

## 울산지방법원 2013.8.7.선고 2012고합241,2012고합325(병합),2012고합457(병합) 판결

【특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)·뇌물공여·특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)】 ,  
[미간행]

### 【전문】

【피 고 인】 피고인

【검 사】 한종무, 이순옥, 손은영(기소), 강호준(공판)

【변 호 인】 법무법인 새길 외 2인혜영

### 【주문】

피고인을 징역 3년에 처한다.

### 【이유】

#### 『2012고합241』

##### 1. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)

피고인은 ○○지구토지구획정리조합 (이하 ‘이 사건 조합’이라고만 한다)의 종전 사업시행자로서 이 사건 조합을 상대로 공사대금 2,876,887,920원 채권이 있는 채권자 지위에 불과하고, 2002. 4. 23.경 이 사건 조합 사업시행권의 위·수탁자 지위를 상실하였음에도, 마치 이 사건 조합 사업시행권의 위·수탁자인 것처럼 행세하면서 2010. 6. 30. 공소외 1 을 조합장으로 취임시킨 후 2010. 10. 20.경 공소외 1 로 하여금 울산 (주소 1 생략) 대 618.9㎡인 체비지(이하 ‘(지번 1 생략) 체비지’라 한다)의 소유자인 공소외 13 에게 소유권 취득 사실을 입증하라는 취지의 공문을 보내게 한 후 공소외 13 이 별다른 이의제기를 하지 아니하자, 2010. 11. 30.경 이 사건 조합 직원 공소외 20 으로 하여금 (지번 1 생략) 체비지에 관한 체비지대장상 공소외 13 의 이름을 비롯한 기존 등재사항을 모두 주말처리하면서 이 사건 조합이 체비지대장상 위 체비지의 소유자인 것으로 새롭게 등재하도록 하였다.

그 후 피고인은 2010. 12.경 공소외 13 이 위 체비지의 소유자라고 주장하면서 2009. 12. 31.자로 공소외 15 주식회사 를 상대로 토지사용료 지급 청구 소송을 제기하여 진행 중인 사실을 알고 있음에도 불구하고, 위 체비지상에 요양병원을 운영하는 피해자 공소외 5 에게 위 체비지를 매도하여 매도대금을 자신의 조합에 대한 채권 변제 용도로 취득하기로 마음먹었다.

그리하여 피고인은 2011. 2. 1.경 울산 (주소 4 생략) 에 있는 조합사무실에서 피해자에게 ‘(지번 1 생략) 체비지는 이 사건 조합 소유인데 내가 이 사건 조합 사업시행권의 위·수탁권자로 내 소유와 다름이 없고, 내가

처분할 수 있으니 위 체비지를 매수하라. 소유권 취득에는 아무런 문제가 없다.’라는 취지로 거짓말하였다. 그러나 사실은 (지번 1 생략) 체비지는 공소의 13 소유임에도 정당한 절차를 거치지 아니한 채 체비지대장상 명의자가 이 사건 조합으로 변경된 것이고, 공소의 13 이 위 체비지의 소유권자라는 사실을 전제로 민사소송 계속 중인 사실과 공소의 13 과 위 체비지 소유권에 관한 분쟁의 가능성이 있는 사실을 전혀 고지하지 아니 하였으며, 또한 피고인은 이 사건 조합 사업 시행권의 위·수탁권자 지위를 2002. 4.경 이미 상실하여 이 사건 조합에 대한 채권자의 지위에 불과하여 피해자에게 위 체비지의 소유권을 정상적으로 취득하게 할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 위와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로 하여금 같은 날 매도대금 명목으로 피고인이 소개한 ☆☆새마을금고 에 위 체비지 및 그 지상 요양병원 건물을 담보로 제공하여 대출받은 12억 원 상당 중 6억 5,000만 원을 피고인 명의의 수협 계좌로 송금하게 하였다.

