

생활 속 법률이야기

인접 건물 외벽 유리의 태양반사광으로 인한 생활방해는 손해배상 받을 수 있을까요?

인접 토지에 외벽이 유리로 된 건물 등이 건축되어 과도한 태양반사광이 발생하고 이러한 태양반사광이 인접 주거지에 유입되어 거주자가 이로 인한 시야방해 등 생활에 고통을 받고 있음을 이유로 손해배상을 청구할 수 있을까요? 그리고 ‘참을 한도’란 무엇을 말하는지 알아보겠습니다.

〈사건 개요〉

A주식회사가 시공한 건물의 외벽에서 반사되는 강한 햇살로 주거생활권을 침해당하고 있다는 이유로, 인근 아파트 주민인 B 등은 A주식회사를 상대로 손해배상을 청구했습니다.

그렇다면, 이러한 상황에서 A주식회사는 손해배상 책임이 있을까요?

쟁점

위 사건의 쟁점은, 태양반사광으로 인한 생활방해 정도가 ‘참을 한도’를 넘어서는지 여부입니다.

먼저 ‘참을 한도’란 무엇을 의미할까요?

판례는〈인접 토지에 외벽이 유리로 된 건물 등이 건축되어 과도한 태양반사광이 발생하고 이러한 태양반사광이 인접 주거지에 유입되어 거주자가 이로 인한 시야방해 등 생활에 고통을 받고 있음을 이유로 손해배상을 청구하기 위한 요건 및 이때 생활방해의 정도가 사회통념상 참을 한도를 넘는지 판단하는 기준〉에 관하여 『인접 토지에 외벽이 유리로 된 건물 등이 건축되어 과도한 태양반사광이 발생하고 이러한 태양반사광이 인접 주거지에 유입되어 거주자가 이로 인한 시야방해 등 생활에 고통을 받고 있음(이하 ‘생활방해’라 한다)

을 이유로 손해배상을 청구하려면, 그 건축행위로 인한 생활방해의 정도가 사회통념상 일반적으로 참아내야 할 정도(이하 '참을 한도'라 한다)를 넘는 것이어야 한다. 건축된 건물 등에서 발생한 태양반사광으로 인한 생활방해의 정도가 사회통념상 참을 한도를 넘는지는 태양반사광이 피해 건물에 유입되는 강도와 각도, 유입되는 시기와 시간, 피해 건물의 창과 거실 등의 위치 등에 따른 피해의 성질과 정도, 피해이익의 내용, 가해 건물 건축의 경위 및 공공성, 피해 건물과 가해 건물 사이의 이격거리, 건축법령상의 제한 규정 등 공법상 규제의 위반 여부, 건물이 위치한 지역의 용도와 이용현황, 피해를 줄일 수 있는 방지조치와

손해회피의 가능성, 토지 이용의 선후관계, 교섭 경과 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다』(대법원 2021. 3. 11. 선고 2013다59142 판결)라고 판시하였다.

따라서 A주식회사에게 손해배상을 청구하려면, 그 건축행위로 인한 생활방해가 사회통념상 참아내야 할 정도를 넘어서야 합니다.

(출처/명쾌한 판사와 함께하는 법원 이야기)