

## 대구지방법원 안동지원 2013. 2. 21. 선고 2012고합35, 76(병합) 판결

【위조사문서 행사·특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)(피고인1·4에 대하여 일부 인정된 죄명·사기)·업무방해·업무상횡령·특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임)·건설산업기본법위반·부동산실권리자명의등기에관한법률위반·특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(횡령)·사문서위조·정치자금법위반】 , [미간행]

### 【전문】

【피고인】 피고인 1 외 4인  
【검사】 박철(기소, 공판)  
【변호인】 법무법인 대륙아주 외 3인

### 【주문】

피고인 1 을 징역 4년에, 피고인 2 , 피고인 3(대판:소외 3) , 피고인 4 를 각 징역 2년 6월에, 피고인 5 주식회사(대판:공소외 1 주식회사) 를 벌금 1,000만 원에 각 처한다.

다만, 피고인 2 , 피고인 3 , 피고인 4 에 대하여는 이 판결 확정일부터 각 3년간 위 각 형의 집행을 유예한다.

피고인 5 주식회사(대판:공소외 1 주식회사) 에 대하여 위 벌금에 상당한 금액의 가납을 명한다.

피고인 1 , 피고인 2 , 피고인 3 에 대한 공소사실 중 각 업무방해의 점은 각 무죄.

피고인 1 , 피고인 2 , 피고인 3 에 대한 각 무죄 판결 부분의 요지를 공시한다.

### 【이유】

#### 【범죄사실】

#### 『2012고합35』

##### I . 피고인 1, 피고인 2, 피고인 3의 공동범행

피고인 1 은 피고인 5 주식회사(대판:공소외 1 주식회사) (이하 ‘ 피고인 5 회사(대판:공소외 1 회사) ’라 한다)의 대표이사이자, 그 형인 피고인 4 가 대표이사로 있는 공소외 2 주식회사 (이하 ‘ 공소외 2 회사 ’라 한다)의 실질적 경영자이고, 피고인 2 는 피고인 5 회사 의 상무, 피고인 3 은 법무팀장으로 각 근무하고 있는 사람이며, 피고인 1 과 피고인 2 는 고종사촌 관계이다(제 I 항에서는 피고인 1 , 피고인 2 , 피고인 3 을 ‘피고인들’이라고만 하고, 이하 각 항에서도 각 항목별 피고인을 ‘피고인’ 또는 ‘피고인들’이라고만 한다).

##### 1. 영주시 가흥동 “△△△△” 아파트 관련 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기) 등

피고인들은 영주시 가흥동에서 공소외 2 회사 가 시행하고, 피고인 5 회사 가 시공하는 “△△△△” 아파트

(분양아파트 및 임대아파트 포함)와 관련하여, 그 부지의 매매가격을 실제보다 높게 부풀려 감정평가를 높게 받은 후, 이를 기초로 분양아파트의 경우에는 분양가상한금액을 높게 결정 받아 분양가를 실제보다 높게 받고, 임대아파트의 경우에는 한국주택금융공사로부터 실제보다 높은 금액에 대하여 보증을 받아 은행에서 대출금을 더 많이 받아내기로 공모하였다.

#### 가. 사문서위조

피고인 1 은 2008. 3. 28.경 영주시 가흥동 ‘△△△△’ 아파트 신축공사부지인 영주시 가흥동 소재 가흥토지구획정리지구 (주소 7 생략) 외 7필지 35,514.8m<sup>2</sup>(이하 ‘○○지구 토지’라 한다)를 공소외 22 주식회사 (이하 ‘공소외 22 회사’라 한다.)로부터 100억 원에 구입하였음에도, 그 감정평가금액을 높게 책정하게 하여 국민주택기금대출을 많이 받고 또한 아파트의 분양가가 높게 책정될 수 있도록 하기로 마음먹고 ○○지구 토지를 170억 원에 구입하였다는 내용의 허위의 부동산 매매계약서를 작성하였다.

피고인들은 2008. 8. 초순경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩 의 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서, ○○지구 토지에 건축할 아파트에 대한 대출을 신청하는 과정에서 ○○지구 토지의 매매금액 등을 입증할 자료를 은행에 제출하기 위하여, 공소외 22 회사에게 ○○지구 토지의 매매금액으로 170억 원을 송금한 것처럼 은행의 송금영수증을 위조하기로 공모하였다.

피고인 3 은 2008. 8. 초순경 피고인 5 회사 사무실에서, 그 곳에 있는 복사기를 이용하여 2008. 3. 28. ○○지구 토지에 대한 계약금 명목으로 10억 원을 ◉◉은행 ▽▽ 출장소에서 공소외 22 회사로 송금한 영수증을 이용하여 그 기재 내용 중 금액부분에 다른 송금영수증의 숫자를 오려붙인 후 이를 다시 복사하는 방법으로, ① 송금자의 ‘성명’란에 “공소외 2 회사”, ‘거래일시’란에 “14:15:36”, ‘발행일자’란에 “2008. 03. 28.”, ‘받으실분’란에 “공소외 22 회사”, ‘입금계좌번호’란에 “(계좌번호 1 생략)”, ‘송금금액’란에 “1,700,000,000원”, ‘취급자’란에 “◉◉은행 ▽▽ 출장소 공소외 23 ”이라고 각 기재된 ◉◉은행 안동 ▽▽출장소장 명의의 송금영수증 1장을, ② 송금자의 ‘성명’란에 “공소외 2 회사”, ‘거래일시’란에 “16:18:32”, ‘발행일자’란에 “2008. 05. 26.”, ‘받으실분’란에 “공소외 22 회사”, ‘입금계좌번호’란에 “(계좌번호 1 생략)”, ‘송금금액’란에 “3,400,000,000원”, ‘취급자’란에 “◉◉은행 ▽▽ 출장소 공소외 23 ”이라고 각 기재된 ◉◉은행 안동 ▽▽출장소장 명의의 송금영수증 1장을, ③ 송금자의 ‘성명’란에 “공소외 2 회사”, ‘거래일시’란에 “11:16:33”, ‘발행일자’란에 “2008. 06. 25.”, ‘받으실분’란에 “공소외 22 회사”, ‘입금계좌번호’란에 “(계좌번호 1 생략)”, ‘송금금액’란에 “11,900,000,000원”, ‘취급자’란에 “◉◉은행 ▽▽ 출장소 공소외 23 ”이라고 각 기재된 ◉◉은행 안동 ▽▽출장소장 명의의 송금영수증 1장을 각 작성하였다.

이로써 피고인들은 공모하여 사실 증명에 관한 사문서인 ◉◉은행 안동 ▽▽출장소장 명의의 송금영수증 3장을 각 위조하였다.

#### 나. 위조사문서행사

- 1) 피고인들은 공모하여, 2008. 8. 초순경 위와 같이 위조한 ‘◉◉은행 안동 ▽▽출장소장’ 명의의 송금영수증 3장을 피고인 3 을 통하여 영주시 (주소 9 생략) 에 있는 ◇◇은행 ◆◆지점 의 대출담당직원 공소외 4 에게 마치 진정하게 작성된 송금영수증인 것처럼 제출하여 행사하였다.
- 2) 피고인들은 공모하여, 2008. 9. 26.경 국민주택기금대출을 받는데 필요한 신용보증과 관련하여 위와 같이 위조한 ‘◉◉은행 안동 ▽▽출장소장’ 명의의 송금영수증 3장을 피고인 3 을 통하여 한국주택금융공사 대구 경북지사 담당자 공소외 24 에게 마치 진정하게 작성된 송금영수증인 것처럼 팩스로 전송하게 하여 행사하였다.

#### 다. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)

피고인들은 공모하여, 2008. 8. 초순경 영주시 (주소 9 생략) 에 있는 피해자 ◇◇은행 ◆◆지점 (이하 ‘피해은행 ◆◆지점’이라 한다)에서, 그 곳의 대출담당직원 공소외 4 에게 ○○지구 토지에 건축할 ‘△△△△’, 아파트와 관련하여 국민주택기금대출을 신청하면서 사실은 ○○지구 토지를 100억 원에 매입하였음에도 170억 원에 매입한 것처럼 거짓말하고, 피고인 3 을 통하여 위와 같이 위조한 송금영수증 3장 및 매매대금을 170억 원으로 부풀린 허위 부동산 매매계약서 1장 등을 제출하고, 같은 달 22일경 피해은행 ◆◆지점에서 감정평가를 의뢰한 감정평가사 공소외 5 에게 위와 같은 허위의 매매계약서 1장을 제출하고, 2008. 9. 25.경 피해은행 ◆◆지점에서 주택신용보증을 의뢰한 한국주택금융공사 대구경북지사 담당자 공소외 24 에 위와

같이 위조한 송금영수증 3장을 제출하였다.

피고인들은 위와 같이 피해은행 ◆◆지점 을 기망하여 이에 속은 피해은행 ◆◆지점 으로부터 국민주택기금 대출금 명목으로 2008. 10. 17.경부터 2011. 4. 29.경까지 합계 26,030,000,000원을 피고인 1 이 실질적으로 경영하는 공소외 2 회사 명의의 계좌로 송금 받아 편취하였다.

## 2. 안동시 용상동 “△△△△” 아파트 관련 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기) 등

피고인들은 안동시 용상동에서 공소외 2 회사 가 시행하고, 피고인 5 회사 가 시공하는 “△△△△” 아파트(분양아파트 및 임대아파트 포함)와 관련하여, 그 부지의 매매가격을 실제보다 높게 부풀려 감정평가를 높게 받은 후, 이를 기초로 분양아파트의 경우에는 분양가상한금액을 높게 결정받아 분양가를 실제보다 높게 받고, 임대아파트의 경우에는 한국주택금융공사로부터 실제보다 높은 금액에 대하여 보증을 받아 은행에서 대출금을 더 많이 받아내기로 공모하였다.

### 가. 사문서위조

피고인들은 2008. 8.경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩 의 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서, 피고인 5 회사 가 안동시 용상동 ‘△△△△’ 아파트 신축공사부지인 안동시 (주소 10 생략) 외 44필지 합계 36,827m<sup>2</sup> (이하 ‘□□지구 토지’라 한다) 중 안동시 (주소 11 생략), (주소 12 생략), (주소 13 생략) 전 합계 7,154 m<sup>2</sup>를 공소외 25 로부터 1,750,281,000원에, (주소 14 생략) 담 2,902m<sup>2</sup>를 각 1/2지분씩 공유하고 있던 공소외 26, 공소외 27 로부터 각 공유지분을 873,610,000원씩에 구입하여 4필지 토지를 합계 3,497,501,000원에 구입하였음에도 이를 주1) 7,409,000,000원에 매수한 것처럼 만들기 위해 부동산 매매계약서를 위조하기로 공모하였다.