## 『2012고합325』

### 2. 뇌물공여

피고인은 공소의 4 주식회사 (이하 ‘ 공소의 4 회사 ’라고만 한다)의 대표이사로서, 공소의 4 회사 가 이 사건 조합과 체결한 토지구획정리사업의 위·수탁 계약에 따라 공사를 해오던 중, 이 사건 조합의 전 조합장 공소의 7 이 2001. 8.경 위·수탁계약을 해지하면서 2003. 1.경 울주군에 위 토지구획정리사업에 대한 환지처분인가 신청을 하였으나, 피고인이 공사대금 미정산 등의 이의를 제기하여 환지처분인가가 보류되어 조합원들이 그들 소유의 아파트 등 부동산에 소유권이전등기를 할 수 없는 상태에 있었고, 피고인은 2005. 8. 19. 대법원에서 이 사건 조합을 상대로 하여 미지급 공사대금채권 2,876,887,920원에 갈음하여 이 사건 조합 소유의 체비지 11,416.2㎡에 대하여 체비지대장상의 명의를 공소의 4 회사 로 변경하라는 취지의 확정판결을 받았으나, 위 공소의 7 등이 위 판결 확정 이전에 대상 체비지를 제3자에게 양도하였을 뿐만 아니라 이 사건 조합이 사실상 와해된 상태여서 이 사건 조합을 상대로 체비지를 직접 양수받기 어려운 상황에 있던 중, 공소의 1 이 2010. 6. 30.경부터 이 사건 조합의 조합장으로 취임하여 현재까지 이 사건 조합의 환지처분인가신청, 청산금 처리, 소유권이전등기, 체비지 처분 등 조합사무 전반을 총괄해 왔다.

피고인은 2010. 4.경 공소의 1 에게 ‘조합장이 되어 미지급된 공사대금채권을 변제받을 수 있도록 도와주면 나중에 사례를 할 것이고, 조합경비도 모두 부담하겠다’는 말을 하여, 공소의 1 이 위와 같이 조합장에 취임하게 되었고, 체비지 소유자 또는 체비지 위 건물소유자인 공소의 6 , 5 등을 상대로 피고인이 체비지에 대한 소유권을 주장하여 공사대금 채권을 회수할 수 있도록 도와주는 등 피고인은 채권회수를 위하여 조합장인 공소의 1 의 도움이 절실히 필요한 상황이었다.

피고인은 2011. 2. 초순경 울산 (이하 생략) 에 있는 이 사건 조합 사무실에서 공소의 1 로부터 ‘조합업무를 하느라 ○○지구 주민들로부터 내 아이들이 따돌림을 받고 있어 이사를 가야하는데 집을 구할 돈이 없으니 1억 8,000만 원을 달라’는 취지의 요구를 받고, 2011. 2. 25.경 1억 8,000만 원을 공소의 1 명의의 농협계좌(계좌번호 생략 )로 송금하였다.

이로써 피고인은 공무원으로 의제되는 토지구획정리조합 조합장의 직무에 관하여 뇌물을 공여하였다.

## 『2012고합457』

### 3. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)

피고인은 공소의 4 회사 가 이 사건 조합의 종전 시공자로서 제1항에서 본 바와 같이 이 사건 조합에 대한 공사대금 채권자에 불과하고, 이 사건 조합 사업시행권의 위·수탁자 지위를 상실하였음에도, 마치 이 사건 조합 사업시행권의 수탁자인 것처럼 행세하면서 2010. 6. 30.경 공소의 1 을 조합장으로 취임시킨 후 공소의 1 을 통하여 조합 업무를 총괄하던 중 울산 (주소 2 생략) 내 461.4㎡인 체비지 및 그 지상 2층 건물(이하 ‘ (지번 2 생략) 체비지 및 건물’이라고 한다)의 소유자인 피해자 공소의 6 이 체비지증명서와 매매계약서 원본을 분실하고 체비지 매매대금을 조합에 입금하지 않고 은행에 예탁하여 조합과 공동관리한다는 사실을 이용하여 피해자로부터 (지번 2 생략) 체비지 및 건물의 소유권 등을 편취하기로 마음먹었다.

