

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



수원지방검찰청 성남지청

전문공보관 인권보호관 김명운
전화 031-739-4250 / 팩스 0502-193-3833

보도자료

2022. 12. 2.(금)

제 목

검찰의 충실한 공소유지 활동을 통해 경기 광주시 빌라 100억대 전세사기 사건 1심에서 법정최고형인 징역 15년 선고

공소제기 후 공개의 요건 및 범위

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

- '22. 11. 30.(수) 수원지방검찰청 성남지청은 경기 광주시 소재 빌라의 입주 희망자 총 110명을 상대로 이중계약 사실을 숨기거나, 담보신탁 등기를 말소해 주겠다고 거짓말하는 등 세입자들을 다양한 방법으로 속이고, 보증금 명목으로 약 123억 원을 편취한 '전세사기' 사건에서,
 - 충실한 공소유지[①총 52회의 기일이 진행되는 동안 피해자 등 126명에 대하여 증인신문 진행, ②선제적 양형조사(검찰에서 22,000페이지 기록 검토하고 피해자들 상대로 피해 내용과 변제 내역 등 양형자료 확인) 실시, ③재판 중 실시한 위 양형조사를 토대로 작성된 보고서와 각종 의견서 제출] 활동을 통해 약 4년간 진행 중이던 사건을 종결시키고, 죄질을 부각하여 피고인에게 구형과 동일한 법정 최고형 선고(징역 15년)를 이끌어 내었음
- 성남지청은 앞으로도 서민들의 삶의 기반을 무너뜨리는 '전세사기'와 같은 서민다중피해범죄에 엄정 대처하고, 죄에 상응하는 형이 선고될 수 있도록 최선을 다하겠음

1

피고인

- A (42세, 부동산 임대회사 대표)

2

공소사실 요지

- '16. 10.~ '19. 6.경 보증금반환 의사나 능력 없이, 이중계약 사실을 숨기거나 담보신탁 등기를 말소해 주겠다고 거짓말하는 등의 방법으로 세입자 110명을 기망하고 보증금 약 123억 원을 지급받아 **【사기】**
- '17. 2.~ '19. 3.경 전세보증금을 부풀린 소위 '업계약서'를 이용하여 세입자들로 하여금 은행 등 금융기관으로부터 전세자금 9억 9,400만 원을 대출받게 하여 **【업무방해】**
- '19. 5.경 재판 중인 사건의 피해자들이 모함·선동하고 다닌다는 내용의 문자메시지를 세입자들에게 전송하여 **【정통방법위반(명예훼손)】**
- '19. 6.경 세입자가 점유하는 집을 임의로 다른 세입자의 임시거주지로 제공하고, 세입자의 집을 동의 없이 수거하여 **【주거침입】**

3

진행 경과

● 전세금 돌려막기로, 다수 서민의 연쇄적 피해 양산

- A는 '16. 10.경부터 경기 광주시 소재 빌라의 입주 희망자들을 상대로 이중계약 사실을 숨기거나, 신축빌라에 설정된 담보신탁 등기를 말소해 주겠다고 거짓말 하는 등의 방법으로 전세보증금을 편취한 다음 위 돈으로 인근 빌라를 구매하는 방법으로 다량의 빌라들을 매입하면서 사업을 확장
- 사업을 확장하는 과정에서 아무런 반환대책 없이 보증금 일부를 빌라 신축 등의 사업 자금으로 무분별하게 사용하면서 전세금을 돌려막다가 연쇄적으로 이어지는 전세금 반환 요청을 더 이상 응하지 못하고 세입자들로부터 집단고소를 받아 본건에 이르게 된 것임

※ SBS '세입자들 울린 전세사기...거리로 내몰렸다' 등 당시 다수 언론에 보도

● 재판 경과

- '19. 1.~ '21. 9. 총 **33건**에 대하여 구속 및 불구속 기소(재판 중 병합)
 - ※ '21. 1. 6. 보석 허가 결정(불구속상태에서 피해변제하겠다는 약속 하에 석방)
- '19. 3.~ '22. 11. **52회**에 걸쳐 공판기일 진행
 - 피고인은 피해자들이 집단으로 고소하지 않았다면 자금이 순환되어 보증금 반환이 가능하였으므로 본건 당시 보증금 반환 의사와 능력이 있었다고 주장하면서 **공소사실 전부 부인(증거 대부분 부동의)**
 - 이에 피해자 등 **126명에 대한 증인신문 진행**
 - 피해자 등에 대한 **검찰 양형조사 실시 및 해당 보고서 제출('22. 10.)**
 - 구형 : 피고인 **징역 15년 및 추징 9억 9,400만 원**
- ※ 추징은 범죄수익은닉규제법에 따라 '업무방해'로 취득한 재산에 대하여 실시
- '22. 11. 30. **1심 전부유죄 선고(검사 구형과 동일하게 선고)**

