

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



검찰

PROSECUTION SERVICE

## 대전지방검찰청 논산지청

전문공보담당자 검사 최우석

전화 041-746-4322

## 보도자료

2022. 12. 15.(목)

### 제목

## 계룡시 임대아파트 신축사업 시행사 대표의 125억 원 상당 배임 등 사건 수사 결과

### 공소제기 후 공개의 요건 및 범위

- 피고인, 죄명, 공소사실 요지, 공소제기 일시, 공소제기 방식, 수사경위, 수사상황, 범행경과 및 수사의 의의 등(제11조 제1항)
- 제9조 제1항 제1호 내지 제6호의 어느 하나에 해당하고 미리 공개가 필요한 상당한 이유가 있다고 인정되어 소속 검찰청의 장의 승인이 있는 경우(제11조 제2항 제2호) 제7조 제2호 내지 제6호의 공개금지정보

- 대전지방검찰청 논산지청(지청장 안광현)은 경찰의 불송치(혐의없음) 결정에 대한 고소인 이의신청으로 송치된 '계룡시 임대아파트 신축사업 시행사 대표의 배임 등 사건'을 전면 재수사하여,
- 오늘(12. 15.) 125억 원 상당의 특정경제범죄가중처벌등에관한법률 위반(배임) 범행을 추가로 밝혀내어 시행사 대표 1명을 구속 기소, 임원 등 공범 3명을 불구속 기소하였음

## 1

### 피고인 및 공소사실 요지

#### ① 피고인

- A [시행사 P종합건설 前대표이사, 캐나다 국적, 구속]
- B [시행사 P종합건설 前사내이사, A의 조카, 불구속]
- C [시행사 P종합건설 前전무이사, 불구속]
- D [시행사 P종합건설 투자자, 불구속]

② 공소사실 요지

피고인	공소사실 요지
A, D	'16. 9. 28.경 D에 대하여 시행사 명의로 45억 원 상당의 허위 약속어음 발행 및 공정증서 작성하여(공정증서원본불실기재, 불실기재공정증서원본행사)
A, B C, D	위 허위 약속어음을 근거로, ① 시행사 소유의 합계 82억 원 상당(당시 감정가 기준)의 미분양 아파트 44채를 D에게 대물 변제하고, ② 합계 43억 원 상당의 시행사 자산(분양을 받은 입주 예정자 409명에 대한 임대차보증금 잔금채권 등)에 대해 강제 집행을 완료함으로써 시행사에 합계 약 125억 원 상당의 재산상 손해를 가함[특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임)]
	위 허위 약속어음을 근거로, 시행사 소유 아파트 부지 등에 대해 강제경매개시결정을 받았으나, 보증금 미납 등으로 매각불허가 결정되어 미수(사기미수, 불실기재공정증서원본행사)
A, B, C	'16. 9. 30.경 시행사 명의로 피고인들 및 A의 처와 처남 등을 위해 약 48억 원 상당의 퇴직 및 해직 위로금 명목으로 허위 약속어음 발행 및 공정증서 작성하였으나, 채권자들이 제기한 주주총회 결의 무효확인 소송에서 패소하여 미수(공정증서원본불실기재, 불실기재공정증서원본행사, 업무상배임미수)
A	<p>시행사 채권자들의 강제집행을 면탈하기 위하여 위와 같이 2차례에 걸쳐 합계 약 93억 원 상당의 허위 약속어음을 발행하는 방법으로 허위채무를 부담하여(강제집행면탈)</p> <p>※ 국외도피한 A은 형사소송법 제253조 제3항에 따라 공소시효 정지, 나머지 피고인들은 공소시효 5년 도과하여 공소권없음 처분함</p>