피고인은 2010. 12. 23.경 울산 (주소 4 생략) 에 있는 이 사건 조합 사무실에서 피해자에게 ○○지구토지구획정리사업 시행권 위·수탁계약서와 ‘조합은 (지번 2 생략) 체비지에 대해 공소의 4 회사 에 체비지대장상의 소유자명의변경절차를 이행하라’는 취지의 체비지양도 판결문을 보여주면서 ‘나는 위·수탁계약을 통해 이 사건

조합으로부터 모든 권한을 수탁받았다, 나는 조합의 수탁자다. 모든 체비지는 내 소유다, 대법원에서 모든 체비지를 나한테 주라고 판결이 났다, 대법원 판결문에 첨부된 인용 부동산을 봐라, 당신은 남의 땅에 허락도 없이 마음대로 건물을 짓고 사용했으니 땅은 물론이고, 지대세도 내놓아야 한다, 빨리 건물을 철거하라, 조합 사무실에 당신이 토지를 조합으로부터 매수하였다는 체비지증명서, 부동산매매계약서, 체비지대장, 환지예정지 지정설명서 등 관련 서류가 하나도 없어 당신이 정당하게 토지를 매수하였다는 근거도 없고, 대법원에서 나에게 땅을 주라고 판결도 나 체비지 소유권을 이전시켜주어야 되니 빨리 건물을 철거해라, 아니면 평당 350만원에 토지를 다시 매수하면서 지대세 포함 7억 원을 내든지 무상으로 토지와 건물을 양도하고 임대보증금 7천만 원 중 5천만 원을 내놓아라'는 취지로 거짓말하였다.

그러나 사실은 피고인은 이 사건 조합 사업시행권의 위·수탁자 지위를 상실하여 이 사건 조합에 대한 채권자에 불과하였다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2012. 12. 30.경 울산 (주소 5 생략) <<빌딩>에 있는 공소외 21 법무법인 사무실에서 위 체비지와 건물 시가 6억 5,000만 원 상당의 소유권이전등기를 피고인이 지정하는 공소외 8 명의로 경료받고, 건물 임차인에 대한 임대차보증금 반환 명목으로 5,000만 원을 교부받았다.

### [2012고합241], [2012고합457]

#### 1. 피고인의 일부 법정진술

1. 공소외 1, 5, 20, 13, 33, 6, 16 의 각 법정진술

1. 공소외 22 에 대한 검찰 진술조서

1. 각 위수탁계약서, 각 울산법원결정, 부산고법결정, 각 부산고법판결, 대법원판결( 2005다19507, 체비지양도), ○○지구토지구획정리사업 시행권 위·수탁계약서, 위수탁계약해지합의서, 피고인 에게 송금한 내역(수협), 거래내역조회표(조합통장), 체비지 매수대금 입금요청 공문, 인증서(채권양도약정서), 피고인 수협통장 2부, 각 체비지대장 사본, 부동산(체비지) 매매 계약서 사본, 체비지증명서 사본, 등기부등본( 지번 1 생략 ), 사실조회서, 인증서, 매매계약서, 통장사본, 부동산등기부등본, 토지소유권이전신고, 부동산(체비지)매매계약서, 체비지대장, 미지급수표정보확인서 27장, 고객기본정보조회 2장, 수표 최종입금계좌 고객정보조회, 수표 제시정보 이 미지조회 5장, 수표 내역 리스트 7장, 고객정보, 전표사본, 수표앞뒷면, 수표사본, 등기사항전부증명서

### [2012고합325]

#### 1. 피고인의 법정진술

1. 공소외 1 에 대한 제3회 경찰 피의자신문조서

1. 수사보고(진정인 공소외 34 가 공소외 1 에게 전달한 금원에 대한 내역 첨부)

1. 공소외 1 현금지급내역 1부 및 공소외 17 명의계좌의 거래내역 2부

#### 1. 주장의 요지

##### 가. 2012고합241호

(1) 공소외 1, 20 은 피고인이 위·수탁자가 아님을 알고 있었고 피해자 역시 이를 알고 있었으므로 피고인은 피해자 공소외 5 를 기망한 바 없다.

