



LEGAL UPDATE

소송·중재

Feb. 2024

시공사 선정을 앞둔 건설사의 재건축조합에 대한 이사비 제안이 구 도시정비법상 금지되는 '금품, 향응 또는 재산상 이익의 제공의사 표시'에 해당하는지 여부에 대한 무죄 판결(서울중앙지방법원 2023년 1월 선고)

시공사 선정을 앞둔 건설사의 재건축조합에 대한 이사비 제안이 도시정비법상 금지되는 '재산상 이익의 제공의사 표시'에 해당하는지 여부가 문제된 사건에서, 법무법인(유) 화우(이하 '화우')의 기업송무그룹과 건설그룹은 건설사 직원을 변호하여, 최근 '건설사 직원이 사업설명회 등에서 한 이사비 제안은 도시정비법상 금지되는 금품 또는 재산상 이익의 제공의사 표시에 해당하지 않는다'는 무죄 판결을 이끌어냈습니다.

1. 사안

A단지 주택재건축정비사업조합(이하 'A조합')의 시공사 선정과 관련하여, B건설사 직원은 A조합에 제출한 입찰제안서에 'B건설사가 시공자로 선정되면 각 세대에 이사비를 지원하겠다'는 내용(이하 '이사비 제안')을 기재하고, A조합이 주최한 사업홍보설명회 등에서 공개적으로 동일한 취지로 발언하였습니다.

이에 검사는 위 이사비 제안은 지나치게 고액의 규모로서 실제 이사나 이주 여부와 무관하게 약속된 것이므로, 도시 및 주거환경정비법(약칭: 도시정비법)이 금지하는 '시공사 선정과 관련된 금품, 향응 또는 재산상 이익의 제공의사 표시'(구 도시정비법 제84조의2 제1호, 제11조 제5항 제1호)에 해당한다는 이유로, B건설사 직원을 기소하였습니다.

2. 법원의 판단

화우는 이미 동일한 쟁점이 문제된 다른 형사사건에서, 선제적이고 적극적인 대응으로 수사기관의 '혐의 없음' 처분을 이끌어낸 경험이 있었습니다.

이 사건 소송에서도 화우는 도시정비법상 제공이 금지되는 금품 등은 명문의 규정 없이도 당연히 불법부당한 것에 한정되며, 이사비 제안은 투명하게 공개되는 것으로서 입찰 참여조건의 일부에 해당한다는 점 등을 강조하는 한편, 그에 부합하는 유사 판례, 결정례 등을 상세히 제시하면서 재판부를 적극적으로 설득하였습니다.

결국 제1심 법원은 화우의 주장을 그대로 수용하여, ① 도시정비법의 처벌규정은 모든 금품 등의 제공을 처벌하려는 것이 아니라 '부정한' 금품 등의 제공을 금지하는 취지라는 점, ② 이사비 제안은 입찰 참여 조건으로서 청약의 내용에 해당한다는 점, ③ 조합원들도 이사비 규모만큼 명목 공사비가 늘어나리라는 점을 알면서도 경제적 유불리를 따진 후 시공사 선정 투표에 임하였을 것이라는 점 등의 사정을 들어 B건설사 직원에게 무죄를 선고하였습니다.

3. 판결의 의의와 유의점

위 판결은 법원이 화우의 주요 변론 내용을 받아들여, 도시정비법상 처벌규정의 취지를 제한하여 해석하였다는 점, 이사비 제안의 입찰 참여조건으로서의 경제적 실질을 고려하여, 이사비 제안이 '부정한' 금품 등에 해당하지 않는다고 판단하였다는 점에서 의의가 있습니다.

다만, 이 사건 이후 2022. 6. 10. 신설된 도시정비법 제132조 제2항(2022. 12. 11. 시행)은 시공자 선정과 관련하여 이사비 등 시공과 관련 없는 사항에 대한 금전이나 재산상 이익 제공을 제안하는 것을 금지하고 있으므로, 이러한 점은 유의할 필요가 있습니다.

화우의 기업송무그룹은 기업형사 사건의 성격에 따라 화이트칼라, 인사·노무, 건설, 산업안전 등 관련 전문분야의 지식과 경험을 갖춘 변호사들과의 유기적인 협조관계를 구축함과 동시에, 수사단계 변호를 전담하였던 수사대응팀과도 연계하여 기업에게 이익이 되는 방향이 무엇인지 분석하여 법적 대응 방안을 도출합니다. 기업들이 요망하는 조사 등 쟁송 업무를 치밀하게 수행하고 신속한 결과 및 유효 적절한 해법을 도출함으로써 기업형사문제로 인한 기업 경영 리스크를 최소화시키고 추가적인 피해 확산 방지와 준법·투명경영체제 확립에 기여하는 법률서비스를 제공하고 있습니다. 관련하여 문의사항이 있으신 경우 언제든지 연락하여 주시기 바랍니다.

Contacts

어영강

T. (+82) 2 6003 7092

파트너변호사

E. eyk@yoonyang.com

이상필

T. (+82) 2 6003 7569

파트너변호사

E. spl@yoonyang.com

이상묵

T. (+82) 2 6003 7154

파트너변호사

E. smlee@yoonyang.com

박재우

T. (+82) 2 6182 8513

파트너변호사

E. jwpark@yoonyang.com

박상혁

T. (+82) 2 6182 8131

파트너변호사

E. sanghyuckpark@yoonyang.com

강현명

T. (+82) 2 6182 8719

변호사

E. hmk@yoonyang.com