

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



## 전주지방검찰청

전문공보관 인권보호관 이영규  
전화 063-259-4308 / 팩스 0502-193-8088

## 보도자료

2024. 1. 24.(금)

### 제 목

# 가짜 조합원을 만들어 43명으로부터 37억 원을 편취한 지역주택조합 업무대행사 대표 등 5명 기소2명 구속

#### 공소제기 후 공개의 요건 및 범위

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

- 전주지방검찰청 형사1부(부장검사 정보영)는 「전주시 00동 지역주택조합 비리 사건」을 수사하여, 오늘(1. 24.) 지역주택조합 업무대행사 대표 등 2명을 구속기소하고 분양대행사 직원 등 3명을 불구속기소하였습니다.
  - 피고인들은 ‘지역주택조합의 조합원으로 가입시켜 주겠다’고 거짓말하여 피해자 43명으로부터 조합 가입 계약금 및 프리미엄 명목으로 합계 약 37억 원을 편취하고,
  - 이와 별개로 채권자인 피해자 4명으로부터 ‘돈을 빌려주면 대여금 상당액의 조합원가입계약서를 담보로 교부해 주겠다’고 기망하여 6억 5천만 원을 빌려 이를 편취함과 동시에 조합에 손해를 가했습니다.
- 전주지검은 사건 송치 직후 약 1개월 동안 집중수사를 통해, 피고인들이 조합의 허락 없이 피해자들을 속여 조합 가입 계약금 명목으로 돈을 받아, 이를 별건 사기사건의 합의금 등 용도로 조합과 무관하게 사용하였다는 점을 명확히 규명하였으며, 이 과정에서 피고인들의 사문서위조 등 범행도 추가로 밝혀냈습니다.
- 피고인들은 내 집 마련을 위한 서민들의 절박한 심정과 소형주택 소유자 또는 무주택 서민들의 주택 마련을 위한 지역주택조합 제도를 악용하여 가짜 조합원을 양산하여 대규모 피해를 발생시켰습니다.
- 전주지검은 앞으로도 다수 서민들의 피해를 양산하는 서민생활 침해 사범의 근절을 위해 엄정히 대처하겠습니다.

# 1

## 피고인 등

- **피고인 A**(남, 70세, 전주시 ○○동 지역주택조합 업무대행사 대표, **구속**)
- **피고인 B**(남, 38세, 전주시 ○○동 지역주택조합 업무대행사 부장, **구속**)
- 피고인 C(남, 50세, 위 지역주택조합 분양대행사 본부장, 별건 수형 중)
- 피고인 D(여, 54세, 위 지역주택조합 분양대행사 영업직원, 불구속)
- 피고인 E(여, 57세, 위 지역주택조합 분양대행사 영업직원, 불구속)
- F (여, 2022. 7. 17. 사망)

※ F와 A는 재혼한 사이였고, B는 F의 친아들임

# 2

## 공소사실 요지

- **[피고인들의 공통된 범죄사실] - 조합원 모집 사기**

'20. 11.경~ '22. 7경까지 전주시 ○○동 지역주택조합 주택홍보관에서 피해자들에게 가짜 조합원가입계약서를 작성하여 주면서 '기존 조합원의 권리를 양도받아 위 지역주택조합의 조합원으로 가입시켜 주겠다'라고 거짓말하여 총 43명의 피해자들로부터 계약금 및 프리미엄 명목으로 합계 약 37억 원을 편취하여 [사기]

- **[피고인 A, B 범죄사실] - 조합에 대한 업무상배임 및 차용금 사기**

가. '20. 8.~'22. 2.경까지 위 지역주택조합 업무대행사 사무실에서 분납금 완납도장이 찍힌 가짜 조합원가입계약서를 담보로 제공하면서 채권자 4명으로부터 합계 6억 5천만 원을 빌림으로써 피해자 조합에 위 채무액 상당의 손해를 가하여 [특경법위반(배임)]

나. 위와 같이 조합의 승인을 받지 아니한 가짜 조합원가입계약서를 작성, 교부하여 [사문서위조 및 위조사문서행사]

다. 위와 같은 가짜 조합원가입계약서를 담보로 제공하면서 '조합원 분담금이 완납된 계약서이므로 우리가 빌린 돈을 못 갚으면 조합 분양권을 받을 수 있다'라고 거짓말하여 채권자 4명으로부터 합계 6억 5천만 원을 빌려 [사기]

### 3

## 수사 경과

- '24. 11. 14. 전북도경, 사건 송치
- '24. 12.~'25. 1. 검찰, 사건 관계인(피고인들, 피해자들, 조합장) 조사, 추가 계좌 내역 및 조합원가입계약서 등 객관적 증거물 확보
- '25. 1. 9. A·B 추가 범행(업무상배임 및 차용금 사기) 인지
- '25. 1. 15. A·B 구속(검사 구속영장 직접 청구)  
※ D·E 구속영장 판사기각
- '25. 1. 21. A·B 사문서위조 및 위조사문서행사 인지
- '25. 1. 24. A·B 구속 기소, C·D·E 불구속 기소

