



각급법원(제1,2심) 판결공보

Korean Lower Court Reports

법원도서판

2023년 11월 10일

제243호

민사

1 서울고법 2023. 6. 16. 선고 2022나2003798 판결 [손해배상(기)] : 상고 … 541

아파트 신축·분양사업의 시행사인 甲 주택개발정비사업조합과 시공사인 乙 주식회사가 아파트를 분양하면서 수분양자들에게 현관문이 2개이나 경계벽이 설치되어 있지 않아 세대를 통합하여 사용할 수 있는 구조인 ‘기본형’과 현관문이 2개이고 경계벽이 설치되어 있어 세대를 분리하여 사용할 수 있는 구조인 ‘부분임대형’ 중 하나를 선택하도록 하였고, 丙 등은 아파트 공급계약을 체결하면서 기본형을 선택하였는데, 설계도면상 기본형에는 보일러가 1대 설치되는 것으로 표시되어 있었으나 공급계약 체결 이후 甲 조합 등이 설계변경을 통해 기본형에 보일러 1대를 추가로 설치하자 丙 등이 甲 조합 등을 상대로 채무불이행으로 인한 손해배상 등을 구한 사안에서, 기본형은 주택 내부 공간이 분리되어 있지 않으므로 ‘세대구분형 공동주택’에 해당한다고 볼 수 없고, 甲 조합이 丙 등의 동의 없이 설계변경을 통하여 기본형에 보일러를 추가로 설치한 것은 공급계약상 의무를 위반한 채무불이행에 해당한다고 한 사례

아파트 신축·분양사업의 시행사인 甲 주택개발정비사업조합과 시공사인 乙 주식회사가 아파트를 분양하면서 수분양자들에게 현관문이 2개이나 경계벽이 설치되어 있지 않아 세대를 통합하여 사용할 수 있는 구조인 ‘기본형’과 현관문이 2개이고 경계벽이 설치되어 있어 세대를 분리하여 사용할 수 있는 구조인 ‘부분임대형’ 중 하나를 선택하도록 하였고, 丙 등은 아파트 공급계약을 체결하면서 기본형을 선택하였는데, 설계도면상 기본형에는 보일러가 1대 설치되는 것으로 표시되어 있었으나 공급계약 체결 이후 甲 조합 등이 설계변경을 통해 기본형에

보일러 1대를 추가로 설치하자 丙 등이 甲 조합 등을 상대로 채무불이행으로 인한 손해배상 등을 구한 사안이다.

구 주택법(2016. 12. 2. 법률 제14344호로 개정되기 전의 것) 제2조 제2호의2에서 정한 ‘세대구분형 공동주택’은 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조이자 동시에 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있는 구조로서, 이에 해당하기 위하여는 적어도 본 세대와 분리세대 간 구분된 공간이 갖추어져 있어야 하는데, 기본형에는 경계벽 등이 설치되어 있지 않아 주택 내부 공간이 분리되어 있지 않으므로 장차 간단한 시공만을 거쳐 세대구분형 공동주택으로 사용 가능하다고 하더라도 현재 세대구분형 공동주택에 해당한다고 볼 수 없고, 보일러 2대가 설치되는 것은 상당히 이례적으로 같은 공간을 2대의 보일러로 난방을 운영하게 되어 이용이 불편하고 난방에너지 효율 감소 및 관리비용 추가 지출이 있을 것으로 보이는 점, 기본형이 부분임대형과 마찬가지로 세대구분형 공동주택의 요건을 갖추 수 있도록 시공된다는 사실이 충분히 설명되었다고 보기 어려우므로 丙 등이 보일러 2대가 설치되는 것을 예측할 수 있었다거나 수인 가능한 범위에 있었다고 볼 수 없는 점 등에 비추어, 기본형에 보일러 1대를 추가하는 설계변경은 수분양자들의 동의 없이 설계변경이 가능한 ‘경미한 설계변경’에 해당하지 않으므로, 甲 조합이 丙 등의 동의 없이 설계변경을 통하여 기본형에 보일러를 추가로 설치한 것은 공급계약상 의무를 위반한 채무불이행에 해당하고, 한편 乙 회사는 甲 조합과의 공사계약에 따라 아파트 신축공사를 진행한 시공사일 뿐 아파트 분양과 관련하여 丙 등과 직접적인 계약관계가 있다고 보기 어려우므로 乙 회사에 대한 청구는 이유 없다고 한 사례이다.

