

소 장

원 고

피 고 용 인 시

손 해 배 상(기) 청 구 의 소

소송물가액	금	원정
첨용인지액	금	원정
송 달 료	금	원정

수원지방법원 귀중

소 장
원 고 별지기재목록과 같음

원고들의 소송대리인 법무법인 다산종합법률사무소
수원시 팔달구 원천동 81의 6 법전빌딩 210호
담당 변호사 김OO, 김OO, 노OO, 임OO,
최OO, 최OO, 여OO

피 고 용 인 시

손 해 배 상(기) 청 구 의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고들에게 가 금 300만원정및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 이 사건 판결 선고일까지는 연 5푼의, 그 다음날부터 완제일까지 연 2할 5푼의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

3. 제1항은 가집행 할 수 있다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

가. 원고번호 부터 까지는 용인시 에, 같은 부터 까지는 용인시 에, 같은 부터 까지는 용인시에 주민등록지를 두고 있습니다. 또한, 원고들은 용인시의 시민들로서 피고 용인시의 무계획적인 택지개발사업의 허가로 인하여 피해를 입은 피해 당사자들입니다.

나. 피고는 용인시 지역의 개발사업을 유치하는데 있어서 무계획적인 허가를 일삼음으로 인하여 원고들에게 피해를 입힌 가해 당사자입니다.

2. 손해배상의 발생

가. 용인시의 택지개발 사업은 용인시 서북부지역(수지, 구성, 기흥)에 집중되어 있습니다.

1) 용인시는 수지읍, 구성면, 기흥읍 등 총 14개 읍·면·동으로 구성되어 있으며 총 면적은 591.6㎢로 경기도 전체의 5.8%이며 서울시면적의 98%에 이릅니다. 현재 용인시에 거주하고 있는 인구는 359,406명, 119,996세대(2000. 1. 1. 기준)로서 99년 대비 연평균 10%이상이며, 이는 날로 증가하고 있는 추세로, 2000년에는 12.3% 증가한 것으로 나타나고 있습니다. 이는 김포, 시흥에 이어 세 번째로 높은 인구증가율을 나타내고 있는 수치입니다. 이러한 인구증가의 원인은 자연적인 원인보다는 사회적인 원인이 크게 나타나고 있으며, 이는 아래에 나타난 표와 같습니다.

< 표1. 용인시 토지 및 인구현황 2000. 1. 1. 기준 >

2) 현재 용인시에서 택지개발이 진행중인 곳은 서북부지역에 집중되어 있습니다. 현재까지 개발이 완료되고 진행중인 택지개발지구는 총 16개지구이며 이중 환경영향평가대상지역(개발면적 300㎢이상 지역)은 총 11개지구에 이르고 있습니다.

서북부지역(수지, 구성, 기흥)의 총 면적은 123.9㎢로 용인시 전체면적의 약 21%이며, 거주인구는 총189,744명(63,912세대)에 이릅니다. 이는 용인시 전체 인구의 약 53%에 이르는 것으로 용인시거주 인구의 50%이상인 서북부지역에 집중되어 있는 것으로 거대한 콩나물 시루와 다를 바가 없습니다. 또한 중요한 것은 2004년에 43만명, 2008년에 85만명으로 인구가 증가할것이 예상되고 있어 서북부지역의 인구집중현상은 해가갈수록 높아질것입니다.

자세한 통계는 아래의 표와 같습니다.

<표2 - 용인시 서북부지역의 토지 및 인구현황>

나. 용인시의 무계획적인 택지개발의 원인

1) 준농림지역의 규제완화에 그 원인이 있습니다.

