

이 보도자료는 배포 즉시 보도하여 주시고, 공개되는 범죄사실은 재판 중으로 확정된 사실이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.



검찰
PROSECUTION SERVICE

서울북부지방검찰청

전문공보관 양인철

전화 02-3399-4866 / 팩스 02-3399-4801

보도자료

2021. 2. 4.(목)

제 목

지역주택조합 비리 사건 수사결과

- 11명 불구속 기소 -

공소제기 후 공개의 요건 및 범위

피고인, 죄명, 공소사실 요지, 공소제기 일시, 공소제기 방식, 수사경위, 수사상황 등 (제11조 제1항)

● 서울북부지방검찰청 건설범죄형사부(부장검사 박하영)는 「지역주택조합」 관련 비리 사건을 철저히 수사하여,

- 업무대행사와 용역업체 회장 등이 '15. 11. ~ '20. 7. 토지확보율을 크게 부풀리는 등 아파트를 건설하여 분양해 줄 것처럼 속여 다수의 피해자들로부터 60억 원을 편취한 다음,
 - 신탁사로부터 허위·중복 용역대금 명목으로 27억 원을 지급받고,
 - 수십억 원 상당의 법인 자금을 허위 용역비, 허위 급여 등 명목으로 빼돌려 개인 채무 변제, 명품 구입 등으로 유용한 사실을 확인하고,
- ➔ 업무대행사 회장 등 11명을 불구속 기소하였음

I 피고인 및 공소사실 요지

1. 피고인

- A○○(59세, 업무대행사 甲 회장) / B○○(64세, 용역업체 乙, 丙 회장)
- C○○(60세, 지역주택조합 前 추진위원장) / D○○(56세, 추진위원장)
- E○○(60세, 업무대행사 甲 부회장) / F○○(61세, 업무대행사 甲 前 대표) / G○○(56세, 업무대행사 甲 대표) / H○○(59세, 조합원모집대행사 丁 대표)
- X○○(49세, 업무대행사 甲 前 직원) / Y○○, Z○○(각 65세, 추진위원회 임원)

2. 죄명 및 공소사실 요지

- (A·B·C·D·E·F·G·H) '15. 11. ~ '20. 7. 토지 매입을 등 사업 현황을 속여 피해자 125명으로부터 조합 가입비 등 명목으로 합계 60억 원을 편취 [사기]
- (A·B·C·D·E·F·G) '15. 12. ~ '18. 6. 허위 조합원모집수수료로 15억 원, 중복 PM용역비로 12억 원을 지급받아 추진위원회에 손해를 가함 [특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임)]
- (A·B·D·E·F·H) '15. 12. ~ '20. 7. 추진위원회 및 甲, 乙, 丙, 丁 법인 자금 50억 원을 허위 용역비, 개인 채무 변제, 명품 구입 등 임의 사용 [업무상횡령]
- (A) '15. 11. ~ '16. 7. 추진위원회에 실체가 없는 사업권을 양도하고, 다른 사업 자금으로 사용하기 위해 조합원 가입 계약을 할인 제공하여 추진위원회에 25억 원 상당 손해를 가함 [업무상배임]
- (D·X·Y·Z) '18. 2. ~ 7. 추진위원회 소유 부동산 13필지를 명의 수탁함 [부동산실권리자명의등기에관한법률위반]

II 수사 결과

다수의 無주택 서민 대상 피해 발생

- 피해자들은 대부분 무주택 또는 소형주택 보유자들임

※ 지역주택조합 조합원 자격: 무주택자 또는 85㎡ 이하의 소형 주택보유자
(주택법 시행령 제21조)

- ➔ 결국 내 집 마련이 절실한 서민들의 심정을 악용, 아파트를 건설하여 저렴하게 분양하여 줄 것처럼 속여 대규모 피해 유발


편취한 분담금 시적 용도 사용

- 피고인 A, B는 본격적으로 사업에 착수하기도 전부터 용역업체를 내정하고, 사업에서 발생하는 수익을 분배할 것을 약정한 다음,
 - 용역업체들로부터 은밀히 자금을 대여 받고,
 - 용역업체들과 허위, 중복 용역계약을 체결하여 용역비를 지급받았으며,
 - 이와 같은 허위용역 계약의 체결 및 자금의 집행은 위 피고인들의 승인이 있었기 때문에 가능하였음
 - 피고인들은 위와 같이 취득한 자금을 피고인들간 수익금 분배, 개인 채무 변제, 다른 사업 자금으로 유용, 명품 구입에 사용
- ➔ 이와 같은 방만한 경영은 **지역주택사업의 부실화를 초래**

