



대 구 지 방 법 원

제 2 - 3 형 사 부

판 결

사 건	2025노1786	채물손괴
피 고 인	A	
항 소 인	검사	
검 사	이로운(기소), 전우석(공판)	
변 호 인	변호사 구본덕(국선)	
원 심 판 결	대구지방법원 포항지원 2025. 5. 15. 선고 2025고정13	판결
판 결 선 고	2026. 1. 16.	

주 문

검사의 항소를 기각한다.

이 유

1. 항소이유의 요지(사실오인 및 법리오해)

피해자 C이 B의 최초 발견자인 F로부터 정당하게 권리를 양수한 점, 피고인은 온천 발견자 변경신고를 수리 받지 못한 반면 C의 위 변경신고는 수리되었고 온천관리대장에도 그와 같은 변동사항이 명확하게 기재되어 있는 점, C이 E(이하 'E'이라 한다) 부



지의 소유권을 취득한 점 등을 종합하면, C이 E의 소유자라고 보아야 한다. 피고인은 포항시청에 폐공신고를 하였으나, 포항시청은 E의 소유권자를 피해자 C으로 판단하여 그 신고를 반려하면서 C의 동의 및 승낙서를 첨부할 것을 피고인에게 요구하였다. 따라서 피고인은 C 소유의 E을 무단으로 폐공하는 것을 인식하고 용인한 채 범행에 나아갔다고 볼 것이므로, 피고인에게서는 재물손괴의 고의도 인정된다. 그럼에도 피고인에게 무죄를 선고한 원심판결에는 사실오인 및 법리오해의 위법이 있다.

2. 판단

가. 원심의 판단

원심에서 피고인과 그 변호인은, E은 온천발견신고를 수리한 F이 소유하였다가 이후 F이 이 사건 회사에게 이를 양도하였으므로, E의 소유권은 현재 E이 소재한 토지의 소유자인 C에게 있는 것이 아니라 피고인이 대표이사로 있는 이 사건 회사에게 있는 것이어서 피고인에게서는 재물손괴의 고의가 없었으므로, 피고인에게 재물손괴죄가 인정되지 아니한다고 주장하였다.

이에 대하여 원심은, 원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 의하면 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 검사가 제출한 증거들만으로는 피고인이 E에 대한 권리가 C에게 있음을 알면서도 E의 효용을 해하는 재물손괴의 고의를 가지고 있었다는 점이 합리적 의심을 할 여지가 없을 정도로 증명되었다고 보기 어렵다고 판단하여 피고인에게 무죄를 선고하였다.

(1) 피고인이 대표이사로 있는 이 사건 회사와 C 사이에는 아래와 같은 사실관계로 인하여 수년간 E에 관한 권리 주장으로 인한 법적 분쟁이 이어져왔다.

① F은 경북 영일군 G 일원에서 3개의 온천을 발견한 후 1991. 11. 1. 영일군수



에게 자신을 온천발견자로 하는 온천발견신고를 하였고, 영일군수는 1992. 12. 15. 위 신고를 수리하였다.

② F과 피고인 및 H은 1993. 7. 9.경 온천의 개발 및 운영을 목적으로 이 사건 회사를 설립하였다. 이후 F과 피고인은 같은 해 12. 28.경 F이 위 3개의 온천공(I, J, E) 및 그와 관련된 권리 일체를 이 사건 회사에 출자하고, 이 사건 회사 명의로 온천 지구의 지정고시를 책임지기로 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)하였다. 그런데 F이 영일군수에 대하여 1994. 1. 6.경 온천지구지정신청인의 명의를 이 사건 회사로 변경하는 신고를 하였으나, 온천발견자의 명의변경신고는 아니하고 있는 사이에 C이 1997. 7. 31.경 포항시장(1995. 1. 1. 영일군이 포항시에 편입됨에 따라 영일군수의 사무를 승계하였다)에게 자신이 1994. 9. 6.경 F로부터 1, 2, E에 관하여 온천발견신고자 지위를 포함한 온천공 및 개발권을 양수하였다고 온천발견자 명의변경신청을 하였고, 위 신고는 행정심판을 거쳐 1997. 12. 12.경 수리되었다.

