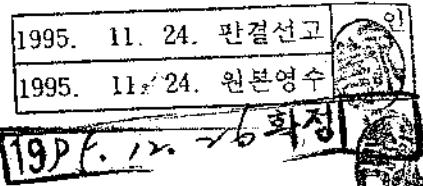


수원지방법원



제8민사부

판 결

사 건 95가합2312 손해배상(기)

원 고 1.

2.

3.

4.

5.

6.

- 1 -
7.1

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

- 2 -

702.

16.

17.



18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

- 3

25.

26.



27.

28.

29.

30.

31.

32.

- 4 -

7.4

33.

34.



35.

36.

37.

38.

원고들 소송대리인 법무법인

담당변호사

피 고 주식회사

서울

- 5 -

7 5

대표이사

소송대리인 법무법인

담당변호사

변론 종결 1995. 11. 10.

주 문 1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들의 부담으로 한다.

청 구 취 지 피고는 원고들에게 각 금 4,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장

부본 송달 다음날부터 이 판결 선고일까지는 연 5푼, 그 다음날부

터 완제일까지는 연 2할 5푼의 각 비율에 의한 금원을 지급하라는 판결 및 가집행선고.

이 유 1. 기초사실

아래 설시하는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 당원의 현
장검증결과와 감정인 의 감정결과 및 변론의 전취지를 종합하여 인정할 수 있고
반증 없다.

가. 원고들과 피고 회사의 관계

피고 회사는 시 동 의 대지 상에 4개동 646세대의 아파트를
건축한 회사이고 원고들은 1992. 5. 경 피고 회사와 사이에 위 아파트 1동 9호
및 10호 라인의 각 해당 호수(원고들의 주소지)에 관하여 분양계약을 체결한 후, 위

아파트가 완공되자 1994. 2. 28. 경부터 같은 해 4. 26. 경까지 입주를 마친 아파트 주민들이다.

나. 위 아파트 1동(이하, 이 사건 아파트라고 한다)의 구조와 형태

(1) 이 사건 아파트는 별지 제1도면 표시와 같은 'ㄱ'자 형태의 척각 모양으로 건축된 지상 19층의 아파트로서 1호 내지 6호 라인과 8호 내지 12호 라인은 거실 및 안방과 연결된 베란다가 서로 상대 쪽으로 향하고 있으며(그 중간에 위치한 7호 라인만 유일하게 베란다가 반대 쪽에 위치하고 있다), 그 안방과 거실의 출입문은 투시가능한 유리문으로 설치되어 있고 베란다 역시 안팎에서 모두 투시가능한 유리문으로 외부와 경계를 이루고 있다.

(2) 4호, 5호 라인과 원고들이 거주하는 9호, 10호 라인은 같은 높이에서 서로 비스듬하게 각을 이루며 마주보고 있고(다만 4호, 5호 라인이 9호, 10호 라인보다 1층 가량 높게 건축되어 있어 4호, 5호 라인의 1층에서는 9호, 10호 라인의 2층이 정면으로 보인다. 다른 층수도 이와 같은 관계에 있다), 그 상호 간의 거리는 4호 라인과 9호 라인의 경우 최소한 18m, 최대한 30m, 5호 라인과 9호 라인의 경우 최소한 10.4m, 최대한 23m, 4호 라인과 10호 라인의 경우 최소한 23m, 최대한 35.6m, 5호 라인과 10호 라인의 경우 최소한 17.5m, 최대한 29.6m이다(별지 제2도면의 표시 참조).

(3) 위와 같은 상태에서 4호, 5호 라인과 같은 높이로 마주 보이는 9호, 10호 라인

의 층을 기준층으로 하면, 4호와 5호 라인의 1층에서는 9호, 10호 라인 상하의 2개 층이, 4호와 5호 라인의 18층, 19층에서는 9호, 10호 라인의 하층 2개 층이, 4호와 5호 라인의 나머지 층에서는 9호, 10호 라인의 상층 1개 층, 하층 2개 층이 위 기준층과 함께 각 투시 가능한 범위 내에 있다(이는 차양시설이 없는 것을 전제로 한 것이다). 그 범위는, 야간 점등상태에서 같은 높이의 마주 보이는 층을 기준으로 한 경우에 있어서는 4호 라인 베란다에서 9호 라인의 거실과 안방 일부까지, 10호 라인의 안방과 거실일부, 거실 화장실 및 안방 화장실의 출입구까지 보이고, 5호 라인 베란다에서는 9호 라인의 거실과 안방 일부까지, 10호 라인의 안방 및 거실 일부와 거실 화장실 입구까지 보이는 반면, 주간에는 햇빛의 반사 등으로 인하여 야간보다 그 투시의 범위나 정도가 약하다. 한편, 4호, 5호 라인 베란다에서 9호, 10호 라인의 상층이나 하층을 투시할 때에는 같은 높이에서 마주 보이는 층보다도 그 투시범위가 더 넓다.

