# 누수문제 협조 안하는 윗집 대처하는 법

김 대 희 변호사의

## 슬기로운 법 생활

우리나라는 공동주택의 비율이 매우 높은 나라에 속한다. 일상적으로 윗집, 아랫집, 옆집과 서로 영향을 주고받으며 살아갈 수밖에 없다. 층간소음, 누수 등은 공동주택에서 발생하는 대표적인 다툼 사례이다. 이러한 문제가 생겼을 때, 서로 원만하게 협의해 적정한 선에서 합의를 보는 것이 가장 좋겠지만, 불행히도 그렇지 못한 경우도 있다.

물은 기본적으로 위에서 아래로 흐르기 때문에, 아랫집의 누수 문제는 윗집의 바닥 부분의 누수 하자 문제일 가능성이 크다. 그런데, 윗집에서 비협조적인 태도를 보일 경우 아랫집에서 윗집에 대해 취할 수 있는 조치를 알아 둘 필요가 있다.

누수 탐지 공사 자체에 대해 협조가 이뤄지면 문제해결은 간단해진다. 아랫집은 누수 탐지업체를 불러 윗집에 의심 가는 부분에 누수 탐지를 실시하고, 공사를 하면 된다. 이때 발생하는 비용은 하자 발생 부분이 윗집의 전유부분이라면 윗집에서 부담하는 것이 타당하고, 공용부분이라면 관리사무소에서 부담하는 것이 타당하다. 윗집에서 원만히 합의해 비용을 부담하겠다고 나오면 더 이상 문제될 것이 없다.

그런데, 누수 탐지 공사 자체에 협조가 이뤄지지 않는 경우라면 골치가 아프다. 아예 문을 걸어 잠그고 연락을 받지 않는 경우도 있다. 이때는 먼저 내용증명을 보내 누수 탐지 공사에 대해 요구해야 한다. 통상 내용증명을 받게 되면 순순히 협조하게 되는데, 그렇지 않다면 소송에 들어가야 한다.

누수 상황에서 아랫집이 가장 급한 건 돈이 아니다. 바로 적절한 누수 지점을 찾아 수리해 더 이상의 누수 피해를 막는 것이다. 따라서 소송의 형태는 공사 이행이라는 다소 생소한 특정이행청구 방식이 된다. 그리고 이 소송은 신속한 권리구제를 위한 것이기 때문에 가처분을 통해 누수 탐지 공사 및 누수 방지 공사의 이행을 구하는 것이 유효적절하다.

가처분은 아랫집이 윗집에 출입해 누수 탐지공사를 실시할 수 있도록 허용하는 내용으로 신청을 제기한다. 윗집에서 이를 수용하지 않을 시 간접강제금을 부과할 수 있도록 해 그 의무의 이행을 강제하도록 한다.

간접강제금은 의무 위반 시 또는 위반일마다 10만원 내지 20만원씩 발생하기 때문에, 의무이행을 강제하는데 매우 효과적이다. 대부분은 가처분을 제기해 심문기일에 양측이 출석하게 되면, 판사가 양 당사자를 설득해 적절히 분쟁을 해결하도록 권유하기도 한다. 윗집으로서는 가처분 재판을 받게 되면 그 자체로 강한 심리적 압박이 되기 때문에, 대체로 그 시점에는 누수 문제에 대해 협조하게 된다.

그러나 심문기일을 지났음에도 협조하지 않는다면 가처분결정을 통해 윗집에 누수 탐지 공사 등을 실시할 수 있다. 가처분 결정을 받기 위해서는 실내의 누수사실을 증명할 동영상, 사진, 윗집에서 협조를 거부하고 있다는 점을 밝힐 수 있는 자료 등을 첨부해서 판사를 충분히 설득해야 인용 결정을 받을 수 있다.

생활 속에서 벌어지는 사소한 분쟁은 법률수단으로 해결하기가 참 쉽지 않다. 그렇기때문에 이러한 분쟁에 있어서는 서로 양보하고 원만히 합의해 법적인 절차로 나아가지 않는 것이 바람직하다. 이 같은 노력으로 해결이 어려우면 가처분이란 법적 절차를 통해 신속한 권리구제를 받을 수 있다.

