

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



대전지방검찰청

전문공보관 인권보호관 김선문

전화 042-470-4040

보도자료

2024. 10. 24.(목)

제목

대전 지역 대규모 재개발사업 비리 사건 수사결과

- 조합장, 시공사 임원 등 재개발사업 관련자 2명 구속, 4명 불구속 기소 -

공소제기 후 공개의 요건 및 범위

- ☑ 피고인, 죄명, 공소사실 요지, 공소제기 일시, 공소제기 방식, 수사경위, 수사상황, 범행 경과 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 형사4부(부장검사 김가람)는 대전 중구 소재 대규모의 재개발사업 비리를 수사하여 조합장, 시공사 임원 등 2명을 구속기소하고, 정비사업 전문관리업자, 정비기반시설 공사업체 등 사업 관련자 4명을 불구속기소하였음
 - 시공사, 정비업체, 협력업체에 대한 편의제공 등의 명목으로 시가 7,500만 원 상당의 골드바와 함께 총 3억 원 상당의 금품을 수수한 조합장을 뇌물수수로, 조합장에게 수년간 향응을 제공해 온 대기업 시공사 임원을 뇌물공여로 구속하였음
 - 무자격으로 정비사업관리를 수행하면서 조합에서 받은 용역비 24억 원을 횡령하고 시설공사 수주 업체로부터 '입장료' 명목으로 뇌물을 수수한 관리업자, 불법적으로 면허를 대여한 정비사업전문관리업체 대표 등을 불구속기소하였음
- 조합장 등 재개발사업 관련자들이 은밀하게 뇌물을 주고받으며 유기적으로 결탁하여 각종 이익을 취득하고, 특히 시공사는 조합장에게 오랜 기간 지속적으로 향응을 제공하면서 관리하는 등 피고인들의 비리로 인해 조합원들의 재산적·정신적 피해가 지속적으로 발생하여 신속하고 엄정하게 수사하였음
- 재개발사업 비리는 조합원 분담금 등 사업비 상승을 야기하여 종국에는 사업을 좌초시켜 주거 안정 및 조합원들의 생활을 피폐하게 만드는 민생침해 범죄이므로 대전지검은 향후에도 재개발사업 과정에서의 비리에 엄정하게 대응하겠음

I

사건 개요

□ 피고인

● A(63세, 구속): 前 ㉠재개발조합 조합장

※ 재개발조합 조합장은 도시및주거환경정비법에 따라 뇌물죄 적용시 공무원 의제

● B(55세, 구속): ㉡건설사(시공사) 상무

● C(62세): ㉢정비사업전문관리업체 이사(명의를 빌린 무자격자)

※ 정비사업전문관리업체는 조합 설립 및 시공사 선정 소 단계에서 필요한 비용 등을 지원해 주고 사업 완료 시까지 조합업무 전반에 대한 용역 업무를 담당