③ 이후 C은 E이 발견된 K 소유의 포항시 북구 D 답 68㎡에 관하여 2001. 8. 11.경 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

(2) 앞서 본 바와 같이 F은 이 사건 약정에 기하여 이 사건 회사에게 E에 관한 일체의 권리를 이전한 것으로 보인다. 이에 반해 C은 F로부터 1, 2, E 및 개발권을 양수하였다고 주장하나, C이 주장하는 양수시점은 F과 피고인 사이의 위 약정에 기한 권리가 이전된 이후로서 위 약정이 무효, 취소, 해제되었다는 등의 특별한 사정이 없는 이상 F에게 양도대상 권리가 존재하였는지, 달리 특별한 사정이 존재하였는지에 관한 자료가 없다. 따라서 이 사건 회사는 E에 대한 권리가 자신에게 있음을 전제로 법적 분쟁을 하여 온 것으로 보인다.



(3) 구 온천법(1995. 12. 30. 법률 제5121호로 전문 개정되기 전의 것)에 의하면, 온천지구 이외의 지역에서 온천의 용출 또는 탐사로 온천을 발견한 자는 관할 시장·군수에게 신고하여야 하고(제17조 제1항), 그 신고를 한 자에 대하여는 토지의 굴착허가 및 온천의 이용허가를 우선적으로 하거나, 발견 및 굴착에 소요되는 비용 또는 이용시설비를 우선하여 보조 또는 융자할 수 있으며(제18조), 온천지구 이외의 지역에서 온천을 탐사하고자 하는 자는 시장·군수의 허가를 받아 타인의 토지에 출입하여 조사할 수 있고, 특히 필요한 경우에는 장애물을 변경 또는 제거할 수 있으며(제19조 제1항), 그 허가를 받은 자는 출입·조사 또는 장애물의 변경·제거행위로 인하여 타인의 토지 또는 물건에 손실을 입힌 때에는 소유자나 기타 권리자에게 정당한 보상을 하여야 하고(제20조), 온천지구 안에서 온천을 용출시킬 목적으로 토지를 굴착하고자 하는 자는 도지사의 허가를 받아야 하며(제5조 제1항), 그 허가를 받을 수 있는 자는 굴착할 토지를 사용할 수 있는 권리를 가진 자이어야 한다(제5조 제2항)고 규정하고 있다. 이들의 규정을 종합하면, 온천을 발견하고자 하는 자는 허가를 받아 타인 소유의 토지상에서 온천의 탐사를 위한 행위를 할 수 있고, 탐사 등으로 온천을 발견한 자가 이를 신고하여 수리가 된 경우 온천 발견자로서 굴착허가 등을 우선적으로 받을 수 있는 이익이 부여되는 것이지, 온천을 발견한 자가 아니면서 그 지반의 소유자라는 이유만으로 온천 발견자로 신고할 수 있다거나, 온천이 발견된 토지의 소유권을 승계취득하였다고 하여 새로 온천법상의 온천 발견자로 될 수 있는 것은 아니다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97누15142 판결 참조). 따라서 C은 E이 있는 토지의 소유권자라는 이유만으로 E에 대한 권리가 인정된다고 보기는 어렵다.

(4) 온천법 제2조 제2호에서는 "'온천우선이용권자'란 온천발견신고가 수리된 신고



인으로서 해당 온천공이 있는 토지를 소유하고 있는 자를 말한다. 다만, 온천발견신고가 수리된 후 토지의 소유권자가 변경된 경우에는 변경된 토지소유권자를 말한다"고 규정하고 있다. 이는 온천우선이용권자는 최초 온천발견신고인이면서 동시에 해당 온천공이 있는 토지의 소유자이어야 하고, 이러한 온천우선이용권자의 지위에 있는 토지 소유권자가 해당 온천공이 있는 토지의 소유권을 이전한 경우 그 소유권을 이전받은 자에게 온천우선이용권자의 지위가 함께 이전되는 것을 의미하는바, F이 E이 발견된 토지의 소유자가 아닌 이상 C이 F로부터 E 및 관련 권리 일체를 양수받았다고 하더라도 최초 온천발견 신고인의 지위를 승계한다고 보기는 어렵다.

