

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



대구지방검찰청

전문공보관 인권보호관 박광현

전화 053-740-4230 / 팩스 0502-193-5504

보 도 자 료

2024. 8. 28.(수)

제목 **경찰에서 불송치된 210억 원 피해 상가 분양사기를 검찰 전면 재수사하여 시행사 대표 등 4명 구속기소**

공소제기 후 공개의 요건 및 범위

- 피고인, 죄명, 공소사실 요지, 공소제기 일시·방식, 수사경위·상황, 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

- 대구지검 형사3부(부장검사 남계식)는 의사면허증 등을 무단 도용하여 ‘전층 병원 입점 확정’, ‘분양시 수익률 8% 보장’ 등 허위 분양광고를 통해 피해자들로부터 210억 원 상당의 분양대금을 편취한 시행사 대표, 분양대행업자, 병원컨설팅업자 등 총 4명을 특정경제법위반(사기), 사기, 사문서위조, 위조사문서행사로 직접 구속하여 기소하였습니다.
- 경찰은 ‘의사들이 계약을 파기하여 병원 입점이 무산됐다’는 피고인들의 진술을 기초로 불송치결정 하였으나, 피해자들의 이의신청으로 송치된 사건에 대하여 경찰에서 피해자들 29명, 명의도용된 의사들 조사 및 디지털 증거자료 포렌식 등 전면 재수사를 진행한 결과,
 - 병·의원의 입점이 전혀 이루어진 사실이 없음에도, 피고인들이 타인의 의사면허증을 무단 첨부하여 작성한 허위의 임대차계약서 등을 제시하며 ‘전층 병원 입점 확정되어 높은 수익률이 보장된다’는 취지로 거짓말하여 피해자들을 속이는 방법으로 210억 상당의 분양대금을 편취한 사실,
 - 분양 후 공실로 인해 대출이자 등 피해자들이 입은 추가 손해액만 현재 약 42억에 이르는 사실 등 사건의 전모를 규명하였습니다.
- 검찰은 피해자들이 퇴직금 등 어렵게 마련한 목돈을 분양대금 명목으로 편취해 삶의 기반을 송두리째 잃게 만든 피고인들에게 죄에 상응하는 형이 선고될 수 있도록 공소유지에 최선을 다하는 한편, 또다른 수분양자들의 피해에 대한 수사도 계속 진행할 예정입니다.

I

피고인 및 공소사실 요지

1. 피고인(4명)

- A (남, 52세, 甲 시행사 대표, 구속 기소)
- B (남, 42세, 乙 분양대행회사 대표, 구속 기소)
- C (남, 43세, 丙 병원건설탕회사 대표, 구속 기소)
- D (남, 47세, 丁 병원건설탕회사 대표, 구속 기소)

2. 공소사실 요지

- (A, B, C, D) '20. 3. ~ '21. 11. 의사면허증을 무단사용하여 작성된 임대차 계약서, 분양홍보지 등을 통해 “상가 건물 전층 병원 입점 확정되어, 분양 받을 경우 대출이자를 공제하고도 투자금 대비 연 수익률 8%가 보장된다” 라고 거짓말하여 피해자 29명으로부터 분양대금 명목으로 약 210억 원을 편취 [특정경제범죄법위반(사기), 사기]
- (D) '20. 3. E 등 의사 7명이 위 건물에 입점한다는 내용의 ‘임대차계약서’에 E의 도장을 임의로 날인하고, 그 정을 모르는 분양회사 직원들에게 전달 [사문서위조 및 위조사문서행사]

II

수사 경과

- '23. 3. 피해자들(총 29명), 경찰에 고소장 제출
- '23. 10. 경찰, 피고인들에 대한 사기 등 사건 불송치결정
- '24. 2. 피해자들 이의신청으로 송치
- '24. 3.~7. 대구지검, 직접 보완수사
- '24. 7. 대구지검, 병원건설탕업자 C, D 사기 등 범행 직접 인지
※ 피해자들은 C, D의 존재를 알지 못하여 고소대상에서 이들을 제외하였으나, 수사결과 A, B, C, D가 공모하여 실행한 범죄로 확인됨
- '24. 7.~8. A, B, C, D에 대한 구속영장 청구 및 발부
- '24. 8. 14. B, C, D 구속 기소
- '24. 8. 28. A 구속 기소

Ⅲ

수사 결과 및 의의

1. 경찰의 불송치 결정 후 검찰 직접 보완수사를 통해 범행 전모를 밝혀냄

- 경찰은 ‘의사들이 계약을 파기하여 병원 입점이 무산됐다’는 피고인들의 거짓 진술을 기초로 전체 사건을 불송치결정 하였음
- 그러나, 검찰은 이들이 제출한 임대차계약서가 의사들의 주소 등이 누락되어 있는 등 매우 부실하다는 점에 착안하여 위 의사들을 전수 조사한 결과, 처음부터 의사들의 승낙 없이 허위로 작성한 계약서라는 사실을 파악하고, 나아가 배후 공범 C, D의 존재 및 피고인들의 범행 전모를 규명함

2. 조직적·계획적 서민다중피해사범 엄단

- 피고인 A는, 착공 단계에서부터 위 건물을 병원 입점이 확정됐다는 취지로 홍보하는 등 이른바 ‘메디컬 건물’로 분양하기로 함
- 또한 피고인 A는 이로 인한 분양수익뿐만 아니라, 차명법인을 이용해 향후 위 건물에 입점할 병원들과 ‘의약품독점공급계약’을 체결하여 병원 운영에 따른 지속적인 수익을 얻고자 하였음
- 그러나, ‘시세보다 높은 월세’와 ‘의약품독점공급계약’에 이상함을 느낀 의사들이 모집 단계에서부터 입점 의사를 밝히지 않아 병원 입점 및 분양이 뜻대로 이루어지지 않자, 병원건설업자인 C, D로부터 의사 면허증 등을 제공받고, 이를 이용하여 분양대행업자인 B로 하여금 허위 분양광고를 진행하게 할 것을 계획하였음
- 위와 같은 계획에 따라 피고인들은 허위내용의 임대차계약서 등을 이용하여 약 2년간 수십 명의 피해자들을 속이고 분양대금을 편취하였는바, 검찰은 이 사건 관여자 전원을 직접 구속하여 기소하였음

Ⅳ

향후 계획

- 분양받은 건물이 공실로 방치되면서 피해자들 중 일부는 분양대금 마련을 위해 받은 대출금 이자를 감당하지 못하여 분양받은 건물이 경매되는 등 누적된 추가 피해금만 42억 원에 달하는바, 죄에 상응하는 형이 선고될 수 있도록 공소유지에 최선을 다하겠음 ☑