적($52.68m^2$) × 차음보수비($48,000\text{원}/m^2$) × 0.5 = 1,264,320원

다. 배상액

- 피해배상액은 차음공사비 261,714,240원, 재정신청경비 784,540원 등 총 262,498,780원으로 한다.

5. 재정결과

- 피신청인 신청인들에게 별지 내역과 같이 차음공사비의 50%에 해당하는 금 262,498,780원을 지급하되 재정문 정본이 피신청인에게 송달된 날의 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 지연손해금을 가산하여 지급하여야 한다.