



공동주택 분쟁 조정 사례 모음

2023

△△아파트 최상층에 거주하는 신청인은 옥상 누수로 발생한 확장된 발코니 천정 부분 피해에 대하여 피신청인(입주자대표회의)에게 원상 복구를 요청하였으나 피신청인은 불법으로 확장된 발코니 부분 피해에 대한 원상 복구 의무가 없음을 주장하여 분쟁 조정을 신청하였다.

○ 신청인은 천정 누수는 공용부분인 아파트 옥상에서 발생하여 전유부분에 피해를 입힌 것으로 피신청인에게 누수 피해에 대한 원상복구 책임이 있음을 주장하였으며,
 피신청인은 신청인 세대의 누수된 발코니 천정 부분을 해체한 후 원인 파악 및 보수는 가능하나 불법으로 확장된 발코니 천정에 대한 원상복구는 신청인에게 책임이 있음을 주장하는 등 양자 간에 상당한 대립이 지속되고 있었다

위원회에서는 신청인에게는 누수로 인한 피해가 경미하고 발코니 확장 시 관리주체와 입주자등에 동의를 받지 않았다는 점을 설명하고, 피신청인에게는 이번 사건을 계기로 옥상 방수 공사를 조속히 시행토록 하고 향후 누수 부위 점검을 위한 조치 방안으로 세대 천정에 점검구를 설치할 것을 제시하여 양 당사자간 합의를 유도하였다.

결국 관리 규약에 명시된 입주자와 관리주체의 의무 사항을 토대로 당사자들이 서로 양보할 수 있는 분위기가 조성되어 양 당사자간의 사전 합의가 성립되었다.