

수원지방법원 성남지원

판 결

사 건 2020고정6 재물손괴

피 고 인 1. 김태선

주거 서울시 이하 생략

등록기준지 광주시 이하 생략

2. 박근식

주거 서울시 이하 생략

등록기준지 서울시 이하 생략

검 사 어○○(기소), 정○○(공판)

변 호 인 법무법인(유) 동○ 담당변호사 황○○, 박○○

판 결 선 고 2022. 4. 20.

주 문

피고인들은 무죄.

이 유

1. 공소사실의 요지

피고인 박근식은 광주시 소재에 있는 오○○○지역주택조합(이하 ‘이 사건 조합’이라 한다) 아파트 시공사인 양○건설 주식회사(이하 ‘양○건설’이라 한다)의 현장소장이고,

피고인 김태선은 양○건설의 담당이사이다.

양○건설은 2018. 10. 12. 위 아파트에 관한 동별 사용승인을 받게 되었으나, 당시 조합원들의 상당수는 조합원 분양계약에서 정한 분담금을 납부하지 않은 상태였고, 공사대금 중 663억 원 이상을 지급받지 못하고 있는 상황이었기 때문에 양○건설은 조합원들의 입주를 거부하며, 분양 아파트 현관 열쇠와 개별호실의 열쇠를 소지하고, 아파트 단지 주차장 출입구의 주차차단기를 관리하며 출입을 통제하는 등 조합원들이 분양받은 이 사건 아파트를 사실상 지배하며 유치권을 행사하고 있었다.

피고인들은 공동하여, 2018. 10. 13.경 위 아파트에서, 일부 조합원들이 아파트 건물 안으로 무단 침입하여 양○건설의 유치권 행사를 방해하자 조합원들의 출입을 막기 위하여 별지 범죄일람표 기재와 같이 위 아파트 약 44세대의 출입문을 용접하는 방법으로 이 사건 조합 소유의 위 아파트 출입문을 수리비 합계 18,140,788원이 들도록 손괴하였다.

2. 판단

피고인들은 위와 같이 출입문을 용접하는 행위가, 양○건설의 유치권 침탈을 막기 위한 정당방위 내지 정당행위에 해당한다고 주장한다.

어떠한 행위가 위법성조각사유로서 정당행위나 정당방위가 되는지 여부는 구체적인 경우에 따라 합목적적·합리적으로 가려야 하고, 또 행위의 적법 여부는 국가질서를 벗어나서 이를 가릴 수 없는 것이다. 정당행위로 인정되려면 첫째 행위의 동기나 목적의 정당성, 둘째 행위의 수단이나 방법의 상당성, 셋째 보호법익과 침해법익의 법익균형성, 넷째 긴급성, 다섯째 그 행위 이외의 다른 수단이나 방법이 없다는 보충성의 요건을 모두 갖추어야 한다. 그리고 정당방위가 성립하려면 침해행위에 의하여 침해되는

법익의 종류, 정도, 침해의 방법, 침해행위의 완급과 방위행위에 의하여 침해될 법익의 종류, 정도 등 일체의 구체적 사정들을 참작하여 방위행위가 사회적으로 상당한 것이어야 한다(대법원 2018. 12. 27. 선고 2017도15226 판결 등 참조).

그런데, 양○건설은 위 공사대금 미지급을 이유로 위 아파트에 관하여 유치권을 행사하고 있었고, 출입문을 용접하는 행위는 아파트 각 세대에 침입하여 유치권을 침해하는 행위를 막기 위한 것으로 목적의 정당성이 인정된다.

한편, 이 사건 조합의 조합원들 중 약 150명이 이르는 사람들은 위와 같이 출입문을 용접하기 전 날인 2018. 10. 12. 아파트 현장사무실 안으로 들어가 양○건설 직원들이 보관 중이던 출입문 키를 확보하려고 시도했으나 양○건설의 신고를 받고 출동한 경찰들에게 제지되어 그 곳에서 대치하고 있다가, 같은 날 밤 10시경에 점유권을 행사해야 한다고 주장하면서 망치, 배척 등 위험한 물건을 들고 아파트 각 동 안으로 들어가 드릴로 출입문 도어락에 구멍을 내는 방법 등으로 여러 세대의 출입문을 손괴하였다.