/법무법인 바른

# 이해찬의 민주당, 민주당의 이해찬

기자 수첩

서 예 진 〈정치부〉

1월의 마지막 날, 이해찬 전 더불어민주당 대표는 그가 직접 설계한 세종에 묻혔다. '대통령 빼고는 다 해 본' 이 인물은 생의 마지막까지 해외에서 공무를 수행하려 했다. 그가 늘 강조하던 '퍼블릭 마인드(public mind)'의 현신(現身)인 셈이다.

정치인 이해찬의 궤적은 '이해찬의 민주당'과 '민주당의 이해찬'으로 설명할 수 있다. '민주화'라는 첫 번째 꿈이 실현되자, 그는 '민주적 국민정당'이라는 꿈을 설계했다. 그는 1988년 13대 총선에서 평화민주당 소속으로 처음 국회의원에 당선됐다. 회고록에서 그는 당시의 평민당을 이렇게 말한다. "기본적인 사무역량이 없었다. 서류를 꾸밀 줄 아는 사람도, 변변한 타이프 한 대도 없었다."

이 전 대표는 그런 상황에서도 '민주당'이라는 정당을 국가를 경영할 역량을 가진 유기체로 만들고자 했다. 1988년 책상 하나 제대로 없던 야당을 2026년 현재 원내 최대 의석을 보유한 여당으로 키워낸 힘은 그의 치밀한 기획과 시스템 정착에서 나왔다. 김대중·노무현·문재인·이재명 정부 탄생 뒤엔 늘 '설계자 이해찬'이 있었다.

'민주당의 이해찬'은 '민주적 국민정당'이라는 꿈을 위해 기꺼이 한 몸을 갈아 넣은 헌신을 말한다. 2016년 이 전 대표는 '김종인 비대위' 체제에서 컷오프를 당했다. 당시 그는 배우자 김정옥 여사 앞에서 '펑펑' 울었다고 한다. 평생을 바친 단심(丹心)을 부정당한 서러움이었을 테다. 결국 그가 무소속으로 출마했을 때 민주당의 모두가 귀환을 예상할 정도로, 그는 '민주당의 이해찬'이었다.

그가 대표를 역임할 때 민주당은 '기율이 잘 잡힌' 정당의 느낌이 났다. 구성원들이 자유롭게 의견을 개진하다가도, 중요한 국면에서 그가 지시하는 방향으로 뭉치는 모습을 보였다. 악역이 필요할 때는 기꺼이 그 역할을 자처했다. '민주당의 이해찬'이라 가능했다.

기자 개인으로서 '정치인 이해찬'의 두 궤적을 모두 볼 수 있었던 건 행운이었다. 그렇기에 시대의 거인을 떠나보내는 마음은 시리도록 헛헛하다. 그가 설계한 세상 속에서 우리는 이제 그 없이 길을 찾아야 하기 때문이다. 이제 '이해찬 없는 시대'를 살아가야 하는 민주당은 그가 만든 설계도를 들고, 대답할 이가 없는 질문을 던져야 한다. 그가 꿈꾼 '민주적 국민정당'이라는 목표는 아직 진행 중이니까.