(2) (지번 1 생략) 체비지를 공소외 13 으로부터 환수하여 피해자에게 매도한 것은 공소외 1 이고 공소외 1 은 위 체비지를 환수하는 것을 적법하다고 생각하였다. 따라서 피고인이 피해자를 기망한 바 없고, 공소외 1 에게 기망의 고의를 인정할 수 없는 이상 피고인의 기망의 고의도 인정할 수 없다.

(3) 위 체비지를 피해자에게 매각한 후 피해자 명의로 체비지 대장에 등재하여 피해자가 소유권에 준하는 사용수익권을 취득하였으므로 피해자에게 손해가 없고, 피해자에게 손해가 발생한 것은 공소외 1 이 (지번 1 생략) 체비지대장상의 명의를 피해자에서 공소외 13 으로 다시 변경하였기 때문이므로 가사 피고인의 기망행위가 있었다하더라도 이는 피해자의 손해와 인과관계가 없다.

##### 나. 2012고합457호

(1) 공소외 1, 20 은 피고인이 위·수탁자가 아님을 알고 있었고 피해자 역시 이를 알고 있었으며, 피고인이 피해자 공소외 6 을 기망한 바 없다.

(2) 피해자는 (지번 2 생략) 체비지를 매수한 이후 매매대금을 송금받아 자신이 관리하는 통장으로 이체하는

등 위 체비지를 적법하게 매수한 바 없었는데 이 사건 조합이 피고인에게 위 체비지를 양도하라는 판결이 있자 이에 따라 (지번 2 생략) 체비지 및 건물을 피고인에게 양도하고 금원을 지급한 것으로 이는 피고인의 기망에 의한 것이 아니다.

(3) 피고인은 피해자로부터 임대차보증금 반환 명목으로 5,000만 원을 교부받은 바 없다.

## 2. 판단

### 가. 인정사실

앞서 든 각 증거들에 의하면 아래의 사실을 인정할 수 있다.

#### (1) 이 사건 조합과 대천산업의 관계

(가) 이 사건 조합은 1990. 12.경 울산 울주군(경상남도 울주군에서 울산군으로, 다시 울산시 울주군으로 변경되었다가 울산광역시 울주군으로 변경되었다, 이하 울주군이라 한다)으로부터 울주군 (주소 3 생략) 일대 83,200평에 대한 토지구획정리사업을 허가받았다.

(나) 이 사건 조합은 1991. 1. 23. 공소의 9 주식회사 에게 위 사업시행권을 위탁하고 1991. 9.경 공소의 23 주식회사 에 위 사업의 시설공사를 도급주었는데, 1992. 6.경 공소의 23 주식회사 가 부도가 나자 피고인이 공소의 24 주식회사 의 명의를 빌려 1993. 3. 15. 공소의 9 주식회사 로부터 위 시설공사를 도급받고, 같은 달 17. 이 사건 조합과 사이에도 공소의 9 주식회사 와 같은 조건으로 위 시설공사를 도급받는 계약을 체결하였다.

(다) 그 후 공소의 24 주식회사 의 명의 대여 사실이 적발되어 건설업 면허가 취소되자, 피고인은 공소의 25 주식회사 를 설립하여 1994. 10. 17. 공소의 24 주식회사 의 계약상의 지위를 승계하는 조건으로 이 사건 조합으로부터 위 시설공사를 도급받고, 이 사건 조합은 같은 날 공소의 24 주식회사 와의 도급계약을 합의해지하였다.

(라) 그 후 공소의 9 주식회사 가 1995. 3.경 부도가 나 1995. 6. 20. 이 사건 조합과 사이에 사업시행권 위·수탁계약을 합의해지하자, 피고인은 공소의 10 주식회사 를 설립하여 1995. 8. 31. 이 사건 조합으로부터 위 사업 중 공소의 9 주식회사 가 시행하던 나머지 부분의 사업시행권을 위탁받았다.