피고인 3 은 2008. 10. 20.경 피고인 5 회사 사무실에서, 그 곳에 있는 컴퓨터 및 펜을 이용하여 ① ‘부동산의 표시’란에 “안동시 (주소 11 생략), (주소 12 생략), (주소 13 생략)”, ‘매매대금’란에 “오십삼억일백팔십만원(5,301,800,000원)”, ‘작성일자’란에 “2008. 1. 22.”, ‘매도인’란에 “공소외 25 ”라고 기재하고 미리 조각하여 가지고 있던 공소외 25 의 인장을 날인하여 공소외 25 명의의 부동산매매계약서 1장을, ② ‘부동산의 표시’란에 “(주소 14 생략)”, ‘매매대금’란에 “일십억오천삼백육십만원(1,053,600,000원)”, ‘작성일자’란에 “2008. 1. 4.”, ‘매도인’란에 “공소외 26 ”이라고 기재하고 미리 조각하여 가지고 있던 공소외 26 의 인장을 날인하여 공소외 26 명의의 부동산매매계약서 1장을, ③ ‘부동산의 표시’란에 “(주소 14 생략)”, ‘매매대금’란에 “일십억오천삼백육십만원(1,053,600,000원)”, ‘작성일자’란에 “2008. 4. 16.”, ‘매도인’란에 “공소외 27 ”이라고 기재하고 미리 조각하여 가지고 있던 공소외 27 의 인장을 날인하여 공소외 27 명의의 부동산매매계약서 1장을 각 작성하였다.

이로써 피고인들은 공모하여, 권리의무에 관한 사문서인 공소외 25, 공소외 26, 공소외 27 명의의 각 부동산매매계약서 1장씩을 위조하였다.

### 나. 위조사문서행사

1) 피고인들은 공모하여, 2008. 10. 21.경 위와 같이 매매대금을 부풀려 위조한 공소외 25, 공소외 26, 공소외 27 명의의 각 부동산매매계약서 사본을 피고인 2 를 통하여 안동시 (주소 25 생략)에 있는 한국감정원 ◇◆지점 에서 □□지구 토지의 감정평가를 담당하는 그 곳 소속의 감정평가사 공소외 5 에게 마치 진정하게 작성된 것처럼 제출하여 행사하였다.

2) 피고인들은 공모하여, 2008. 10. 22.경부터 같은 달 27.경 사이 영주시 (주소 9 생략) 에 있는 ◇◇은행 ◆◆지점 의 대출담당직원 공소외 4 에게 피고인 3 을 통하여 위와 같이 위조한 공소외 25, 공소외 26, 공소외 27 명의의 각 부동산 매매계약서 사본을 마치 진정하게 작성된 것처럼 제출하여 행사하였다.

### 다. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)

피고인들은 공모하여, 2008. 9. 하순경 영주시 (주소 9 생략) 에 있는 피해은행 ◆◆지점 에서, 그 곳의 대출담당직원 공소외 4 에게 □□지구 토지에 건축할 ‘△△△△’ 아파트와 관련하여 국민주택기금대출을 신청하면서 사실은 □□지구 토지 중 나.항의 4필지 토지를 합계 3,497,501,000원에 구입하였음에도 이를 7,409,000,000원에 매입하였다고 거짓말하고, 2008. 10. 22.경부터 같은 달 27.경 사이 피해은행 ◆◆지점 의 대출담당직원 공소외 4 에게 피고인 3 을 통해 위와 같이 위조한 공소외 25, 공소외 26, 공소외 27 명의의 각 부동산매매계약서 사본을 마치 진정하게 작성된 것처럼 제출하였다.

피고인들은 위와 같이 피해은행 ◆◆지점 을 기망하여 이에 속은 피해은행 ◆◆지점 으로부터 국민주택기금 대출금 명목으로 2009. 6. 12.경부터 2012. 1. 20.경까지 합계 28,001,800,000원을 피고인 1 이 실질적으로 경영하는 공소외 2 회사 명의의 계좌로 송금 받아 편취하였다.

## II. 피고인 1, 피고인 4의 공동범행{특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기), 사기}

피고인들은 형제사이로, 피고인 1 이 대표이사로 있는 피고인 5 회사 가 군산시 (주소 15 생략) 에서 건축 중인 ‘△△△△’ 아파트 신축공사와 관련하여 모텔하우스 등을 개관하고 2009. 12. 5.경부터 분양계약을 시작하였으나, 분양률이 예상 밖으로 저조하여 아파트의 분양계약자들로부터 중도금을 지급받아 아파트의 공사비로 사용하기로 한 계획에 차질이 발생하자, 다른 사람의 명의로 허위의 분양계약서를 작성한 후 이를 기초로 아파트 중도금 대출을 받아 이를 공사비로 사용하기로 공모하였다.

피고인 4 는 2008. 12. 말경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩 의 피해자 대표이사 사무실 등에서 허위로 분양계약서를 작성하고 중도금 대출을 신청해 줄 사람들이 계약금으로 지급할 돈을 피고인 1 로부터 직접 송금받아 그 사람들에게 지급하는 등 현장에서 돈을 관리하는 역할을 하기로 하고, 피고인 1 은 공소외 28 에게 허위로 분양계약서를 작성하고 중도금 대출을 신청해 줄 사람들을 모집하는 역할을 하도록, 공소외 58 에게 군산에 있는 ‘△△△△’ 분양사무실에서 공소외 28 이 모집해 온 사람들과 허위의 분양계약서를 작성하고 대출 관련 서류 등을 준비하는 역할을 하도록 각 지시하였다.

공소외 28 , 공소외 58 은 위와 같이 피고인 1 의 지시에 따라 사실은 피고인 5 회사 가 군산시 (주소 15 생략) 에서 건축 중인 ‘△△△△’ 아파트를 공소외 29 가 분양받은 사실이 없음에도 마치 실제 분양받은 것처럼 공소외 29 와 허위의 분양계약서를 작성하고, 피고인 4 는 계약금 명목으로 1,000만 원을 공소외 29 에게 전네주고 그 돈을 피고인 5 회사 로 입금하게 한 후 대출관련 서류를 준비하여, 2008. 12. 31. 군산시 (주소 16 생략) 에 있는 피해자 ●●●●● ████████지점 (이하 ‘피해●●██████지점 ’이라 한다)에서 공소외 29 로 하여금 위와 같이 작성한 허위 분양계약서 등을 그 곳에 있는 대출담당 직원에게 제출하고 중도금 대출을 신청하게 하였다.

피고인들은 공모하여 위와 같은 방법으로 피해●●██████지점 을 기망하고 이에 속은 피해●●██████지점 으로부터 중도금 대출금 명목으로 합계 113,520,000원을 피고인 1 이 실질적으로 경영하는 공소외 6 주식회사 (이하 ‘공소외 6 회사 ’라 한다)의 법인 계좌로 송금받은 것을 비롯하여, 2008. 12. 24.경부터 2009. 2. 20.까지 별지 범죄일람표 1 기재와 같이 총 86명의 명의로 중도금 대출을 신청하여 피해●●██████지점 으로부터 합계 9,628,755,000원을 공소외 6 회사 의 법인 계좌로 송금 받아 편취하고, 같은 방법으로 2009. 2. 27. 및 2009. 4. 6.경 별지 범죄일람표 2 기재와 같이 총 3명의 명의로 피해자 ◇◇은행 ▲▲지점 (이하 ‘피해은행 ▲▲지점 ’이라 한다)으로부터 중도금 대출금 명목으로 합계 340,320,000원을 공소외 6 회사 의 법인 계좌로 송금 받아 편취하였다.

## III. 피고인 1

### 1. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(횡령), 업무상횡령

피고인은 피해자 피고인 5 회사 의 대표이사이며, 피고인의 형인 피고인 4 가 대표이사로 있는 공소외 2 회사 와, 피고인 2 가 대표이사로 있는 공소외 6 회사 및 공소외 12 가 대표이사로 있는 공소외 20 주식회사 (이하 ‘공소외 20 회사 ’라 한다)의 실질적인 운영자로서, 위 회사들의 법인계좌를 직접 관리하면서 위 회사들의 자금지출업무 등을 총괄하던 사람이다.

가. 피고인은 2006. 11. 29.경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩 의 피해자 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서, 사실은 피해자 피고인 5 회사 가 공소외 32 주식회사 , 공소외 33 주식회사 , 공소외 34 회사 , 공소외 31 주식회사 등 4개 업체에 외주공사비(외상매입금)를 지급할 필요가 없음에도 불구하고, 피해자 피고인 5 회사 의 회계담당직원에게 피해자 피고인 5 회사 의 법인자금에서 외주공사비 명목으로 공소외 32 주식회사 에게 5억 원, 공소외 33 주식회사 에게 3억 원, 공소외 34 회사 에게 3억 원, 공소외 31 주식회사 에게 2억 원 등 합계 13억 원을 지급하는 것으로 회계처리하게 하고, 13억 원을 피고인 명의의 ★★은행 계좌( 계좌번호 2 생략 )로 송금하게 함으로써 피해자 피고인 5 회사 의 법인자금 13억 원을 횡령하였다.

나. 피고인은 2008. 9.경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩 의 피해자 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서, 피해자 피고인 5 회사 로부터 하도급을 받아 공사를 진행하고 있는 공소외 35 주식회사 의 대표 공소외 16 에

제 피고인 1 이 사용할 통장을 하나 개설해 달라고 말하고, 2008. 10. 9.경 피해자 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서 공소외 16 이 ★★은행 ◀◀지점에서 개설한 ★★은행 계좌( 계좌번호 3 생략 )의 통장과 비밀 번호 및 공소외 16 의 도장을 넘겨받았다.

1) 피고인은 2008. 10. 13.경 피해자 피고인 5 회사가 공소외 16 에게 급여를 지급할 이유가 없음에도 불구하고, 피해자 피고인 5 회사의 회계담당 직원으로 하여금 공소외 16에게 4,182,580원을 급여로 지급하도록 지시하여 피고인이 관리하는 공소외 16 명의의 ★★은행 계좌로 4,182,580원을 송금 받은 것을 비롯하여, 2009. 10. 12.경까지 같은 방법으로 총 17회에 걸쳐서 합계 66,770,369원을 피고인이 관리하는 공소외 16 명의의 ★★은행 계좌로 송금하게 한 후, 이를 피고인이 임의로 사용함으로써 피해자 피고인 5 회사의 범인 자금 66,770,369원을 횡령하였다.

2) 피고인은 2008. 11. 25.경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩의 피해자 공소외 2 회사 사무실에서, 피해자 공소외 2 회사가 발행한 액면금 5억 원의 약속어음( 약속어음번호 1 생략 ) 1매를 아무런 회계처리 없이 임의로 가지고 나와 공소외 16에게 그 할인을 부탁하여, 2008. 11. 25.경 공소외 16 이 안동시 남문동 소재 ██████████저축은행에서 약속어음을 할인받고 교부받은 ██████████은행 ♥♥지점장이 발행한 액면금 486,662,329 원권 자기앞수표( 자기앞수표번호 1 생략 ) 1매를 공소외 16 으로부터 교부받아 2008. 11. 28.경 피고인이 관리하는 공소외 16 명의의 ★★은행 계좌에 입금한 후 임의로 사용함으로써 피해자 공소외 2 회사의 범인 자금 5억 원을 횡령하였다.

