

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



인천지방검찰청 부천시청

인권보호관/전문공보관 김원호
전화 032-320-4338

보도자료

2023. 4. 19. (수)

제목

전세자금 작업대출 사기 조직 최초 「범죄집단」으로 기소

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)의 제7조 제2호 내지 제6호 공개금지정보

- 인천지검 부천시청 형사1부(부장검사 백승주)는 4. 12.(수) '허위 임대인·임차인을 모집한 후 허위 임대차계약을 만들어 은행 6곳에서 전세대출금 명목으로 73.3억 원을 편취한 전세자금 작업대출 사기 조직을 최초로 「범죄집단」으로 법률적용하여 사기죄 및 범죄단체조직·활동죄로 구속 기소하였음
- 부천시청은 전세자금 작업대출 조직을 「범죄집단」으로 의율함으로써 그 일당을 엄중 처벌함과 동시에 범죄수익을 박탈할 수 있는 근거를 마련함
- 부천시청은 작년 10월 조직적 전세자금 작업대출 범행의 단서를 포착하고, 전세사기 전담팀을 구성한 후 경찰과 협력하여 그 일당을 지속적으로 추적해온 결과, 임대인·임차인 모집책, 공인중개사 등 8명을 구속 기소하였고, 전세자금 작업대출 범행의 집단적·조직적 성격을 규명하였음
- 부천시청 전세사기 전담팀은 경찰과 유기적으로 협력하여 위 조직의 추가 공범들을 계속 추적하는 한편, 서민을 위한 대출 기회를 빼앗아 주거 안정을 위협하는 전세사기 범행에 신속·엄정 대응할 것임

※ 전세사기 전담팀(팀장 형사1부장 백승주, 팀원 2개 검사실)은 '22. 10. 부터 '23. 2.까지 전세사기 사범 34명(구속 20명)을 기소하였음

1

피고인 및 공소사실 요지 (상세 내용 별첨)

