

소 장

- 원 고
1. 김○○
 2. 이○○
 3. 김○○
 4. 장○○
 5. 신○○
 6. 서○○
 7. 장○○
 8. 김○○
 9. 이○○
 10. 강○○
 11. 김○○
 12. 조○○
 13. 백○○

위 원고들 소송대리인 변호사 손광운

의정부시 가능 1동 363-1 (법전빌딩 304호)

피 고 구리시

구리시 교문동 390-1

대표자 시장 박영순

손해배상 (기) 청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고들에게 각 금 5,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음날부터
다 갚을때까지 연 2할5푼의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.

3. 위 제1항은 가집행할 수 있다.

라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고들

원고들은 각 주민등록상 주소지기재처럼 구리시 수택동 624번지 지상의 성경훼밀리아파트 A동(김○○, 이○○, 신○○, 이○○, 강○○), 같은곳 625번지 지상 성경훼밀리아파트 B동(김○○, 조○○, 백○○), 같은곳 626-40 동문아파트(김○○, 장○○, 서○○, 장○○, 김○○)를 각 분양 받아 입주하였습니다.

2. 아파트 위치등

갑제 6호증 도면대로입니다. (추후 자세한 도면을 제출합니다)

도면기재상 수택동 624 지상에 성경 A동이, 수택동 625 지상에 성경 B동, 그리고 같은곳 626-40 지상에 동문아파트가 건축되었습니다.

이 아파트들은 모두 6층입니다.

그리고 도면기재상 수택동 626-19 지상에도 같은 높이의 아파트가 있습니다.

건축된 순서는 97. 11.경을 기점으로 성경A동과 B동이 준공되고 그 뒤에 동문아파트가 건축되었습니다.

3. 주거현황

말 그대로 최악입니다.

건축물 사이의 간격이 1미터 남짓이어서 각 방의 창문마다 상대 건물의 창문과 마주하고 있습니다.

외부와의 유일한 개구부인 배란다는 상대건물의 창문 또는 벽을 마주하고 있습니다. (각각의 현황은 추후 현장검증 또는 감정을 통해 밝힙니다.)

이런 연유로 우선 일조권침해가 심각합니다.

그리고 각각의 아파트가 밀집된 탓에 사생활이 완전히 노출되어 극도의 신경을 쓰면서 사생활을 영위하고 있습니다.

4. 내력(주거환경 개선지구)

원고들이 살고 있는 위 아파트지역일대가 피고시의 주거환경개선지구로 지정된 곳입니다.

즉 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 (89. 4. 1. 제정, 법률 제 4115호)에 따라 도시계획구역안으로서 노후불량 건축물이 밀집되어 주거환경이 열악한 지역으로 지정된 것입니다.

위 법의 시행령 및 피고시의 '주거환경개선지구조례'에 따라 공동주택의 전용면적이 60㎡(18평) 이하일 경우에는 건축법 제33조(대지와 도로와의 관계), 제50조(대지안의 공지), 제51조(건축물의 높이제한), 제57조(일조등의 확보를 위한 높이제한)등이 적용받지 않게 되면서 원고들의 주거현황이 불가피하게 최악의 상태가 되었습니다.

다.

5. 피고의 잘못(손해배상 책임의 근거)

가. 지정요건

원고들이 입주한 지역이 위 임시조치법 제4조 제1항의 지정요건 어느것에도 해당되지 않습니다.

요건의 핵심이 노후불량주택이 밀집된 지역도 아니었고 개선지구사업시행전까지는 공원지구에 불과했습니다.

사정이 이러함에도 피고시 산하 실무책임자들의 구태의연한 행정으로 말미암아 무리하게 개선지구신청 업무를 강행하여 결국 원고등 입주자들이 최소한의 인간다운 삶을 누릴 수 없을 정도의 열악한 주거환경을 조장하였습니다.

오로지 지방재정확충안 건설업경기활성화에 초점을 맞추다보니 잘못된 지구지정을 했다고 보아야 합니다.

나. 개선사업관리태만

비록 주거환경 개선사업이 강행되었지만 입주자의 주거환경 수준은 최소한의 인간다운 삶 및 행복추구권을 침해하지 않을 정도의 요건이 충족되도록 위 임시조치법의 하위법인 조례를 통해 마련해야 함에도 피고시 및 산하 책임자의 근무 태만등으로 결국 피고시의 결국 피고시의 조례를 터잡아 원고들의 주거환경이 침해되는 손해를 맞게했습니다.

실무상의 관리감독도 소홀이 되어 무분별하게 건축허가가 남용되고 허가요건에 맞게 사후 관리감독이 제대로 안되어 원고들이 피해를 입게 되었습니다.

최근 신축중인 건축물이 철거된 점은 피고시의 무책임의 행정을 보여주는 좋은 예이기도 합니다. (이 부분은 추후 보충합니다.)

다. 정 리

사정이 위와 같다면 피고는 국가배상법 제2조 제1항에 따라 원고들이 입은 손해를 배상해야 합니다.

6. 손해의 범위

가. 건물가치하락으로 재산상 손해, 불가피한 일조권침해, 사생활침해에 따른 원고들 소유의 아파트 가격이 비슷한 시기에 분양된 비슷한 평수의 인근 아파트등에 비해 적어도 5,000,000원 이상의 가격 하락이 있을 것으로 보여집니다.

(이 부분은 추후 감정을 통해 입증하겠습니다.)

나. 일조권등 침해에 따른 위자료

원고들의 일조권침해, 사생활침해로 인해 정신적 고통을 받을 것이 경험칙상 명백하므로 이 사건 일조권침해경위, 정도와 현황, 아파트의 평수, 사생활침해의 정도등에 비추어 원고들에게 각 5,000,000원씩 지급해야 합니다.

7. 결 론 (일부 청구)

피고는 원고에게 각 금 10,000,000원(5,000,000원 + 5,000,000원)을 지급해야하나 우선 청구취지금액 및 각 이에 대한 이 사건 소장부분 송달다음날부터 다 갚을 때까지 소송촉진등에 관한 특례법 소정의 연 2할 5푼의 비율에 의한 금원을 지급해야 합니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1 내지 12

각 등기부등본

- | | |
|--------------------|---------------|
| 1. 갑 제2호증의 1 내지 12 | 각 주민등록등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 구리시주거환경개선지구조례 |
| 1. 갑 제4호증 | 사실조회신청에 대한 회신 |
| 1. 갑 제5호증 | 진정서 회신 |
| 1. 갑 제6호증 | 도면 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. 위 입증방법 | |
| 1. 소장 부분 | |
| 2. 소송 위임장 | 각 1통 |
| | 2000. 7. |
| | 위 원고들 소송대리인 |
| | 변호사 손광운 |

서울지방법원 의정부지원

귀중