2 서울북부지법 2023. 8. 10. 선고 2022가합25664 판결 (매매대금반환) : 확정 ... 548

甲 주택재개발정비사업조합이 주택재개발정비사업을 시행하기 위해 정비구역 내 도로부지를 소유하고 있던 국가 및 지방자치단체와 정비구역 내 토지에 관한 매매계약을 체결한 후 소유권이전등기를 마쳤는데, 이후 조합설립인가처분의 하자를 이유로 조합설립이 무효가 되자, 甲 조합이 국가 및 지방자치단체를 상대로 위 매매계약은 甲 조합이 정비사업을 정상적으로 시행하는 것을 정지조건으로 하는 조건부계약인데, 甲 조합에 대한 조합설립인가처분이 취소되어 정지조건이 성취되지 않았으므로 위 매매계약은 무효이고, 위 토지는 구 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항에 따라 甲 조합에 무상양도되어야 하는 것임에도 불구하고 국가 및 지방자치단체가 甲 조합에 위 토지를 매도하였으므로, 위 매매계약은 강행규정인 구 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항을 위반하여 무효이며, 위 매매계약이 유효하다고 하더라도 甲 조합에 대한 조합설립인가처분이 취소되어 더

이상 정비사업을 시행할 수 없게 되었는바, 이는 법률행위의 중요부분에 착오가 있는 때에 해당하므로 이를 취소한다고 주장하며 매매대금의 반환을 구한 사안에서, 정지조건 불성취로 인한 무효 주장은 받아들이지 아니하고, 위 토지가 구 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항이 정한 무상양도의 대상이 되는 정비기반 시설에 포함된다고 볼 수 없으며, 甲 조합은 조합설립인가처분이 실효되었음을 내세워 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다고 한 사례

甲 주택재개발정비사업조합이 주택재개발정비사업을 시행하기 위해 정비구역 내 도로부지를 소유하고 있던 국가 및 지방자치단체와 정비구역 내 토지에 관한 매매계약을 체결한 후 소유권이전등기를 마쳤는데, 이후 조합설립인가처분의 하자를 이유로 조합설립이 무효가 되자, 甲 조합이 국가 및 지방자치단체를 상대로 위 매매계약은 甲 조합이 정비사업을 정상적으로 시행하는 것을 정지조건으로 하는 조건부계약인데, 甲 조합에 대한 조합설립인가처분이 취소되어 정지조건이 성취되지 않았으므로 위 매매계약은 무효이고, 위 토지는 구 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 도시정비법’이라고 한다) 제65조 제2항에 따라 甲 조합에 무상양도되어야 하는 것임에도 불구하고 국가 및 지방자치단체가 甲 조합에 위 토지를 매도하였으므로, 위 매매계약은 강행규정인 구 도시정비법 제65조 제2항을 위반하여 무효이며, 위 매매계약이 유효하다고 하더라도 甲 조합에 대한 조합설립인가처분이 취소되어 더 이상 정비사업을 시행할 수 없게 되었는바, 이는 법률행위의 중요부분에 착오가 있는 때에 해당하므로 이를 취소한다고 주장하며 매매대금의 반환을 구한 사안이다.