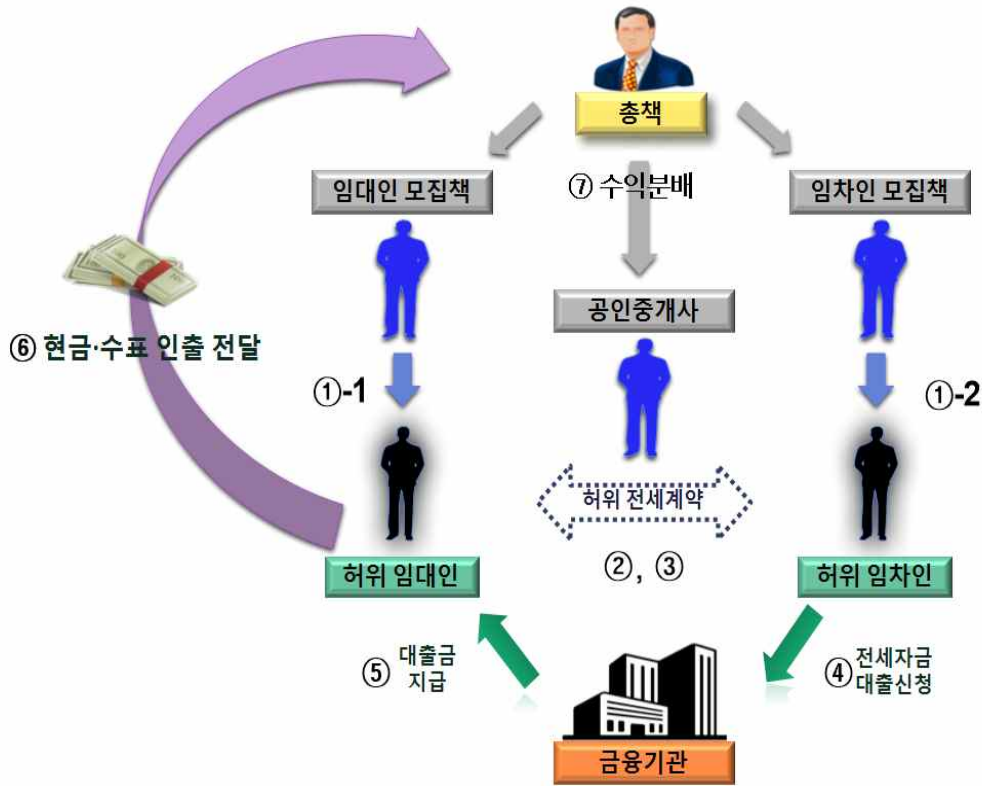
※ 피고인별 상세한 범죄사실은 별첨 「피고인 및 공소사실의 요지」 참조

	피고인	조직 내 역할	죄명	처분
1	A(남, 51세)	총책	사기, 범죄단체조직·활동	구속 기소
2	B(여, 59세)	임대인 모집책	사기, 범죄단체가입·활동	불구속 기소 (’23. 1. 20. 구속 기소)
3	C(여, 51세)			불구속 기소 (’23. 2. 6. 구속 기소)
4	D(남, 51세)			불구속 기소 (’23. 2. 6. 구속 기소)
5	E(여, 51세)			불구속 기소 (’23. 2. 6. 구속 기소)
6	F(남, 26세)			임차인 모집책
7	G(여, 59세)	공인중개사		불구속 기소 (’23. 1. 20. 구속 기소)
8	H(남, 69세)			불구속 기소 (’23. 2. 6. 구속 기소)

● 공소사실 요지

- 『청년 전세자금 대출상품』은 은행이 임차보증금 반환채권에 질권을 설정하지 아니하므로, 대출금을 받은 임대인이 은행이 아닌 임차인에게 전세 대출금을 반환할 수 있다는 점을 악용하여,
- 총책은 범행 전부를 지시·관리하고, 임대인 모집책은 허위 임대인을 모집하고 현금을 수거, 임차인 모집책은 대출브로커로서 허위 임차인을 모집, 공인중개사는 중개행위 없이 대출에 필요한 허위 임대차계약서를 작성해주는 수법으로 전세자금 작업대출 사기 범행을 하기로 공모하고,
- (A) 전세자금 작업대출 범죄집단을 조직하여 총책으로서 활동하며 ’21. 1.~’22. 7. 은행 6곳에서 79회에 걸쳐 전세 대출금 합계 약 73.3억 원 편취 [사기, 범죄단체조직·활동]
- (B, C, D, E) ’21. 1.~’22. 7. 임대인 모집책으로 위 조직에 가입·활동하고, 위 총책 등과 공모하여 전세 대출금 편취 범행에 가담 [사기, 범죄단체가입·활동]
- (F) ’21. 1.~10. 임차인 모집책으로 위 조직에 가입·활동하고, 위 총책 등과 공모하여 전세 대출금 편취 범행에 가담 [사기, 범죄단체가입·활동]
- (G, H) ’21. 3.~’22. 6 공인중개사로 위 조직에 가입·활동하고, 위 총책 등과 공모하여 전세 대출금 편취 범행에 가담 [사기, 범죄단체가입·활동]

《전세자금 작업대출 사기 범행 구조》



<p>①-1 [임대인 모집책] 허위 임대인 모집 '대출금을 보증금으로 사용하지 않아도 임차인이 대출금을 변제할 것이기에 문제없다'라고 말하며 허위 임대인 모집</p>	<p>①-2 [임차인 모집책] 허위 임차인 모집 무소득자 대출 등의 광고를 통해 '대출브로커'들이 허위 임차인 모집</p>
↓	
<p>② [총책, 관리책] 허위 임대인과 임차인 매칭 허위 임대인과 허위 임차인 매칭, 임대차계약서 작성 공인중개사 알선</p>	
↓	
<p>③ [공인중개사] 대출 목적 허위 임대차계약서 작성 실제 중개행위 없이 전세자금 대출 목적 허위 임대차계약서 작성</p>	
↓	
<p>④ [임차인 모집책] 대출 신청 허위 임차인 대출 신청</p>	
↓	
<p>⑤ 피해 은행, 대출 실행 허위 임대인 명의 계좌로 대출금 입금</p>	
↓	
<p>⑥ [임대인 모집책] 현금인출 및 총책 전달</p>	
↓	
<p>⑦ [총책, 관리책] 수익 분배</p>	

