

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2021도14712 주택법위반  
피 고 인 피고인  
상 고 인 피고인  
변 호 인 법무법인(유한) 세종  
담당변호사 이병한 외 3인  
원 심 판 결 수원지방법원 2021. 10. 22. 선고 2020노5733 판결, 2021초기  
1188 위헌법률심판제청  
판 결 선 고 2024. 9. 12.

주 문

원심판결 중 피고사건 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 수원지방법원에 환송한다.

이 유

1. 공소사실

피고인은 (가칭)○○지역주택조합 추진위원회(이하 '이 사건 추진위원회'라 한다)의  
위원장이다.

주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합사업의 시행에 관한 서류 및 자료가 작성되

거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

그럼에도 불구하고 피고인은 2019. 3. 11.경까지 평택시 (주소 생략)에 있는 홍보관 사무실에서 연간 자금운용 계획서, 월별 자금 입출금 명세서 등 회계 관련 서류를 그 작성일로부터 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 공개하지 아니하였다.

## 2. 원심 판단의 요지

원심은 다음과 같은 이유 등을 들어 이 사건 공소사실을 유죄로 판단하였다.

가. 구 주택법(2020. 1. 23. 법률 제16870호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택법'이라 한다) 제12조 제1항에 따른 공개 대상은 각 호가 정한 서류 등의 내용인 '실질'이므로, 이러한 실질이 존재함에도 서류 등의 형식으로 작성·공개하지 않는 것은 위 조항의 위반으로 평가할 수 있다.

나. 이 사건 추진위원회에 연간 자금운용 계획의 실질이 존재하였으므로, 피고인은 구 주택법 제12조 제1항 제8호, 구 주택법 시행령(2020. 7. 24. 대통령령 제30864호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제25조 제1호를 위반하여 '연간 자금운용 계획서 및 관련 자료'를 공개하지 않았다고 볼 수 있다.

다. 이 사건 추진위원회와 자금관리 대리사무계약을 체결한 공소외 회사의 자금관리 계좌 월별 입출금내역(이하 '이 사건 계좌내역'이라 한다)은 구 주택법 제12조 제1항 제8호, 구 주택법 시행령 제25조 제2호가 정한 '월별 자금 입출금 명세서 및 관련 자료'에 해당하므로, 이를 공개하지 않은 피고인은 위 조항을 위반하였다고 볼 수 있다.

## 3. 대법원의 판단

원심의 판단은 받아들일 수 없다. 그 이유는 다음과 같다.

## 가. 관련 법리

1) 형벌법규의 해석은 엄격하여야 하고 명문규정의 의미를 피고인에게 불리한 방향으로 지나치게 확장해석하거나 유추해석하는 것은 죄형법정주의의 원칙에 어긋나는 것으로서 허용되지 않는다(대법원 2004. 2. 27. 선고 2003도6535 판결 등 참조).

2) 구 주택법 제12조 제1항은 "주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다."라고 규정하면서 각 호에서 공개 대상인 서류를 구체적으로 열거하고 있다. 한편, 구 주택법 제12조 제2항은 "제1항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 주택조합사업의 시행에 관한 서류와 관련 자료를 조합의 구성원이 열람·복사 요청을 한 경우 주택조합의 발기인 또는 임원은 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다."라고 규정하면서 각 호에서 열람·복사 대상 서류를 예시적으로 열거하고 있다. 나아가, 구 주택법 제104조는 "제12조 제1항을 위반하여 주택조합사업의 시행에 관련한 서류 및 자료를 공개하지 아니한 자"(제2호)와 "제12조 제2항을 위반하여 조합 구성원의 열람·복사 요청에 응하지 아니한 자"(제3호)를 1년 이하의 징역 또는 1,000만 원 이하의 벌금에 처한다고 규정하고 있다.

이러한 규정들의 입법취지는, 조합 구성원들은 주택조합사업 추진 상황에 대한 정확한 정보 확보가 어려워 사업추진을 주도하는 임원 등을 감독·통제하는 것이 곤란하고, 불투명한 사업추진은 조합 구성원들의 재산상 피해로 이어지므로, 이를 개선하기 위한 방안으로 주택조합사업 시행에 관한 서류와 관련 자료를 공개하도록 함으로써 주택조합사업의 투명성을 확보하고 조합 구성원들의 알권리를 충족시키기 위한 것이다.

3) 구 주택법 제12조 제1항에 따르면, 주택조합의 발기인 또는 임원은 구 주택법 제12조 제1항 각 호에 규정된 서류 및 관련 자료의 작성 또는 그 작성된 서류 및 관련 자료의 변경 후 15일 이내에 이를 공개하도록 되어 있다. 위 조항에 따른 공개가 이행되려면 조합원이 알 수 있는 형태로 해당 서류 등이 작성되어 존재하여야 하는데, 이와 같은 형태로 작성되지 아니한 서류 등에 대하여 공개의무가 있다고 해석한다면 이는 명문의 근거 없이 주택조합의 발기인이나 임원에게 해당 서류 등에 대한 작성의무까지도 부담시키는 결과가 된다. 위 조항이 '작성'과 '공개'를 구별하고 있음에도 존재하지 않는 서류 등에 대한 공개의무를 인정하는 것은 '공개'의 의미를 피고인에게 불리한 방향으로 지나치게 확장해석하거나 유추해석하는 것에 해당하여 허용될 수 없다. 결국, 구 주택법 제12조 제1항 각 호에 규정된 서류나 관련 자료가 작성되어 존재한 바 없다면 구 주택법 제12조 제1항 위반죄는 성립할 여지가 없다.

