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

검찰 PROSECUTION SERVICE	서울남부지방검찰청 전문공보관 최성국 전화 02-3219-4420 / 팩스 02-3219-2397	보 도 자 료 2022. 6. 8.(수)

제 목	양천구 『ㄱ지역주택조합』 비리 사건 중간수사결과 - 추진위원장 구속 기소, 총괄이사 불구속 기소-

공소제기 후 공개의 요건 및 범위

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

- **서울남부지검 형사1부(부장검사 김원지)는 서울 양천구 소재 『ㄱ 지역주택조합 추진위원회』 비리 사건을 철저히 수사한 결과,**
  - 조합 추진위원장이 **토지사용권원 확보율** 등을 속여 **조합원 102명으로부터 가입비 약 90억 원을 편취**하고**[사기]**,
  - 개인 사업자금, 별장지 구입, 주거지 임대료 등으로 **추진위원회 자금 약 53억 원**을 **임의사용**하고**[특정경제범죄법위반(횡령)]**,
  - 업무대행사를 통해 조합 사업과 무관한 **개발사업 등에 추진위원회 자금 약 30억 원을 대여**한 사실**[특정경제범죄법위반(배임)]** 등을 확인하여,

  ➡ **조합 추진위원장을 구속 기소하고, 위 사기 범행 등을 도운 조합 총괄이사를 불구속 기소하였음**

- 본건 **조합 가입비 사기 혐의**에 대하여 **경찰은 혐의 인정이 어렵다는 이유로 불송치 의견** 송부하였으나(횡령 및 배임 혐의는 기소 의견 송치),
  - **검찰은 재수사요청**한 후 **경찰 수사팀과 긴밀히 협력**하여 사건 회의를 개최하고 경찰 추가 수사를 통해 증거를 확보한 결과, **사기 혐의를 입증하여 구속 영장이 발부**되었음

- 서울남부지검은 경찰 수사 중인 추가 피해자들 관련 사기 사건도 철저히 수사하여 서민다중피해 범죄인 **지역주택조합 비리 사건에 엄정 대응**할 예정임

Ⅰ 피고인 및 공소사실 요지

- A (구속, 53세, ㄱ지역주택조합 **추진위원회 위원장**)

- '17.~'19. 실제 **토지사용권원**을 확보한 토지는 7~26%에 불과함에도 **60~80%에 이르는 것처럼 거짓말**하고, 지구단위계획 용도상향도 사실상 불가하여 고층 아파트 건설을 할 수 없음에도 피해자 102명으로부터 가입비 합계 **90억 원 상당 편취[사기]**

- '18. 2.~8. 허위 증빙자료를 신탁사에 제출하여 용역비 **8억 8,000만 원 및 1억 4,200만 원 편취[특정경제범죄법위반(사기), 사기]**

- '17. 1.~'20. 7. **제주 별장지 매수, 개인 사업, 관광·골프 등에 추진위원회 자금 53억 원 상당을 임의사용**하고, **30억 원 상당을 임의대여[특정경제범죄법위반(횡령)·특정경제범죄법위반(배임)]**

- B (불구속, 60세, ㄱ지역주택조합 **추진위원회 총괄이사**)

- '17.~'19 A를 도와, 추진위원회 서류·자금 관리하며 피해자 102명을 기망하여 가입비 합계 **약 90억 원 상당을 편취[사기방조]**

- '18. 2. A와 공모하여, 허위 증빙자료를 신탁사에 제출하여 용역비 **8억 8,000만 원 편취[특정경제범죄법위반(사기)]**

Ⅱ 수사 경과

- '20. 10. 고소장 접수, 양천서 수사지휘
- '21. 12. 양천서 구속영장 신청, 검사 보완요구(1· 2차)

※ 주된 혐의인 사기죄에 대한 수사가 부족한 상태에서 횡령 등 혐의만으로 구속영장 신청하는 것은 상당하지 아니하므로 보완수사 필요

- '22. 2. 양천서, 사기 사건 불송치(횡령, 배임 혐의는 송치)