다. 피고인은 2008. 12. 31.경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩의 피해자 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서, 청도 신도(송서)지구 수해상습지 개선공사를 피해자 피고인 5 회사로부터 하도급 받아 그 공사를 진행하고 있는 공소외 35 주식회사의 대표 공소외 16에게 3차 기성금 합계 586,240,000원에 대한 지급을 위하여 공소외 6 회사가 발행한 액면금 586,240,000원권 약속어음( 약속어음번호 2 생략 ) 1매를 공소외 16에게 교부한 후, 즉석에서 피고인이 직접 약속어음을 할인해 주겠다고 말하면서 ★★은행 ◀◀지점장이 발행한 액면금 350,000,000원권 자기앞수표( 자기앞수표번호 2 생략 ) 1매를 지급하고 나머지 234,240,000원은 피고인이 공소외 16 으로부터 개인적으로 차용하였다.

피고인은 2009. 6. 3.경 청도 신도(송서)지구 수해상습지 개선공사의 4차 기성금을 공소외 16에게 지급할 때, 사실은 3차 기성금 합계 586,240,000원을 정산하였음에도 피고인이 위와 같이 공소외 16에게 실제로 지급한 350,000,000원만 정산한 것으로 처리함으로써, 피고인이 위와 같이 공소외 16에게 변제하지 않은 개인 채무인 234,240,000원을 피해자 피고인 5 회사가 공소외 16에게 기성금으로 추가 지급하게 함으로써, 피해자 피고인 5 회사의 범인자금 234,240,000원을 피고인의 개인채무 변제에 사용하여 횡령하였다.

라. 피고인은 2009. 1. 21.경 안동시 (주소 8 생략) ◇◇빌딩의 피해자 피고인 5 회사 대표이사 사무실에서, 봉화 물야지구 수해상습지 개선공사를 피고인 5 회사로부터 하도급 받아 그 공사를 진행하고 있는 공소외 35 주식회사의 대표 공소외 16 과 1차 기성금에 대한 정산을 하게 되었다.

(1) 피고인은 공소외 16 으로부터 공사비 등으로 422,575,366원을 청구받았음에도, 공소외 16에게 공사대금 명목으로 566,389,347원을 지급하는 것으로 회계처리하면서 422,575,366원은 자체적으로 산정한 아파트 건축비의 아파트 사업부지에 대한 감정평가를 참작하여 사정한 대출가능금액 범위 내에서, 피해자 피고인 5 회사의 범인자금으로 지급하고 그 차액인 143,818,980원은 피고인이 피해자 피고인 5 회사에 빌려주는 것으로 대표이사 가수금 처리한 후, 피고인이 가수반제 형식으로 위 금원을 피해자 피고인 5 회사 범인계좌에서 인출하여 사용하고, (2) 피고인은 공소외 16 으로부터 공사비 등으로 422,575,366원을 청구받고 그 중 피해자 피고인 5 회사가 공소외 35 주식회사를 대신하여 공사현장 근로자들에 대한 급여 등으로 지급한 45,970,020원을 공제한 376,605,346원만 지급하여야 함에도 불구하고, 피고인은 피해자 피고인 5 회사가 공소외 35 주식회사로부터 정산 받아야 할 45,970,020원을 정산하지 않고 공소외 16에게 422,575,366원을 지급해 준 후, 2009. 1. 22.경 공소외 16 으로부터 수표 등으로 45,970,000원을 되돌려 받아 임의로 사용함으로써 피고인은 2회에 걸쳐 피해자 피고인 5 회사의 범인자금 합계 189,788,980원(143,818,980원 + 주 2) 45,970,000원) 을 횡령하였다.

마. 피고인은 피해자 피고인 5 회사의 문화재팀에 소속된 공소외 37 이 피해자 피고인 5 회사가 낙찰받은 문화재 보수공사를 사실상 독립적으로 처리하면서 문화재팀 소속 직원 14명의 급여는 공소외 37 이 직접 피

고인 5 회사 경리직원에게 송금하여 지급하였음에도 불구하고, 2009. 3. 10.경부터 2011. 4. 10.경까지 피해자 피고인 5 회사에서 문화재팀 직원들의 급여 합계 277,572,020원을 피고인으로부터 대표이사의 가수금 형식으로 입금받아 지급하는 것처럼 회계처리 하고 피고인이 그 후 피해자 피고인 5 회사 법인계좌에서 대표이사 가수반제 형식으로 위 금원을 인출하여 임의로 사용하는 방법으로 피해자 피고인 5 회사 법인자금 277,572,020원을 횡령하였다.

바. 피고인은 봉화군에서 발주하는 ‘봉화군 도촌면 도로지장전주이설공사’의 입찰에 참가하여 그 공사를 낙찰 받은 후 공소외 38 주3) 이 운영하는 공소외 17 주식회사에 하도급을 주기로 공소외 38 과 협의하고, 그 입찰조건을 충족하기 위하여 2009. 1.경 공소외 17 주식회사의 직원인 공소외 39 등 4명을 피해자 피고인 5 회사의 직원인 것처럼 형식적으로 편입시키고 그 급여는 공소외 38 이 피해자 피고인 5 회사에 입금하는 방법으로 지급하기로 하였다.

피고인은 2009. 1.경부터 2011. 12.경까지 공소외 38로부터 공소외 39 등 4명의 급여명목으로 합계 241,136,800원을 송금받아 공소외 39 등에게 급여로 지급하였음에도 불구하고, 피해자 피고인 5 회사의 법인자금에서 공소외 39 등에게 급여로 합계 241,136,800원을 지급하는 것처럼 회계처리한 후 위 금원을 피고인이 임의로 사용함으로써 피해자 피고인 5 회사 법인자금 241,136,800원을 횡령하였다.

사. 피고인은 2005. 12. 28.경 피해자 피고인 5 회사가 공소외 7 회사 등에게 외상매입금을 지급할 필요가 없음에도, 공소외 7 회사 등에게 외상매입금으로 합계 1,315,513,927원을, 같은 달 30. 같은 명목으로 합계 1,050,000,000원을 지급하는 것으로 회계처리 하고 피해자 피고인 5 회사의 법인계좌에서 합계 2,365,513,927원을 인출하여 임의로 사용함으로써 피해자 피고인 5 회사 법인자금 2,365,513,927원을 횡령하였다.

아. 피고인은 피해자 피고인 5 회사가 안동시 용상동에 신축하는 “△△△△” 아파트 공사현장에서 발생하는 고철 및 위 “△△△△” 아파트나 광주, 남악의 모텔하우스 철거 과정에서 발생하는 H-빔 등 건축자재나 고철 등을 폐기물처리업체인 ○○○○을 운영하는 공소외 18에게 판매하면서 그 고철대금 등을 피해자 피고인 5 회사의 법인계좌가 아닌 피고인이 개인적으로 관리하는 피고인 4 명의의 ▣▪은행 계좌( 계좌번호 4 생략 )로 2010. 12. 29.경부터 2011. 12. 6.경까지 사이에 공소외 18로부터 위 아파트 공사현장에서 발생하는 고철대금 명목 등으로 합계 150,445,800원을, 모텔하우스 철거 과정에서 발생하는 건축자재대금 명목으로 합계 112,822,900원을 각 송금받아 피고인이 임의로 사용하여 피해자 피고인 5 회사 법인자금 263,268,700원을 횡령하였다.

자. 피고인은 김해시 ◇◇지구의 △△△△ 아파트 및 영주시 ○○지구의 △△△△ 아파트의 각 미술장식품 설치 등과 관련하여, 피고인 2에게 지시하여 ○○○○연구소 공소외 41에게 실제 미술장식품 설치비용으로 사용된 금액보다 부풀린 계약서를 작성하고 그 차액을 피고인에게 되돌려 주도록 하게 한 후, (1) 2008. 8. 7.경부터 2009. 5. 18.경까지 김해시 ◇◇지구의 △△△△ 아파트의 미술장식품 설치비용으로 합계 58,000,000원을 피해자 공소외 6 회사의 법인자금에서 지출하고 공소외 41로부터 28,000,000원을 돌려받아 피고인이 임의로 사용하여 피해자 공소외 6 회사의 법인자금 28,000,000원을 횡령하고, (2) 2010. 11. 1.경부터 2011. 4. 20.경까지 영주시 ○○지구의 △△△△ 아파트의 미술장식품 설치비용으로 합계 130,044,950원을 피해자 공소외 2 회사의 법인자금에서 지출하고 공소외 41로부터 70,938,950원을 돌려받아 피고인이 임의로 사용하여 공소외 2 회사의 법인자금 70,938,950원을 횡령하였다.

차. 피고인은 군산시 수송동 △△△△ 아파트 및 안동시 용상동 △△△△ 아파트의 각 신축공사 미술장식품 설치 등과 관련하여, 피고인 2에게 지시하여 공소외 42 조형연구소 공소외 43에게 실제 미술장식품 설치비용으로 사용된 금액보다 부풀린 계약서를 작성하고 그 차액을 피고인에게 되돌려 주도록 하게 한 후, (1) 2009. 12. 7.경부터 2010. 5. 12.경까지 군산시 수송동 △△△△ 아파트의 미술장식품 설치비용으로 합계 212,036,000원을 피해자 공소외 6 회사의 법인자금에서 지출하고 공소외 43으로부터 125,256,000원을 돌려받아 피고인이 임의로 사용하여 피해자 공소외 6 회사의 법인자금 주4) 125,256,000원을 횡령하고, (2) 2011. 4. 20.경 및 2011. 10. 12.경 안동시 용상동 △△△△ 아파트의 미술장식품 설치비용으로 합계 72,765,200원을 피해자 공소외 2 회사의 법인자금에서 지출하고 공소외 43으로부터 22,765,200원을 돌려받아 피고인이 임의로 사용하여 피해자 공소외 2 회사의 법인자금 주5) 22,765,200원을 횡령하였다.

카. 피고인은 공소외 6 회사의 대표이사가 자신이 생활비를 보조해 주는 공소외 19로 등기되어 있으나 사실은 피고인이 실질적으로 대표이사이고 공소외 19는 명의만 올려놓고 전혀 근무한 사실이 없으며, 공소외 2 회사, 공소외 21 회사에서도 공소외 19가 근무한 사실이 없고, 피고인 1이 위 회사들을 실질적으로 운영하는 점을 이용하여, ① 2006. 5. 10.경부터 2011. 2. 22.경까지 피해자 공소외 6 회사의 법인자금에서 공소외 19에 대한 급여 명목으로 공소외 19명의의 □□은행 계좌(계좌번호 5 생략)로 합계 30,428,070원을 송금하여 피해자 공소외 6 회사의 법인자금을 횡령하고, ② 2008. 3. 12.경부터 2010. 4. 22.경까지 피해자 공소외 2 회사 법인자금에서 공소외 19명의의 위 계좌로 합계 16,900,000원을 송금하여 피해자 공소외 2 회사의 법인자금을 횡령하고, ③ 2009. 2. 10.경부터 2012. 3. 12.경까지 피해자 공소외 21 회사의 법인자금에서 공소외 19명의의 위 계좌로 합계 91,023,000원을 송금하여 피해자 공소외 21 회사의 법인자금을 횡령하였다.

