

이 보도자료는 2024. 5. 26.(일) 12:00부터 보도하여 주시고, 공개되는 범죄사실은 재판에 의하여 확정된 사실이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.



울산지방검찰청
공보관 인권보호관 주민철
전화 052-228-4466

보도자료
2024. 5. 26.(일)

제 목

허위채권과 유치권으로 아파트 수분양자 300여명 상대로 145억원 손해배상소송 걸어 괴롭힌 시공사 대표 등 3명 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) 제7조 제2호 내지 제6호의 공개금지정보

- **울산지검 형사5부(부장검사 김윤정)는 수분양자에 대한 아파트 인도를 방해하기 위하여 허위 유치권을 주장하면서 가스·전기공급 부품을 손괴하고, 수분양자 300여명을 상대로 145억원 손해배상청구 소송을 허위로 제기한 시공사 대표 등 3명을 5.22.(수) 권리행사방해, 소송사기미수 혐의로 기소하였습니다.**
- 경찰에서 혐의없음 불송치된 후 고소인인 수분양자들의 이의신청으로 송치된 사건을 적극적으로 보완수사한 결과, 수분양자들이 부실시공, 공사지연 등으로 시행사 상대 아파트 인도청구소송을 제기하여 승소하자 시공사와 시행사가 공모하여 허위의 공사대금채권을 만들어 유치권을 주장하고, 허위 공사대금채권을 바탕으로 수분양자들 상대로 거액의 손해배상청구 소송을 제기하여 4년 가까이 괴롭힌 사실을 확인하였습니다.
- 검찰은 시공사 대표가 시행사까지 함께 운영하면서 범행 전반을 모두 기획·지시한 사실을 밝혀 함께 기소함으로써 엄단하였습니다.
- 또한 시공사가 수분양자 등 326명 상대로 업무방해 등으로 맞고소한 사건을 같은 날 전원 불기소 처분함으로써 내집마련의 꿈을 이루려다 장기간 고통 속에 생활하고 있던 수분양자들을 구제하고 불안한 지위를 해소하였습니다.
- 검찰은 피고인들에 대하여 죄에 상응하는 형이 선고되도록 공소수행에 만전을 기하고, 본건과 같이 사회적 약자들을 괴롭히는 민생침해 범죄에 엄정대응하겠습니다.

1

피고인 및 공소사실 요지

● 피고인(3명)

- A (남, 50세, 시공사 (주)○○건설 사장)
- B (남, 54세, 시공사 (주)○○건설 전무 및 시행사 (주)▲▲ 대표)
- C (남, 53세, 시공사 (주)○○건설 이사)

● 공소사실 요지

- (A, B, C) 공모하여 '20. 10. 피해자인 수분양자들의 아파트 인도 강제집행을 예상하고 허위 유치권을 주장하면서 보일러 부품을 제거하고 전기선을 절단하여 피해자들의 아파트 인도청구권 행사 등을 침해 **【권리행사방해】**
- (A 단독범행) 시공사가 시행사를 상대로한 미지급 공사대금채권이 없음에도, '20. 12. 법원 집행관, 수분양자 총 326명, 대한민국을 피고로 '부동산 인도 강제집행으로 인하여 정당한 유치권 행사를 방해받았다고 주장하면서 피담보 공사대금채권 145억원 상당의 불법행위 손해 배상청구 소송을 제기하였으나 '24. 1. 패소 **【사기미수】**

2

주요 수사 경과

- '20. 12. ~ '21. 8. 쌍방 고소장 접수/ 경찰, 각 불송치 결정
- '21. 10. B(권리행사방해) 및 법원집행관, 수분양자 등 326명 (직권남용권리행사방해, 업무방해 등)의 각 이의신청 송치
- '21. 11. ~ 24. 4. 검찰, 시공사·시행사 압수수색 및 계좌추적, 사건관계인 재조사 등 전면적 보완수사
- '24. 2.~4. 시공사 대표 A(권리행사방해, 사기미수), 이사 C (권리행사방해) 각 인지
- '24. 5. 22. A, B, C 불구속 기소
수분양자, 법원집행관 등 총 326명 혐의없음 처분

3

수사 결과

철저한 보완수사로 조직적 사법방해 범행의 실체를 규명하였습니다.

