

공사중지 가처분 신청서

신 청 인 ○ ○ ○ (-)
 ○○시 ○○구 ○○○길 ○○○
전화번호 :

피신청인 1. □ □ □ (-)
 ○○시 ○○구 ○○길 □□□
 2. □□ 건설 주식회사
 ○○시 ○○구 ○○길 □□□
 대표이사 □□□

목적물 가액 금○○○○○○○원

목적물의 표시

별지기재와 같음

피보전권리의요지

신청인의 소유권에 기한 방해배제청구권 및 손해배상 청구권

신 청 취 지

1. 피신청인들은 별지목록기재 부동산에 대한 지하굴착공사를 하여서는 아니 된다.

2. 집행관은 위 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.
3. 담보제공은 채권자와 ○○보증보험주식회사간에 체결한 지급보증위탁계약의 제출에 의한다.
4. 신청비용은 피신청인들의 부담으로 한다.
라는 재판을 구합니다.

신 청 이 유

1. 신청인은 ○○시 ○○구 ○○○동 ○○○ 대지상 연와조 스라브위 기와지붕 지상 1,2층 각 110.76평방미터, 지하실 25.08평방미터(이하 이 사건 건물이라고 한다)의 소유자이며, 피신청인 1.은 이 사건 건물과 인접한 같은동 □□□ 대 275.6평방미터의 소유자입니다.
2. 피신청인 1.은 20○○. ○. 초순경 ○○구청장으로부터 피신청인 1.명의로 건축허가를 받아 위 지상에 지하1층, 지상4층 건평 821.14평방미터의 주거용 근린생활시설을 세우기 위하여 피신청인 2.와 건축도급계약을 체결하였고, 피신청인 2.는 장비를 동원하여 이 사건 건물의 지층으로부터 근접한 거리에서 굴토작업을 하고 있습니다.
3. 위 굴토공사후인 20○○. ○. 16:00경부터 굴토면에 접한 이 사건 건물의 담장이 약 13내지 15미터 가량 붕괴되고, 위 담장과 이 사건 건물사이의 폭 약 1미터의 시멘트바닥이 약 10센티미터 침하되면서 이 사건 건물의 내,외벽 및 바닥에 수많은 균열이 발생하게 된 사실이 있습니다.
4. 위 지하굴착작업을 시행하게 되면 지하수 및 토사가 유출되거나 진동이 발생되고 이에 따른 인접지반의 교란에 의한 부동침하나 진동의 전달로 인하여 인접지 건물에 균열을 발생시키거나 심한 경우에는 붕괴에 이르게할 위험성이 불구하고 피신청인들은 이를 방지하기 위한 제반안전조치를 취하지 아니한채 굴토면에 콘크리트기둥을 설치하는 씨.아이.피공법을 사용하여 지하 약 4미터 깊이로 굴토공사를 강행하고 있습니다.
5. 이 사건 건물과 인접대지에서 공사를 시행하는 피신청인들로서는 위와같은 지하굴토작업을 할 경우 위와 같은 위험 이 당연히 예상되므로 사전에 지하수 및 토사유출방지를 위하여 흙막이 시공을 철저히 하고 지반이 동요되지 않도록 받침대를 세우거나 진동전달 방지를 위한 안전조치를 취하여야 할 주의의무가 있음에도 이를 게을리하고 공사를 진행하고 있어, 이는 신청인의 수인의

한도를 넘는 것이라고 할 것입니다.

6. 따라서, 신청인은 피신청인들을 상대로 소유권방해배제청구의 소와 발생손해에 대해 손해 배상 청구의 소제기를 준비 중입니다. 그러나, 재판 받기까지는 상당한 시일이 소요되고 피신청인이 공사를 강행하고 있으므로 피신청인의 위 공사를 방치 한다면 신청인은 건축물 붕괴 등으로 신체 및 생명 그리고 금전상 막대한 손해를 입을 것이 명백하므로 시급히 공사 중지를 할 필요성이 있어 본안 소송에 앞서 이견 신청에 이르게 되었습니다.
7. 이 사건 담보제공은 보증보험회사와 체결한 지급보증위탁계약체결문서의 제출에 의할 수 있도록 허가하여 주시기 바랍니다.

첨 부 서 류

1. 부동산등기사항전부증명서	1통
1. 진정서	1통
1. 토지대장등본	1통
1. 사진	1통
1. 현장약도	1통
1. 주민등록표등본	1통
1. 법인등기사항전부증명서	1통

20 . . .