위 매매계약 체결 당시 甲 조합에 정비사업의 정상적인 진행이라는 조건을 붙이고자 하는 의사가 있었다고 하더라도 그 의사가 외부에 표시되지 않는 이상 이는 위 매매계약 체결의 동기에 불과하다고 할 것이고, 달리 위 매매계약에 甲 조합이 주장하는 바와 같이 조건이 붙어있다고 인정할 아무런 증거가 없으므로, 정지조건 불성취로 인한 무효 주장은 받아들이지 아니하고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도폐지되는 정비기반시설에 도로 일부가 포함되는 사실을 인정할 수 있으나, 위 토지가 위 용도폐지되는 정비기반시설에 포함되거나 위 토지에 관하여 구 도시계획법(2002. 2. 4. 법률 제6655호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 부칙 제2조로 폐지)에 정해진 절차에 따라 도로가 설치되었다거나 도로법상 노선 지정·인정 공고와 도로구역 결정·고시가 있었음을 인정할 만한 증거도 없으므로, 위 토지가 구 도시정비법 제65조 제2항이 정한 무상양도의 대상이 되는 정비기반시설에 포함된다고 볼 수 없으며, 매매계약 당시 당사자들이 甲 조합이 장차 정비사업을 정상적으로 추진하는 것을 의사표시의 내용으로 삼았다고 볼 만한

뚜렷한 증거가 없을 뿐만 아니라 甲 조합에 대한 조합설립인가처분에 당초부터 중대하고 명백한 하자가 있었음이 확인된 이상 甲 조합에 그에 관한 중대한 과실이 있으므로, 甲 조합은 조합설립인가처분이 실효되었음을 내세워 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다고 한 사례이다.

3 서울중앙지법 2023. 8. 29. 선고 2022가단5161460 판결 [부당이득금] : 항소 ... 554

甲 소유의 부동산에는 乙 보증기금 등의 선행 가압류등기 2건과 丙 주식회사의 근저당권설정등기 1건, 丁 보험공사 등의 후행 가압류등기 3건이 순차로 마쳐져 있어 위 부동산에 대한 임의경매절차에서 ‘안분 후 흡수설’에 따라 배당이 이루어지면서, 丁 보험공사 등 후행 가압류권자들은 자신들이 받을 배당액이 근저당권자인 丙 회사에 흡수되어 배당을 받지 못하였는데, 丙 회사의 배당금이 위 경매절차 중 乙 보증기금의 신청에 따른 처분금지가처분결정으로 집행공탁이 되었고, 그 후 乙 보증기금 등이 제기한 사해행위취소 소송에서 근저당권설정계약을 취소하고 丙 회사는 甲에게 공탁금출급청구권(혹은 배당금 지급 채권)을 양도하라는 내용의 판결이 내려짐에 따라, 경매법원이 최초 배당 중 丙 회사의 배당금에 관하여 선행 가압류권자인 乙 보증기금 등과 후행 가압류권자인 丁 보험공사 등 사이에 ‘안분 후 흡수설’에 따라 이루어진 배당관계가 여전히 유효함을 전제로 추가배당을 실시하자, 丁 보험공사가 추가배당절차에서 丙 회사의 흡수배당을 고려하지 않은 채 배당이 이루어져 乙 보증기금 등이 법률상 원인 없이 丁 보험공사가 받았어야 할 배당금을 추가로 받는 이득을 얻었다며 부당이득반환을 구한 사안에서, 丁 보험공사와 乙 보증기금 등을 비롯한 채권자들 사이에 처음부터 근저당권이 없는 경우를 전제로 자신의 채권액에 비례하여 안분배당을 받도록 하는 것이 합리적이므로, 乙 보증기금 등은 배당받은 금액 중 근저당권이 없었다면 배당받았을 금액을 초과하는 부분에 관하여 부당이득반환의무가 있다고 본 사례

甲 소유의 부동산에는 乙 보증기금 등의 선행 가압류등기 2건과 丙 주식회사의 근저당권설정등기 1건, 丁 보험공사 등의 후행 가압류등기 3건이 순차로 마쳐져 있어 위 부동산에 대한 임의경매절차에서 ‘안분 후 흡수설’에 따라 배당이 이루어지면서, 丁 보험공사 등 후행 가압류권자들은 자신들이 받을 배당액이 근저당권자인 丙 회사에 흡수되어 배당을 받지 못하였는데, 丙 회사의 배당금이 위 경매절차 중 乙 보증기금의 신청에 따른 처분금지가처분결정으로 집행공탁이 되었고, 그 후 乙 보증기금 등이 제기한 사해행위취소 소송에서 근저당권설정계약을 취소하고 丙 회사는 甲에게 공탁금출급청구권(혹은 배당금 지급 채권)을 양도하라는 내용의 판결이 내려짐에 따라, 경매법원이 최초 배당 중 丙 회사의 배당금