(5) 나아가 온천을 발견한 자는 시장·군수에게 신고하도록 되어 있고, 시장·군수는 온천자원의 보존·관리를 위하여 온천관리대장에 온천발견신고인을 등재하는 등 필요한 관리업무를 수행하고 있는데, 온천법이나 관계 법령을 살펴봐도 온천발견자 신고상의 명의변경이나 그 지위승계의 허용가능성이나 명의변경절차에 관하여는 전혀 규정을 찾아볼 수 없으므로, 온천관리대장에 온천발견자의 성명을 등재하는 행위는 행정사무집행상의 편의를 위한 것에 불과하여 온천공 발견자의 명의변경이 이루어질 수는 없다(대법원 2004. 8. 20. 선고 2002다20353 판결 참조). 따라서 C이 E에 관하여 온천발견자의 명의변경을 하였다고 하더라도, 이로 인해 당초 온천발견신고가 수리된 자에게 부여되는 혜택이 당연히 이전되는 것은 아닌 것으로 보인다.

(6) 이 사건 회사는 2020. 9. 19.경 임시주주총회를 개최하여 총 주주 6명 중 3명이 참석(주식총수 40,000주 중 출석주주의 주식수 33,600주)하여 '온천공(I, J, E) 소유권에 관한 사용권양도 및 처리 등 제반조치 건(제1호 안건)'에 관하여 E에 관한 제반조치 관련된 일체의 권한을 대표이사 겸 주주인 피고인에게 위임하기로 의결함과 동시에



E은 개발목적에 따른 개발·이용·관리 불가능과 환경오염방지 및 공공안전을 위해 부득이 폐공처리하는 것으로 의결하였고, 위와 같은 의결에 따라 대표이사인 피고인이 E에 대해 공소사실 기재와 같은 행위를 한 것으로 보인다.

(7) C은 2018. 12. 31.경 포항시장에게 E이 있는 부지를 포함하는 포항시 남구 L 일원에 대하여 온천개발계획 승인 신청을 하였는데, 포항시장은 2023. 12. 14.경 "온천법 제2조 및 제8조 규정에 따라 개발계획 승인 신청을 할 수 있는 '온천우선이용권자'가 아님", "온천법 제10조 규정에 따라 온천자원평가조사보고서 부적합"을 이유로 C에게 B 개발계획승인 신청 반려 처분을 하였다. 이에 C은 포항시장의 온천개발계획 승인 신청 반려처분 취소를 구하는 행정심판을 청구하였고, 경상북도행정심판위원회는 2024. 3. 25.경 C이 최초 온천발견자 F로부터 권리를 양수받았다 하더라도, 최초 발견 신고 당시 신고자 F은 1, 2, E이 있는 토지의 소유자가 아니었던 점, C은 J이 있는 토지의 소유권을 취득하지 못하였고, E이 있는 토지의 소유권은 K에게 2001. 8. 11. 이전받은 점 등에 비추어 C을 해당 온천공의 온천우선이용권자로 볼 수 없고, 비록 C이 온천공에 대한 온천관리대장에 등재되어 있다고 하더라도 C을 온천우선이용권자로 인정할 수 없다는 점 등을 이유로 포항시장의 C에 대한 B 개발계획승인 신청 반려 처분에 재량권을 일탈·남용한 위법이 없다고 보아 C의 청구를 기각하였다.

나. 이 법원의 판단

원심이 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실 내지 사정을 종합하면, 피고인이 재물손괴의 범의를 가지고 E을 손괴한 사실이 합리적 의심의 여지가 없을 정도로 증명되었다고 보기 어렵다. 따라서 피고인에게 무죄를 선고한 원심의 판단은 그 결론에 있어 정당하고, 거기에 판결에 영향을 미친 사



실오인이나 법리오해의 위법이 있다고 할 수 없으므로, 검사의 주장은 이유 없다.

1) E의 소유권 귀속

(1) 지하수의 일종인 온천에 관한 권리를 그 용출지반을 떠나 별개의 독립한 관습법상의 물권이나 준물권으로 볼 수 없고(대법원 1972. 8. 29. 선고 72다1243 판결 등 참조), 민법 제212조에서 토지의 소유권은 정당한 이익이 있는 범위 내에서 토지의 상하에 미친다고 규정하고 있으므로, 결국 온천공은 그 부지의 소유권자에게 귀속된다 할 것이다[대법원 2007. 9. 7. 선고 2005두9309, 2005두9316(병합) 판결, 대법원 2008. 9. 11. 선고 2008두7335 판결 등 참조].