위와 같이, 상당수의 조합원들이 경찰에 의해 아파트 출입을 저지당했음에도 야간에 망치, 드릴 등 위험한 물건을 가지고 출입문을 손괴하여 여러 세대에 침입한 유치권 침해행위를 했었던바, 이러한 조합원들의 행위를 제지하기 위해 양○건설 직원들이나 다른 사람들이 위 침입을 시도하는 조합원들과 직접 대치할 경우 인명피해로 이어질 우려도 없지 않은 점을 감안하면, 이러한 침해행위를 방지하기 위해 출입문을 용접하는 행위는 그 수단의 상당한 것으로 보인다.

또한, 위 출입문 용접이라는 손괴행위를 통해 각 세대 소유권이 침해되기는 했으나, 위 일부 조합원들이 드릴로 출입문 도어락에 구멍을 내는 등 손괴하는 유치권을 침해한 행위 과정에서도 상당한 손실이 있었고, 조합원들이 점유를 침탈해 각 세대를 점거

하는 일이 계속 일어날 경우, 양○건설의 유치권 피보전권리인 공사대금 채권을 보전 받는 것이 어려워질 수도 있는 점을 감안할 때, 보호법익과 침해법익 사이의 균형성도 인정된다.

그리고, 위 수많은 조합원들이 경찰의 제지에도 불구하고 같은 날 야간에 위험한 물건을 휴대하여 출입문을 손괴하는 방법으로 점유권 침탈을 시도했던 점에 비추어 볼 때, 이러한 침탈행위가 다시 반복될 가능성이 충분하므로, 양○건설이 유치권 보호를 위한 조치를 했어야 할 상황의 긴급성도 인정된다.

마지막으로, 위와 같이 100여명이 넘는 많은 수의 조합원들이 비상대책위원회라는 명칭으로, 경찰의 제지에도 불구하고 망치 등 위험한 물건을 가지고 아파트 각 세대의 출입문의 잠금 부분을 손괴하고 침입을 시도했던바, 이러한 세대 점거를 방지하기 위해 출입문을 용접하는 행위 외에 다른 효율적인 유치권 보호를 위한 조치가 있다고 보이지 않는다.

따라서, 피고인들의 위와 같은 출입문 용접행위는 정당방위 내지 정당행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

그렇다면, 이 사건 공소사실은 죄가 되지 아니하므로, 형사소송법 제325조 전단에 따라 무죄를 선고한다.

판사 이○○ _____

[별지]

범죄일람표

순번	동호수	피해액(원)
1	■■■■■	656,441
2	■■■■■	656,441
3	■■■■■	656,441
4	■■■■■	656,441
5	■■■■■	656,441
6	■■■■■	656,441
7	■■■■■	309,905
8	■■■■■	309,905
9	■■■■■	309,905
10	■■■■■	309,905
11	■■■■■	656,441
12	■■■■■	309,905
13	■■■■■	309,905
14	■■■■■	309,905
15	■■■■■	656,441
16	■■■■■	309,905
17	■■■■■	309,905
18	■■■■■	309,905
19	■■■■■	309,905
20	■■■■■	309,905
21	■■■■■	309,905
22	■■■■■	309,905
23	■■■■■	309,905
24	■■■■■	309,905
25	■■■■■	309,905
26	■■■■■	656,441
27	■■■■■	656,441
28	■■■■■	309,905
29	■■■■■	309,905
30	■■■■■	309,905
31	■■■■■	309,905
32	■■■■■	656,441
33	■■■■■	309,905
34	■■■■■	309,905
35	■■■■■	309,905
36	■■■■■	309,905
37	■■■■■	309,905
38	■■■■■	656,441
39	■■■■■	309,905
40	■■■■■	309,905
41	■■■■■	309,905
42	■■■■■	309,905
43	■■■■■	656,441
44	■■■■■	309,905
계		18,140,788