- 경찰의 불송치 후 이의신청으로 송치된 사건에 대하여, 검찰은 시행사, 시공사(각 서울 강남구 소재)를 직접 압수수색하고, 추가 계좌추적을 실시하여, '수분양자 입주 저지대책'을 마련하기 위한 서류, 이미 발생·지급받은 공사대금 내역 등 객관적 증거를 확보하였습니다.
- 이를 통해 검찰은 ▲A가 시공사와 시행사를 함께 운영하면서 ▲현장 직원들에게 지시하여 수분양자들에게 아파트를 넘겨주지 않기 위해 허위 유치권을 주장하면서 아파트 내부 시설을 손괴하고, ▲허위 공사대금 채권이 있는 것처럼 꾸며내 손해배상청구 소송까지 제기한 '조직적 사법방해'의 범행구조를 명확히 밝혀냈습니다.

검찰의 끈질긴 수사로 시공사·시행사 대표의 범행을 밝혀냈습니다.

- 검찰은 시행사·시공사의 약 8년치 회계자료 및 계좌거래내역, 약 2만 쪽에 이르는 방대한 수사기록 등을 철저히 분석 및 검증한 결과,
 - 시행사로부터 공사대금 대부분을 지급받았음에도(145억원 중 144억원) 이미 지급받은 공사대금 내역을 '미지급 공사대금 내역'으로 조작하여 144억원의 허위 채권을 만들어 내고, 이를 근거로 유치권 행사와 손해배상청구 소송을 한 사실을 규명하였습니다.
- 또한 시공사·시행사를 실질적으로 함께 운영하던 A가 배후에서 본건 범행을 기획한 사실을 확인하고 사기미수 등으로 직접 인지하였습니다.
 - 이후 검찰은 약 8개월 간 지속적으로 소환요구에 불응하며 수사를 방해하던 A를 집요하게 추적하여 조사하고 관련 진술을 확보함으로써 A의 혐의를 명확히 밝혔습니다.

무고(無告)한 수분양자 등 326명을 혐의없음 처분함으로써 건설사의 횡포로부터 구제하고 불안정한 지위를 해소하였습니다.

- 피고인들은 허위의 유치권 등을 행사하였을 뿐만 아니라, 수분양자와 법원집행관 등 총 326명을 업무방해죄 등으로 고소하여 관련 사건이 함께 수사 중이었고, 시공사 대표 A의 불출석 등으로 수사가 장기화 되면서 수분양자 등도 오랜 기간 고통 속에 생활하고 있었습니다.
 - 수분양자들은 내집마련의 꿈을 이루기 위해 분양을 받았다가 오랜 기간 동안 피의자로서 불안한 지위에서 수사를 받게 되었습니다.
- 검찰은 위와 같은 보완수사를 통해 ▲시공사가 먼저 아파트의 공사를 지연시키고 하자를 발생시키는 등 부실시공한 사실 ▲이러한 능력, 부실 시공에 대하여 수분양자들이 정당하게 문제를 제기하였고 법원에서 주장이 받아들여져 시행사가 위 아파트를 수분양자들에게 인도하도록 판결이 선고된 사실 ▲법원판결에도 불구하고 시공사·시행사가 수분양자에 대한 인도를 불법적으로 저지하기 위해 오히려 맞고소한 사실 등을 명확히 밝혀냈습니다.
 - 이를 바탕으로 '21. 최초로 경찰 수사가 개시된 이후 약 3년간 피의자 신분에 있었던 326명을 모두 5. 22.(수) 혐의없음 처분함으로써 이들의 억울함을 풀고 불안정한 지위도 해소해 주었습니다.

4

향후 계획

- 향후 검찰은 피고인들이 죄에 상응하는 처벌을 받을 수 있도록 공소수행에 만전을 기하고, 피고인들과 같이 사회적 약자를 괴롭히는 건설사의 횡포에 엄정대응함으로써 국민의 재산권과 주거권 보호를 위해 최선을 다하겠습니다. 