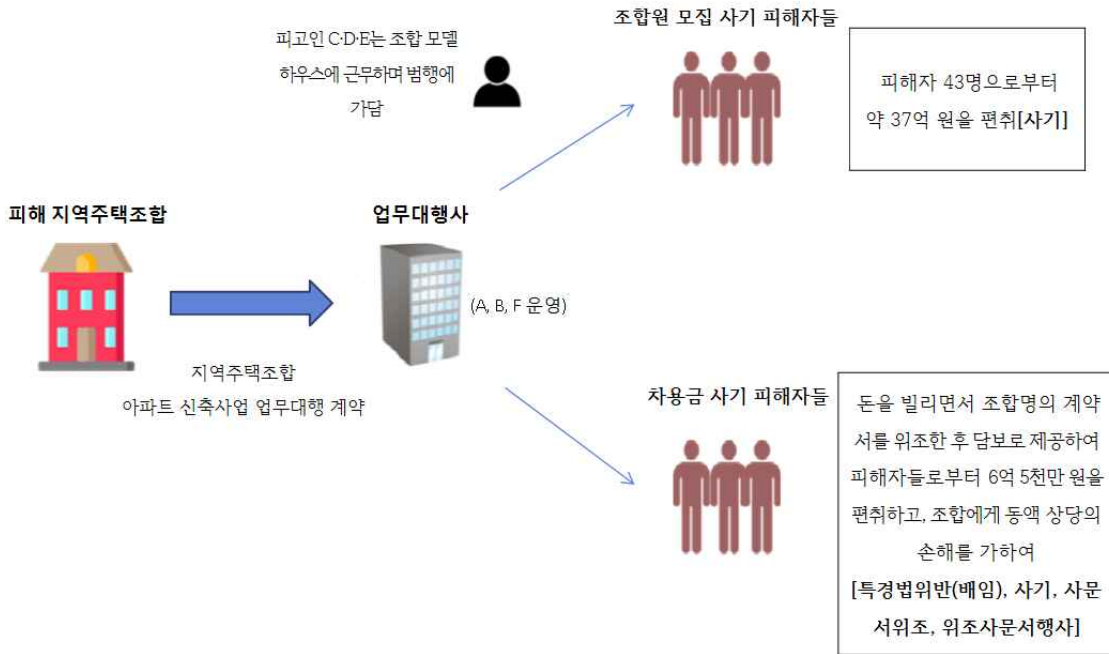
### 4

## 수사 결과

### □ 가짜 조합원을 만들어 낸 범행 수법 규명

- 피고인들은 피해자들에게 “기존 조합원의 권리를 양도하는 것이다, 기존 조합원이 피(프리미엄) 1,500만 원을 받아달라고 한다”라고 거짓말하여 피해자들로부터 계약금 뿐만 아니라 프리미엄 명목의 금원도 편취하였습니다.
- 그런데, ① 피고인들이 피해자들에게 작성해 준 ‘조합원가입계약서’는 기존 조합원의 지위를 양도하는 것이 아니라 ‘신규’ 조합원을 모집하는 가입계약서였고, ② 피고인들이 미리 보관하고 있던 조합의 직인을 몰래 계약서에 날인했으며, ③ 신규 조합원을 모집하려면 전주시장에게 신고하여야 함에도 이를 위반하였고, ④ 계약서 내용에 기재된 아파트 분양권이 실제로 존재하지도 않았습니다.
  - ▶ 피해자들은 피고인들로부터 조합원가입계약서를 교부받았으나, 이는 사실상 액면금 7~8천만 원 상당의 위조수표와 같았음
- 나아가 ‘조합원 분담금은 반드시 신탁사 계좌에 입금하여야 하고 그렇지 않은 경우 조합원으로 인정될 수 없다’는 내용이 계약서에 기재되어 있었는데, 피고인들은 분담금을 입금할 신탁회사 계좌번호를 스티커로 가린 후 다른 계좌 (업무대행사 계좌, 개인 계좌)로 계약금과 프리미엄을 입금받았습니다.

## <피고인들의 범행 구조도>



### □ 범행으로 취득한 금원의 사용처 규명

- 검찰은 다수의 계좌내역을 추가확보한 후 이를 면밀히 분석한 결과, 피고인들이 편취한 금원을 별건 사기 사건의 합의금 등으로 사용했음을 밝혀냈습니다.

#### <피고인들이 편취한 금원의 사용처>

- ① 피고인 A 및 F가 **별건 사기 사건의 합의금으로 4억 3천만 원** 사용
- ② 피고인 A, B, F가 **별도 운영하는 회사 자금으로 대부분의 금원** 사용
- ③ 피고인 B가 이 사건 범행이 끝나고 **1년 후 약 4억 3천만 원**을 빼돌림
- ④ 영업직원인 피고인 D, E는 피해자들을 조합원으로 모집할 경우 1건당 약 500만 원의 수수료를 받아 **각각 약 1억 원 내외의 수수료를** 받음

- 참고로, 지역주택조합은 특정지역을 사업구역으로 선정한 후 업무대행사 등이 광고를 통해 조합원을 모집하게 되므로 사업구역 내에 있는 연고자들로 구성되는 통상의 재건축·재개발 사업에 비해 조합원들 사이에 유대감이나 결속력이 약하며, 관련 비리에 대한 관리 감독이 소홀할 수 있습니다.

## 5

### 향후 계획

- 전주지검은 공소유지에 만전을 기하여 피고인들에게 그 죄에 상응하는 엄중한 형벌이 선고되도록 하고, 앞으로도 다수 지역 서민들의 피해를 양산하는 서민생활 침해사범의 근절을 위해 엄정히 대처하겠습니다. 