

건축금지가처분신청

신청인 1. 곽 영 주

2. 김 순 영

3. 문 수 복

4. 서 성 래

5. 석 명 기

6. 송 안 순

7. 안 동 열

8. 오 명 실

9. 오 혜 경

10. 오 혜 숙

11. 유 경 립

12. 이 관 휴

13. 이 근 창

14. 이 문 자
15. 이 성 숙
16. 이 정 진
17. 이 향 자
18. 전 욱 분
19. 정 규 철
20. 조 광 자

신청인들 대리인

1. 법무법인 동부종합법률사무소

서울 광진구 자양2동 216-23 태양빌딩4층

담당변호사 김 호 철, 최 일 숙, 정 영 원

2. 법무법인 다산

수원 팔달구 원천동 81-6 법전빌딩 210호, 313호

담당변호사 김 칠 준

피신청인 나산종합건설 주식회사

대표이사 송 세 창

건축금지가처분신청

목적물의 표시 : 별지 제1 목록 기재와 같음

목적물의 가액 : 금 12,992,572,200원

피보전권리의 요지

신청인들의 일조권에 기한 침해금지청구권

신 청 취 지

1. 피신청인은 별지 제2 목록 및 별지 도면 ㉠, ㉡, ㉢ 표시 부분의 토지에서 시공중인 건축물을 지면으로부터 높이 37.9 m를 초과하여 건축하여서는 아니된다.
 2. 집달관은 위 제1항의 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.
 3. 피신청인이 위 명령에 위반하여 건축을 할 경우 집달관은 그 제거를 위하여 적당한 처분을 할 수 있다.
- 라는 재판을 구합니다.

신 청 이 유

1. 당사자들의 관계

신청인들은 서울 강남구 수서동 712 소재 수서 한아름 아파트 단지에 거주하는 주민들이고, 피신청인은 위 한아름 아파트 단지의 남쪽 맞은 편에 있는 별지 제2 목록 및 별지 도면 ㉠, ㉡, ㉢ 표시 부분 각 토지에서 나산-투루빌 I, II, III이라는 각

지상 20층짜리 대형 오피스텔 건물 3 개동을 신축하고 있는 건축주입니다.

2. 피보전권리의 발생

가. 피신청인의 건축 경위

피신청인은 강남구 수서동 713 대지 5,421.90m²상(별지 제2 목록 1 기재 및 별지 도면 ㉔ 표시 부분 토지)에 지상 20층, 지하 8층, 건축 연면적 90,083.10m²의 업무시설, 판매시설, 근린생활시설, 관람집회시설인 대형 건물(일명 나산-투루빌 I, 이하 제1 건물이라 함) 1동을 신축하는 내용의 건축허가를 1995. 4. 28.에 강남구청으로부터 받아 1995. 11. 10.부터 착공하여 현재 건축중에 있고, 다시 같은 동 715의 3필지상(별지 제2 목록 2 기재 및 별지 도면 ㉕ 표시 부분 토지)에 지상 20층, 지하 6층, 건축 연면적 52,424.78m²의 업무시설, 판매시설인 대형 건물(일명 나산-투루빌 II, 이하 제2 건물이라 함) 1동을 신축하는 건축허가를 1996. 4. 18.에 같은 구청으로부터 받아 1996. 9. 13.부터 착공하여 현재 건축중에 있으며, 또 다시 같은 동 716 의 3필지상(별지 제2 목록 3 기재 및 별지 도면 ㉖ 표시 부분 토지)에 지상 20층, 지하 7층, 건축 연면적 58,085m²의 업무시설, 판매시설인 대형 건물(일명 나산-투루빌 III, 이하 제3 건물이라 함) 1동을 신축하는 건축허가를 1996. 4. 18.에 같은 구청으로부터 받아 현재 착공준비중에 있습니다(소갑 제1호중).

위 3동의 건물들은 완공될 경우 모두 지상으로부터 최소한 80m 이상되는 고층건물로서, 제1 건물과 제2 건물은 폭 15m 도로를 사이에 두고, 제2 건물과 제3 건물은 폭 8m 도로를 사이에 두고 일렬로 길게 건축되고 있으며, 제2 및 제3 건물의 대지 경계선으로부터 북쪽으로 약 56m 떨어진 곳에 신청인들의 한아름 아파트 단지가 평행하게 위치하고 있습니다(소갑 제2호중의 1 내지 3).

한편, 피신청인은 신청의 현대건설(주)에 도급을 주어 건축을 하고 있는데, 지하와 지상공사를 동시에 진행하는 소위 탑-다운공법으로 시공을 하여 현재 제1 건물은 지상 3층 골조공사가 이루어지고 있고, 제2 건물은 곧 지상 골조공사를, 제3 건물은 착공준비를 하고 있습니다(소갑 제2호증의 내지 3).

