

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



대구지방검찰청 서부지청

전문공보관 인권보호관 신지선
전화 053-570-4304 / 팩스 053-570-4242

보도자료

2022. 11. 23.(수)

제목

공공임대주택 임차인 263명의 내집마련 자금 73억 원을 편취한 부동산 투기 임대사업자 구속기소

공소제기 후 공개의 요건 및 범위

피고인, 죄명, 공소사실 요지, 공소제기 일시, 공소제기 방식, 수사경위, 수사상황, 범행경과 및 수사의 의의 등 (제11조 제1항)

□ 대구지방검찰청 서부지청 형사제3부(부장검사 서영배)는 대구 달성군 소재 △△공공건설임대주택¹⁾ 임차인들을 상대로 분양전환을 해주겠다고 거짓말하여 임차인 263명으로부터 내집마련을 위한 분양대금 등 73억 원 상당을 편취한 임대사업자 3명 기소(1명 구속기소)

- 피고인들은 자금력이 전혀 없이 부동산 투기 수익을 위해 대구·무안·군산 등지의 대규모 임대주택(총 2,200세대)을 인수하였으나 퇴거임차인 보증금을 제대로 지급하지 못하여 주택도시보증공사(HUG)로 하여금 300억 원 상당의 대위변제를 하게 하는 등 사실상 부도 상태에 이르자 임차인들 상대로 분양전환을 미끼로 내집마련 자금을 편취하여 회사운영비 등으로 유용함

□ 우리청은 경찰로부터 송치받은 사기 사건을 직접 보완수사하여 피해자 225명, 편취액 58억 2,000만 원을 추가로 확인하여 주범을 구속기소하는 등 사건 발생 후 2년 6개월 만에 사기 사건 전모를 규명함

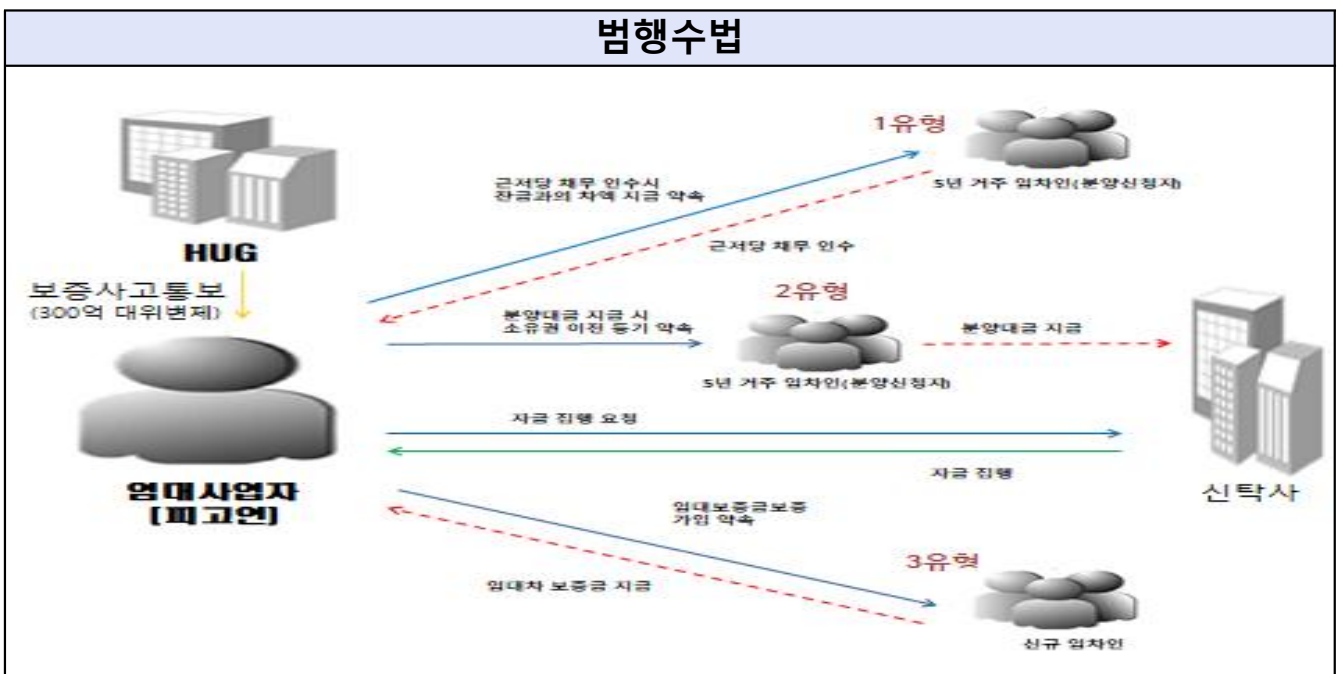
I 피고인들 및 처분내역

- A [민간 임대사업자 ㄱ법인 회장], '22. 11. 23. 구속기소
- B [민간 임대사업자 ㄱ법인 대표이사], '22. 11. 23. 불구속 기소
- C [민간 임대사업자 ㄱ법인 이사], '22. 11. 23. 불구속 기소