에 관하여 선행 가압류권자인 乙 보증기금 등과 후행 가압류권자인 丁 보험공사 등 사이에 ‘안분 후 흡수설’에 따라 이루어진 배당관계가 여전히 유효함을 전제로 추가배당을 실시하자, 丁 보험공사가 추가배당절차에서 丙 회사의 흡수배당을 고려하지 않은 채 배당이 이루어져 乙 보증기금 등이 법률상 원인 없이 丁 보험공사가 받았어야 할 배당금을 추가로 받는 이득을 얻었다며 부당이득반환을 구한 사안이다.

사해행위취소 소송에서 ‘근저당권설정계약을 취소하고, 최초의 배당표에서 근저당권자인 丙 회사 앞으로 배당된 공탁금출급청구권을 甲(채무자) 앞으로 양도하라.’는 내용의 판결이 내려졌는데, 사해행위취소로 인한 원상회복으로 근저당권 설정등기가 말소되어야 했지만 임의경매절차에서의 매각을 원인으로 이미 그 등기가 직권 말소되어 목적이 달성되었기 때문에 따로 사해행위취소에 따른 원상회복으로 근저당권설정등기를 말소하라고 판단하지 않은 것이므로, 위 임의경매절차에서 근저당권설정등기는 사해행위취소로 말소된 것과 같이 봄이 타당하다고 한 다음, 당초 선행 가압류권자와 후행 가압류권자 사이에는 어떤 우열관계도 없는데, 근저당권자와 후행 가압류권자 사이에는 근저당권자가 우선변제권을 주장할 수 있어 배당관계의 충돌이 발생하여 근저당권자가 먼저 채권액에 따른 안분비율로 평등배당을 받은 다음 후행 가압류권자가 받을 배당액으로부터 자기의 채권액을 만족시킬 때까지 이를 흡수하는 것(안분 후 흡수)으로 배당을 정하게 된 것이어서, 담보권설정행위가 사해행위로 취소되면 근저당권자에게 흡수된 배당액은 원래 배당받을 후행 가압류권자에게 원상회복되어야 하고, 근저당권자가 먼저 채권액에 따른 안분비율로 평등배당받은 부분은 배당에 참가한 다른 채권자들에게 추가배당되어야 하는데, 丁 보험공사와 乙 보증기금 등을 비롯한 채권자들 사이에 처음부터 근저당권이 없는 경우를 전제로 자신의 채권액에 비례하여 안분배당을 받도록 하는 것이 합리적이므로, 乙 보증기금 등은 배당받은 금액 중 근저당권이 없었다면 배당받았을 금액을 초과하는 부분에 관하여 부당이득반환의무가 있다고 본 사례이다.

일반행정

4 서울고법 2023. 7. 13. 선고 2022누49313 판결 [관리처분계획인가일부취소등] : 확정 565

甲 주택재개발정비사업조합이 관할 구청장으로부터 관리처분계획 인가를 받은 후 정비기반시설, 분양계획, 아파트 평형 등에 관한 변경을 내용으로 하여 관리

처분계획(변경)에 대하여 인가를 받았는데, 정비사업구역 내 부동산을 소유하고 있으나 분양신청을 하지 않아 종전 관리처분계획에 현금청산대상자로 분류된 乙, 丙, 丁이 ‘甲 조합이 분양신청기간을 연장하면서 자신들에게 그 내용의 개별적 통지를 하지 않은 절차상 하자가 있고, 관리처분계획을 변경하여 새로 수립하면서 분양절차를 다시 진행하지 않았다.’는 이유로 관리처분계획(변경)이 위법하다며 취소를 구한 사안에서, 甲 조합의 조합원 지위를 상실한 乙, 丙, 丁은 위 관리처분계획(변경)의 취소를 구할 법률상 이익이 없다고 한 사례

