

[서식 예] 건축공사금지청구의 소

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
피 고 ◇◇주식회사
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
대표이사 ◆◆◆
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

건축공사금지청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○○㎡ 토지상의 높이 ○○.○m, 지하 5층, 지상 10층 및 옥탑 1층의 ○○빌딩건물 신축공사 중 지상 8층, 높이 ○○.○m를 초과하는 부분의 건축공사를 하여서는 아니 된다.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 일반주거지역 안에 있는 원고 소유인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 대 ○○○㎡ 지상에 19○○.○. ○○.부터 시멘트벽돌조 슬래브지붕 3층주택을

건립하여 거주하고 있으며, 피고는 원고 소유인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○㎡에 경계를 접한 피고 소유인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○㎡의 지상에 지하 5층, 지상 10층 및 옥탑 1층의 ○○빌딩건물의 건축허가를 받아 신축공사를 진행하여 지상 8층의 골조공사를 완성한 상태에 있습니다.

2. 그런데 피고의 ○○빌딩건물은 그 정북방향에서 원고의 위 토지경계와 ○○m를 띄어 건축되고 있는바, 이 거리는 ○○빌딩건물의 지상 9층 이상에 대하여는 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이 8미터를 초과하는 부분은 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상의 거리를 띄어 건축하여야 한다는 건축법 제61조 제1항 및 건축법시행령 제86조 제1항 제3호, 서울특별시건축조례 제35조 제1항 제3호 규정에 미치지 못하는 거리입니다.
3. 또한, 피고의 ○○빌딩건물의 지상 8층의 골조공사가 완성된 상태에서 원고의 위 주택은 동지일을 기준으로 09:00 ~ 15:00 사이의 6시간 중 일조시간이 연속하여 2시간 정도, 동지일을 기준으로 08:00 ~ 16:00 사이의 8시간 중 일조시간이 통틀어서 4시간 정도 밖에 확보되지 않는 형편이고, 만일 피고의 ○○빌딩건물이 지상 9층 이상 건축될 경우에는 동지일을 기준으로 진태양시(眞太陽時) 08:00 ~ 16:00 사이의 일조시간이 통틀어서 2시간 정도에 불과하게 될 것이 예측됩니다.
4. 그렇다면 피고가 ○○빌딩건물의 지상 8층, 높이 ○○.○m를 초과하는 부분의 건축공사를 계속할 경우에는 위 건축관련법규의 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 또는 이격거리제한을 위반하는 것이 될 뿐만 아니라, 원고의 주택이 동지일을 기준으로 진태양시(眞太陽時) 08:00 ~ 16:00 사이의 일조시간이 통틀어서 2시간 정도에 불과하게 되어 그 일조방해의 정도가 사회통념상 일반적으로 인용하는 수인한도를 초과하게 된다고 할 것입니다.
5. 따라서 원고는 피고의 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○㎡ 토지상의 높이 ○○.○m, 지하 5층, 지상 10층 및 옥탑 1층의 ○○빌딩건물 신축공사 중 지상 8층, 높이 ○○.○m를 초과하는 부분의 건축공사를 금지시키기 위하여 이 사건 소송제기에 이른 것입니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1, 2, 3

각 부동산등기사항증명서

1. 갑 제2호증

건축물대장등본



- | | |
|-----------------|--------|
| 1. 갑 제3호증 | 지적도 |
| 1. 갑 제4호증의 1, 2 | 각 사진 |
| 1. 갑 제5호증의 1, 2 | 각 현장도면 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장 부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복절차 및 기간	· 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)		
기타	· 소유자는 소유권을 방해하는 자에 대하여 방해의 제거를 청구할 수 있고, 소유권을 방해할 염려 있는 행위를 하는 자에 대하여 그 예방이나 손해배상의 담보를 청구할 수 있음(민법 제214조). · 인접대지에 건물이 건축됨으로 인하여 입는 환경 등 생활이익의 침해를 이유로 건축공사의 금지를 청구하는 경우에 그 침해가 사회통념상 일반적으로 수인(受忍)할 정도를 넘어서는지 여부는 피해의 성질 및 정도, 피해이익의 공공성, 가해행위의 태양, 가해행위의 공공성, 가해자의 방지조치 또는 손해회피의 가능성, 인·허가관계 등 공법상 기준에의 적합여부, 지역성, 토지이용의 선후관계 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 함(대법원 1999. 7. 27. 선고 98다 47528 판결).		

※ (1) 관 할

1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 사람의 보통재판적은 그의 주소에 따라 정하여지나, 대한민국에 주소가 없거나 주소를 알 수 없는 경우에는 거소에 따라 정하고, 거소가 일정하지 아니하거나 거소도 알 수 없으면 마지막 주소에 따라 정하여짐.
2. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음.
3. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳의 관할 법원에 소를 제기할 수 있음.

※ (2) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납

부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송법 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소