타. 피고인은 공소외 20 회사의 대표이사가 공소외 12로 등기되어 있으나 사실은 피고인이 운영하는 회사인 점을 이용하여, 2010. 7. 12.경부터 2012. 3. 12.경까지 공소외 20 회사의 법인자금에서 공소외 12에 대한 급여 명목으로 공소외 12명의의 ●●계좌(계좌번호 8 생략)로 돈을 송금한 후 이를 공소외 12로부터 피고인이 관리하는 공소외 12명의의 ★★은행 계좌(계좌번호 6 생략)로 송금받는 방법으로 합계 101,936,839원을 피고인이 임의로 사용함으로써 피해자 공소외 20 회사의 법인자금 101,936,839원을 횡령하였다.

## 2. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임)

피고인은 1995년경부터 안동시 옥동에 있는 피해자 피고인 5 회사의 대표이사로 근무하면서 자금지출업무 등을 총괄하던 사람으로서, 회사 명의로 부동산을 구입할 경우 감정평가 등을 통해 그 가격이 적정한지 확인하고 이사회 등의 결의를 거쳐야 할 임무가 있었다.

피고인은 1999. 1. 23.경 안동시 (주소 1 생략) 전 1,699m<sup>2</sup>, 안동시 (주소 17 생략) 대 2,229m<sup>2</sup>, 안동시 (주소 18 생략) 대 539m<sup>2</sup>, 안동시 (주소 19 생략) 임야 3,919m<sup>2</sup>, 안동시 (주소 20 생략) 임야 5,381m<sup>2</sup>(이하 '이 사건 5필지'라 한다)를 합계 약 12억 원에 구입하여 소유하고 있다가, 2005. 12. 27.경 피해자 피고인 5 회사의 대표이사로서 주변 토지의 시세에 대한 확인 및 감정평가를 받지 아니하고 이사회 결의도 없이 그 당시 시가 2,125,908,000원 상당에 불과한 이 사건 5필지를 4,800,000,000원에 매수하였다.

이로써 피고인은 업무상 임무에 위배하여 정당한 시세와 매매대금의 차액 상당인 2,674,092,000원의 재산상 이득을 취득하고 피해자 피고인 5 회사에 동액 상당의 손해를 가하였다.

## 3. 부동산실권리자명의등기에관한법률위반

누구든지 부동산에 관한 물권을 명의신탁약정에 따라 명의수탁자의 명의로 등기하여야하는 아니 된다.

가. 피고인은 안동시 (주소 21 생략) 대 812.7m<sup>2</sup> 중 194/3,302지분을 공소외 45로부터, 2,523/3,302지분을 공소외 46(371/3,302지분), 공소외 47(390/3,302지분), 공소외 48(701/3,302지분 + 225/3,302지분 + 192/3,302지분 + 97/3,302지분 + 64/3,302지분), 공소외 49(324/3,302지분), 공소외 50(159/3,302지분)으로부터 자신이 각 매수한 것임에도 공소외 19와 사이에 공소외 19명의로 각 지분소유권이전등기를 경료하기로 하는 명의신탁약정을 체결하고, 2010. 2. 19.경 안동시 정하동 235-1에 있는 대구지방법원 안동지원에서 공소외 19 앞으로 위 토지에 대한 194/3,302지분을 2010. 2. 9. 매매를 원인으로, 2,523/3,302지분을 2010. 1. 17. 매매를 원인으로 한 각 지분소유권이전등기를 하였다.

나. 피고인은 안동시 (주소 21 생략)에 있는 ▷▷▷▷ 원룸을 신축하면서 사실은 피고인의 비용으로 신축한 것이므로 위 원룸은 피고인의 소유임에도 공소외 19와 사이에 공소외 19명의로 소유권보존등기를 경료하기로 하는 명의신탁 약정을 체결하고, 2010. 11. 25.경 안동시 정하동 235-1에 있는 대구지방법원 안동지원에서 위 원룸에 대하여 공소외 19명의로 소유권보존등기를 하였다.

다. 피고인은 안동시 (주소 22 생략)에 있는 ▷▷▷▷ 원룸을 신축하면서 사실은 피고인의 비용으로 신축한 것이므로 위 원룸은 피고인의 소유임에도 피고인 2와 사이에 피고인 2명의로 소유권보존등기를 경료하기로 하는 명의신탁 약정을 체결하고, 2010. 11. 25.경 안동시 정하동 235-1에 있는 대구지방법원 안동지원에서 위 원룸에 대하여 피고인 2명의로 소유권보존등기를 하였다.

라. 피고인은 안동시 (주소 23 생략)에 있는 토지 3,170m<sup>2</sup> 및 (주소 24 생략)에 있는 토지 106m<sup>2</sup>(이하 '이

사건 2필지'라 한다)를 각 공소외 68로부터 매수함에 있어 사실은 피고인이 매수한 것임에도 피고인 2 와 사이에 피고인 2 명의로 소유권이전등기를 경료하기로 하는 명의신탁 약정을 체결하고, 2010. 5. 26.경 안동시 정하동 235-1에 있는 대구지방법원 안동지원에서 위 토지를 각 피고인 2 명의로 2010. 4. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 하였다.

#### 4. 건설산업기본법위반

누구든지 건설업자는 그가 도급받은 건설공사의 전부를 다른 건설업자에게 하도급 할 수 없다.

그럼에도 불구하고 피고인은 2008. 9. 1.경 경북 봉화군에서 발주한 “봉화군 물야지구 수해상습지 개선사업 공사”를 피고인이 대표이사로 있는 피고인 5 회사 가 봉화군으로부터 도급을 받고서 공소외 35 주식회사 에 위 공사를 일괄하여 하도급 함으로써, 피고인 5 회사 가 도급받은 건설공사의 전부를 다른 건설업자에게 하도급 하였다.

#### IV. 피고인 2

누구든지 부동산에 관한 물권을 명의신탁약정에 따라 명의수탁자의 명의로 등기하여서는 아니 된다.

가. 피고인은 제III. 3. 다.항 기재와 같이 안동시 (주소 22 생략) 에 있는 ▷▷▷▷ 원룸에 관하여 사실은 위 원룸이 피고인 1 의 소유임에도 피고인 1 과 사이에 명의신탁 약정을 체결하고 피고인 명의로 소유권보존등기를 하였다.

나. 피고인은 제III. 3. 라.항 기재와 같이 이 사건 2필지에 관하여 사실은 피고인 1 이 공소외 68로부터 이를 매수하는 것임에도 피고인 1 과 사이에 명의신탁 약정을 체결하고 피고인 명의로 소유권이전등기를 하였다.

#### V. 피고인 5 회사

피고인 5 회사는 제III. 4.항 기재와 같이 그 대표이사인 피고인 1 이 피고인 5 회사 의 업무에 관하여 피고인 5 회사 가 도급받은 건설공사의 전부를 다른 건설업자에게 하도급 하여 하도급 제한규정을 위반하였다.

#### 『2012고합76』 - 피고인 1

누구든지 하나의 국회의원의 후원회에 연간 500만 원을 초과하여 후원금을 기부하여서는 아니된다.

그럼에도 불구하고 피고인은 2008. 5. 23.경 안동시 옥동에 있는 ★★은행 ◀◀지점 에서, 국회의원 공소외 51 의 후원회 명의의 ○○계좌 ( 계좌번호 7 생략 )에 후원금 명목으로 피고인 명의로 400만 원, 피고인이 운영하는 회사의 직원인 피고인 2 와 공소외 40 명의로 각 300만 원을 송금함으로써 합계 1,000만 원의 후원금을 기부하였다.

#### 【증거의 요지】

#### 『2012고합35』

1. 피고인 1 , 피고인 2 , 피고인 3 의 각 일부 법정진술

1. 피고인 4 의 각 법정진술

1. 증인 공소외 5 , 공소외 53 , 공소외 14 , 공소외 11 , 공소외 15 , 공소외 9 , 공소외 4 , 공소외 16 , 공소외 13 의 각 일부 법정진술

1. 피고인 1 , 피고인 2 , 피고인 3 에 대한 각 검찰 피의자신문조서 중 각 일부 진술기재

1. 공소외 25 , 공소외 54 , 공소외 55 , 공소외 56 , 공소외 5 , 공소외 57 , 공소외 58 , 공소외 24 , 공소외 15 , 공소외 53 , 공소외 9 , 공소외 59 , 공소외 67 , 공소외 4 , 공소외 28 , 공소외 14 , 공소외 11 , 공소외 62 , 공소외 63 , 공소외 64 , 공소외 38 , 공소외 37 , 공소외 13 , 공소외 60 , 공소외 61 , 공소외 16 에 대한 각 검찰 진술조서

1. 공소외 8 , 공소외 44 , 공소외 40 , 공소외 36 , 피고인 3 , 공소외 30 의 각 진술서

1. 각 수사보고(수사기록 19-29쪽, 47-83쪽, 84-140쪽, 471-570쪽, 626-677쪽, 678-705쪽, 706-790의3쪽, 823-866쪽, 867-900쪽, 959-1,052쪽, 1,122-1,192쪽, 1,193-1,360쪽, 1,530-1,871쪽, 1,872-2,038쪽, 2,039-2,250쪽, 2,251-2,380쪽, 2,383- 2,387쪽, 2,388-2,388의6쪽, 2,388의 7 내지 10쪽, 2,388의 11 내지 15쪽, 2,503-2,503의 3쪽, 2,533-2,632쪽, 2,633-2,785쪽, 2,786-2,865쪽, 2,866-2,937쪽, 2,938-2,959쪽, 3,607의13-3,607의17쪽, 3,269-3,271쪽, 3,280-3,283쪽, 3,284-3,294쪽, 3,295-3,374쪽, 3,375-3,432쪽, 3,433-3,453쪽, 3,454-3,728쪽, 3,924-3,926쪽, 4,185-4,218쪽, 4,235-4,261쪽, 4,756쪽,

5,618~5,657쪽, 5,661~5,730쪽, 5,747~5,767쪽, 5,794~5,796쪽, 5,996~6,149쪽, 6,150~6,170쪽, 6,185~6,194쪽, 6,195~6,201쪽, 6,202~6,277쪽)

1. 각 수사보고서(4,324~4,656쪽, 4,657~4,735쪽, 4,805~4,812쪽, 5,293쪽, 5,294~5,299쪽, 5,331~5,332쪽, 6,171~6,184쪽)

1. 공소외 2 회사 등기부등본

1. 감정평가서 사본

1. (토지)감정평가표

### 『2012고합76』

1. 피고인 1 의 법정진술

1. 피고인 5 회사 지출결의서 사본

1. 피고인 1 등 송금영수증 사본

### 【법령의 적용】

1. 범죄사실에 대한 해당법조

가. 피고인 1, 피고인 2, 피고인 3

○ 각 사문서위조의 점 : 각 형법 제231조, 형법 제30조

○ 각 위조사문서행사의 점 : 각 형법 제234조, 제231조, 제30조

○ 각 피해은행 ◆◆지점에 대한 사기의 점(각 포괄하여) : 각 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항 제1호, 형법 제347조 제1항, 형법 제30조