준농림지역은 1993년 국토이용관리법의 전면개편을 통해 반드시 규제가 필요한 행위이외에는 폭넓게 허용할 수 있도록 규제를 완화하여 토지의 이용·개발을 촉진한다는 목적으로 도입된 토지 이용목적상 지역구분입니다. 또한 이는 도입 당시에도 토지공급확대 측면의 긍정적 평가와 토지투기 및 난개발 측면의 부정적인 견해가 동시에 나타났는데, 1993년 시행 직후부터 고층아파트가 들어서는 등 소규모 난개발 문제가 심각히 대두되자, 1994년 6월 정부는 「준농림지역 운용관리 및 취락지구 개발계획 수립지침」을 제정하였으나, 민간건설업체가 동 지침상의 예외조항을 근거로 소규모 아파트단지를 건설할 경우 난개발 발생을 피할 수 없게 되었습니다.

정부는 이러한 문제해결을 위하여 준농림지역에서 300호 이상 주택건설사업시 준도시지역으로 용도를 변경하여 「준도시지역 취락지구 개발계획 수립지침」에서 제시하는 공공시설 설치기준에 따라 개발토록 하였으나, 동 지침에는 설치대상 공공시설에 관한 명확한 제시가 없는 실정이어서 난개발 현상을 해결하지는 못하고 있는 실정입니다.

이러한 난개발 현상은 준농림지역에서의 개발행위를 종합적이고 체계적으로 유도할 제도적 장치가 미흡했다는 점에 기인하며, 근원적으로는 도시지역과 비도시지역을 분리하여 국토공간을 관리하는 이원화된 현행 공간계획체제에서 비롯되었다고 할 수 있습니다.

준농림지역 난개발의 대표적 지역인 용인시의 경우 주택건설사업계획 승인을 득한 105개 업체 62천세대, 승인신청중인 35개 업체 24천세대를 합하면 140개 업체 85천세대로서 공영택지개발지구 420만평에 해당하는 면적이 기반시설을 제대로 갖추지 못한 채로 개발되고 있음이 무계획적인 공간개발로 인한 폐해라는 것을 확인 할 수 있습니다.

2) 대규모 택지개발사업의 역제에 그 둘째원인이 있습니다.

1980년대 후반 가용토지의 절대부족으로 주택가격이 폭등하여 심각한 사회문제로 대두되자, 6공화국 정부의 선거공약인 주택 200만호 건설의 일환으로 수도권 5개 신도시가 건설되었으나, 대규모 개발이 단기간에 진행되는 과정에서 발생한 자재난 및 임금상승 등 경제적 부작용, 공공편익시설의 공급지연에 따른 주민불편, 자족기능 실현의 어려움 등 부정적 여론으로 추가적인 신도시계획 논의가 어렵게 되었고, 이에 따라 정부에서는 신도시보다 준농림지역 개발 및 미니 신도시(중·소규모 택지개발지구)의 분산적 개발을 유도하였습니다.

그래서, 현재 수도권에서 완료되었거나 진행중인 미니신도시는 모두 113개 지구로 2000년대 초까지 66여만가구 230여만명이 기 입주 또는 입주 예정이나, 미니신도시 주변 준농림지역내 개별입지사업이 기존 도로망과의 조화 및 광역교통체계와의 연계가 미흡한 상태에서 무분별하게 진행되고 있어 심각한 교통시설 및 공공편익시설 부족문제가 대두되고

있는 실정입니다.

3) 비현실적인 제도로 인한 간선시설 설치에 그 원인입니다.

현재 택지개발사업 시행자는 주택건설촉진법 제 36조에 의거 지구와 200m까지의 도로, 상하수도 등의 간선시설 설치비용을 부담하게 되어 있으나, 당해 지자체는 국고 및 지방비의 부족을 이유로 자신이 부담해야 할 간선시설 설치비용을 사업시행자에게 전가시키고 있는 실정입니다. 하지만 이를 보완하여 줄 제도적 장치가 미흡하여 실제 이 간선시설 부족으로 인한 피해는 당 지역의 주민들에게 전가됩니다.

즉 미니신도시 사업시행자는 합리적이고 객관적인 기준이 아닌 지자체의 인허가 조건상 일방적인 요구에 의해 명목상의 협의과정만 갖게 되며, 지자체는 무리한 간선시설 설치를 요구하여 사업기간을 지연시키고 저렴택지공급을 저해하고 있습니다.