(2) 이 사건에서는 E 소재 토지의 소유권이 2001. 8. 11.경 K으로부터 C에게 이전됨에 따라 E에 대한 소유권은 C에게 귀속된 것이며, 피고인이 1993. 12. 28.경 F 과 사이에 E 및 그와 관련된 권리 일체를 이 사건 회사에 귀속시키기로 하는 약정을 체결한 바 있다고 하더라도 E의 소유권 귀속에는 영향이 없다(한편 검사가 항소이유에서 C이 E의 소유권자라는 근거로 들고 있는 온천우선이용권자 및 온천발견자의 지위는 온천법에 따른 행정적인 편의를 제공받을 수 있다는 것을 의미할 뿐 사법상 관계에 영향을 미치는 것은 아니다).

2) 피고인의 재물손괴의 범의 인정 여부

(1) 온천의 우선이용 혜택을 받는 자를 온천발견신고인일 뿐만 아니라 해당 온천공 소재 토지의 소유권자로 한정 한 온천법 제2조 제2호의 입법취지는 온천공 소재 토지의 소유권을 가지고 있어서 토지에 대한 권리행사가 안정적이고 확실한 온천발견 신고인에 한하여 온천 우선이용 허가의 혜택을 부여하고, 온천개발을 둘러싼 이권분쟁과 무질서한 온천개발을 미리 방지하려는 것이므로(대구고등법원 2015. 8. 28. 선고



2015누4755 판결 참조), 해당 조항의 규정 형식과 문언 내용 및 위와 같은 입법취지 등을 종합적으로 고려하면 온천법 제2조 제2호 단서의 규정은 같은 호 본문에 따라 이미 인정된 온천우선이용권자의 존재를 전제로 하여 온천발견신고 수리 후 토지소유권이 변경된 경우 그 법적 지위가 누구에게 귀속되는지 규정한 것이라고 해석함이 상당하다.

(2) F은 E에 대한 온천발견신고가 수리되었을 무렵 E 소재 토지의 소유자가 아니었으므로 온천법에 정한 온천우선이용권자의 지위를 부여받지 못하였다. 따라서 온천발견자 신고상의 명의변경이나 그 지위승계가 허용될 수 있는지는 별론으로 하고, 설령 C이 F의 온천발견자 명의를 유효하게 양수한 다음 포항시장이 1997. 12. 12.경 C의 명의변경 신고를 수리함에 따라 그 온천발견자 명의를 이전받았다고 하더라도 C이 온천우선이용권자가 될 수 있는 것은 아니고, 설령 위 명의변경 신고의 수리를 F의 온천발견신고에 대한 수리를 취소하고 C의 온천발견신고를 새롭게 수리한 것으로 본다고 하더라도, 위 명의변경 신고 수리 당시 E 소재 토지의 소유자가 아니었던 C이 온천우선이용권자가 될 수는 없다.

(3) 온천관리대장에 온천발견자의 성명을 등재하는 행위는 행정사무집행상의 편의를 위한 것에 불과하므로(대법원 2004. 8. 20. 선고 2002다20353 판결 참조), E에 관한 온천관리대장의 온천공 소유자 변동사항 항목에 C의 온천공 소유자 명의변경 신고가 수리되었다는 기재가 있다는 사정만으로는 검사가 주장하는 바와 같은 제3자에 대한 공신력이 인정된다고 보기 어렵다(설령 온천관리대장상 기재에 어떠한 효력이 인정된다고 가정하더라도 C은 E의 온천우선이용권자가 될 수 없으며, E의 소유권 귀속이 온천관리대장상의 기재와 관련이 없음은 앞서 본 바와 같다).



(4) C은 2019. 10.경 포항시장에게 E 소재 토지를 포함하는 포항시 남구 O 토지 등 일원 35,186㎡에 관하여 온천개발계획 승인신청을 하였는데, 포항시장은 2023. 12. 14. C에게 위 개발계획 승인신청 반려하였다. 이에 C은 그 반려 처분에 불복하여 경상북도행정심판위원회에 행정심판을 청구하였으나 위 위원회는 2024. 3. 25. C의 청구를 기각하였다. 포항시장과 위 위원회는 위와 같이 반려 처분을 하거나 행정심판 청구를 기각하면서 C이 E의 온천우선이용권자가 아니라고 판단하였고, 나아가 위 위원회는 C이 E에 대한 온천관리대장에 등재되어 있다고 하더라도 C을 온천우선이용권자로 인정할 수 없다고 보았다(공판기록 23, 42쪽).