(마) 한편, 공소의 25 주식회사 는 1996. 3. 31. 이 사건 조합과 1994. 10. 17.자 시설공사 도급계약을 합의해지하였고, 피고인은 다시 공소의 26 주식회사 를 설립하여 1996. 3. 30. 공소의 10 주식회사 로부터 위 시설공사의 잔여분을 도급받고, 같은 달 31. 이 사건 조합과 사이에서 공소의 10 주식회사 와 같은 조건으로 위 시설공사를 도급받는 계약을 체결하였다.

(바) 공소의 10 주식회사 는 1997. 5. 31. 이 사건 조합과 사업시행권 위·수탁계약을 합의해지하였고, 같은 날 공소의 4 회사 는 이 사건 조합으로부터 공소의 10 주식회사 가 시행하던 나머지 부분의 사업 시행권을 위탁받았는데, 그 도급 기성금은 이 사건 조합이 공소의 4 회사 에게 체비지로 지급되 공소의 4 회사 의 요청이 있을 경우 이 사건 조합이 체비지를 매도하여 현금으로 지급하거나 공소의 4 회사 가 지정하는 사람에게 체비지를 직접 매도 또는 양도하기로 약정하였다.

(사) 그 후 2001. 8. 22. 이 사건 조합은 공소의 4 회사 에 공사기간 내에 위 정리사업이 완공되지 못하였다는 이유로 위 위·수탁계약을 해제하겠다고 통지하자, 공소의 4 회사 는 이 사건 조합을 상대로 하여 이 법원 2001카합677호 로 체비지대장 명의변경금지가처분을 신청하였고 이 법원은 2001. 9. 21. 위 신청을 인용하는 결정을 하였으며(그 대상에 (지번 2 생략) 체비지는 포함되어 있으나, (지번 1 생략) 체비지는 포함되지 않았다), 공소의 4 회사 는 2001. 9. 19. 이 사건 조합을 상대로 하여 이 법원 2001카합685호 로 지위보전및공사금지가처분을 신청하였으나 이 법원은 2001. 11. 13. 공소의 4 회사 와 조합의 위·수탁계약이 2001. 8. 22.경 해제되었음을 이유로 위 신청을 기각하였고 이에 공소의 4 회사 는 위 결정에 불복하여 항고하였으나 부산고등법원은 2002. 4. 23. 위 해제가 적법하다고 볼 수는 없으나 2002. 3.경 토지구획정리사업에 따른 공사가 완료되어 공소의 4 회사 에게 수탁자로서의 지위를 유지하거나 그와 관련하여 공사를 금지할 보전의 필요성이 있다고 보기 어렵다는 이유로 위 항고를 기각하였다( 2001라106호 ).

(아) 이 사건 조합은 공소의 4 회사 등을 상대로 하여 위·수탁계약 및 도급계약에 기한 이 사건 조합 등에 대한 채무가 존재하지 아니함의 확인을 구하는 소송을 제기하여 진행된 부산고등법원 2004나3529호 항소심소송에서 이 사건 조합과 공소의 4 회사 사이에 사업시행권 위·수탁계약에 기한 채무 중 2,876,887,920원을 초



과하는 채무는 존재하지 아니함을 확인하는 판결을 선고받아 이 사건 조합이 상고하였으나 상고기각되어 위 판결이 확정되었다.