택지개발사업은 사업초기단계에 보상비·공사비 등 총사업비의 약 70%가 투입되어야 하므로, 현금으로 선납되어야 하는 간선시설분담금은 사업시행자의 자금난을 가중시키고 택지공급가를 상승시켜 주택가격 상승을 유발하게 됩니다.

최근 지자체 협의를 완료한 용인동백지구의 경우 주변도로 7개노선, 경전철분담금, 각종 문화체육시설 등 용인시에서 요구하고 있는 간선시설비용 5,000억원의 조성공사비의 3배에 달하는 금액으로, 이를 부담할 경우의 조성원가 약 250만원으로는 가격경쟁력을 확보할 수 없어 사실상 사업시행이 불가능한 실정입니다.

위의 사항과 더불어 준농림지역 난개발의 가장 심각한 문제는 용량 초과상태의 기존 기반시설에 추가적인 시설 설치없이 민간사업자에 의한 소규모 주택단지가 무분별하게 개발되어 기반시설 부하가 과중하게 나타나는 현상으로, 난개발의 대표적 지역인 수도권 남부 용인시 일원에서는 분당신도시 및 수지1.2지구에서 설치한 기반시설 및 공공편익시설에 무임승차(Free Riding)할 수 있다는 장점으로 인해 민간건설업체의 집중적인 개발이 이루어지고 있는 것입니다. 이러한 무임승차현상은 준농림지역에 대한 규제완화조치와 병행하여 선계획 후개발체계를 확립하고 원인자가 유발한 외부효과를 상쇄시킬 수 있는 간선시설 비용부담 제도를 갖추지 못한데서 비롯되고 있습니다.

그 예로 용인군 수지면 일대에는 수지1,2·신봉·동천지구와 같은 공영택지개발지구가 광역교통계획이 미비된 상태에서 진행되고 있어, 분당신도시에서 설치한 광역교통시설의 용량부족 현상이 우려되고 있는 실정입니다.

** 용인시 지역의 택지개발 현황 **

〈표3. 용인지역 택지개발 현황 2000. 1. 1. 기준〉

다. 소 결

위에서 살펴본 바와 같이 수도권 중에서도 가장 무계획적인 개발이 이루어지고 있는 지역이 용인시임을 알 수 있습니다. 아울러 위 개발에서 용인시는 개발허가의 당사자이며 관리·감독의 주체임에도 불구하고 무작위적인 개발을 허가하고 있으므로 인해 이 지역에 입주한 주민들에게 엄청난 피해를 입히고 있는 것입니다.

3. 손해배상책임의 범위

용인시 특히 서북부지역(수지, 구성, 기흥)의 피해사례를 아래와 같이 정리합니다.

가. 지방행정관서

용인시지역의 기초지방행정관서는 시청 1개소를 비롯해 읍사무소 2개소, 면사무소 8개소, 동사무소 4개소가 있습니다. 이 중 용인 서북부지역에 있는 지방행정관서로는 시청 1개소, 읍사무소 2개소, 면사무소 1개소, 동사무소 1개소가 있는데, 이를 인구비율에 의한 이용율을 보게되면 행정관서 1개소당 이용인원은 약 37,948명으로 나타나고 있고, 이를 인근 서울의 강남구와 비교하여 보면 강남구의 지방행정관서(구청1개소, 동사무소 26개소),와 총인구 554,021명, 1인당 행정관서 이용비율은 약20,000명으로 용인서북부지역의 지방행정관서는 턱없이 부족한 것으로 나타나고 있습니다. 이를 정리하면 아래 표와 같습니다.

〈표4. 용인지역의 지방행정관서 현황〉

나. 공공시설(경찰·소방관서, 체신관서, 전화국)

현 용인지역의 기타 공공시설의 현황은 총 38개소가 있으며, 이중 서북부지역에 위치하고 있는 공공시설은 17개소로 나타나고 있습니다. 경찰서의 경우 본서 1개소와 파출소 7개소로서 경찰관서 1개소당 인구이용율은 23,718명으로 지방행정관서와 마찬가지로 턱없이 모자라는 것으로 나타나고 있다. 이를 표로 나타내면 다음과 같습니다.