2

수사 경과

- '22. 10. 25. F 구속 기소
※ 조직적 전세자금 작업대출 범행을 확인한 후 본건 범행을 수사하는 한편, 사회적으로 문제가 되고 있는 전세사기 관련 사건을 종합적으로 관리하기 위해 전세사기 전담팀 구성
- '22. 10.~'23. 2. B, C, D, E, G, H 각 사기죄로 구속 기소
※ 개별범행에 대해 사기 혐의로 구속 기소
- '23. 3. 15.~17. 총책 A 사기 혐의로 체포 및 구속영장 청구, 발부
※ 구속 이후 범죄단체조직·활동죄 추가 입건하도록 경찰과 협의
- '23. 3. 24.~4. 10. 총책 A 및 공범 7명(B~H)에 대한 검찰 보완수사
- '23. 4. 10. 공범 7명(B~H) 사기 및 범죄단체가입·활동죄 추가 인지
- '23. 4. 12. A 구속 기소, B~H 각 불구속 기소

▶ 부천시청은 전세사기 전담팀을 구성하여 경찰 영장 신청 단계에서부터 수사상황을 파악하고 경찰 수사팀과 협의하여 범죄단체조직·활동죄를 추가 입건하는 등 종합적으로 관리하여 엄정 대응

3

수사 의의 및 향후계획

- 전세자금 작업대출 조직을 「범죄집단」으로 의율한 최초의 사례
 - 서민을 위한 대출정책을 악용하여 전세자금 대출이 필요한 서민들의 대출 기회를 박탈함으로써 서민의 주거 안정을 위협하는 전세사기 작업대출 범행에 관하여 엄정 대응하였음
 - 그 동안 단순 사기죄로 처벌하던 전세자금 작업대출 범행에 관하여, 범행의 조직적·집단적 성격을 명확히 규명하여 범죄단체조직·가입·활동죄를 추가 적용함으로써 보다 엄중한 처벌을 할 수 있는 계기를 마련함
 - 총책은 대출사기 범행으로 징역 5년의 실형을 선고받은 전력이 있음에도, 다시 동종 범행을 계획하고, 공범들을 모집하여 실장·팀장 등 직급을 부여하고 인센티브 제도를 운영하며 회식·워크샵을 진행하는 등 범죄집단을 형성하고, 범행이 적발되자 공범들에게 변호사를 선임하여 주고, 대응책을 공유하였음
 - ※ 범죄단체조직·가입·활동죄(형법 제114조) 중 '범죄집단' 조직·가입·활동죄로 의율함

● **전세자금 작업대출로 인한 범죄수익 박탈 근거 마련**

- 전세자금 작업대출 범행에 관하여 사기죄만으로 기소하는 경우 범죄수익은 '범죄피해재산'에 해당하여 몰수·추징의 어려움이 있으나, 범죄단체조직·가입·활동죄를 적용함으로써 범죄수익을 몰수·추징할 수 있도록 하였음

● **검·경 협력 수사로 전세사기 작업대출 조직 엄단**

- 부천지청은 작년 10월부터 전세사기 전담팀을 구성, 경찰과 유기적인 협력 관계를 유지하며, 영장신청단계에서부터 수사상황을 적극 공유하였음
- 경찰은 수사계획을 공유하고, 검찰은 신속히 영장을 청구하고 관련 법리를 검토하여 협력 수사함으로써 전세사기 작업대출 조직의 모집책 및 공인중개사 8명을 구속 기소하는 등 전세사기 작업대출 조직의 일당을 엄단하였음