1) △△아파트는 세대당 국민주택기금 6,280만 원을 지원받아 'ㄴ회사'에서 건설한 구 임대주택법이 적용되는 공공건설임대주택으로 피고인들은 2020. 4. 임대사업자 지위 양수함

공소사실 요지

- 피고인들은 2020. 4.경 초기 자본이 전무한 상태에서 부동산 투기 수익을 취득하기 위해 이 사건 △△공공건설임대주택(908세대)을 비롯하여 무안, 군산의 총 2,200세대 공공건설임대주택의 임대사업자 지위를 양수하였으나 군산 등 다른 공공건설임대주택 퇴거 임차인들에게 보증금을 지급하지 아니하여 2020. 5.경 주택도시보증공사(HUG)로 하여금 보증금 300억 원 상당을 대신 지급하게 하여 **보증사고 업체로 등록되는 등 사실상 부도상태이고 임대보증금보중에 가입할 수 없었음**
- 그럼에도 불구하고 피고인들은 2020. 5.~10.경 △△공공건설임대주택 임차인인 피해자들에게
 - **【제1유형】** “6,280만 원 상당의 피담보채무를 인수해가면 위 채무인수액과 분양대금 잔금의 차액²⁾을 15일 이내에 돌려주겠다”라고 거짓말하여 분양신청한 피해자 43명으로 하여금 ‘ㄱ법인’의 **근저당권 채무 합계 27억 원 상당을 인수하게 함**
 - **【제2유형】** “분양대금의 잔금을 주면 소유권을 이전해주겠다”라고 거짓말하여 분양신청한 피해자 210명으로 하여금 **분양대금의 잔금 합계 35억 원 상당을 신탁사 계좌에 입금하게 하고 신탁사로부터 그 자금을 인출하여 유용함**
 - **【제3유형】** “주택도시보증공사의 임대보증금보중에 가입하여 보증금반환에 문제없게 하겠다”라고 거짓말하여 신규 임차인 피해자 10명으로부터 **임대보증금 11억 4,000만원 상당을 지급받음**



2) 피해자의 분양대금 잔금은 약 29,267,000원[분양대금 134,630,000원 - (기 지급한 임대차보증금 66,260,000원 + 기 지급한 감액 약정금 25,640,000원 + 기 지급한 계약금 13,463,000원)]으로 차액 33,533,000원을 돌려받아야 함

III

수사경과

- '21. 7. ~ 9. 경찰, 사기 사건 3건 송치
- '21. 9. ~ '22. 11. 당청 검사실, 수사과 협업으로 계좌추적·피해자 242명 조사 등 직접 보완수사 결과 사기 피해 규모(피해자 263명, 피해규모 73억 원) 확인하여 추가인지 및 주범 A 구속
 - ※ 나머지 피고인 B, C는 법원에서 도주우려 없다는 이유로 구속영장 기각
- '22. 11. 23. A 구속기소, B, C 불구속 기소

IV

수사의의

- 경찰로부터 공공임대주택 사기사건을 송치받아 검찰의 끈질기고 적극적인 보완수사로 다수 추가 피해자들에 대한 거액 편취 범행을 확인하여 피해 발생 후 2년 6개월 만에 사기 사건 전모를 규명함
 - ※ 피해자 38명, 편취액 15억8,000만 원⇒피해자 263명, 편취액 73억 원
- 우리 청은 피고인들이 부동산 투자를 위해 무주택 서민인 다수 임차인들을 상대로 내집마련 자금을 편취하였을 뿐 아니라 더 나아가 국민 혈세로 조성된 주택도시기금 등의 보증금 대위변제로 국가재정에 지대한 피해를 초래한 사기 범행에 대하여 엄정히 수사하여 주범을 구속기소 하였음
- 보증사고가 난 경우 주택도시보증공사에서는 당해 지역 임차인들에게만 보증사고 사실을 통지하므로 보증사고 사실을 알 수 없는 타 지역 임차인들의 피해발생 가능성이 큼
 - 이에 임대사업자가 동일한 경우 당해 지역 뿐 아니라 타 지역 임차인에게도 보증사고 사실을 공시하여 피해를 미연에 방지할 필요가 있음
 - 유사사안 재발방지를 위해 주택도시보증공사에 보증사고등록업체의 타 지역 임차인들에게도 보증사고 사실을 공시하도록 개선책을 제안할 예정임