/syj@metroseoul.co.kr


## 매일매일 두뇌트레이닝 스도쿠365

생각하는 힘

문제출제: 손호성
새로운 고난이도의 월드퍼즐을 즐겨보세요
http://www.argo9.com
할인도서


문제풀이: 3X3 스도쿠 X는 가로,세로,3X3박스에 1부터 9의 숫자가 대각선 회색 9칸에 1부터 9의 숫자가 겹치지 않게 푸는 퍼즐입니다.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 6 | 2 | 7 | 3 | | | | |
| | | | | | 2 | 4 | | |
| | | | | | | | | 1 |
| | | | | | | | 4 | |
| | 2 | 9 | 8 | | 5 | 3 | 1 | |
| | 1 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | |
| | | 1 | 9 | | | | | |
| | | | | 8 | 7 | 1 | 5 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 4 | 9 | 3 | 2 | 8 | |
| | | | | | 8 | | | |
| | 7 | | | | | 5 | | |
| | | | 3 | | | 8 | | |
| | 2 | | | | | | 7 | |
| | | 8 | | | 2 | | | |
| | | 9 | | | | | 2 | |
| | | | 1 | | | | | |
| | 8 | 5 | 9 | 3 | 7 | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 | 2 | 7 | 3 | 4 | 5 | 9 | 8 |
| 7 | 5 | 8 | 1 | 9 | 2 | 4 | 6 | 3 |
| 4 | 9 | 3 | 5 | 6 | 8 | 2 | 7 | 1 |
| 3 | 8 | 7 | 6 | 2 | 1 | 9 | 4 | 5 |
| 6 | 2 | 9 | 8 | 4 | 5 | 3 | 1 | 7 |
| 5 | 1 | 4 | 3 | 7 | 9 | 8 | 2 | 6 |
| 8 | 4 | 5 | 2 | 1 | 6 | 7 | 3 | 9 |
| 2 | 7 | 1 | 9 | 5 | 3 | 6 | 8 | 4 |
| 9 | 3 | 6 | 4 | 8 | 7 | 1 | 5 | 2 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 5 | 1 | 4 | 9 | 3 | 2 | 8 | 7 |
| 3 | 9 | 2 | 7 | 5 | 8 | 1 | 4 | 6 |
| 8 | 7 | 4 | 2 | 1 | 6 | 5 | 3 | 9 |
| 5 | 6 | 7 | 3 | 4 | 1 | 8 | 9 | 2 |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 8 | 9 | 6 | 7 | 4 |
| 9 | 4 | 8 | 6 | 7 | 2 | 3 | 1 | 5 |
| 4 | 1 | 9 | 8 | 6 | 5 | 7 | 2 | 3 |
| 7 | 3 | 6 | 1 | 2 | 4 | 9 | 5 | 8 |
| 2 | 8 | 5 | 9 | 3 | 7 | 4 | 6 | 1 |

## 오늘의 운세 2월 2일 (음 12월 15일) 포춘토리(www.fortunetory.com)

**60년생** 상대와의 거리는 한 번 더 확인하는 편이 유리함. **72년생** 돈 문제는 범위를 줄여 정하는 편이 부담을 줄임. **84년생** 업무는 속도를 늦추는 방식이 유리함. **96년생** 건강은 핵심만 남기는 쪽이 부담을 줄임.

**61년생** 움직임은 여백을 두는 쪽이 유리함. **73년생** 공부는 가볍게 정리하는 방식이 부담을 줄임 . **85년생** 기획은 한 번 더 확인하는 쪽이 유리함. **97년생** 감정은 범위를 줄여 정하는 선택이 부담을 줄임.

**62년생** 집안 일은 속도를 늦추는 정리가 유리함. **74년생** 거래는 핵심만 남기는 편이 부담을 줄임. **86년생** 대립은 여백을 두는 선택이 유리함. **98년생** 정리는 가볍게 정리하는 순서가 부담을 줄임.

**63년생** 오늘은 상대와의 거리는 한 번 더 확인하는 편이 유리함. **75년생** 지금은 돈 문제는 범위를 줄여 정하는 편이 부담을 줄임. **87년생** 당장은 업무는 속도를 늦추는 방식이 유리함. **99년생** 이번엔 건강은 핵심만 남기는 쪽이 부담을 줄임.

**64년생** 한 번쯤 움직임은 여백을 두는 쪽이 유리함. **76년생** 가능하면 공부는 가볍게 정리하는 방식이 부담을 줄임. **88년생** 오늘은 기획은 한 번 더 확인하는 쪽이 유리함. **00년생** 지금은 감정은 범위를 줄여 정하는 선택이 부담을 줄임.

**65년생** 당장은 집안 일은 속도를 늦추는 정리가 유리함. **77년생** 이번엔 거래는 핵심만 남기는 편이 부담을 줄임. **89년생** 한 번쯤 대립은 여백을 두는 선택이 유리함. **01년생** 가능하면 정리는 가볍게 정리하는 순서가 부담을 줄임.

**66년생** 오늘은 상대와의 거리는 한 번 더 확인하는 편이 유리함. **78년생** 지금은 돈 문제는 범위를 줄여 정하는 편이 부담을 줄임. **90년생** 당장은 업무는 속도를 늦추는 방식이 유리함. **02년생** 이번엔 건강은 핵심만 남기는 쪽이 부담을 줄임.

**67년생** 한 번쯤 움직임은 여백을 두는 쪽이 유리함. **79년생** 가능하면 공부는 가볍게 정리하는 방식이 부담을 줄임. **91년생** 오늘은 기획은 한 번 더 확인하는 쪽이 유리함. **03년생** 지금은 감정은 범위를 줄여 정하는 선택이 부담을 줄임.