나. 피고인 1, 피고인 4

○ 피해●●■■■■■지점에 대한 사기의 점(포괄하여) : 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항 제1호, 형법 제347조 제1항, 형법 제30조 {다만 형의 상한은 구 형법(2010. 4. 15. 법률 제10259호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제42조 본문에 따른다}

○ 피해은행 ▲▲지점에 대한 사기의 점(포괄하여) : 형법 제347조 제1항, 형법 제30조

다. 피고인 1

○ 피해자 피고인 5 회사에 대한 외주공사비 관련(III 1. 가.항), 피해자 공소외 2 회사에 대한 약속어음 관련{III 1. 나. 2)항}, 외상매입금 관련(포괄하여, III 1. 사.항) 각 업무상횡령의 점 : 각 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항 제2호, 형법 제356조, 제355조 제1항 (다만, 형의 상한은 구 형법 제42조 본문에 따른다)

○ 피해자 피고인 5 회사에 대한 공소외 16 급여 관련{포괄하여III 1. 나. 1)항}, 공소외 16 4차 기성금 관련(III 1. 다.항), 공소외 16 1차 기성금 관련(III 1. 라.항), 문화재팀 직원 급여 관련(포괄하여, III 1. 마.항), 공소외 17 주식회사 직원 급여 관련(포괄하여, III 1. 바.항), 공소외 18 고철대금·건축자재대금 관련(포괄하여, III 1. 아.항), 피해자 공소외 6 회사에 대한 각 미술장식품 관련(각 포괄하여, III 1. 자.항, III 1. 차.항), 공소외 19 급여 관련(피해자 공소외 6 회사, 공소외 2 회사, 공소외 21 회사 별로 각 포괄하여, III 1. 카.항), 피해자 공소외 2 회사에 대한 각 미술장식품 관련(각 포괄하여, III 1. 자.항, III 1. 차.항), 공소외 12 급여 관련(포괄하여, III 1. 타.항) 각 업무상횡령의 점 : 각 형법 제356조, 제355조 제1항

○ 업무상배임의 점 : 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항 제2호, 형법 제356조, 제355조 제2항 (다만, 형의 상한은 구 형법 제42조 본문에 따른다)

○ 각 명의신탁의 점 : 각 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제7조 제1항 제1호, 제3조 제1항

○ 건설업자의 하도급 제한 위반의 점 : 구 건설산업기본법(2011. 5. 24. 법률 제10719호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제96조 제5호, 제29조 제1항

라. 피고인 2

○ 각 명의수탁의 점 : 각 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제7조 제2항, 제3조 제1항

마. 피고인 5 회사

○ 건설업자의 하도급 제한 위반의 점 : 구 건설산업기본법 제98조 제2항 본문, 제96조 제5호, 제29조 제1항

## 1. 상상적 경합

피고인 1, 피고인 2, 피고인 3 : 형법 제40조, 제50조 {판시 제I. 1. 나. 1)항 기재, 판시 제I. 1. 나. 2)항 기재, 판시 제I. 2. 나. 1)항 기재, 판시 제I. 2. 나. 2)항 기재 각각의 위조사문서행사죄 상호간}

### 1. 형의 선택

각 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄에 대하여 유기징역형을, 각 사문서위조죄, 각 위조사문서행사죄, 사기죄, 각 업무상횡령죄, 각 부동산실권자명의등기에관한법률위반죄, 피고인 1의 건설산업기본법위반죄에 대하여 각 징역형을 각 선택

### 1. 경합법가중

가. 피고인 1, 피고인 2, 피고인 3

각 형법 제37조 전단, 제38조 제1항 제2호, 제50조 {각 형과 범정이 가장 무거운 판시 제I. 2. 다.항 기재 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄에 정한 형에 경합법가중}

### 나. 피고인 4

형법 제37조 전단, 제38조 제1항 제2호, 제50조 {형이 더 무거운 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄에 정한 형에 경합법가중}

### 1. 작량감경

피고인 1, 피고인 2, 피고인 3, 피고인 4 : 각 형법 제53조, 제55조 제1항 제3호 (각 아래 양형의 이유 중 유리한 정상 참작)

### 1. 집행유예

피고인 2, 피고인 3, 피고인 4 : 각 형법 제62조 제1항 (아래 양형의 이유 중 유리한 정상 거듭 참작)

### 1. 가납명령

피고인 5 회사 : 형사소송법 제334조 제1항

### 【피고인 1, 피고인 2, 피고인 3(대판:소외 3), 피고인 2 및 변호인들의 주장에 대한 판단】

#### 1. 각 국민주택기금대출 관련 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄에 관하여

##### 가. 피고인 1, 피고인 2, 피고인 3 및 변호인들 주장의 요지

1) 아파트 사업부지의 매매대금 액수는 아파트 사업부지에 대한 감정평가나 한국주택금융공사의 신용보증 나아가 국민주택기금대출에 아무런 영향을 미치지 않는다. 따라서 피고인들이 피해은행 ◆◆지점에 허위작성 또는 위조된 부동산매매계약서나 위조된 송금영수증을 제출한 것은 기망행위에 해당하지 않고, 그와 같은 행위와 피해은행 ◆◆지점의 착오 및 착오에 기한 처분행위와의 사이에 인과관계도 없어 사기죄를 구성하지 않는다.

2) 설령 사기죄가 된다고 하더라도 그 편취금액은 피해은행 ◆◆지점이 대출한 금액 중 매매대금이 부풀려진 금액에 상응하는 부분에 한정된다.

##### 나. 판단

1) 결국 이 부분 각 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄의 성립 여부는 피고인들이 피해은행 ◆◆지점에 국민주택기금 대출을 신청하면서 아파트 사업부지의 매매대금을 부풀려 거짓말하고 그와 같이 매매대금이 부풀려진 매매계약서와 송금영수증 등을 제출한 것이 피해은행 ◆◆지점으로 하여금 국민주택기금 대출 실행 여부와 대출금액을 결정하는 데에 영향을 미쳤다고 볼 수 있는지에 달려 있다.

2) 사기죄는 타인을 기망하여 착오에 빠뜨리고 그 처분행위를 유발하여 재물을 교부받거나 재산상 이익을 얻음으로써 성립하는 것으로서, 기망, 착오, 재산적 처분행위 사이에 인과관계가 있어야 한다. 사기죄 요건으로서의 기망은 널리 재산상의 거래관계에 있어서 서로 지켜야 할 신의와 성실의 의무를 저버리는 모든 적극적 또는 소극적 행위를 말하고, 반드시 법률행위의 중요부분에 관한 허위표시임을 요하지 않으며, 상대방을 착오에 빠지게 하여 행위자가 희망하는 재산적 처분행위를하도록 하기 위한 판단의 기초가 되는 사실에 관한 것 이면 충분하다.

3) 위와 같은 법리에 비추어 앞서 본 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실이나 사정들을 종합하면, 피고인들이 아파트 사업부지의 매매대금을 부풀린 허위·위조된 매매계약서나 송금영수증을 제출함에 따라 그 담보 가치에 관한 감정평가액이나 공소외 2 회사의 자금능력 등 신용평가에 영향을 미쳤고, 피해은행 ◆◆지점이

매매대금을 부풀린 허위·위조 서류가 제출된 사실을 알았더라면 각 국민주택기금대출이 그대로 실행되지는 않았을 것으로 보이므로, 피고인들의 기망행위로 인한 피해은행 ◆◆지점의 담보가치나 신용평가의 착오에 기한 대출행위로 인하여 피해은행 ◆◆지점에 국민주택기금 대출금액 상당의 손해발생의 위험이 생겼음을 인정할 수 있다.

① 피고인들은 피고인 5 회사가 시공하는 ○○지구와 □□지구의 각 △△△△ 아파트 건설사업의 시행사인 공소외 2 회사가 피해은행 ◆◆지점으로부터 국민주택기금을 자원으로 한 임대주택건설자금대출을 더 많이 받도록 하기 위하여 각 아파트 사업부지의 매매대금을 부풀려 대출신청을 한 사실 자체는 인정하고 있다.

② 피해은행 ◆◆지점은 각 국민주택기금대출에 앞서 아파트 사업부지의 담보가치를 평가하기 위해 감정평가를 의뢰한 것인데, 아파트 사업부지의 매매대금이 부풀려짐에 따라 감정평가액이 과다하게 결정되면 이를 담보로 실행될 수 있는 대출가능금액이 높아지게 되고, 한국주택금융공사는 신용보증을 의뢰한 피해은행 ◆◆지점이 대출하려는 금액의 일정 부분을 보증승인하게 되므로, 결과적으로 신용보증금액과 최종 대출결정금액까지 연동하여 높아지게 된다.

③ 피고인들과 변호인들은 임대주택건설자금대출금액이 아파트 표준건축비를 기준으로 산정된 공사비의 70%를 한도로 결정될 뿐이어서 아파트 사업부지의 매매대금 자체는 대출금액결정에 아무런 영향이 없다는 취지의 주장을 하나, 피해은행 ◆◆지점이 각 국민주택기금대출 실행과정에서 작성한 '대출금액 산출근거(담보평가방식)'에 의하면, 피해은행 ◆◆지점은 임대아파트의 대지 및 건물의 담보가격에서 최우선변제되는 소액임차보증금을 차감한 순담보가격의 70%를 한도로 대출금액을 결정한 사실을 인정할 수 있고, 이때 대지의 담보가격은 아래 ⑩항에서 보는 바와 같이 아파트 사업부지의 매매대금과 감정평가금액을 토대로 그 범위 내에서 산정되는 것이므로, 결국 아파트 사업부지의 매매대금은 대출가능금액과 직접적인 상관관계가 있다.

④ 담보 목적의 감정평가를 함에 있어서는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌 인근지역 내 표준지의 공시지가를 기준으로 공시기준일부터 가격시점까지의 지가변동추이 및 당해 토지의 위치·형상·환경 등 개별요인과 인근 지역의 평가선례, 지가수준 등을 종합적으로 분석하여 감정평가금액을 산정하게 되는데, 이때 감정평가사가 매매계약서를 참고자료로 활용하기 위해 매매계약서 제출을 요구하는 것이 일반적이고, 해당 매매대금은 감정평가금액을 결정하는 '기타 요인'으로 반영됨으로써 감정평가금액에 영향을 미칠 수 있다.

⑤ 실제로 피해은행 ◆◆지점의 의뢰를 받은 한국감정원 소속 감정평가사 공소외 5 가 ○○지구 토지의 담보가치에 관하여 평가한 감정평가서에는 감정가 산정에 반영된 '기타 요인' 항목에 '본건 매매사례'가 포함되어 있고, "매매사례의 본 건은 2008. 3. 28. 매매계약을 체결하여 35,514.8m<sup>2</sup>를 170억 원(476,673원/m<sup>2</sup>)에 샀으며 구매가격은 정상적인 가격수준인 것으로 판단됨"이라고 기재되어 있다.