(5) 포항시청이 2021. 4. 15. 이 사건 회사의 온천공 폐공 신고에 대한 검토결과를 회신하면서 E의 소유권자를 E 소재 토지의 소유권자인 C으로 판단하고, C의 동의 및 승낙서를 첨부할 것을 이 사건 회사에 요구한 사실은 인정된다(증거기록 제1권 90쪽). 그러나 위 회신의 내용을 보더라도 포항시청 역시 E이 수년간 법적 분쟁상태에 있어 그 소유권이 불명확한 상태라는 전제에서 위와 같이 그 소유권 귀속에 관한 견해를 표명한 것에 불과한 것으로 보인다. 또한 피고인은 2021. 4. 6. 이미 E을 폐공한 이후에 위 회신을 받은 것이었으므로, 포항시청이 위 회신을 통해 C이 E의 소유자임을 피고인에게 통지하였음에도 피고인이 이를 알면서 고의로 E을 무단으로 폐공한 것이라는 취지의 검사의 주장은 받아들이지 않는다.

(6) 이 사건과 같이 권리관계가 복잡하게 다투어지는 경우 행정청의 판단은 확정적인 것이라고 보기 어려우며, 확정적인 것으로 이해당사자들에게 받아들여지기도 어렵다. 실제로 위 포항시청의 판단과는 달리, 수원지방법검찰청은 2001. 2. 12. 피고인이 C, F을 이 사건 회사에 대한 업무상배임의 혐의사실로 고소한 사건에 대하여 그 공소



부제기 이유를 피고인에게 고지하면서 '온천공 및 온천발견자 지위 등의 권리가 최소한 1994. 1. 6.경 또는 그 이전에 이 사건 회사로 이전된 것으로 판단됨'이라는 내용을 통보하였다(증거기록 제4권 155~159쪽).

(7) F은 2004. 4.경 C에게, F과 C 사이에 1994. 6. 15. 체결된 위 O 토지 및 이 사건 회사의 주식에 대한 매매계약을 비롯하여, 그와 C 사이의 체결된 모든 계약을 해제하고, 그와 C 사이에서 위 매매계약체결 이후 작성된 모든 문서는 사실이 아닌 허위 내용으로 원인무효이며, C 사이의 1994. 9. 6.경 온천공 관련 양도양수계약서는 일자를 소급하여 작성된 허위문서라는 내용의 내용증명을 보냈다(증거기록 제4권 165쪽).

(8) 피고인은 수사기관에서부터 원심에 이르기까지 일관되게 E이 이 사건 회사의 소유라고 주장하였다. 앞서 본 바와 같이 C은 온천우선이용권자의 지위에 있지 않고, 포항시청과 경상북도행정심판위원회도 같은 취지로 판단하였다. 이 사건 회사와의 분쟁이 시작될 당시 C은 E 소재 토지의 소유권자도 아니었으며, E의 소유권 귀속에 대한 검찰의 판단과 포항시청의 판단도 서로 달랐다. 이러한 상황에서 피고인은 C이 F로부터 E 및 그 관련 권리를 양수하기 이전에 F과 이 사건 회사가 이 사건 약정을 체결함에 따라 E의 소유권이 이 사건 회사에 귀속되었다고 인식하였을 것이며, 앞서 본 검찰의 고지나 F의 내용증명도 그러한 인식을 뒷받침하였을 것으로 보인다. 결국 피고인은 그와 같은 인식에서 이 사건 회사의 대표이사로서 위 회사의 2020. 9. 19. 자 임시주주총회 의결에 따라 E을 폐공한 것으로 봄이 상당하다.

(9) 이와 같은 사정들을 종합하면, 피고인에게 재물손괴의 범의가 있었다고 단정할 수는 없고, 검사가 제출한 증거들을 모두 살펴보더라도 이를 인정하기에는 부족하다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2026-03-20

3. 결론

그렇다면 검사의 항소는 이유 없으므로 형사소송법 제364조 제4항에 따라 이를 기각한다.

재판장 판사 남근욱 _____

 판사 김정도 _____

 판사 김성수 _____