차명대표, 차명계좌 등을 이용하여 범행을 장기간 은폐

- 범행기간 중 핵심 피고인 A, B는 제3자를 용역업체 또는 업무대행사 대표로 내세우거나 중간에 법인을 폐업하기도 하는 등 배후에서 본건 범행을 주도하여 왔음
- ➔ 그 동안 이와 같이 **피고인들의 범행이 수사기관에 노출되지 아니하여** 무려 5년에 걸쳐 조합원을 모집함으로써 **다수의 피해자가 양산되었음**

III 향후 계획

- 피해재산이 최종적으로 조합원들에게 반환될 수 있도록 범죄수익환수를 위해 노력. 

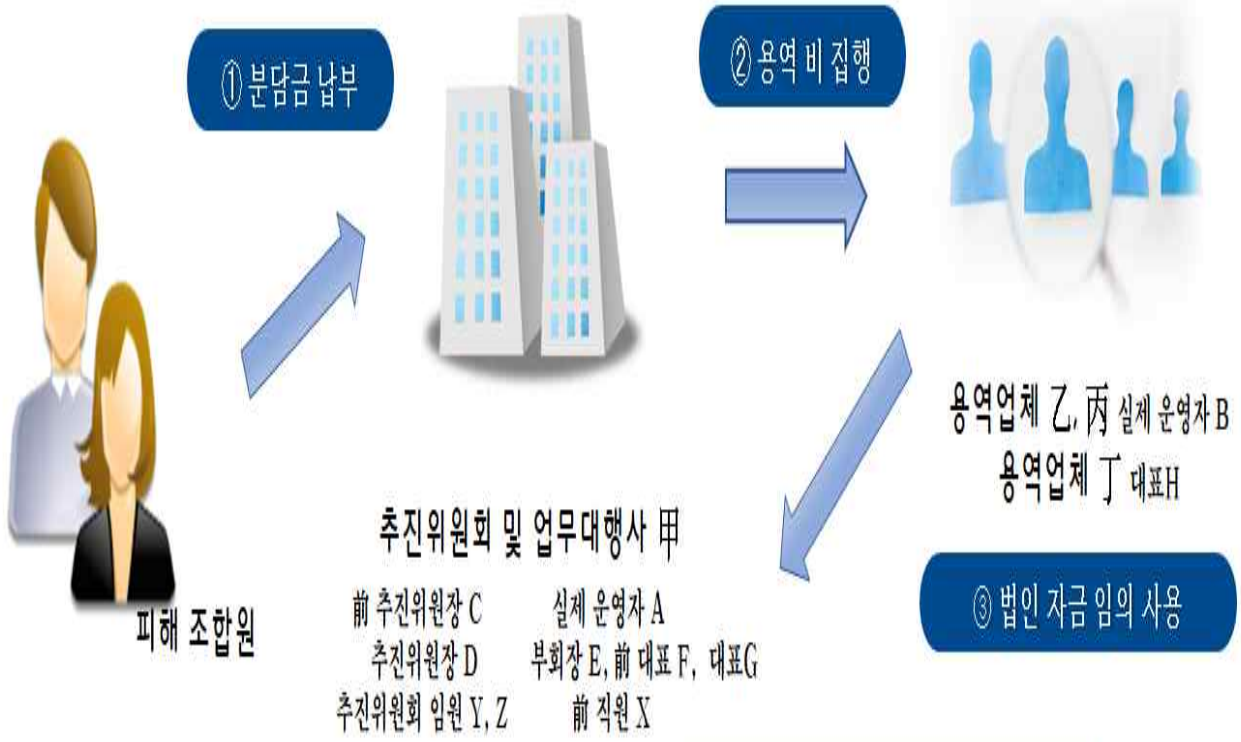
< 피고인 및 구체적 공소사실 >

피고인	공소사실 요지	처분
<p>A (업무대행사 甲 실제 운영자)</p> <p>B (용역사 乙, 丙 실제 운영자)</p> <p>C (지역주택조합 前 추진위원회 위원장)</p> <p>D (지역주택조합 추진위원회 위원장)</p> <p>E (업무대행사 甲 부회장)</p> <p>F (업무대행사 甲 前 대표)</p> <p>G (업무대행사 甲 대표)</p> <p>H (조합원 모집대행사 丁 대표)</p> <p>X (업무대행사 甲 前 직원)</p> <p>Y (추진위원회 임원)</p> <p>Z (추진위원회 임원)</p>	<p>[A·B 등의 조합원 모집 사기]</p> <p>① A·B·C·D·E·F·G·H 공모하여 '15. 11. ~ '20. 7. 토지 매입을, 지구 단위계획 동의율, 시공예정사 조건 등 사업 현황을 속여 125명으로부터 조합 가입비 등 명목으로 60억 원 편취 [사기]</p> <p>[A·B 등의 허위 용역 및 중복 용역 관련]</p> <p>② A·B·C·D·E·F 공모하여 '15. 12. ~ '18. 6. B 운영 乙 용역사가 조합원을 모집하지 않았음에도, 모집수수료 명목으로 15억 원을 지급 받아 추진위원회에 손해를 가함[특경법위반(배임)]</p> <p>③ A·B·C·D·E·F·G 공모하여, '17. 1. ~ '19. 12. B 운영 丙 용역사는 PM용역을 수행한 바 없음에도 용역비 명목으로 12억 원을 지급 받아 추진위원회에 손해를 가함[특경법위반(배임)]</p> <p>[A의 추진위원회 이용 잇속 챙기기]</p> <p>④ A는 '15. 