2. 원고의 주장에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 청구원인으로서, 이 사건 아파트가 앞서 본 바와 같은 구조와 형태로 건축되어 있는 이상, 9호와 10호 라인에 거주하는 원고들 가족과 맞은 편인 4호, 5호 라인에 거주하는 주민들은 상대방 아파트의 거실내부를 쉽게 들여다 볼 수 있는 상태에 있고, 그 정도는 특히 야간에 더욱 심하여 막대한 불편을 겪고 있을 뿐 아니라 노출이

심한 여름철에는 그 불편이 극심하다 할 것인데도, 피고 회사는 이 사건 아파트를 건축함에 있어서 주민들의 불편은 도와시한 채 만연히 이 사건 아파트의 1호 내지 6호 라인과 8호 내지 12호 라인이 베란다끼리 서로를 비스듬이 바라볼 수 있도록 건축함으로써 원고들과 그 가족들의 사생활의 비밀과 자유가 침해되거나 그럴 우려가 있는 위험을 초래하였으므로 이러한 결과를 무시한 피고 회사의 건축행위는 헌법상 보장된 사생활의 비밀과 자유를 침해하는 불법행위라 할 것이고, 한편 원고들이 입은 피해의 정도나 그 위험이 통상적인 수인한도를 넘는 것임은 명백하므로, 그에 따라 피고는 원고들이 입은 손해를 배상할 책임이 있다고 주장한다.

나. 판단

(1) 살피건대, 위 인정사실에서 본 바와 같은 9호, 10호 라인과 그 맞은 편에 위치한 4호, 5호 라인 사이의 거리 및 그 투시범위 등의 제반사정에 비추어 보면, 9호, 10호 라인에서 일상생활을 영위하는 원고들은 일용 4호, 5호 라인의 주민들에 의하여 자신들의 사생활이 침해될 소지를 안고 있다 할 것이고 그 정도도 통상의 수인한도를 넘는 것으로 보이나, 위와 같은 사정만으로 막바로 피고 회사의 건축행위를 불법행위라고 단정하여 피고에게 그 책임을 물기는 어렵고, 적어도 피고 회사가 건축법 등 관계법령을 위반하였다거나 또는 원고들을 비롯한 주민들의 무지를 적극적으로 이용하고, 나아가 그들을 기망하는 태도를 취하여 앞서 본 바와 같은 구조와 형태로 이 사건 아파트를 건축하

였다는 정도의 사정이 있어야 하며, 한편 피고의 건축행위를 사회공동생활의 기본이 되는 질서에 반하는 것이라고 인정할 수 있어야 비로소 이에 대하여 불법행위의 성립에 필요한 위법성을 갖춘 행위라고 볼 수 있다 할 것이다.

(2) 그러나 피고 회사가 이 사건 아파트를 위와 같은 구조와 형태로 건축함에 있어서 관계법령을 위반하였거나 또는 원고들을 비롯한 주민들의 무지를 악용하여 원고들을 기망하였다거나 피고의 건축행위가 사회질서에 반한 것이라고 볼 자료를 찾을 수 없고, 오히려 종인 의 증언 및 변론의 전취지를 종합하면 원고들 및 다른 주민들은 피고 회사와 사이에 각 분양계약을 체결함에 있어서 피고 회사가 설치한 모델하우스에 들려 이 사건 아파트의 건축예정 조감도를 확인하고 이 사건 아파트의 구조와 형태를 어느 정도 예상한 상태에서 피고와 사이에 분양계약을 체결한 사실, 피고 회사는 건축법 등 관계법령에 부합하게 적법한 절차를 거쳐 이 사건 아파트를 완공한 사실을 인정할 수 있다.