※ 전세사기 전담팀(팀장 형사1부장 백승주, 팀원 2개 검사실)은 '22. 10.부터 '23. 2.까지 위 일당을 포함하여 전세사기 사범 34명(구속 20명)을 기소하였음

● **향후 계획**

- 부천지청은 전세사기 전담팀을 중심으로 경찰과 긴밀한 협력 체계를 유지하여 추가 공범들의 범행을 계속 수사하고 서민의 주거안정을 위협하는 전세사기 범행에 관하여 신속·엄정 대응하겠음
- 또한 전세자금 작업대출 사기 범죄집단의 조직원들이 죄에 상응하는 처벌을 받고, 그들이 얻은 범죄수익을 박탈할 수 있도록 범죄수익환수 및 철저한 공소유지 예정임. ☑

[별첨 : 피고인 및 공소사실의 요지]

	이름	공소사실 요지	처 분
1	A(남, 51세)	- '21. 1.~'22. 7. 전세자금 작업대출 범죄집단을 조직하고, 총책으로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 79회에 걸쳐 약 73.3억 원을 편취함 [사기, 범죄단체조직활동]	구속 기소 [2023. 4.]
2	B(여, 59세)	- '21. 1.~'21. 12. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 임대인 모집책으로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 13회에 걸쳐 약 11.2억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 9회에 걸친 전세대출금 8.1억 원 상당 편취	구속 기소 [2023. 1.] 불구속 기소 [2023. 4.]
3	C(여, 51세)	- '21. 1.~'21. 12. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 임대인 모집책으로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 29회에 걸쳐 약 28.2억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 13회에 걸친 전세대출금 12.6억 원 상당 편취	구속 기소 [2023. 2.] 불구속 기소 [2023. 4.]
4	D(남, 51세)	- '21. 3.~'22. 4. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 임대인 모집책으로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 37회에 걸쳐 약 32.9억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 22회에 걸친 전세대출금 18.5억 원 상당 편취	구속 기소 [2023. 2.] 불구속 기소 [2023. 4.]
5	E(여, 51세)	- '21. 3.~'22. 4. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 임대인 모집책으로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 37회에 걸쳐 약 32.9억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 25회에 걸친 전세대출금 21.5억 원 상당 편취	구속 기소 [2023. 2.] 불구속 기소 [2023. 4.]
6	F(남, 26세)	- '21. 1.~'21. 11. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 임차인 모집책으로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 18회에 걸쳐 약 15.8억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 5회에 걸친 전세대출금 4.1억 원 상당 편취 ※ 이 사건 조직에서 탈퇴 후 새로운 공범들과 '21. 12.~'22. 9. 67회에 걸쳐 동종 수법으로 은행으로부터 64.7억 편취함 [사기]	구속 기소 [2022. 10.] 불구속 기소 [2022. 12.] 불구속 기소 [2023. 4.]
7	G(여, 59세)	- '21. 3.~'21. 12. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 공인중개사로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 25회에 걸쳐 약 24.1억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 20회에 걸친 전세대출금 17.5억 원 상당 편취	구속 기소 [2023. 1.] 불구속 기소 [2023. 4.]
8	H(남, 69세)	- '21. 8.~'22. 6. 전세자금 작업대출 범죄집단에 가입하고, 공인중개사로서 허위 임차인, 임대인을 모집하고 허위 임대차계약을 작성하여 피해자 은행들로부터 44회에 걸쳐 약 43.5억 원을 편취함 [사기, 범죄단체가입활동] ※ (검찰인지) 30회에 걸친 전세대출금 29.5억 원 상당 편취	구속 기소 [2023. 2.] 불구속 기소 [2023. 4.]