- ’22. 2.~4. 경찰 수사팀과 회의, 재수사요청(사기 혐의) 및 보완수사요구
- ’22. 4. 18. 구속영장 신청, 검사 보완요구(3차), 경찰 수사팀과 사건 회의 개최
- ’22. 4. 28. 경찰 수사팀과 최종 사건 회의 개최

※ 구속영장 신청 전 경찰 수사팀과 총 3회 사건회의 진행

- ’22. 5. 12. 법원, A에 대한 구속영장 발부
- ’22. 6. 8. 검찰, A 구속 기소, B 불구속 기소

Ⅲ 수사 결과

1 불송치 사기 사건 재수사요청 및 경찰 수사팀과의 협력으로 지역주택조합 추진위원장 구속 기소

- **불송치된 피해자 다수이며 피해액 상당한 지역주택조합 사기 사건 재수사요청**하고, **경찰 수사팀과 3회 사건 회의 개최**하여 쟁점을 명확히 하고, **관련 증거 확보에 주력**하는 등 **수사 협력**

  - **1시간 40분 상당 진행된 구속 전 피의자심문**에 **검사 직접 참여**해 범행 구조, 쟁점에 대한 증거 및 구속 필요성 상세 소명하여 모든 범행 부인하는 추진위원장 A에 대한 구속 영장 발부

  - 검찰 수사 과정에서 **본건 사업부지에 고층 아파트 건설이 사실상 불가하다는 사실 밝혀내고, 추가 횡령·배임 범죄사실 확인**

- ㄱ**지역주택조합 추진위원회 관련 추가 피해자** 확인되어 현재 경찰에서 수사 진행 중으로 **철저한 수사 예정**

2 지역주택조합의 핵심사항인 토지사용권원 확보율 등 사업진행 상황에 대해 허위 홍보하여 다수의 무주택 서민 등을 기망

- ㄱ지역주택조합 추진위원회는 토지주들의 동의율이 7~26%에 불과하여 단기간 내 사업진행이 어려웠음에도, 마치 **60~80%의 토지사용권원이 확보되어 2021년이면 입주가 가능**한 것처럼 허위홍보하고 **100% 환불 조건**으로 조합원 모집 후 가입비 편취

※ 지역주택조합 설립인가를 위하여는 '주택건설대지 면적 **80% 이상 토지사용권원 확보**', 사업계획 승인을 위하여는 '**95% 이상 토지소유권 확보**' 필요

- '내 집 마련'이라는 서민들의 절실한 심정을 이용하여 **무주택 서민 102명으로부터 약 90억 원을 조합 가입비 명목으로 편취**

※ 탈퇴 요청 조합원들의 가입비를 신규조합원들의 가입비로 속칭 '**돌려막기**' 하며 **피해 신고를 지연시키는 수법** 사용

3 추진위원장 A가 업무대행사도 실운영하며 사익 추구하여 사업무산

- 통상 지역주택조합 추진위원회 위원장이 업무대행사 대표와 공모하여 자금을 유용하는 사건 구조와 달리, 본건은 위원장 A가 바지사장을 세워두고 업무대행사도 직접 운영하는 방법으로 추진위원회의 자금을 방만히 집행하여 조합에 **80억 원 규모의 손실**을 초래

- A는 **제주 별장지 구입·골프·관광·호텔·유흥·신용카드 대금 등으로 53억 원 상당의 자금**을 **임의 소비**하고, **자신이 운영**하는 **다른 지역 개발사업 업무대행사 등**에 **30억원상당의 자금**을 **대여**

- ㄱ지역주택조합 추진위원회의 **신탁자금은 완전히 소진**되었으며, 확보한 토지는 **현재 경매절차 진행 중**으로 사업 사실상 무산됨

Ⅳ 향후 계획

- 향후 피고인들에게 죄에 상응하는 형이 선고될 수 있도록 공소유지 철저히 하고, 추가 피해자 확인하여 피해자 보호에 힘쓰며, 실질적 범죄피해 회복을 위한 범죄수익환수에 만전을 기할 예정 ▨