⑥ 공소외 5 가 2008. 8. 20.을 가격시점으로 ○○지구 토지의 담보가치를 평가한 감정가는 16,039,643,400 원(460,000원/m<sup>2</sup>)인데, 이는 그 전에 신한캐피탈 주식회사의 의뢰를 받아 감정평가사 공소외 65 가 2007. 11. 21.을 가격시점으로 감정평가한 금액 9,233,848,000원(260,000원/m<sup>2</sup>) 대비 약 76% 이상 증가한 것이다. 위 두 감정평가 모두 아파트 사업부지로 이용될 것을 전제로 한 담보 목적의 감정평가였다는 점에서 동일하고, 별다른 사정변경이 없음에도 불구하고 약 9개월 만에 위와 같이 감정평가금액이 증가한 이유는 공소외 5 가 '본건 매매사례'를 기타요인으로 반영하였기 때문일 것으로 추단할 수밖에 없고, 그 증가비율은 피고인들이 부풀린 매매대금의 증가비율과도 거의 일치한다.

⑦ 한편 공소외 5 는 이 법정에서 자신이 한 감정평가결과가 정당하다고 하면서 매매대금이 감정평가금액에 영향을 미치지는 않았다고 진술하였으나, 이는 공소외 5 가 검찰에서 '감정평가를 하는 사람의 입장에서는 매매계약서를 무시할 수 없다'거나 '매수하였다'는 사람이 주장하는 금액을 전혀 무시할 수 없어서 결국 460,000 원/m<sup>2</sup>으로 감정평가 하였다'고 한 진술과 배치될 뿐만 아니라, 만일 공소외 5 가 가흥부지의 실제 매매대금이 100억 원에 불과하다는 사실을 알았다면 감정평가금액을 실제 매매대금보다 훨씬 많은 16,039,643,400원으로 산정하기는 힘들었을 것으로 보인다.

⑧ □□지구 토지의 경우에도, 피해은행 ◆◆지점의 의뢰를 받아 이에 관해 감정평가를 실시한 한국감정원 소속 감정평가사 공소외 5 와 주식회사 미래새한감정평가법인 소속 감정평가사 공소외 53 은 피고인들이 부풀린 매매대금을 평가자료로 활용하였던 것으로 보인다.

⑨ 사업부지의 매매대금의 액수나 매매대금을 지급한 송금자료는 사업자의 자금능력과 직결되어 신용평가에

상당한 영향을 미칠 수밖에 없고, 담보물의 실제 거래가격은 담보권 실행시 낙찰가격을 가늠하는 데 주요한 자료가 되므로 담보대출의 실행 여부를 판단하거나 대출금액을 산정함에 있어 이를 고려하지 않을 수 없다. 또한 대출신청인이 허위·위조 서류를 제출한 사실이 드러나는 경우 대출신청인의 신용성에 관한 판단은 달라질 수밖에 없고, 부실자료로 판단된다면 국민대출기금의 신용보증이 제한됨으로써 국민주택기금 대출 자체가 중단될 수도 있다.

따라서 설령 아파트 사업부지의 매매대금 액수가 감정평가에 영향을 미치지 않았고, 감정평가액이 정당한 범주 내에 있다고 하더라도, 피고인들이 아파트 사업부지의 매매대금을 부풀린 행위나 위조된 송금영수증을 제출한 행위만으로도 사업부지의 담보가치나 공소외 2 회사의 신용평가에 영향을 미친 것으로 보인다.

⑩ 실제 피해은행 ◆◆지점 이 각 국민주택기금대출 실행과정에서 작성한 ‘여신기술검토서’에 첨부된 ‘담보물 평가서’를 보면, 피해은행 ◆◆지점은 담보물인 ○○지구 토지와 □□지구 토지에 관한 각 감정평가금액을 참고하되, 피고인들로부터 제출받은 매매계약서와 송금영수증 등을 토대로 확인한 ○○지구 토지와 □□지구 토지의 각 매매대금을 담보물평가자료를 활용하여, 그 매매대금과 감정평가금액의 범위 내에서 보다 보수적으로 (더 낮은 금액으로) 담보가격을 산정한 것을 알 수 있다.

4) 나아가 위와 같이 피고인들의 기망행위에 의하여 각 국민주택기금대출이 이루어진 이상 손해발생의 위험이 있는 대출금 전액을 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항에서 정한 “이득액”으로 보아야 할 것이어서, 이 부분 각 공소사실은 충분히 유죄로 인정된다.

## 2. 판시 제Ⅲ. 1. 나. 1)항 기재 업무상횡령죄에 관하여

### 가. 피고인 1 및 변호인들 주장의 요지

피고인 5 회사는 건설공사를 수급받기 위하여 기술자인 공소외 16을 고용하고 급여를 지급하기로 하였는데, 공소외 16이 피고인 1에게 자신이 운영하는 공소외 35 주식회사 (대표이사는 공소외 16의 처 공소외 66)에 공사를 하도록 주어 고맙다면서 자신의 급여를 쓰라고 준 것일 뿐, 피고인이 이를 횡령한 것이 아니다.

### 나. 판단

그러나 공소외 16은 수사기관에서부터 이 법정에 이르기까지 ‘서류상으로만 피고인 5 회사의 직원으로 되어 있을 뿐 정식으로 고용된 것이 아니므로 급여를 받기로 약정하지도 않았고, 하도급 공사대금도 제때 받지 못하여 현금 융통이 어려운 상황에서 피고인 1에게 자신의 급여를 쓰라고 줄 리가 없다’고 일관되게 진술하고 있고, 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실이나 사정들 즉, 공소외 16은 피고인 5 회사에서 근무한 사실이 없는 점, 공소외 16이 운영하는 공소외 35 주식회사는 현재까지도 피고인 5 회사로부터 지급받지 못한 하도급 공사대금이 남아 있는 것으로 보이는 점, 피고인 1이 급여 지급 명목으로 횡령한 다른 범행과 그 수법이 동일한 점 등을 종합하면, 공소외 16의 진술은 그 신빙성이 충분히 인정되므로, 이 부분 공소사실도 유죄로 인정된다.

## 3. 판시 제Ⅲ. 1. 사.항 기재 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(횡령)죄 중 1,315,513,927원 횡령의 점에 관하여

### 가. 피고인 1 및 변호인들 주장의 요지

피고인은 2005. 12. 28. 피해자 피고인 5 회사의 충주아파트 하도급업자들에 대한 1,315,513,927원의 공사대금채무의 변제를 위하여 액면금 합계 1,315,513,927원의 약속어음 20장을 발행하여 교부하고, 약속어음 금액 상당을 인출하였다가, 약속어음의 만기일인 2006. 1. 26.부터 2006. 5. 25.까지 사이에 피해자 피고인 5 회사로부터 약속어음금 상당액인 합계 1,315,513,927원을 가수금반제 받아 약속어음금을 지급하였으므로 횡령한 것이 아니다.

### 나. 판단

앞서 든 증거에 의하면, 피해자 피고인 5 회사가 2005. 12. 28. 1,315,513,927원의 외상매입금을 지급하지 않았음에도 불구하고 피해자 피고인 5 회사의 법인계좌에서 ‘외상매입금’ 지급 명목으로 1,315,513,927원이 출금되어 위 돈이 피고인이 관리하는 공소외 6 회사의 법인계좌로 입금되어 ‘대표이사 가수’로 처리된 사실이 인정된다.

그렇다면, 피고인이 하도급업체에 약속어음을 발행하는 방법으로 피해자 피고인 5 회사에서 약속어음 상당액을 인출하여 유용할 의사가 있었다고 봄이 상당하고, 피고인 주장과 같이 그 이후에 피해자 피고인 5 회사로

부터 가수금반제 형식으로 인출한 돈으로 약속어음금을 지급하였다 하더라도 이는 횡령액의 배상에 지나지 않으므로, 결국 이 부분 공소사실도 충분히 유죄로 인정된다.

#### 4. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임)죄에 관하여

##### 가. 피고인 1 및 변호인들 주장의 요지

피해자 피고인 5 회사가 2005. 12. 27. 피고인으로부터 안동시 (주소 1 생략) 등 5필지 합계 13,767m<sup>2</sup>의 토지(이하 '이 사건 5필지'라 한다)를 48억 원(348,659원/m<sup>2</sup>)에 매수할 당시 비록 감정평가를 거치지는 않았지만 이 사건 5필지 인근에 있는 안동시 (주소 2 생략), (주소 3 생략) 합계 1,026m<sup>2</sup>의 토지가 2005. 2. 25. 525,000,000원(511,695원/m<sup>2</sup>)에 거래된 사례에 비추어 이 사건 5필지는 적정 시세로 혹은 시세보다 싸게 매수한 것이어서 피해자 공소외 6 회사가 입은 손해가 없으므로 배임이 아니다.

##### 나. 판단

앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실이나 사정들을 종합하면, 이 사건 5필지의 매매대금 48억 원은 2005. 12. 27. 매매 당시 시세에 비추어 부당하게 과다한 것으로 볼 수밖에 없고, 그로 인하여 매수인인 피해자 피고인 5 회사가 입은 손해액과 매도인인 피고인이 취득한 이득액은 최소한 48억 원과 2,125,908,000원의 차액 상당이 된다고 할 것이므로, 이 부분 공소사실 역시 충분히 유죄로 인정된다.

① 피고인이 사례로 든 안동시 (주소 2 생략), (주소 3 생략) 토지는 왕복 6차선의 대로변에 위치해 있고, ☆☆●●협동조합 이 이를 매수한 뒤 주유소를 설치하여 운영하고 있는 반면, 이 사건 5필지 중 상당 부분은 접근성이 떨어지는 임야인데다 피해자 피고인 5 회사가 이를 매수한 이래 7년이 더 지난 지금까지도 별다른 활용 없이 방치하고 있는 점에 비추어 가격에 차이가 있을 수밖에 없으므로, 인접한 토지라는 사정만으로 그 시세를 평면 비교할 수는 없다.

② 피고인이 1999. 1. 23. 이 사건 5필지를 12억 원에 매수한 시점인 1999년 당시 이 사건 5필지의 공시지가는 360,297,130원이고, 2005. 12. 27. 피고인 5 회사에게 이 사건 5필지를 48억 원에 매각한 시점인 2005년 공시지가는 660,921,000원, 2006년 공시지가는 827,963,500원으로, 이 사건 5필지를 매수한 가격의 공시지가 주6) 대비율과 매각한 가격의 공시지가 주7) 대비율을 비교하면 후자가 약 2배 가까이 큰데, 이는 피고인 1이 피해자 피고인 5 회사에게 이 사건 5필지를 비싸게 팔았음을 시사한다.