(3) 따라서 달리 피고 회사의 건축행위가 불법행위의 성립에 필요한 위법성을 갖추었음을 인정할 자료가 없는 이상, 위 건축행위가 불법행위에 해당함을 전제로 한 원고들의 위 주장은 나머지 점에 나아가 살필 필요없이 이유없다 할 것이다

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 그 손해액 등 나머지 점에 나아가 살펴볼 필요 없

이 모두 이유없어 이를 기각하고 소송비용은 패소자인 원고들의 부담으로 하여 주문과
같이 판결한다.

1995. 11. 24.



재판장 판사 정연욱

판사 김종호

판사 위대훈

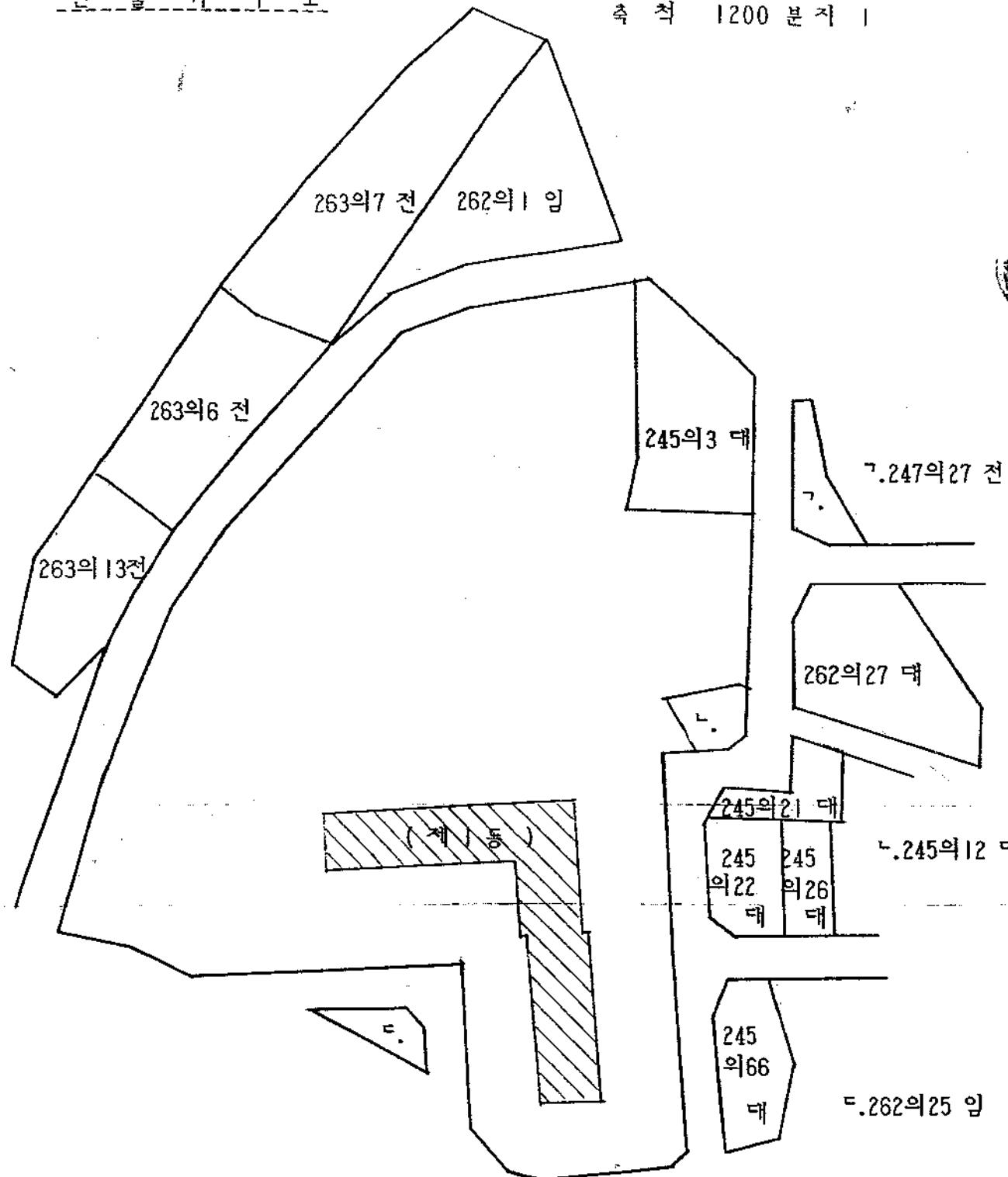
- 11 -

711

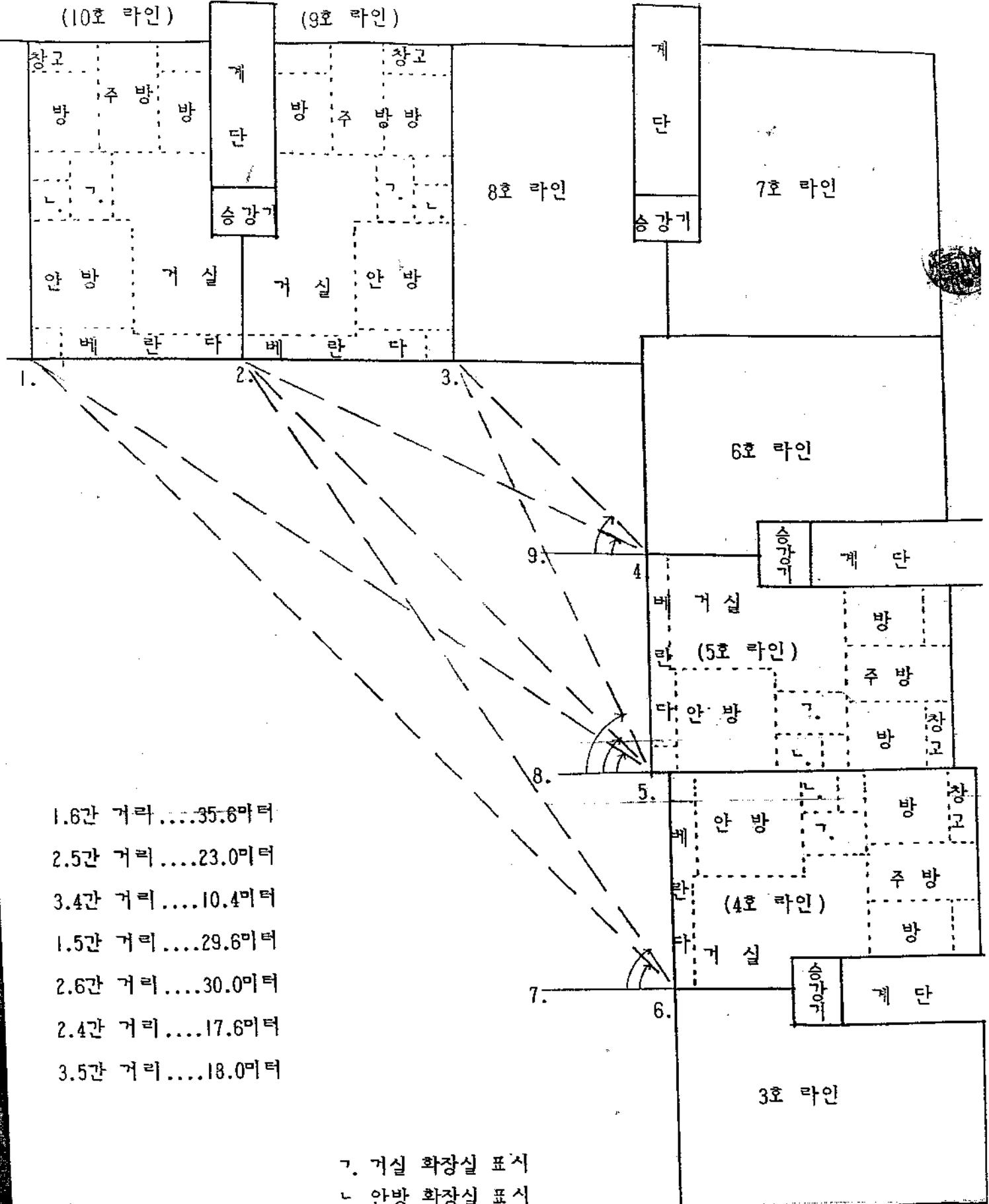
경기도 시구동의호

고물위치도

축척 1200분지 1



(10호 라인) (9호 라인)



- 거실 화장실 표시
- 안방 화장실 표시