



판결로 확인하는 사건의 결과

# 옆 건물 공사 뒤 균열과 소음으로 무너진 일상, 시공사와 철거업체의 책임을 묻다.

## 공사 피해 손해배상 일부 인용

일부 승소

건물 손해와 소음·진동 피해에 관한 배상 인정

변 론 종 결 2024. 9. 25.

판 결 선 고 2024. 11. 27.

### 주 문

1. 원고 에게,

가. 피고 주식회사는 25,085,284원 및 그중 20,340,999원에 대하여는 2023.

6. 25.부터, 4,744,285원에 대하여는 2024. 9. 10.부터 각 2024. 11. 27.까지는 연

5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하

고,

나. 피고 주식회사는,

1) 피고 주식회사와 공동하여 위 1.가.항 기재 금원 중 4,958,570원,

2) 2,000,000원 및

각 이에 대하여 2023. 6. 1.부터 2024. 11. 27.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다

갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고 에게,

가. 피고 주식회사는 17,056,855원 및 그중 13,893,998원에 대하여는 2023.

6. 25.부터, 3,162,857원에 대하여는 2024. 9. 10.부터 각 2024. 11. 27.까지는 연

5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하

고,

나. 피고 주식회사는,

1) 피고 주식회사와 공동하여 위 2.가.항 기재 금원 중 3,305,713원,



2) 2,000,000원 및

각 이에 대하여 2023. 6. 1.부터 2024. 11. 27.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다  
갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고           에게,

가. 피고           주식회사는 14,056,855원 및 그중 10,893,998원에 대하여는 2023.  
6. 25.부터, 3,162,857원에 대하여는 2024. 9. 10.부터 각 2024. 11. 27.까지는 연  
5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하  
고,

나. 피고           주식회사는 피고           주식회사와 공동하여 위 3.가.항  
기재 금원 중 3,305,713원 및 이에 대하여 2023. 6. 1.부터 2024. 11. 27.까지는  
연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급  
하라.

4. 원고들의 피고들에 대한 나머지 청구를 기각한다.

5. 소송비용의 30%는 원고들이, 70%는 피고들이 각 부담한다.

6. 제1 내지 3항은 각 가집행할 수 있다.



## 01 의뢰인이 마주한 문제

의뢰인들이 공동으로 소유한 건물 옆에서 신축 및 철거 공사가 진행되었습니다. 공사 중 소음과 진동이 이어졌고, 기존 건물에는 균열과 누수, 담장과 바닥 등의 파손이 발생했습니다.

단순히 시끄럽고 불편하다는 호소를 넘어, 건물을 복구하는 비용과 생활상 피해를 구체적으로 설명해야 했습니다. 공정을 맡은 업체가 서로 달라 책임을 나누어 묻는 문제도 있었습니다.

## 02 결과를 가른 쟁점

법원은 소음·진동 기준 위반 내역과 건물의 파손 상태를 함께 살폈습니다. 보수비용은 감정 결과를 토대로 확인했고, 공유자별 재산상 손해와 실제 생활상 피해를 구분했습니다.

시공사와 철거업체의 책임이 모든 항목에서 같지는 않았습니다. 공사와 피해 사이의 관계, 청소비 및 공실 손해 등 청구 항목마다 인정 범위를 나누어 판단하는 사건이었습니다.

### 대응의 핵심

법원은 소음·진동 기준 위반 내역과 건물의 파손 상태를 함께 살폈습니다.

**당신의 집과 가게, 해결되지 않는 분쟁에 묶여 있다면.**

**인접 공사로 생긴 균열·누수와 소음 피해. 해울은 건물 소유자들의 배상 청구를 인정받았습니다.**

- 옆 건물 공사 뒤 내 건물에 금이 갔다면?
- 공사 소음과 진동으로 집에서 쉬기 어렵다면?
- 시공사와 철거업체가 서로 책임을 미룬다면?

**결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.**

**이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.**



### 03 법무법인 해율의 대응

법무법인 해율은 건물 공동소유자들을 대리하여 두 업체를 상대로 손해배상을 청구했습니다. 행정기관의 소음 측정·조치 기록과 건물 상태, 감정으로 확인된 복구비 등을 배상 청구에 연결하는 구조였습니다.

법원은 기준을 초과한 소음·진동과 공사로 인한 건물 손해에 대한 책임을 인정했습니다. 다만 요구한 모든 손해를 그대로 인정하지 않고 항목과 청구인별로 배상 범위를 정했습니다.

### 04 판결 결과와 의미

판결은 의뢰인들에 대한 **재산상 손해와 위자료 등의 일부 배상**을 명했습니다. 나머지 청구는 기각되었고, 소송비용은 상대방들이 70%, 의뢰인들이 30%를 부담하도록 정했습니다.

공사 피해는 눈에 보이는 균열뿐 아니라 그 원인과 복구 범위를 설명하는 자료가 중요합니다. 이 사례는 생활의 불편과 건물 손해를 구체적인 배상 권리로 연결한 결과입니다.

#### 결과의 핵심

인접 공사로 생긴 균열·누수와 소음 피해. 해율은 건물 소유자들의 배상 청구를 인정받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

**해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.**

**인접 공사로 생긴 균열·누수와 소음 피해. 해율은 건물 소유자들의 배상 청구를 인정받았습니다.**

- 반복 민원에도 공사 피해가 계속된다면?
- 누수와 담장 파손의 복구비를 청구하고 싶다면?
- 공사로 생긴 손해를 감정과 자료로 입증해야 한다면?

**결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.**

**이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.**