

부 산 지 방 법 원

판 결

사 건 2011고단5691 가. 경매방해
나. 사기미수

피 고 인 1.가. 천○○, 무직
주거 부산 부산진구 ○○동
등록기준지 경남 고성군 ○○면

2.가.나. 박○○, 무직
주거 경남 함양군 ○○면
등록기준지 경남 함양군 ○○면

검 사 기노성

변 호 인 법무법인 규로 담당변호사 천영준(피고인 천○○을 위하여)
법무법인 정맥 담당변호사 김막(피고인 천○○을 위하여)
변호사 이재호(피고인 박○○을 위하여)

판 결 선 고 2012. 7. 6.

주 문

피고인 천○○을 징역 1년에, 피고인 박○○을 징역 8월에 각 처한다.

이 유

범 죄 사 실

1. 피고인들의 경매방해

피고인 천○○은 부산 해운대구 ○○동 ○○○○○ 지상에 지하 2층, 지상 11층의 숙박 및 근린생활시설(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 신축하여 2004. 7. 9. 그의 처 광○○ 명의로 소유권보존등기를 경료하였다. 2006. 12. 20. 근저당권자인 ○○○농업협동조합의 신청으로 이 사건 건물에 대한 임의경매(부산지방법원 동부지원 2006타경 24297)가 개시되었는데 ○○○○ 주식회사가 이를 낙찰 받아 2008. 11. 3. 매수대금을 지급하고 그 소유권을 취득하였다. 2009. 8. 4. 근저당권자인 주식회사 ○○○○○○은 행의 신청으로 이 사건 건물에 대한 임의경매(부산지방법원 동부지원 2009타경12677, 이하 '이 사건 경매'라 한다)가 다시 개시되자, 피고인 천○○, 피고인 천○○으로부터 이 사건 건물 내부 인테리어 공사를 도급받아 시공한 피고인 박○○, 피고인 천○○으로부터 이 사건 건물 1층 회 센터 및 3층 노래방 내부 인테리어 공사를 도급받아 시공한 방○○, 피고인 천○○으로부터 이 사건 건물 전기설비공사를 도급받아 시공한 박○○, 피고인 천○○으로부터 이 사건 건물 조명공사를 도급받아 시공한 최○○, 피고인 천○○으로부터 이 사건 건물 주방공사를 도급받아 시공한 박○○는 피고인 박○○ 및 방○○, 박○○, 최○○, 박○○가 실제 미지급공사대금보다 많은 금액으로 유치권 신고를 하여 이 사건 건물의 매각이 수회 유찰되면 피고인들이 이를 시세보다 낮은 가격에 낙찰 받아 그 시세차액에서 위 공사업자들에게 미지급공사대금을 지급하기로 공모하였다.

가. 이에 따라 피고인 박○○은 피고인 천○○으로부터 지급받지 못한 공사대금이 100,000,000원임에도 2009. 8. 13. 이 사건 경매가 진행 중인 부산지방법원 동부지원에

1,216,000,000원을 미지급공사대금으로 하여 유치권신고를 하였다.

나. 방○○은 피고인 천○○으로부터 미지급공사대금 440,000,000원을 지급받는 대신 이 사건 건물 1층 일부와 2층을 인도받아 식당을 운영하였으므로 공사대금에서 그 운영수익금을 공제하여야 함에도 2009. 8. 13. 부산지방법원 동부지원에서 이를 공제하지 아니한 채 440,000,000원 전부를 미지급공사대금으로 하여 유치권신고를 하였다.

다. 박○○은 피고인 천○○으로부터 지급받지 못한 공사대금이 137,000,000원임에도 2009. 8. 13. 부산지방법원 동부지원에서 173,000,000원을 미지급공사대금으로 하여 유치권신고를 하였다.

라. 최○○는 피고인 천○○으로부터 미지급공사대금 148,000,000원을 지급받는 대신 이 사건 건물 3층을 인도받아 노래방을 운영하였으므로 공사대금에서 그 운영수익금을 공제하여야 함에도 2009. 8. 13. 부산지방법원 동부지원에서 이를 공제하지 아니한 채 148,000,000원 전부를 미지급공사대금으로 하여 유치권신고를 하였다.

마. 박○○는 피고인 천○○으로부터 지급받지 못한 공사대금이 76,000,000원임에도 2009. 8. 13. 부산지방법원 동부지원에서 108,000,000원을 미지급공사대금으로 하여 유치권신고를 하였다.

이로써 피고인들은 방○○, 박○○, 최○○, 박○○와 공모하여 위계로써 경매의 공정을 해하였다.

2. 피고인 박○○의 사기미수

피고인 박○○은 2010. 7. 28. 부산 부산진구 서면에 있는 상호를 알 수 없는 커피숍에서 이 사건 경매에서의 이 사건 건물에 대한 매수신청을 검토하고 있던 ○○○○ 주식회사의 이사 피해자 신○○(40세)에게 '800,000,000원을 주면 이 사건 건물에 대하여

유치권신고를 한 사람들로부터 유치권 포기각서를 받아주겠다고 말하였다. 그러나 피고인 박○○은 피해자로부터 돈을 받더라도 이 사건 건물에 대하여 유치권신고를 한 사람들로부터 유치권 포기각서를 받아줄 의사나 능력이 없었다. 그럼에도 피고인 박○○은 위와 같이 거짓말하여 피해자로부터 금원을 편취하려고 하였으나 피해자가 위 금원을 지급하지 아니하는 바람에 그 뜻을 이루지 못하고 미수에 그쳤다.

증거의 요지

1. 피고인들의 각 법정진술

1. 제2회 공판조서 중 피고인 박○○의 진술기재

1. 제3회 공판조서 중 피고인 천○○의 진술기재

1. 방○○에 대한 검찰 피의자신문조서의 일부 진술기재

1. 박○○, 최○○, 박○○에 대한 각 경찰 피의자신문조서

1. 신○○, 김○○에 대한 각 경찰 진술조서

1. 각 유치권신고서

1. 각 부동산등기부등본

법령의 적용

1. 범죄사실에 대한 해당법조

가. 피고인 천○○: 형법 제315조, 제30조(경매방해의 점)

나. 피고인 박○○: 형법 제315조, 제30조(경매방해의 점), 제347조 제1항, 제352조

(사기미수의 점)

1. 형의 선택

각 징역형 선택

1. 경합범가중(피고인 박○○)

형법 제37조 전단, 제38조 제1항 제2호, 제50조

양형의 이유

피고인들에 의해 이루어진 과장된 유치권신고로 이 사건 건물이 시세보다 낮은 가격에 낙찰되어 근저당권자인 주식회사 ○○○○○○은행을 비롯한 ○○○○개발 주식회사의 채권자들이 충분한 변제를 받지 못하였을 가능성이 큰 점, 그 피해는 여전히 남아있다고 할 수 있는 점 등을 고려하여 피고인들에게 징역형을 선고한다.

이상의 이유로 주문과 같이 판결한다.

판사 하상혁 _____