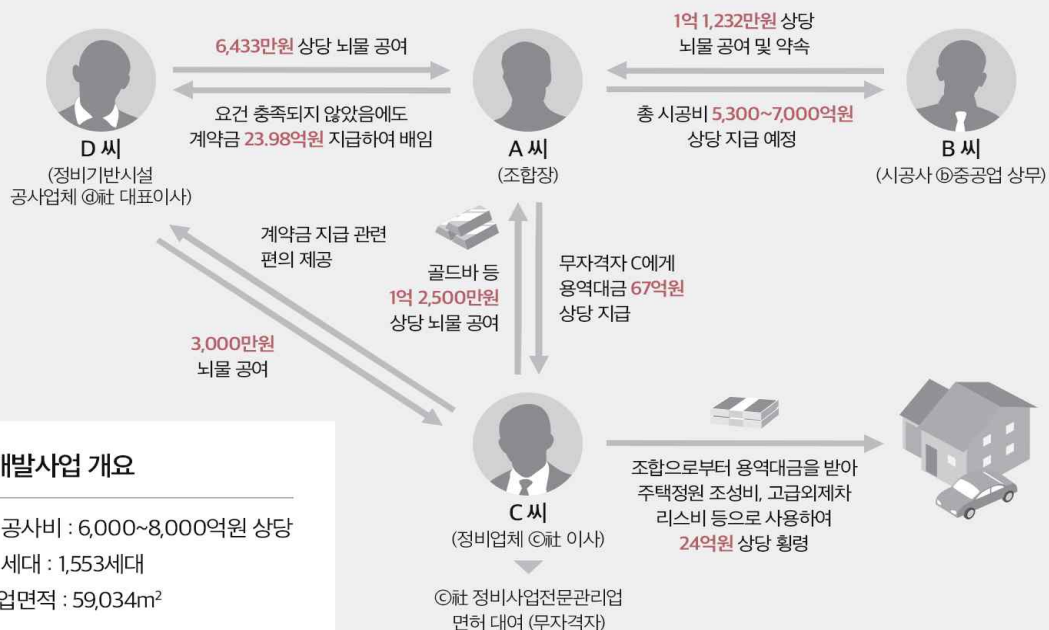
● D(66세): ㉣회사(정비기반시설 시공업체) 대표

● E(53세): ㉡건설사 팀장

● F(64세): ㉢정비사업전문관리업체 대표

□ 사건 개요

대전 재개발사업 비리 구조도



□ 주요 공소사실

1. 피고인 A, B, E (대기업 시공사 관련)

- '22. 10.경부터 '24. 5.경까지 공사 진행과정에서 편의제공 등을 대가로 A는 B, E로부터 현금 3,000만 원 포함 합계 4,232만 원 상당의 뇌물을 수수하고, 6,000만 원의 뇌물을 약속받고, 재개발조합에 인테리어비 1,000만 원 제공
- B, E는 A에게 위와 같이 뇌물공여

2. 피고인 A, C (정비사업전문관리업체 관련)

- '22. 5.~6.경 정비업체의 용역업무 수행 과정에서의 편의제공을 대가로 A는 C로부터 7,500만 원 상당의 골드바 1개*, 현금 5,000만 원을 수수
* 현재 시가 1억 원 상당
- C는 A에게 위와 같이 뇌물공여

3. 피고인 A, C, D (정비기반시설 공사업체 관련)

- 정비기반시설 공사과정에서의 편의제공 등을 대가로, ① A는 D로부터 '22. 6.경부터 '24. 3.경까지 6,433만 원 상당 농장관리비를 대납받아 뇌물 수수, ② C는 D로부터 '24. 3.경 3,000만 원을 받아 뇌물수수
- D는 A, C에게 위와 같이 뇌물공여
- A, D는 공모하여, 임무에 위배하여 정비기반시설 공사 착공이 임박한 것처럼 속여 조합으로 하여금 계약금 명목으로 24억 원 상당을 정비기반시설 업체에 지급함으로써 조합에 매월 1,000만 원 상당 금융이익의 손해를 가함(업무상배임)

4. 피고인 C (회사 자금 횡령)

- '16. 2.경부터 '24. 4.경까지 아들에 대한 허위급여, 동생에 대한 허위 단기 대여금 등 명목으로 24억 원 상당을 지급한 후 개인적인 용도로 사용하여 횡령

5. 피고인 F (정비업체 명의 대여)

- F는 '15. 5.경부터 '24. 9.경까지 C에게 ©정비사업전문관리업체 상호를 사용하여 조합업무 대행 등 도시및주거환경정비법에서 정한 업무를 하게 함(도시및주거환경정비법위반)

※ 피고인별 공소사실 요지는 별첨 참고

II

수사 경과

- '24. 5. 3. A 자수 등 수사단서 확보
- '24. 6.~10. 조합 사무실 등 5회 압수수색
- '24. 6.~9. 피의자 등 관계자 약 40명 조사
- '24. 10. 8. A, B 구속영장 발부 / C, D 구속영장 판사 기각
- '24. 10. 24. A, B 구속기소, C, D, E, F 불구속기소