## 2

## 수사 경과

- '16. 10. 고소인(시공사), 경찰에 고소장 접수
- '17. 2. 경찰, 기소중지 등 의견 송치/검찰 기소중지 등 결정
  - ※ A는 약 5년간 국외도피('16. 10. ~ '21. 8.) 후 입국하여 '21. 9. 14. 사건 재기
- '21. 11. 경찰, 불송치 결정
- '22. 1. 고소인 이의신청에 의한 송치(고소인이 추가로 제출한 자료 등을 면밀히 분석한 결과, 피고인들의 혐의점을 포착하여 전면 재수사 결정)
- '22. 2.~10. 검찰, 시행사 임직원들에 대한 이메일 압수수색, 해외 계정 이메일 압수를 위한 형사사법공조(미국) 등
- '22. 11. 28. 검찰, 시행사 대표 A 직구속
- '22. 12. 15. 시행사 대표 A 구속 구공판, 임원 등 공범 3명 불구속 구공판

## 3

## 수사 의의

### ① 서민다중피해를 초래한 경제사범 엄단

- 피고인들은 2016. 9.경 신축 아파트 준공검사 예정일을 앞두고 금융권 PF 대출채무 불이행 등으로 시행사의 경영권이 중첩적 채무인수인이었던 시공사측에 넘어갈 위기에 처하자,
  - 의도적으로 준공절차를 지연시키며 허위 약속어음 채권을 가장해 미분양 아파트 대물변제 및 입주예정자 409명에 대한 임대차보증금 잔금채권 강제집행 등으로 시행사 자산을 착복하였음
  - 특히, 피고인들의 위와 같은 일련의 배임 등 범행으로 임대아파트 준공 및 입주 절차가 지연되어 경제적 약자인 입주예정자들의 열악한 임시 거주 생활,

자녀 전학 불가로 인한 세대 구성원 간 강제 별거, 정상사업장 미분류로 인한 금융권 잔금 대출 불가 등 수많은 서민 다중의 피해가 초래되었음<sup>1)</sup>

※ '16. 12. 「시행사 전 대표 계룡시 ○○○○ 아파트 강제경매개시 결정으로 입주민 분노」, 「떨정한 내 집 두고 셋방살이...‘계룡 ○○○○’ 입주민들의 분노」 등 지역 언론보도 다수 있었음

- 이에 사건을 전면 재수사하여 주범으로서 이 사건 범행 직후 국외로 도피했다가 자진 입국한 시행사 대표를 구속 기소하는 등 관련자들을 엄단하였음

## ② 전면 재수사로 친·인척으로 구성된 임원들의 조직적 범죄 전모 규명

- 검찰은 2차례에 걸친 시행사 임직원 명의 이메일 압수수색 및 대표 A 명의 해외 이메일 계정 압수를 위한 형사사법공조 요청 등을 통해 확보한 약 2,000건 이메일을 분석하여

- ① 시행사 P종합건설 명의로 합계 약 98억 원 상당의 허위 약속어음을 발행하는 등 소위 ‘시행사 채권단’을 조직한 사실
- ② 채권회수 작업을 위한 별도 사무실을 차리고 시행사 P종합건설 자산을 임의처분 및 강제집행을 하는 등 치밀하고 계획적으로 시행사 자산을 빼돌렸던 사실
- ③ 시행사 대표 A가 국외 도피 중에도 시행사 자산을 빼돌리고 범행을 은폐하기 위해 다수의 증거 자료를 조작하도록 지시한 사실

등을 밝혀내 약 125억 원 상당의 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반 (배임) 혐의를 추가로 인지하고 주범인 시행사 대표를 구속 기소, 임원 등 공범 3명을 불구속 기소함☑

1) 이 사건 아파트 입주예정자들은 입주 문제 해결을 요구하며 계룡시장실 점거, 계룡시청 앞 집회 등 민원을 제기하였고, 이에 계룡시는 시행사와 시공사의 분쟁 등으로 입주예정자들이 큰 피해를 입자 2016. 12. 14. 전국 최초로 이 사건 임대아파트에 대한 ‘동별 사용검사’를 승인하였음