()는 서북구지역 실태

<표5. 용인지역의 기타 행정관서 현황>

다. 교육시설

현재 수도권지역의 큰 문제점중의 하나가 교육시설의 부족입니다. 수도권지역의 경우를 보면 교실이 부족하여 타학교에 더불살이를 하고있는 학생이 약960명 정도이며, 곳곳에 컨테이너박스 안에서 수업을 진행하거나 2부제 수업을 하고 있는 실정입니다. 용인지역을 살펴보게되면 용인시 수지구의 정평중학교는 교실이 부족하여 290여명의 학생이 인근 풍덕고교의 빈교실을 빌려 더부살이 수업을 받고 있으며, 이 학교 학생들에게는 특별활동 자체가 없습니다. 그저 공부할 수 있는 교실이 있다는 것만으로도 다행으로 여겨야 할 형편입니다. 과학시간을 위해 필요한 기자재는 꿈도 꾸지 못하는 실정입니다. 선생님들 또한 풍덕고교의 특별활동실을 빌려서 임시 교무실로 사용하고 있어 학생들을 제대로 가르치기 위한 연구는 더더욱 할 수 없습니다. 위험스럽게도 이 학교 학생들은 공사판 한가운데에서 공부를 하고 있는 것입니다. 이를 자세히 보게되면 다음의 표와 같습니다.

<표6. 용인지역의 교육시설현황>

라. 보건시설

국민의 의료보건과 관련하여 의료시설의 확보는 그 무엇보다도 중요함에도 불구하고, 용인시의 보건시설 실태는 인구에 비례하여 터무니 없이 부족 할 뿐만아니라 산간지역에 있는 마을과 같이 혜택을 받지 못하고 있는 실정입니다. 현재 용인시지역의 의료시설현황은 다음과 같습니다.

<표7. 용인지역의 의료시설현황>

마. 도로·교통현황

용인시의 주변도로 현황은 경부·영동고속도로와 신갈안산간 고속도로, 일반국도 17, 42, 43, 45호선이 통과하고 있으며, 국가지방지원도 23호선과 지방도393번이 통과하고 있습니다. 용인시민이 출·퇴근시 주로 이용하고 있는 도로는 국도43호선과 지방도393번으로 이지역의 도로현황은 매우 어려운 상황입니다. 이를 자세히 보게 되면 다음의 표와 같습니다.

<표8. 용인지역의 도로현황>

바. 상하수도 시설현황

용인지역의 현 상수도 보급율은 약 70%이며, 하수처리율은 41.5%로 용인지역에서 발생하고 있는 하수량에 비해 턱없이 부족한 것으로 나타나고 있고, 부족한 부분은 인근 성남시하수처리장에서 처리하고 있는 것으로 나타나고 있는 실정입니다. 이를 자세히 보면 다음과 같습니다.

1) 상수도

<표9. 용인지역의 상수도 보급현황>

2) 하수도

<표10. 용인지역의 하수도처리 현황>

사. 용인지역 개별 아파트 피해사례

1) 용인시 구성면 LG아파트 주민피해사례

① 도로·교통문제

비좁은 도로(지방도393호선)에 의해 출·퇴근시간에 교통체증이 심각하며, 버스의 배차시간간격이 너무 길고, 버스량이 너무 부족한 상태입니다. 또한 서울과 인근 도시로 이어지는 버스노선과 버스종류가 다양하지 않고, 대부분의 버스가 일반버스가 아닌 좌석버스로서 교통비가 너무 많이 들 뿐만아니라, 도로를 과속으로 지나 다니는 공사차량에 의해 사고의 위험이 상당히 큽니다.