III

수사 결과 및 의의

1 재개발사업 관련자들의 「뇌물 커넥션」을 적발하여 차단

- 재개발사업을 이끌어 나갈 책임이 있는 조합장, 시공사 임원, 정비업체 이사, 기반시설 공사업체 대표 등이 결탁하여 오랜 기간 은밀하게 뇌물을 주고 받으면서 결과적으로 조합 자금을 사적으로 취득하는 비리를 자행하였음
- 대기업 시공사 임원은 재개발조합과의 사이에 수천억 원대에 이르는 시공비 협상이 시공사에게 유리하게 이루어지도록 오랜기간 금품과 향응을 제공하면서 조합장을 은밀하게 관리하였음
- 협력업체 선정 등 재개발사업의 막대한 이권을 둘러싼 이해관계인들의 다툼 속에서 대전 지역의 대규모 재개발사업이 차질을 겪고 조합원들의 재산적·정신적 피해가 지속적으로 누적되고 있는 상황이었음
- 대전지검은 신속하고 엄정한 수사로 「재개발사업 뇌물 커넥션」을 적발함으로써 추가 범행을 차단하고 조합원들의 피해 예방에 노력하였음

② 조합 자금의 불법적 운용 과정을 명확히 밝혀 엄단

- 무자격 정비사업 관리업자가 조합장의 도움을 받아 지급받은 정비용역 대금 약 67억 원 중 24억 원이 넘는 금원을 자신이 운영하는 회사에 송금한 후 단독주택 정원조성비, 고급 외제차 리스비 등 용도로 사용하였음
- 이는 조합장 등 관련자들의 이익 추구 과정에서 조합 자금이 방만하게 운용된 결과로, 수사를 통해 조합 자금이 무자격업자에게 지출되거나, 지급요건이 충족되지 아니한 협력업체에 지급된 사실을 밝혀 엄단함

③ 무자격 정비사업 관리업자 처벌 필요성 확인

- 정비사업전문관리업 명의대여와 같은 불법적 관행은 법에서 요구하는 재개발사업의 전문성을 떨어뜨리고, 관련자들의 비리를 조장하여 조합원들에게 직접적인 피해를 가하므로 처벌 필요성이 큼
- 도시및주거환경정비법은 명의를 대여한 정비사업전문관리업자를 처벌하도록 규정할 뿐, 가벌성이 오히려 더 큰 명의를 대여받은 무자격자에 대한 처벌 규정이 없어 입법개선이 필요함

IV

향후 계획

- 재개발사업 비리는 조합원 분담금 뿐만 아니라 아파트 가격 상승의 원인이 되어 종국에는 재개발사업을 좌초시키고 국가경제와 서민생활을 피해를 만드는 민생침해 범죄임
- 대전지검은 피고인들이 뇌물 범행으로 취득한 골드바 등 범죄수익을 몰수·추징하여 환수하는 한편, 앞으로도 민생을 직접적으로 침해하는 재개발사업 비리에 엄정하게 대응하겠음
- 무자격자의 정비사업전문관리업 수행으로 인한 피해를 방지하기 위하여 명의를 대여받은 무자격자를 처벌할 수 있도록 입법개선을 건의할 예정임 ☐