甲 주택재개발정비사업조합이 관할 구청장으로부터 관리처분계획 인가를 받은 후 정비기반시설, 분양계획, 아파트 평형 등에 관한 변경을 내용으로 하여 사업시행변경인가와 조합원 총회 의결을 거쳐 관리처분계획(변경)에 대한 인가를 받았는데, 정비사업구역 내 부동산을 소유하고 있으나 분양신청을 하지 않아 종전 관리처분계획에서 현금청산대상자로 분류된 乙, 丙, 丁이 ‘甲 조합이 분양신청기간을 연장하면서 자신들에게 그 내용의 개별적 통지를 하지 않은 절차상 하자가 있고, 관리처분계획을 변경하여 새로 수립하면서 분양절차를 다시 진행하지 않았다.’는 이유로 관리처분계획(변경)이 위법하다며 취소를 구한 사안이다.

재개발조합이 재결신청을 하고 토지수용위원회가 이에 기하여 금전보상 재결을 하여 그 재결이 확정되면, 토지 및 건물을 수용당한 조합원은 토지 및 건물에 대한 소유권을 상실하고, 재개발조합의 조합원 지위도 상실하게 되므로 관리처분계획의 취소를 구할 법률상 이익이 없고, 분양신청기간에 분양신청을 하지 않았거나 분양신청을 철회하여 조합 정관에 따라 조합원 자격을 상실한 경우 별도로 관리처분계획의 취소를 구할 이익이 없는데, ① 乙과 丁은 수용재결에 대하여 이의신청을 하지 않았거나 손실보상금이 일부 증액되는 내용의 판결이 확정됨으로써 甲 조합의 조합원 지위를 상실하였으므로 위 관리처분계획(변경)의 취소를 구할 법률상 이익이 없고, ② 丙은 손실보상금 증액 청구 및 수용재결의 무효확인 등의 소를 제기하여 현재 소송이 계속 중이지만, 관련 소송의 경과 등에 비추어 보면, 종전 관리처분계획이 당연무효가 아니라는 점에 관하여는 기판력이 발생하여 관리처분계획에 중대·명백한 하자가 있다는 주장을 할 수 없고, 종전 관리처분계획에 공정력과 불가쟁력이 발생하여 아무도 종전 관리처분계획에 분양신청기간 연장을 개별적으로 통지하지 않은 하자가 있다는 이유로 그 효과를 부정하지 못하게 된 점, 종전 관리처분계획을 대체하는 새로운 관리처분계획(변경)이 수립됨으로써 종전 관리처분계획은 장래를 향하여 효력을 상실하였고 소급적으로 무효가 되지는 않으므로 하자의 승계가 문제 될 여지도 없는 점, 甲 조합은 위 정비사업에 관하여 폭넓은 재량을 가지고 있으므로 관리처분계획(변경)을 수

립하면서 丙에게 다시 분양신청절차를 이행해야 할 의무가 있다고 볼 수 없는 점을 종합하면, 이미 분양신청을 하지 않아 甲 조합의 조합원 지위를 상실한 丙이 관리처분계획(변경)의 위법을 다투어 그 지위를 회복한다고 보기도 어려워, 丙 역시 위 관리처분계획(변경)의 취소를 구할 법률상 이익이 없다고 한 사례이다.

