

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2022도1508 공동주택관리법위반
피 고 인 피고인
상 고 인 피고인
변 호 인 법무법인 수로
담당변호사 김병문
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2022. 1. 13. 선고 2021노419 판결
판 결 선 고 2022. 4. 28.

주 문

상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 피고인의 행위가 관할 관청의 허가 대상인지 여부

가. 관련 법리

1) 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 공동시설인 '근린생활시설'은 구 주택법

(2017. 12. 26. 법률 제15309호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택법'이라 한다) 제2조 제12호, 제14호 가.목, 구 주택법 시행령(2019. 7. 2. 대통령령 제29946호로 개정되기 전의 것) 제7조에서 정한 '복리시설'에 해당한다. 이와 같은 '복리시설'이 일반인에게 분양된 경우에는 구 공동주택관리법(2019. 4. 23. 법률 제16381호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공동주택관리법'이라 한다) 제2조 제1항 제1호의 '공동주택'에 해당하지는 않지만, 구 공동주택관리법 제35조 제1항의 수범대상에 포함된다는 점은 문언의 규정상 명백하다.

2) 한편, '일반인에게 분양된 복리시설'에 부속된 '폐기물 보관시설'은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제4호, 제3조에 따라 '공용부분'에 해당하므로, 이를 철거하는 것은 구 공동주택관리법 제35조 제1항 제3호에서 정한 '일반인에게 분양된 복리시설 중 일부를 철거하는 행위'로서 구 공동주택관리법 시행령(2018. 11. 20. 대통령령 제29294호로 개정되기 전의 것) 제35조 제1항, 별표 3의 '3. 파손·철거' 중 '나. 입주자 공유가 아닌 복리시설' 부분에서 정한 바에 따라 관할 관청의 허가를 받아야 한다고 해석함이 타당하다.

나. 판단

1) 이러한 관련 법리 및 기록에 따라 살펴보면, ① 이 사건 상가는 이 사건 아파트와 상가로 이루어진 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 공동시설인 '근린생활시설'로서 구 주택법 제2조 제14호에서 정한 '복리시설'에 해당하고, ② 이 사건 시설물은 일반인에게 분양된 이 사건 상가에 부속된 '공용부분'에 해당하므로, 그 철거 행위는 구 공동주택관리법 제35조 제1항이 정한 관할 관청의 허가 대상에 포함된다.

2) 그런데 제1심은 이 사건 상가가 구 공동주택관리법 제35조의 적용대상인 '공동주

택'인 '복리시설'에 해당하고, 이 사건 시설물은 그 '부대시설'에 해당한다고 보아 공소 사실을 유죄로 판단하였는바, 이러한 제1심의 판단을 수증한 원심의 이유 설시에 다소 적절하지 않은 부분이 있으나, 결과적으로 이 사건 시설물의 철거 행위가 구 공동주택 관리법 제35조 제1항의 관할 관청의 허가 대상에 포함되어 처벌대상이 된다고 본 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 법령 위반, 법리 오해, 죄형법정주의위반 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 피고인의 행위에 정당한 사유가 있는지 여부

원심은 그 판시와 같이, 피고인이 이 사건 시설물 철거 과정에 허가를 받지 않아도 무방하다고 오인한 것에 정당한 사유가 없다고 보아, 공소사실을 유죄로 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 적법하게 채택된 증거에 비추어 살펴보면, 이러한 원심의 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 민유숙 _____

 대법관 조재연 _____

대법관 이동원 _____

주 심 대법관 천대엽 _____