[별첨] 공소사실 요지

연 번	피고인	공소사실 요지		처분 결과
1	<p style="text-align: center;">A (63세, 前 ㉠ 재개발조합 조합장)</p>	<p style="text-align: center;">특가 (뇌물)</p>	<p>- '22. 5.경 C로부터, 정비업무 편의 제공 등을 대가로 <u>시가 7,500만 원 상당의 골드바 1개, 현금 5,000만 원</u>을 수수</p> <p>- '22. 6.경부터 '24. 3.경까지 공사 편의제공 등을 대가로 D로부터 <u>농장관리비 약 6,433만 원</u>을 대납받음</p>	구속 기소 (10. 24.)
		<p style="text-align: center;">뇌물 수수 (약속)</p>	<p>- '22. 10.경부터 '24. 2.경까지 B로부터 공사비 협상 등을 대가로 <u>합계 632만 원</u> 상당의 골프 및 숙박 향응 수수</p> <p>- '22. 1.경부터 '23. 1.경까지 B로부터 총 3회(명절)에 걸쳐 <u>합계 600만 원</u>의 상품권을 수수</p> <p>- '24. 5.경 B로부터 조합장 해임 대응비용 등 명목으로 <u>6,000만 원</u> 수수를 약속</p>	
		<p style="text-align: center;">제 3자 뇌물 수수</p>	<p>- '23. 7.경 B로부터 시공사 업무 편의제공 등 부정한 청탁을 받고 <u>1,000만 원</u>을 ㉠ 재개발조합에 제공하게 함</p>	
		<p style="text-align: center;">업무상 배임</p>	<p>- D와 공모하여, 임무에 위배하여 정비기반시설 공사 착공이 임박한 것처럼 속여 조합으로 하여금 계약금 명목으로 24억 원 상당을 정비기반시설 업체에 지급함으로써 조합에 매월 1,000만 원 상당 금융이익의 손해를 가함</p>	
2	<p style="text-align: center;">B (55세, ㉡ 건설사 임원)</p>	<p style="text-align: center;">뇌물 공여 (약속)</p>	<p>- '22. 10.경부터 '24. 2.경까지 A에게 <u>합계 632만 원</u> 상당의 골프 및 숙박 향응을 제공</p> <p>- '22. 1.경부터 '23. 1.경까지 A에게 총 3회(명절)에 걸쳐 <u>합계 600만 원</u>의 상품권을 교부</p> <p>- '24. 5.경 A에게 조합장 해임 대응 비용 등 명목으로 <u>6,000만 원</u> 공여를 약속</p> <p>- '23. 7.경 A의 요구로 시공사 업무 편의제공 등 부정한 청탁을 하며 <u>1,000만 원</u>을 ㉠ 재개발조합에 제공</p>	

연 번	피고인	공소사실 요지		처분 결과
3	C (62세, ㉔ 정비업체 이사)	특가 (뇌물)	<ul style="list-style-type: none"> - '24. 3.경 D로부터 정비기반시설 공사 진행 및 편의제공 등을 대가로 <u>3,000만 원</u>을 수수 - '24. 1.경 변호사에게 명도소송 및 수용재결 용역 수행 관련 편의제공 등을 대가로 <u>1억 2,000만 원</u>을 요구 	불구속 기소 (10. 24.)
		뇌물 공여	- '22. 5.경 A에게 시가 <u>7,500만 원</u> 상당의 골드바 1개, 현금 <u>5,000만 원</u> 을 교부	
		특경 (횡령)	- '16. 2.경부터 '24. 4.경까지 아들에 대한 허위급여, 동생에 대한 허위 단기대여금 등 명목으로 <u>24억 원</u> 상당을 지급한 후 개인적인 용도로 사용	
4	D (66세, ㉔ 회사 대표)	뇌물 공여	<ul style="list-style-type: none"> - '22. 6.경부터 '24. 3.경까지 A에게 공사 편의제공 등을 대가로 <u>농장관리비 약 6,433만 원</u>을 대납함 - '24. 3.경 C에게 정비기반시설 공사 진행 및 대금지급 과정에서 편의제공 등을 대가로 <u>3,000만 원</u>을 공여 	
		업무상 배임	- A와 공모하여, 임무에 위배하여 정비기반시설 공사 착공이 임박한 것처럼 속여 조합으로 하여금 계약금 명목으로 24억 원 상당을 정비기반시설 업체에 지급함으로써 조합에 매월 1,000만 원 상당 금융이익의 손해를 가함	
5	E (53세, ㉔ 건설사 팀장)	뇌물 공여	- B와 공모하여, '22. 10.경부터 '24. 2.경까지 A에게 <u>합계 약 342만 원</u> 상당의 골프 및 숙박 향응을 제공	
6	F (64세, ㉔ 정비업체 대표)	- '15. 5.경부터 '24. 9.경까지 C에게 ㉔ 정비사업전문관리업체의 상호를 사용하여 조합업무 대행 등 도시및주거환경정비법에서 정한 업무를 하게 함 [도시및주거환경정비법위반]		
7	㉔ 정비업체	- 대표자인 F가 위와 같은 위반행위를 함 [도시및주거환경정비법위반]		