③ 한국감정원이 2008. 3. 6.을 가격시점으로 이 사건 5필지에 관하여 감정평가한 금액이 2,125,908,000원인데, 앞서 본 바와 같이 이 사건 5필지의 공시지가는 꾸준히 상승하는 추세에 있었고, 토지에 대한 감정평가는 기본적으로 공시지가를 기준으로 하는 것이므로, 위 감정평가 가격시점 무렵보다 공시지가가 더 낮았던 2005. 12. 27. 당시를 기준으로 이 사건 5필지에 관한 감정평가를 하였더라면 2,125,908,000원 보다는 적은 금액으로 평가되었을 것으로 추단된다(비록 위 감정평가가 담보가치평가는 목적에 따라 실제 시세에 비해 평가절하된 측면이 있다고 하더라도, 그러한 차이는 매매계약일과 감정평가 가격시점의 차이에서 발생하는 시세 차이로 극복될 수 있는 정도의 것으로 보인다).

#### 5. 판시 제III. 3. 라.항 및 제IV. 나.항 기재 각 부동산실권리자명의등기에관한법률위반죄에 관하여

##### 가. 피고인 1, 피고인 2 및 변호인들 주장의 요지

피고인 2가 피고인 1로부터 토지 매수대금을 차용하여 공소외 68로부터 이 사건 2필지를 실제 매수한 것으로 명의신탁이 아니다.

##### 나. 판단

그러나 피고인 1은 검찰에서 이 사건 2필지의 실제 소유자가 자신이라고 진술하면서, 피고인 5 회사에서 아파트 부지로 사용하기 위해 이를 매수한 것인데 자신의 명의로 매수를 하면 매도인이 아파트 부지로 사용하려는 것을 알고 매도를 하지 않으려 할 것이고, 매도를 하더라도 2~3배 이상의 금액을 요구하기 때문에 피고인 2 명의로 매수하게 된 것이라며 구체적인 명의신탁 경위까지 실토했던 점, 피고인 2 역시 검찰에서는 이 사건 2필지가 피고인 1의 소유라고 진술하였고, 이 법정에서도 명의신탁 사실을 부인하면서도 자신이 이 사건 2필지가 필요해서 매수한 것은 아니고, 피고인 1의 지시에 따라 이를 다시 피고인 5 회사에게 매도하였다고 진술한 점 등에 비추어 보면, 피고인 1과 피고인 2 사이에 이 사건 2필지에 관한 명의신탁약정이 있었다 할 것이므로, 이 부분 공소사실 또한 충분히 유죄로 인정된다.

#### 【양형의 이유】

## 1. 피고인 1

가. 처단형의 범위 : 징역 2년 6월 이상 22년 6월 이하

나. 양형기준에 따른 권고형의 범위

1) 기본범죄 : 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄

[범죄 유형] 사기범죄, 일반사기, 제4유형(50억 원 이상 300억 원 미만)

[특별감경인자] 손해발생의 위험이 크게 현실화되지 아니한 경우, 처벌불원

[특별가중인자] 범행수법이 매우 불량한 경우

[권고형의 범위] 감경영역, 징역 3년 이상 6년 이하

2) 다수범죄의 처리

3개 이상의 다수범이고 기본범죄가 3개 있으므로 기본범죄의 형량범위 상한인 징역 6년에 그 1/2인 3년과 1/3인 2년을 합산하면, 징역 3년 이상 11년 이하

3) 경합되는 범죄 중 양형기준이 설정되지 않은 것도 있으므로 양형기준상 형량범위의 하한인 징역 3년 이상 만 따른다.

다. 선고형의 결정 : 징역 4년

## 2. 피고인 2

가. 처단형의 범위 : 징역 2년 6월 이상 22년 6월 이하

나. 양형기준에 따른 권고형의 범위

1) 기본범죄 : 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄

[범죄 유형] 사기범죄, 일반사기, 제4유형(50억 원 이상 300억 원 미만)

[특별감경인자] 손해발생의 위험이 크게 현실화되지 아니한 경우, 처벌불원

[특별가중인자] 범행수법이 매우 불량한 경우

[권고형의 범위] 감경영역, 징역 3년 이상 6년 이하

2) 다수범죄의 처리

사기범죄를 저지르면서 문서의 위조 범행이 수반된 경우에는 다수범죄로 취급하지 아니하고 ‘범행수법이 매우 불량한 경우’의 양형인자로만 취급하므로 기본범죄 2개의 다수범죄로 보아 기본범죄의 형량범위 상한인 징역 6년에 그 1/2인 3년을 합산하면, 징역 3년 이상 9년 이하

3) 경합되는 범죄 중 양형기준이 설정되지 않은 것도 있으므로 양형기준상 형량범위의 하한인 징역 3년 이상 만 따른다.

다. 선고형의 결정 : 아래 구체적 양형이유에 비추어 양형기준의 하한을 벗어난 징역 2년 6월, 집행유예 3년

## 3. 피고인 3

가. 처단형의 범위 : 징역 2년 6월 이상 22년 6월 이하

나. 양형기준에 따른 권고형의 범위

1) 기본범죄 : 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄

[범죄 유형] 사기범죄, 일반사기, 제4유형(50억 원 이상 300억 원 미만)

[특별감경인자] 손해발생의 위험이 크게 현실화되지 아니한 경우, 처벌불원

[특별가중인자] 범행수법이 매우 불량한 경우

[권고형의 범위] 감경영역, 징역 3년 이상 6년 이하

2) 다수범죄의 처리

사기범죄를 저지르면서 문서의 위조 범행이 수반된 경우에는 다수범죄로 취급하지 아니하고 ‘범행수법이 매우 불량한 경우’의 양형인자로만 취급하므로 기본범죄 2개의 다수범죄로 보아 기본범죄의 형량범위 상한인 징역 6년에 그 1/2인 3년을 합산하면, 징역 3년 이상 9년 이하

다. 선고형의 결정 : 아래 구체적 양형이유에 비추어 양형기준의 하한을 벗어난 징역 2년 6월, 집행유예 3년

## 4. 피고인 4

가. 처단형의 범위 : 징역 2년 6월 이상 11년 3월 이하

나. 양형기준에 따른 권고형의 범위

**1) 기본범죄 : 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄**

[범죄 유형] 사기범죄, 일반사기, 제4유형(50억 원 이상 300억 원 미만)

[특별감경인자] 손해발생의 위험이 크게 현실화되지 아니한 경우, 처벌불원

[특별가중인자] 범행수법이 매우 불량한 경우

[권고형의 범위] 감경영역, 징역 3년 이상 6년 이하

**2) 경합되는 범죄 : 사기죄**

[범죄 유형] 사기범죄, 일반사기, 제2유형(1억 원 이상 50억 원 미만)

[특별감경인자] 손해발생의 위험이 크게 현실화되지 아니한 경우, 처벌불원

[특별가중인자] 범행수법이 매우 불량한 경우

[권고형의 범위] 감경영역, 징역 10월 이상 2년 6월 이하

**3) 다수범죄의 처리**

2개의 다수범이므로 기본범죄의 형량범위 상한인 징역 6년에 경합되는 범죄의 형량범위 상한의 1/2인 징역 1년 3월을 합산, 징역 3년 이상 7년 3월 이하

다. 선고형의 결정 : 아래 구체적 양형이유에 비추어 양형기준의 하한을 벗어난 징역 2년 6월, 집행유예 3년

**5. 구체적인 양형사유****가. 피고인 1**

피고인은 담보로 제공될 아파트 사업부지의 매매계약서와 송금영수증을 위조하는 등의 방법으로 매매대금을 부풀려 그 담보가치와 신용도를 과장함으로써 약 540억 원의 국민주택기금대출을 받고, 미분양 상태의 아파트에 관하여 허위의 분양계약서를 작성하여 약 100억 원의 중도금대출을 받아 합계 약 640억 원의 대출금을 편취하였고, 피고인이 대표이사로 있는 피고인 5 회사 및 피고인이 실질적으로 운영하고 있는 공소외 2 회사, 공소외 6 회사, 공소외 20 회사의 각 법인계좌를 직접 관리하면서 다양한 수법의 횡령, 배임행위로 합계 약 86억 원을 취득하였다.

이와 같이 피고인은 아파트 시행사업을 하면서 문서를 조작하고 허위의 사실로 은행을 기망하여 거액의 대출금을 편취하고, 자신이 운영하는 다수의 회사를 사유화하여 거액의 회사 자금을 개인적으로 유용한 것으로, 그 범행 수법과 피해규모 등에 비추어 볼 때 죄질이 상당히 불량한 점, 피고인은 자신의 우월적 지위를 이용하여 하청업체나 수급업체를 횡령행위의 수단으로 이용하였고, 그 과정에서 하청업체 등이 겪었을 자괴감이나 정신적 고통이 상당하였을 것으로 보이는 점, 피고인은 온갖 노력을 기울여 자신의 구명에만 힘쓰고 있을 뿐 진지하게 반성하는 태도를 보이지 않고 있는 점 등에 비추어 피고인에 대하여는 그 책임에 상응하는 엄한 처벌이 불가피하다.

다만, 그 형을 정함에 있어서는 피해자들 모두 피고인의 처벌을 원하지 않는 점, 피고인이 횡령액 약 59억 원을 배상한 점, 국민주택기금대출금은 연체 없이 변제해가는 중이고, 중도금대출금은 이미 변제되거나 진정한 수분양자로의 대환처리가 완료되어, 앞으로 확정될 현실적 손해액은 대출금에 훨씬 미치지 못할 것으로 보이는 점, 피고인 5 회사, 공소외 2 회사, 공소외 6 회사, 공소외 20 회사 모두 사실상 피고인 1인이 지배하는 회사인 점, 피고인에게 벌금형의 전과밖에 없는 점 등을 피고인에게 유리한 양형사유로 고려하고, 그밖에 피고인의 연령, 성행, 환경, 범행 후의 정황 등 이 사건 변론에 나타난 모든 양형조건을 종합하여 징역 4년을 선고한다.

**나. 피고인 2, 피고인 3, 피고인 4**

피고인들은 거액의 대출금 편취 범행에 가담한 점에서 결코 그 죄책이 가볍지 아니하나, 피고인들이 개인적으로 취득한 이득은 없는 것으로 보이는 점, 피고인 1의 지시에 따라 관행적으로 업무를 담당하였던 것으로 보이는 점, 피해자들이 피고인들의 처벌을 원하지 않는 점, 피고인 2, 피고인 3이 각 그 편취에 가담한 국민주택기금대출금은 연체 없이 변제해가는 중이고, 피고인 4가 그 편취에 가담한 중도금대출금은 이미 변제되거나 진정한 수분양자로의 대환처리가 완료되어, 앞으로 확정될 현실적 손해액은 대출금에 훨씬 미치지 못할 것으로 보이는 점, 피고인 3은 아무런 전과가 없고, 피고인 2, 피고인 4는 각 벌금형의 전과 밖에 없는 점 등을 위 피고인들에게 유리한 양형사유로 고려하고, 그밖에 피고인들의 연령, 성행, 환경, 범행 후의 정황 등이 사건 변론에 나타난 모든 양형조건을 종합하여 사정을 종합하여, 피고인들에 대하여는 각 양형기준의 하한

을 벗어난 징역 2년 6월과 집행유예 3년을 선고한다.