② 교육문제

초·중·고등학교가 부족하여 인근 다른지역으로 통학하는 학생이 많고, 출·퇴근시간대의 심각한 교통난 때문에 새벽부터 등교를 하며, 학교가 멀리 있는 학생은 버스가 오지 않아 많은 불편을 겪고 있는 실정입니다. 초등학생이 등교하는 길이 인도와 차도가 분리되어 있지 않아 사고의 위험이 크고, 사설교육기관(학원, 유치원 등) 전무하여 멀리 떨어져있는 지역으로 다녀야 됩니다.

③ 주민편의 시설 문제

인근 주변에 주민편의 시설이 전무한 상태이며,(은행, 병원, 관공서, 쇼핑시설 등) 아파트 주민이 이용하는 버스정류장이 너무 멀리 떨어져 있습니다. 녹지공간과 공원시설이 없어 가족과 같이 거닐수 있는 산책로와 휴식공간이 전무하고, 문화시설이 전무한 상태로 멀리 인근 지역으로 나가야만 됩니다.

④ 공사차량의 통행에 의한 사고위험이 크며, 소음과 먼지 등을 많이 발생시켜 아파트베란다의 창문틈이 먼지가 쌓이는 등 창문을 열어놓고 지낼수 없을 정도로 생활피해를 받고 있습니다.

⑤ LG아파트는 택지개발지구가 아니기 때문에 하수처리를 자체적으로 처리하고 있어 인근 다른지역의 하수처리비용보다 훨씬 많은 비용을 지불하고 있습니다.

2) 용인시 수지읍 삼호벽산아파트 주민 피해사례

① 교육시설의 미비

현재 삼호벽산아파트 주변의 가장 가까운 곳에 위치한 학교는 2.5 Km 떨어진 곳에 위치하고 있습니다. 현재 한 학급당 학생수는 평균 50명선으로 이부제 수업이 검토되고 있고, 더욱이 인근 주변에는 대단위 아파트 단지가 건설중이며 또한 개발 예정이어서 당연히 유입인구는 증가할 것이고 학생 수 또한 증가할 것입니다. 그러나 이러한 문제에 대해서는 현재 용인시청 측이나 교육청 측은 책임을 서로 전가하고 있는 입장으로 주민들의 여러차례에 걸친 민원제기에도 불구하고 아무 대책없이 뒷짐만 지고 있는 상태입니다.

② 도로시설의 미비

삼호벽산아파트주변 도로상황은 43번국도가 지나가는 2차선왕복도로로서 공사차량과 서울시, 수원시로 출퇴근하는 차량이 많습니다. 더욱이 중요한 문제점은 인도가 없다는 것으로 주민들이나 어린아이들이 차도를 통해 통행하고 있는 실정입니다. 그러므로 사고의 위험성이 항상 상주하고 있고, 특히 어린 학생들이 이길을 통해 학교를 통학하고 있는데 사고의 가능성이 높으며 얼마전에는 초등학생이 교통사고를 당해 사망하는 사고까지 일어났었습니다. 그러나 용인시측은 이러한 문제점에 대해서 아무 대책이 없이 가로등만을 설치하여 주겠다는 터무니 없는 대답만 늘어놓고 있는 실정입니다.

③ 녹지시설의 훼손

입주당시 아파트 주변은 산림이 울창하고 공기가 맑아 살기 좋았지만 얼마 지나지 않아 곳곳에 산림이 훼손되고 아파트가 들어서고 있는 상태인데, 아직 아파트 주변으로는 산림이 많이 남아있지만 이곳도 곧 산림을 훼손해 아파트가 들어설 예정으로 용인시측의 허가가 난 상태이다. 이곳에 들어설 아파트 또한 조각개발허가를 맡아 교육시설이나 도로 등 기반시설이 전혀 들어서지 않을것으로 예상되고 있다.

④ 골프연습장의 설립

아파트와 4차선 도로를 사이에 두고 골프연습장이 건설중입니다. 현재까지는 기초공사가 진행중으로 곧 골조가 올라갈 것으로 보이는데, 문제점은 이곳을 이용하는 이용객들이 타지인들로 이용객들이 가지고 오는 차량들로 인해 교통난이 더욱 심화될 것으로 보입니다. 또한 연습장과 인접한 아파트 주민의 사생활 침해가 아울러 예상됩니다.