4) 이처럼 구 주택법 제12조 제1항과 그 위임에 따른 구 주택법 시행령 제25조 각 호가 정한 서류는 일정한 형태로 작성되어야 공개 대상이 되므로, 어떠한 서류가 위 조항에 열거된 서류에 해당하는지 여부는 해당 서류의 실제 명칭과 함께 그것이 관계 법령이나 거래관념에 비추어 위 조항에 열거된 서류의 통상적인 내용과 형식을 갖추고 있는지를 종합하여 판단하여야 한다.

5) 구 주택법 제12조 제1항은 공개대상이 되는 서류를 각 호에서 구체적으로 열거하면서도 '관련 자료'의 판단 기준에 관하여는 별도로 규정하고 있지 않을 뿐만 아니라 공개가 필요한 서류 및 관련 자료는 대통령령에 위임하여 이를 추가할 수 있는 근거 규정을 두고 있다. 구 주택법 제12조 제2항은 '주택조합사업 시행에 관한 서류 및 관련 자료'를 포괄적으로 열람·복사 대상으로 정하고 있으므로, 주택조합이 주택조합사업

시행에 관하여 작성하거나 취득하는 등으로 보관하고 있는 서류나 자료는 구 주택법 제12조 제1항이 아니라도 같은 조 제2항에 따라 공개될 수 있다. 그러므로 구 주택법 혹은 그 위임에 따른 시행령에 명문의 근거 규정 없이 주택조합사업 시행의 투명성 확보나 조합 구성원들의 알권리 보장 등 규제의 목적만을 앞세워 구 주택법 제12조 제1항 각 호에 명시된 서류의 '관련 자료'의 범위를 지나치게 확장하여 인정하는 것은 죄형법정주의가 요구하는 형벌법규 해석원칙에 어긋난다. 그렇다면, 구 주택법 제12조 제1항의 '관련 자료'에는 각 호에 열거된 서류의 진정성립 판단을 위해 확인할 필요가 있는 자료나 해당 서류가 그 내용을 인용하면서 별첨한 자료에 해당하는 등 해당 서류와 불가분적으로 또는 직접적으로 관련된 자료가 포함된다고 할 것이나, 공개 필요성이 있다는 이유만으로 구 주택법 제12조 제1항이나 구 주택법 시행령 제25조 각 호에 열거된 서류의 '관련 자료'에 해당한다고 선불리 단정하여서는 아니 된다.

#### 나. 구체적 판단

##### 1) '연간 자금운용 계획서' 부분을 본다.

구 주택법 제12조 제1항 제8호, 구 주택법 시행령 제25조 제1호에 따르면, '연간 자금운용 계획서 및 관련 자료'는 공개 대상이다.

그런데 원심판결 이유에 따르면 이 사건 추진위원회에 구 주택법 시행령 제25조 제1호가 정한 '연간 자금운용 계획서'가 작성되어 존재하였다고 인정할 수 없으므로, '연간 자금운용 계획서와 관련 자료' 미공개로 인한 구 주택법 제12조 제1항 위반죄는 성립하지 않는다.

##### 2) '월별 자금 입출금 명세서' 부분을 본다.

구 주택법 제12조 제1항 제8호, 구 주택법 시행령 제25조 제2호에 따르면, '월별 자

금 입출금 명세서 및 관련 자료'가 공개 대상인데, 원심은 이 사건 계좌내역이 여기에 해당한다고 판단하였다.

이 사건 계좌내역이 위 조항들에서 말하는 '월별 자금 입출금 명세서 및 관련 자료'에 해당한다고 하려면, 이 사건 계좌내역이 구 주택법 시행령 제25조 제2호가 정한 '월별 자금 입출금 명세서'에 해당하는 통상의 내용과 형식을 갖추었거나, 위 조항들이 정한 서류와 불가분적·직접적으로 관련된 자료에 해당한다고 인정되어야 한다. 그런데 원심은 이에 관하여 아무런 심리를 하지 않았다.

3) 나머지 '회계 관련 서류' 부분을 본다.

원심은 이 부분 공소사실도 유죄로 판단하였으나, 구 주택법 제12조 제1항 각 호의 서류나 관련 자료 가운데 어디에 해당하여 공개 대상이 되는지에 관해 아무런 이유를 붙이지 않았다.

4) 결국, 판시와 같은 이유만으로 이 사건 공소사실을 유죄로 판단한 원심판결에는 구 주택법 제12조 제1항, 구 주택법 시행령 제25조 제1호, 제2호에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 않거나 이유를 붙이지 않음으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

#### 4. 결론

나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고사건 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      이숙연      \_\_\_\_\_

                  대법관      이흥구      \_\_\_\_\_

주    심      대법관      오석준      \_\_\_\_\_

                  대법관      엄상필      \_\_\_\_\_