### 【무죄부분】

#### 1. 피고인 1, 피고인 2, 피고인 3에 대한 각 업무방해죄에 관한 공소사실의 요지

가. 피고인들은 공모하여, 2009. 4. 13.경 영주시 휴천2동 470에 있는 영주시청 제2회의실에서 개최된 ○○지구의 “△△△△” 아파트에 대한 분양가심사위원회에서, 감정평가사 공소외 5에게 ○○지구 토지를 170억 원에 매수한 것처럼 허위의 매매계약서를 제출하여 공소외 5가 실제보다 높게 감정평가금액을 책정한 감정평가서를 제출하게 하고, 피고인 5 회사 직원 공소외 8을 참석하게 하여 공소외 8로 하여금 위와 같이 ○○지구 토지를 170억 원에 매입한 것처럼 허위로 분양가심사위원회들의 질문에 대답하게 함으로써 분양가심사위원회로 하여금 실제보다 과다하게 ○○지구의 “△△△△” 아파트 분양가상한금액을 결정하게 하였다. 이로써 피고인들은 공모하여 위계로써 분양가심사위원회의 분양가상한금액 결정업무를 방해하였다.

나. 피고인들은 공모하여, 2009. 5. 25.경 안동시 명륜동 344에 있는 안동시청 제2회의실에서 개최된 □□지구의 “△△△△” 아파트에 대한 분양가심사위원회에서, 감정평가사 공소외 5에게 □□지구 토지를 합계 15,424,662,000원에 매수한 것처럼 허위의 매매계약서를 제출하여 공소외 5가 실제보다 높게 감정평가금액을 책정한 감정평가서를 제출하게 하고, 피고인 5 회사 직원 공소외 8을 참석하게 하여 공소외 8로 하여금 위와 같이 □□지구 토지를 합계 15,424,662,000원에 매입한 것처럼 허위로 분양가심사위원회들의 질문에 대답하게 하는 방법으로 실제보다 과다하게 □□지구의 “△△△△” 아파트 분양가상한금액을 결정하게 하였다. 이로써 피고인들은 공모하여 위계로써 분양가심사위원회의 분양가상한금액 결정업무를 방해하였다.

#### 2. 피고인 1, 피고인 2, 피고인 3 및 변호인들 주장의 요지

아파트 사업부지의 매매대금 액수는 택지비 감정평가나 분양가상한금액 결정에 아무런 영향을 미치지 않으므로, 피고인들이 아파트 사업부지의 매매대금을 부풀린 것만으로는 분양가심사위원회의 분양가상한금액 결정업무를 방해하였다고 볼 수 없다.

### 3. 판단

가. 이 부분의 쟁점은 피고인들이 감정평가사 공소외 5에게 허위의 매매계약서를 제출함으로써 ○○지구와 □□지구의 각 택지비에 관한 감정평가액이 과다하게 산정되었는지 여부, 나아가 피고인들이 피고인 5 회사 직원 공소외 8을 영주시 분양가심사위원회와 안동시 분양가심사위원회의 각 분양가심사회의에 참석시켜 ○○지구 토지와 □□지구 토지의 각 매매대금을 허위로 부풀려 진술하게 한 것이 각 분양가심사위원회의 분양가상한금액 결정 업무에 영향을 미쳤는지 여부이다.

나. 업무방해죄의 성립에 있어서는 업무방해의 결과가 실제로 발생함을 요하는 것은 아니고 업무방해의 결과를 초래할 위험이 발생하면 충분하다 할 것이나, 결과발생의 염려가 없는 경우에는 본 죄가 성립하지 않는다고 할 것이다( 대법원 2007. 4. 27. 선고 2006도9028 판결 등 참조).

다. 위와 같은 법리에 비추어 앞서 본 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실이나 사정들을 종합하면, 이 부분 공소사실에 기재된 행위만으로는 ○○지구와 □□지구의 각 택지비에 관한 감정평가액이 과다하게 산정되었다거나 영주시와 안동시 각 분양가심사위원회의 분양가상한금액 산정업무를 그르칠 위험이 발생하였다 고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

① 「주택법」에 따른 분양가상한제 적용주택의 경우 분양가심사위원회의 심사를 거쳐 택지비와 건축비를 합산하여 결정된 분양가 상한금액의 범위 내에서 분양가격이 정해지는데, 공공택지 외의 택지에서 주택을 공급하는 경우 그 택지비는 해당 매입가격을 택지비로 보는 예외적인 사유 즉, 경·공매 낙찰가격, 국가·지방자치단체 등 공공기관으로부터 매입한 가격, 그 밖에 실제 매입가격을 확인할 수 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는, 감정평가기관이 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에 일정한 비율을 가산하여 결정되므로, 위 예외사유에 해당하지 않는 이상 그 택지비는 실제 매입가격과 무관하게 감정평가액에 따라 결정된다.

② 분양가심사위원회는 사업주체가 신청한 택지비와 건축비를 심사한 뒤 의결을 거쳐 분양가상한금액을 정하는데, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제12조 제1항에서 정한 재평가 사유 즉, 감정평가기관이 평가한 택지의 감정평가액 중 최고평가액이 최저평가액의 100분의 110을 초과하는 경우이거나 사업주체가 감정평가결과에 대하여 이의를 제기하는 경우에 해당하지 않는 이상 택지비에 관한 감정평가액을 그대로

수용할 수밖에 없고, 다만 여기에 가산되는 비용의 적정성 여부 등을 심사하게 된다.

③ 이 사건 ○○지구 와 □□지구 의 △△△△ 아파트 중 일반에 분양되는 세대는 분양가상한제가 적용되고, 공공택지 외의 택지에서 주택을 공급하는 경우로서 해당 매입가격을 택지비로 보는 예외적인 사유에 해당하지 않으므로, 결국 감정평가액을 기준으로 그 택지비가 정해지게 된다.

④ 실제 2009. 4. 13. 개최된 영주시 분양가심사위원회에서는 공소외 2 회사 가 두 곳의 감정평가금액의 평균치인 16,213,986,885원(한국감정원 소속 감정평가사 공소외 10 , 공소외 5 16,283,724,930원, 대한감정평가법인 소속 감정평가사 공소외 11 16,144,249,770원)에 감정평가수수료 25,582,700원을 합산하여 신청한 금액 16,239,569,585원을 그대로 수용하여 이를 택지비로 결정하였고, 2009. 5. 25. 개최된 안동시 분양가심사위원회에서는 공소외 2 회사 가 두 곳의 감정평가금액(미래새한감정평가법인 소속 감정평가사 공소외 13 17,499,209,000원, 하나감정평가법인 소속 감정평가사 공소외 14 18,483,738,000원)을 토대로 신청한 택지비 중에서 진입도로 개설비용만 일부 감액하여 이를 택지비로 결정하였다.

⑤ 검사는 피고인들이 한국감정원 소속 감정평가사 공소외 5 에게 허위의 매매계약서를 제출하여 공소외 5 로 하여금 실제보다 높게 감정평가금액을 책정한 감정평가서를 분양가심사위원회에 제출하게 한 행위가 영주시 분양가심사위원회와 안동시 분양가심사위원회의 분양가심사업무를 모두 방해하였다고 기소하였으나, 제④ 항에서와 같이 공소외 5 는 ○○지구 의 택지비만을 감정평가 하였을 뿐, 달리 □□지구 의 택지비 산정에도 관여하였다고 볼 아무런 증거가 없으므로, 설령 공소외 5 에게 허위의 매매계약서가 제출되었다 하더라도 이로써 □□지구 택지비에 관한 감정평가액이 과다하게 산정되거나 안동시 분양가심사위원회의 분양가상한금액 결정 업무가 방해될 여지는 없어 보인다.

⑥ 한편 판시 2012고합35 I. 1. 다.항 기재와 같이 공소외 5 가 피해은행 ◆◆지점 의 의뢰를 받아 ○○지구 토지에 관하여 담보 목적의 감정평가를 하면서 피고인들로부터 허위의 매매계약서를 받은 사실은 분명하므로, 그 허위의 매매계약서가 ○○지구 의 택지비 감정평가에까지 영향을 미치지 않았을까 하는 의심이 드는 것은 사실이다.

그러나 택지비 감정평가는 대상 토지의 현재 가치를 평가하는 것이 아니라 택지로 조성이 완료되어 그 위에 아파트가 건설된 경우를 상정하여 장래의 가치를 평가하는 것이어서 일반 담보 목적 감정평가와는 그 내용과 방법에 있어 서로 다를 수밖에 없고, 실제로 공소외 5 가 작성한 ○○지구 에 관한 담보 목적의 감정평가서와 달리 택지비 감정평가서에는 ‘본건 매매사례’가 평가항목에 반영되어 있지도 않으므로, 공소외 5 에게 제출된 허위의 매매계약서가 택지비 감정평가에까지 영향을 미쳤다고 단정하기는 어렵다.

⑦ 실제로 택지 ○○지구 와 □□지구 각 택지비에 관한 감정평가를 담당하였던 공소외 5 , 공소외 53 , 공소외 11 , 공소외 14 는 이 법정에 출석하여 담보 목적의 감정평가와는 달리 택지비 감정평가의 경우에는 매매대금이 영향을 미치지 않는다는 취지로 진술하였다.

라. 그렇다면 피고인들에 대한 공소사실 중 각 업무방해의 점은 범죄의 증명이 없는 경우에 해당하므로, 형사소송법 제325조 후단에 의하여 각 무죄를 선고하고, 형법 제58조 제2항 에 의하여 무죄 부분 판결의 요지를 공시하기로 한다.

[별지 범죄일람표 생략]

### 판사 백정현(재판장) 남우현 정은영

주1) 공소장에는 □□지구 토지를 합계 10,925,326,000원에 구입하였음에도 □□지구 토지를 합계 15,424,662,000원에 매수하여 그 차액 4,499,336,000원을 부풀린 것으로 기재되어 있으나, 판시와 같이 4필지 토지의 차액 3,911,499,000원을 부풀린 사실이 인정되고, 이를 초과하여 4,499,336,000원을 부풀린 사실을 인정할 증거가 없으며, 이러한 점은 아래 다.항의 경우에도 마찬가지이다.

주2) 검사는 2회에 걸친 범행을 실체적경합 관계로 의율하여 기소한 것으로 보이나, 범행주체, 시기, 내용, 방법 등에 비추어 포괄일죄로 인정되므로 공소장변경 없이 이를 정정한다.

주3) 공소장 기재 ‘공소외 38’은 착오 기재로 보인다.

주4) 공소장 변경신청서 기재 ‘72,765,200원’은 착오 기재로 보인다.

주5) 공소장 변경신청서 기재 ‘722,765,200원’은 착오 기재로 보인다.

주6) 공시지가 대비 매수가격은 약 3.3배

주7) 공시지가 대비 매도가격은 2005년 기준으로는 약 7.2배, 2006년 기준으로는 약 5.7배