위 신청인 ○ ○ ○

○○지방법원

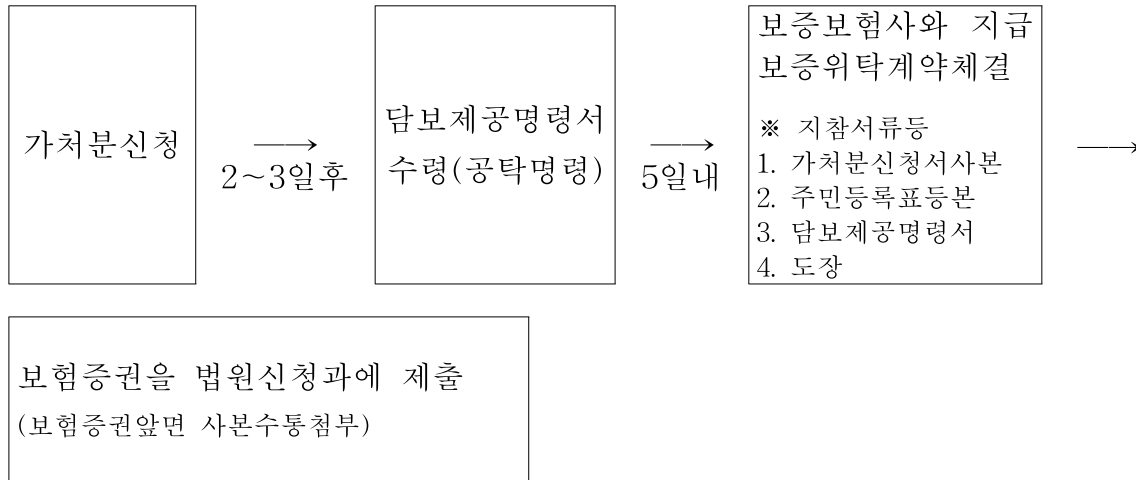
귀중

목적물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 □□□
대 275.6평방미터

제출법원	본안의 관할법원 또는 다툼의 대상이 있는 곳 을 관할하는 지방법원	관련법규	민사집행법 제300조
제출부수	신청서 1부(부동산목록 5부정도 첨부)		
불복절차 및 기간	<p>(채권자)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 가처분신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여는 즉시항고 (민사집행법 제301조, 제281조 제2항) · 재판이 고지된 날부터 1주 이내의 불변기간(민사소송법 제444조) <p>(채무자)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 가처분결정에 대한 이의신청(민사집행법 제301조, 제283조), 본안의 제소명령(민사집행법 제301조, 제287조) · 이의신청의 시기에 관하여는 법률상 제한이 없으므로 가처분결 정이 유효하게 존재하고 취소·변경을 구할 실익이 있는 한 언 제든지 할 수 있음. 가처분명령이 발령되어 유효하게 존속함에 도 불구하고 채권자가 본안소송을 제기하지 않는 이상 채무자 는 본안의 제소명령을 신청할 수 있음. 		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞민사집수서류에 붙일 인지액) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) · 등록면허세 및 지방교육세 : 등록면허세는 채권금액의 1,000분 의 2(지방세법 제28조 제1항), 지방교육세는 등록면허세액의 100분의 20(지방세법 제151조 제1항) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 토지의 목적물가격 : 개별공시지가/m²×면적×30/100(민소송등인 지규칙 제9조 제2항) · 건물의 목적물가격 : (☞건물시가 표준액 산출방법) 		

※ 집행절차



1. 당사자

가해건물의 건축주 또는 사업시행자와 시공자가 채무자로 되며 실무상 건축주와 시공자를 공동채무자로 삼는 경우가 많음

2. 심리와 재판

- 기일을 열어 심리하면 가처분의 목적을 달성할 수 없는 특별한 사정이 있는 때를 제외하고는 변론기일 또는 채무자가 참석할 수 있는 심문기일을 열어야 한다(민사집행법 제304조)
- 공사금지가처분의 경우에도 소명은 즉시 조사할 수 있는 증거방법에 의하여야 하므로 원칙적으로 검증·감정은 허용되지 아니하므로, 실무상 당사자가 검증의 대응으로서 계쟁현장의 사진, 도면, 측량도, 모형 등을, 감정의 대응으로 관계 전문가의 의견서나 컴퓨터 시뮬레이션 출력물등을 제출하는 것이 바람직 함.

3. 담보

공사금지를 명하는 경우에는 대상이 되는 건물의 가치가 하나의 기준이 되므로 그 규모에 의하여 담보금액도 커짐. 보증보험회사와 지급보증위탁계약서를 제출하는 방법으로 담보제공하는 방식은 가압류에 비해 상대적으로 덜 받아들여짐.

4. 집행

- 공사금지 가처분은 단순히 부작위의무만을 명하므로 채무자에게 가처분의 내용을 고지함으로써 족하고 집행이라는 관념이 있을 수 없음. 다만, 채무자가 계속적 부작위를 명하는 가처분에서 채무자가 의무위반을 할 때에는 대체집행(민사집행법 제260조) 또는 간접강제(민사집행법 제261조)의 방법에 의하여 의무를 강제 할 수 있음.

- 가처분은 소급효가 없으므로 채권자가 이러한 종류의 가처분을 얻을 때 사이에 채무자가 가처분에 의하여 금지시키려는 행위를 하며 이미 발생한 적 상태를 제거할 수 없고, 제거를 위해서는 방해물배제의 가처분 등 새로운 가처분을 얻어야 한다.

* 위의 내용은 2003년 법원행정처 발간, 법원실무제요 민사집행VI P.261-275를 발췌한 것임.

●●●분류표시 : 민사집행 >> 가압류, 가처분