형 사

5 서울고법 2023. 4. 21. 선고 2023노150, 842 판결 (마약류관리에관한법률위반(마약)·마약류관리에관한법률위반(향정)) : 상고 580

피고인에 대한 마약류 관리에 관한 법률 위반의 공소사실과 관련하여, 피고인은 당초 ‘甲으로부터 마약을 수수·사용하였다.’는 범죄혐의사실로 발부된 압수·수색영장에 의해 자신의 주거지에서 휴대전화가 압수된 후 수사기관에서 경찰관 乙로부터 조사를 받았는데, 당시 같은 사무실에 있던 경찰관 丙이 피고인의 휴대전화를 탐색하여 영장 기재 혐의사실과 관련된 전자정보 외에 ‘피고인이 丁, 戊, 己와 향정신성의약품을 수수하였다.’는 범죄사실과 관련하여 주고받은 메시지(별건 전자정보)도 추출하여 이를 증거로 제출하였고, 피고인은 법정에서 범행을 모두 자백한 사안에서, 공소사실 중 甲, 戊, 己 관련 부분을 유죄로, 丁 관련 부분을 무죄로 판단한 사례

피고인에 대한 마약류 관리에 관한 법률 위반의 공소사실과 관련하여, 피고인은 당초 ‘甲으로부터 마약을 수수·사용하였다.’는 범죄혐의사실로 발부된 압수·수색영장에 의해 자신의 주거지에서 휴대전화가 압수된 후 수사기관에서 경찰관 乙로부터 조사를 받았는데, 당시 같은 사무실에 있던 경찰관 丙이 피고인의 휴대전화를 탐색하여 영장 기재 혐의사실과 관련된 전자정보 외에 ‘피고인이 丁, 戊, 己와 향정신성의약품을 수수하였다.’는 범죄사실과 관련하여 주고받은 메시지(이하 ‘별건 전자정보’라 한다)도 추출하여 이를 증거로 제출하였고, 피고인은 법정에서 범행을 모두 자백한 사안이다.

丙이 피고인과 변호인의 관여 없이 혼자서 별건 전자정보를 탐색·추출한 점, 丙이나 乙이 피고인 등에게 탐색·추출 과정을 실제로 보여주거나 그 과정에 참관할 수 있음을 고지하고 원할 경우 참여시키는 등으로 참여의 기회를 제공하였다는 객관적인 자료가 없는 점(당사자의 참여권을 보장하였다는 점에 대한 증명책임은 수사기관에 있다고 보아야 한다), 피고인 등이 이러한 고지를 받지 않은 채 별다른 이의를 제기하지 않았다는 점만으로 참여 포기 의사를 명확히 하였다 고 보기 어려운 점에 비추어 별건 전자정보의 탐색·추출 과정에서 당사자 및

변호인의 참여권이 실질적으로 보장되었다고 할 수 없고, 압수·수색영장에 기재된 혐의사실과 丁, 戊, 己가 관련된 범죄사실은 마약류 수수의 일시, 장소, 관련자, 마약류의 종류와 양, 구체적 행위 태양이 전혀 다르고 시간적 간격도 상당하여 객관적 관련성이 있다고 할 수 없는데도, 수사기관이 별건 전자정보에 대한 탐색을 중단하고 새로운 압수·수색영장을 발부받는 등의 절차를 거치지 않고 임의로 별건 전자정보의 탐색·추출에 나아간 것은 영장 기재 혐의사실과 관련성 없는 정보에 관한 것으로서 영장주의를 위반하여 위법하므로 별건 전자정보는 위법수집증거로서 증거능력이 없고, 나아가 수사기관이 이를 토대로 丁, 戊, 己와 관련된 범죄혐의를 인지한 다음 丁, 戊, 己를 소환하여 작성한 피의자신문조서 등은 위법수집증거를 기초로 획득한 2차적 증거에 해당하여 증거능력이 없으며, 다만 절차위반 행위 후 계속된 수사 과정에서 수집된 증거의 증거능력은 그 절차위반 행위와 새로운 증거 수집 사이의 인과관계가 희석·단절되었는지를 개별적으로 판단하여야 하는데, 丁의 범정진술은 본인 스스로의 기억보다는 수사기관 조사 당시 제시받은 별건 전자정보에 의존하고 있으므로 별건 전자정보 수집 과정의 위법성과 인과관계가 희석·단절되었다고 보기 어려워 증거능력을 인정할 수 없는 반면, 戊, 己의 범정진술은 자신들의 기억에 의존하여 명확하게 공소사실에 부합하는 진술을 하였고, 수사기관에서 별건 전자정보를 제시받지 않았더라도 동일한 취지의 진술을 하였을 것으로 보이는 점 등을 고려할 때 인과관계가 희석·단절되어 증거능력을 인정할 수 있다는 이유로, 공소사실 중 甲, 戊, 己 관련 부분을 유죄로, 丁 관련 부분을 무죄로 판단한 사례이다.