**68년생** 당장은 집안일은 속도를 늦추는 정리가 유리함. **80년생** 이번엔 거래는 핵심만 남기는 편이 부담을 줄임. **92년생** 한 번쯤 대립은 여백을 두는 선택이 유리함. **04년생** 가능하면 정리는 가볍게 정리하는 순서가 부담을 줄임.

**69년생** 오늘은 상대와의 거리는 한 번 더 확인하는 편이 유리함. **81년생** 지금은 돈 문제는 범위를 줄여 정하는 편이 부담을 줄임. **93년생** 당장은 업무는 속도를 늦추는 방식이 유리함. **05년생** 이번엔 건강은 핵심만 남기는 쪽이 부담을 줄임.

**70년생** 한 번쯤 움직임은 여백을 두는 쪽이 유리함. **82년생** 가능하면 공부는 가볍게 정리하는 방식이 부담을 줄임. **94년생** 오늘 기획은 한 번 더 확인하는 쪽이 유리함. **06년생** 지금은 감정은 범위를 줄여 정하는 선택이 부담을 줄임.

**71년생** 당장은 집안일은 속도를 늦추는 정리가 유리함. **83년생** 이번엔 거래는 핵심만 남기는 편이 부담을 줄임. **95년생** 한 번쯤 대립은 여백을 두는 선택이 유리함. **07년생** 가능하면 정리는 가볍게 정리하는 순서가 부담을 줄임.

# 김상회의 四季

## 영혼이 있다

문화와 종교 그리고 시대가 달라도 사람들은 늘 영혼의 존재를 얘기한다. 인간은 죽음 이후에도 완전히 사라지지 않는 무언가가 있고, 그 믿음은 인류 역사 이래 다양하게 표현됐다. 누군가는 어느 공간에 가면 갑자기 숨이 막히듯 답답함을 느끼고 설명할 수 없는 기척을 경험한다. 누군가는 특정 장소에만 가면 누가 자기에게 말을 거는 듯한 느낌이 든다. 이런 현상을 보이지 않는 존재의 기운이다. 영혼을 느낀 것이다. 많은 사람이 꿈에 누군가가 또렷하게 나타나는 경험을 한다. 특히 세상을 떠난 사람이 꿈속에서 말없이 서 있거나, 평소와 다름없는 모습으로 나타났을 때, 사람들은 그것을 영혼이 다녀간 흔적으로 받아들인다. 꿈이 유난히 생생하고 깨어난 뒤에도 마음에 오래 남는다면 더욱 그렇다.

그런 꿈은 단순한 기억의 재생이 아니라 영혼이 흔적을 남긴 것이다. 이유 없이 유품이 떠오르는 순간도 있다. 평소에는 생각하지 않던 부모의 물건 조상의 사진 오래된 반지나 옷가지가 갑자기 마음속에 떠오른다. 그 생각은 억지로 떠올린 것도 아니고 누가 말해준 것도 아니다. 그냥 문득, 강하게 치고 올라온다. 이 경우는 부모나 조상이 보내는 신호, 일종의 계시다. 조심하라든지 혹은 잘살고 있구나! 같은 무언의 메시지이다. 설명하기 어렵지만 이런 경험을 한 사람이 한둘이 아니다. 그래서 반드시 조상의 혼을 잘 모셔야 한다. 제사를 지내고 묘를 돌보고 이름을 잊지 않으려 애쓰는 이유는 단순한 전통 유지 때문이 아니다. 나를 있게 한 존재들을 기억하고 존중할 때, 그 혼이 집안을 지켜주고 나쁜 일을 막아준다. 조상의 혼을 함부로 대하면 집안에 우환이 생긴다. 반면에 정성을 다하면 좋은 일이 따른다. 뿌리를 잊지 않는 집안이 쉽게 무너지지 않는다는 것은 지혜이며 진실이다.

'김상회의 사계'에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다.

김상회 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com


metro 메트로미디어

서울시 종로구 자하문로17길 18. TEL:02)721-9800, FAX:02)730-1551

| | | | |
|---|---|---|---|
| 발행·편집인 | 이 장 규 | 편집국장 | 윤 휘 종 |
| 인 쇄 인 | 중앙일보(주) | | |
| 광고문의 / 독자센터 | 02)721-9851,9826 / 02)721-9861 | | |
| 일간 메트로 | 서울 가00206 2002년5월28일 제5845호 | | |
| 일간 메트로경제 | 서울 가50111 2017년3월09일 제1949호 | | |

본지는 한국신문윤리위원회의 서약사로서 신문윤리강령을 준수합니다.