나. 신청인들의 일조권등 침해

(1) 신청인들의 거주 경위

신청인들이 거주하는 수서 한아름 아파트 단지는 강남구 수서 택지개발사업의 일환으로 대지 27,092㎡에 아파트 7개동과 상가 1동으로 조성되어 1993. 10. 20.부터 입주가 시작된 이래 현재 총 498세대가 생활하고 있는 바, 신청인들은 위 주소지 동, 호수를 대개 추침의 방법에 의하여 각 분양받아 현재까지 거주해 오고 있습니다.

위 한아름 아파트 단지는 정남쪽에서 서쪽으로 약 5도 정도 기울어 있는 남향으로, 위 제2, 제3 건물의 대지 경계선으로부터 약 56m 정도 떨어져서 103동, 104동, 상가동, 107동 아파트가 서쪽에서 동쪽으로 나란히 서있고, 그 뒤 약 36m 정도의 간격을 두고 101동, 102, 106동 아파트가 서쪽에서 동쪽으로 나란히 서있으며 위 106동의 뒤로 105동 아파트가 위치하고 있습니다. 한편, 각 아파트의 층수와 높이는 일조를 고려하여 서로 차이를 두고 있는 바, 남쪽 전면에 위치한 103, 104동은 각 지상 11층, 약 30m이고, 107동은 지상 12층, 약 32.6m, 뒤 면에 위치한 나머지 동들은 각 지상 15층, 약 40.4m로 건축되어 있습니다.

(2) 신청인들의 일조등 침해와 그 정도

위와 같은 상황에서 피신청인의 이 사건 건물들이 계획대로 완공될 경우 한아름 아파트 단지는 그 정남방에 높고 거대한 방책을 치고 있는 결과가 되어 아파트 단지 전체에 심각한 일조와 조망의 침해 및 프라이버시의 침해가 발생하게 됩니다.

신청인등 주민들의 요구에 따라 강남구청이 컴퓨터 시뮬레이션 방법으로 연중 태양의 고도가 가장 낮고 실내 깊숙히 햇빛이 투사되는 동지일 무렵을 기준으로 09:00시부터 16:00까지 매 시간별로 피신청인의 이 사건 건물들로 인하여 한아름 아파트 단지에 햇빛이 들지 않고 그림자가 지는 상태를 분석한 결과, 103동, 104동, 107동에 거주하는 신청인들은 모두 4시간 이상 일조를 보장받지 못하고, 2시간 이상 연속하여 일조를 확보할 수 없어 아파트 실내에서는 하루의 대부분을 밤처럼 지내야 하는 상태에 놓여지게 되며, 101동, 102동, 105동, 106동에 거주하는 신청인들도 장시간 일조를 보장받지 못하는 상태에 놓이게 되는 바(소갑제3호중), 이는 참을 수 없는 일조의 침해라 할 것입니다.

또한, 신청인들의 아파트 실내에서 외부공간을 조망하고자 할 경우 신청인들의 시야에 피신청인의 건물들만 들어오고 하늘이나 기타 외부 경관은 전혀 들어올 수 없는 상황이 초래되어 참을 수 없는 조망의 피해 및 압박감을 입게 되며, 피신청인의 건물들에서는 쉽게 신청인들의 아파트 실내의 동작을 분별할 수 있는 등 프라이버시의 침해 역시 참을 수 없는 정도로 우려된다 할 것입니다.

3. 보전의 필요성

이에 신청인들은 피신청인을 상대로 일조권에 기한 건축금지청구의 소등을 준비중에 있으나 피신청인은 탑-다운 방식으로 매우 빠르게 건축을 진행하고 있으므로 위 본안소송의 판결이 선고되기 전에 피신청인의 건축이 되돌릴 수 없는 일정 한도 이

상 진행될 우려가 높은 바, 이를 방치한다면 신청인이 위 본안소송에서 승소한다 할지라도 소송목적은 달성할 수 없는 돌이킬 수 없는 피해를 입게 되므로 이를 방지하기 위하여 이 사건 가처분 신청을 하기에 이르렀습니다.

4. 아울러 신청인은 이 사건 가처분신청에 관하여 민사소송법 제475조 제3항, 제112조에 기하여 공탁금에 갈음하여 보증보험주식회사와의 지급보증위탁계약을 체결한 문서를 제출하는 방법으로 담보를 제공하고자 하오니 이를 담보로 하여 이 사건 신청을 허용하여 주시기 바랍니다.

소 명 방 법

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. 소갑 제1호증 | 건축허가사항 사실조회 회신 |
| 1. 소갑 제2호증의 1 내지 | 각 사 진 |
| 1. 소갑 제3호증 | 나산 수서지구 시간대별 음영분석 |
| 1. 소갑 제4호증의 1 내지 9 | 각 부동산 등기부등본 |

1997. 5. .

신청인들 대리인

법무법인 동부종합법률사무소

담당변호사 김 호 철

최 일 숙

정 영 원

법무법인 다산

담당변호사 김 칠 준

서울지방법원 귀중