11. 실체가 없는 지역주택조합 방식의 부동산개발 사업을 '사업권'으로 평가하여 추진위원회에서 양수받게 함으로써 추진위원회에 15억 원 상당 손해를 가함[업무상배임]</p> <p>⑤ A는 '16. 2. ~ 7. 별도로 진행되는 다른 사업의 자금을 마련하기 위해 채권자들에게 조합원 가입 계약을 할인 제공하여 추진 위원회에 10억 원 상당 손해를 가함[업무상배임]</p> <p>[A·B·H 등의 피해재산 불법 사용]</p> <p>⑥ A·E 공모하여 '16. 1. ~ '17. 3. 업무대행사 甲에서 받은 업무 대행비 중 3.3억 원을 개인 채무 변제, 개인 형사사건 합의금 등으로 임의 사용[업무상횡령]</p> <p>⑦ B는 '15. 8. ~ '20. 7. ②, ③과 같이 받은 허위 용역비를 비롯한 乙, 丙의 법인 자금 43.6억 원을 개인 채무 변제, 명품 구입 등으로 임의 사용[업무상횡령]</p> <p>⑧ A·H 공모하여, '15. 12. ~ '19. 2. 조합원모집대행수수료로 받은 丁의 법인 자금 2.7억 원을 A의 동생에게 지급하는 등으로 임의 사용[업무상횡령]</p> <p>⑨ D·F 공모하여, '18. 9. ~ '19. 12. 동대문구청의 고발로 수사가 진행되자, 추진위원회 자금 4,400만 원을 형사사건 변호사비용 으로 임의 사용[업무상횡령]</p> <p>[기타 범죄]</p> <p>⑩ D·X·Y·Z는 '18. 2. ~ 7. 담보 대출을 받기 위하여 추진위원회에서 매수한 사업 대상 부동산 13필지를 명의수탁함[부동산실명법위반]</p>	<p>2. 1. 불구속 기소</p>

< 공소사실 개관 >

[공소사실 1 - 조합원 모집 사기]
900여명 가입, 총 계약금 600억원
→ 피해진술한 125명(총 계약금 60억원) 부분만 입건

[공소사실 2 - 배임]
1. 허위 용역대금 15억 원
2. 중복 용역대금 12억 원



[공소사실 3 - 횡령]
이익금 분배, 다른 사업 자금으로 사용
개인 채무 변제, 명품 구입