6 대구지법 2023. 7. 7. 선고 2022노4680 판결〔주거침입〕: 확정 591

피고인이 피해자의 주거지 인근에 집을 신축하기 위하여 피해자에게 주거지와 연결된 진입로 사용에 대해 허락을 구하였으나 거절당하자 피해자의 주거지 마당에 차를 세워두는 방법으로 항의하기로 마음먹고, 피해자 집 앞의 시정되지 않은 진입로 출입문을 열고 승용차를 운전하여 피해자의 집 마당까지 들어온 후 승용차를 마당에 세워놓아 피해자의 주거에 침입하였다는 내용으로 기소된 사안에서, 피고인이 주차한 장소인 위 마당은 피해자 주거의 위요지라고 봄이 상당하고, 피고인은 피해자로부터 명시적·묵시적 승낙을 받지 아니한 채 주거침입의 고의를 가지고 피해자가 점유하는 위 마당에 차량을 진입하여 주차하였으므로, 이는 피해자 주거의 평온을 해하는 주거침입에 해당한다고 한 사례

피고인이 피해자의 주거지 인근에 집을 신축하기 위하여 피해자에게 주거지와 연결된 진입로 사용에 대해 허락을 구하였으나 거절당하자 피해자의 주거지 마당에 차를 세워두는 방법으로 항의하기로 마음먹고, 피해자 집 앞의 시정되지 않

은 진입로 출입문을 열고 승용차를 운전하여 피해자의 집 마당까지 들어온 후 승용차를 마당에 세워놓아 피해자의 주거에 침입하였다는 내용으로 기소된 사안이다.

주거침입은 주거를 관리하는 사람이 누리는 주거에 대한 사실상의 평온상태를 그 보호법익으로 하는 것으로 해당 장소가 피해자의 실질적인 소유인지 여부와 관계없는데, 피고인이 차량을 주차한 피해자가 사용하는 창고 앞마당은 지적도상 도로이자 국유지에 해당하기는 하나 실제 도로로 사용되고 있지는 않았고, 피해자는 위 도로 부지 중 ‘위 마당을 포함하는 피해자의 집 마당을 지나는 부분’을 피해자의 주거지 진입로 및 마당으로 사용하면서 사실상 권한을 행사해온 것으로 보이며, 피고인 역시 이를 잘 알고 있었던 점, 위 마당은 ‘피해자의 집 주변의 토지로서 외부와의 경계에 철제출입문, 포장된 도로, 화단 등에 의해 그 토지가 건조물의 이용에 제공되고 또 외부인이 함부로 출입할 수 없다는 점이 객관적으로 명확하게 드러나는 공간’이라 할 것이므로 주거침입죄의 객체인 건조물에 부속하는 위요지에 해당하는 점, 위 마당이 공로이며 피해자의 소유가 아니라고 하더라도 피고인이 주거권자인 피해자의 의사에 반하여 위 마당에 들어가 피해자 주거의 사실상의 평온상태를 깨뜨렸다고 봄이 상당한 점 등을 종합하면, 피고인이 주차한 장소인 위 마당은 피해자 주거의 위요지라고 봄이 상당하고, 피고인은 피해자로부터 명시적·묵시적 승낙을 받지 아니한 채 주거침입의 고의를 가지고 피해자가 점유하는 위 마당에 차량을 진입하여 주차하였으므로, 이는 피해자 주거의 평온을 해하는 주거침입에 해당한다고 한 사례이다.