※ 징역 15년은 전세사기 사건의 법정 최고형임

[본건은 피해액 합계가 123억 원에 달하지만 피해자 별로 사기죄가 성립하여 단일죄 이득액이 5억 원 이상인 경우 적용되는 특경법위반(사기)죄를 적용할 수 없는바, 사기죄의 법정형은 징역 10년 이하이고 여러 사기죄를 범한 경우 장기(長期)의 1/2까지 가중가능하므로 징역 15년이 법정 최고형이 되는 것임]

피고인의 별건 사기 사건 관련

피고인은 전세사기 아닌 별건 사기 사건(대출금 변제의사와 능력 없이 지인을 상대로 '담보대출을 받아 주면 나중에 그 돈을 갚겠다.'고 거짓말하여 9억 원 상당의 대출금을 건네받아 사기)에 대하여도 '20. 3. 5. 불구속 기소되었는바, 보석 이후 본건과 별건 모두 피해변제를 전혀 하지 않았고 '22. 7. 이후에는 재판에도 모두 불출석하여 별건에서 '22. 9. 20. 법정구속되고 이후('22. 11. 3.) 징역 2년 6월이 선고되었음

● 피해 사례

| <경제(經濟)적 피해> | <가정(家庭)적 피해> |
|--|---|
| - 피고인과 계약한 집에는 들어가 보지도 못하고 월세집을 구해 근근이 살고 있음 | - 본건 피해 이후 본인은 생활비 마련하기 위해 택배 일용직으로 근무하기 시작하고, 남편은 쓰러져 대장암 4기 판정 받음 |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 본건 관련 전세자금 대출을 갚지 못하여 신용불량이 되고 파산신청한 상황임 - 전 재산이었던 보증금을 잃고 딸이 거주하는 임대아파트에서 최저 수준의 생활하고 있는 상황임 - 사회초년생으로 대출받은 전세보증금을 모두 사기당하고 작은 월세방에서 생활하면서 월급 대부분이 대출금 변제 및 월세에 소진되어 돈을 모으는 건 꿈도 꾸지 못하는 상황임 - 시어머니를 모시기 위해 전세집을 알아보던 중 사기를 당해 친정어머니가 살던 집의 전세를 빼서 피해 보전하고 아이들을 포함한 가족과 친정어머니가 11평 반전세집에 함께 거주하고 있는 상황임 - 대한민국의 법은 경제사범에 대하여 왜이토록 관대하고 관용을 베푸는지 헛웃음이 날 지경 - 대한민국이 공정과 정의로 법의 보호를 받는 것이 사기꾼이 아닌 선량한 국민이라는 것을 다시 한번 되새길 수 있고 우리나라가 법치주의 국가로서 바로 설 수 있도록 강한 판결을 내려주시길 | <ul style="list-style-type: none"> - 본건 해결을 위해 대신 소송 등을 하던 딸이 올해 스트레스성 위암으로 사망 - 본건으로 인하여 가정불화가 심화되어 심각한 이혼위기에 있음 - 가족 간에 다툼이 잦아지고, 돈이 없어 아이들의 학원도 보내주지 못해 장래를 불투명하게 만들고 있다는 생각에 심한 죄책감을 느끼는 상황임 - 전세자금 대출 변제를 위해 남편은 직장에서 퇴근 후 대리운전을 하고, 본인도 식당, 호프집 아르바이트를 하며 3~4시간만 자는 생활을 하고 있음 - 신혼부부 노인 청년 등 취약계층이 피해자의 대부분을 차지하고 있음 - 우울증에 걸려 정신과 치료 받고 있음 - 가정이 파탄나고 삶이 회복할 수 없는 상처와 고통으로 점철되어도 나라에서는 피해자에 대한 관심이 부족한 것 같음 - 본건 사기 피해로 인해 가정이 깨어지는 고통을 겪고 피눈물을 흘리고 있으니 이 사건이 제대로 처벌되어 요새 많은 문제가 되고 있는 전세사기 사건들이 재발하지 않도록 조치해 주기 바람 |
|---|--|

4 의의 및 계획

- 본건은 다수 피해자들로 하여금 전 재산인 전세보증금과 삶의 터전인 집을 잃게 만들고, 사망에 이르게 하거나 가족관계를 무너뜨리는 등 회복이 불가능한 막대한 피해를 입힌 죄질이 매우 불량한 사건임
- 검찰은 범행을 전면 부인하는 피고인에 대하여, ①126명의 증인을 신문하고 ②선제적으로 양형조사를 실시하는 등 적극적으로 공소유지 활동을 수행한 결과 전부 유죄 및 법정최고형의 선고를 이끌어 내었음
- 성남지청은 앞으로도 삶의 기반을 무너뜨리는 ‘전세사기’와 같은 서민 다중피해범죄에 엄정 대처하고, 죄에 상응하는 형이 선고될 수 있도록 최선을 다할 예정임 