



공동주택 분쟁 조정 사례 모음

2023

1994년 사용 승인된 △△아파트에 아파트 계단실 외벽 콘크리트 조각이 탈락하여 주차되어 있는 신청인의 차량전면 유리 및 지붕이 파손되는 사건이 발생하였다. 사건 발생 다음날 관리사무소 직원과 현장을 확인한 후 관리사무소에 동 사건을 접수, 관리소 직원이 신청인에게 보험처리를 우선하고 영수증 제출을 요구하여 보험 처리 및 자기부담금을 지급하고 관리소에 영수증을 제출 하였다.

○ 그러나 입주자대표회의에서는 유사사례가 없다는 이유로 2차례에 걸쳐 손해 배상을 거부하고, 보험사의 구상 청구에 대하여는 소송판결에 따르기로 의결하였고, 보험사 구상 청구 소송에 의거 구상금을 지급하였다.

신청인은 공용부분 관리책임 주체인 입주자 대표회의에 장기간에 걸친 분쟁에 의한 정신적 위자료 및 자기부담금 보상을 주장하고, 피신청인은 유사사례가 없다는 이유로 손해 배상을 거부하고 있었다.

조사팀은 공용부분 유지, 관리의 책임 주체에 대한 판례 및 민법 제758조 제12항 `공작물의 설치 또는 보전상의 하자` 등을 설명하고, 관리 규약에 따른 관리주체의 의무, 최근 유사 컨설팅 자료를 제시함과 동시에 분쟁 조정 취지를 설명하고 상호간의 이해와 양보를 유도하여 양 당사자는 위원회가 제시한 합의안을 수락하여 사전 합의가 성립되었다.