⑤ 기타

현재 곳곳에 진행중인 공사로 인해 소음과 먼지가 하루종일 가실날이 없고 항상 뿌연 먼지속에서 살고 있습니다. 특히 덤프트럭 등 대형 공사차량이 내뿜는 시꺼먼 매연으로 공기좋은 마을이 지금은 쾌쾌한 매연과 먼지로 인해 창문을 열어놓고 살수 없는 상태입니다.

3) 죽전지구 산내들현대아파트 피해사례(환경영향평가상의 문제점)

① 택지개발을 함에 있어서는 환경영향평가서초안을 작성하여 주민설명회를 거치도록 환경영향평가법에 규정되어 있습니다. 하지만 토지공사는 주민참여를 봉쇄할 목적으로 설명회개최 직전에 안내문을 발송하여 실질적으로 설명회참여를 불가능하게 하여 주민참여의 기회를 상실하였고, 또한 공청회개최요구에도 불구하고 토지공사측에서는 불성실한 태로도 일관하여 주민의 알권리를 무시하였습니다.

② 주택정책상 택지를 개발하여 주택보급율을 높이겠다고 하나 택지개발로 인하여 잠식되는 농경지 및 임야로 인한 환경파괴가 심각하며 도시기반시설 하나없이 서울지역주민의 토기대상으로 전락하는 베드타운화 될 가능성이 높습니다.

③ 산내들 주변 주변의 도로상황은 3면에 도로가 가설되고 고가도로가 설치되어 소음피해가 극심할 것으로 예상됨에도 불구하고 소음측정지역으로 지정하지 않아 현실적으로 피해를 많이 볼 것이 확실합니다.

④ 인근 다른지역의 임야는 임야면적을 소단위로 분할하여 임야등급을 표시하면서 현대아파트주변의 임야는 대단위 면적을 하나의 구역으로 구분하고 같은 위치임에도 서로 다른 내용으로 판단한 것은 임야등급을 낮추어 택지로 개발하기 위한 것으로 판되며, 결과적으로 현대아파트주변의 녹지공간은 거의 사라지고 있는 실정입니다.

⑤ 설명회에 참석한 토지공사의 담당자는 환경영향평가의 주체임에도 불구하고 세부내용을 숙지하지 않은 상태에서 설명회에 참석해 도로설계문제, 우수지설치문제 등 주민의 질문내용에 대해서 명확한 대답을 하지 못해 환경영향평가의 신빙성 자체가 의심스러운 상태입니다.

4. 결 론

피고 용인시는 계획적이지 못한 행정으로 인하여 택지개발사업을 원칙없이 허가하였습니다. 또한, 눈앞의 이익만을 생각해서 제대로된 기간시설을 설치 하지 못한 상태로 개발사업의 허가를 하였고, 이의 관리 ·감독을 하지 않아 원고들을 비롯한 용인시 주민들에게 막대한 손해를 입혔습니다. 그 손해를 현가로 환산하기는 힘들겠지만 피고는 원고들에게 각 금 원 및 위 각 금원에 대하여 소장부분 송달일 다음날부터 이 사건 판결 선고일까지는 민법소정의 연 5푼, 그 다음날부터 완제일까지는 소송촉진등에관한특별법소정의 연2할 5푼의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다 할 것이므로 본건 청구에 이르렀습니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증

진정서

구체적인 입증방법은 추 후 제출하겠습니다.

첨 부 서 류

- 1. 위 입증방법
- 1. 소장부분
- 1. 위임장
- 1. 담당변호사 지정서
- 1. 납부서

1부
1부
1부
1부
1통

2000. 5.

위 원고들의 소송대리인

법무법인 다산종합법률사무소

담당변호사 김 00

담당변호사 김 00

담당변호사 노 00

담당변호사 임 00

담당변호사 최 00

담당변호사 여 00

담당변호사 최 00

수원지방법원 귀중