한편, 공소의 4 회사 는 2002. 1. 7. 이 사건 조합을 상대로 하여 사업시행권 위·수탁계약 또는 대물변제 약정을 원인으로 하여 이 사건 조합을 상대로 체비지대장상의 소유자명의변경절차 및 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 청구를 하여 진행된 부산고등법원 2004나3536호 항소심 소송에서 부산고등법원은 2005. 2. 18. 공소의 4 회사 가 조합에 대하여 2,876,887,920원의 채권을 가지고 있음을 이유로 이 사건 조합에 대하여 공소의 4 회사 에게 (지번 2 생략) 체비지를 포함한 체비지( 지번 1 생략) 체비지는 포함되지 않았다)에 관하여 체비지대장상의 소유자명의변경절차를 이행하라는 공소의 4 회사 일부승소 판결을 선고하였고 이 사건 조합이 위 판결에 불복하여 상고하였으나 상고가 기각되어 위 판결이 확정되었다. 한편, 공소의 4 회사 는 2011. 1. 31. 이 사건 조합에 대하여 가지는 위 위·수탁계약에 의한 잔여 기성금채권을 피고인에게 양도하고, 이 사건 조합은 토지 또는 금원을 피고인에게 지급하기로 약정하였다.

## (2) 7블럭 2-2롯트 체비지

(가) 위 체비지는 1996. 12. 30. 공소의 2 가 이 사건 조합으로부터 매수한 후 공소의 14 를 거쳐 공소의 13 이 2003. 8. 4. 매수한 것으로, 그 지상 건물은 공소의 13 이 소유하고 있다가 2008. 4. 10. 임의경매절차에서 공소의 15 주식회사 가 낙찰받았는데, 2009. 6. 25. 피해자 공소의 5 가 위 공소의 15 주식회사 로부터 위 건물을 매수하면서 소유권이전등기청구권 가등기만을 경료하였다가 2011. 1. 25.에야 소유권이전등기를 경료하였고 2011. 2. 1. 위 건물을 공소의 27 주식회사 에 신탁하였다.

(나) 이 사건 조합은 2010. 10. 20. 공소의 13 에게 위 체비지의 최초 매수인인 공소의 2 가 이 사건 조합으로부터 위 체비지를 매수할 당시 조합 총회 또는 대의원회 의결이 있었음과 공소의 2 가 체비지 매매대금을 이 사건 조합에게 지급하였음을 입증하라는 취지의 서면을 발송하였다.

(다) 공소의 13 이 아무런 답변을 하지 않자 이 사건 조합은 2010. 11. 30. 체비지대장에 위 체비지의 소유권을 회수한다는 취지로 기재하였다. 그 후 위 체비지상의 건물을 매수한 피해자와 피고인, 공소의 1 은 2011. 2. 1. 이 사건 조합이 피해자에게 위 체비지를 6억 5,000만 원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하고, 같은 날 체비지대장에 피해자를 체비지 소유자로 등재함과 동시에 피해자는 위 체비지를 공소의 27 주식회사 에 신탁하였다. 같은 날 피해자는 피고인의 소개로 ☆☆새마을금고 에서 위 체비지 및 지상건물을 담보로 11억 원을 대출받아 그 중 6억 5,000만 원을 이 사건 조합 명의의 수협 계좌로 송금하였고 이 사건 조합은 같은 날 위 돈을 피고인 명의의 수협 계좌로 송금하였다.

(라) 한편, 공소의 13 은 위 체비지상에 건물을 소유하고 있는 공소의 15 주식회사 를 상대로 이 법원 2009가단43248호 로 토지사용료 소송을 제기하여 이 법원은 2010. 11. 5. 공소의 13 이 위 체비지를 소유하고 있음을 전제로 공소의 15 주식회사 에 대하여 공소의 13 에게 36,945,000원과 지연손해금을 지급하라는 공소의 13 일부승소판결을 선고하였고, 위 소송의 항소심인 부산고등법원 2010나12807 사건 진행 중 부산고등법원은 2011. 1. 4. 이 사건 조합에 (지번 1 생략) 체비지의 현재 소유자가 공소의 13 인지에 대한 사실조회를 하였는데, 이에 대하여 이 사건 조합은 2011. 1. 11. 위 체비지에 대한 소유권을 회수하였다는 취지로 회신하였다.

(마) 이에 공소의 13 은 이 사건 조합을 상대로 이 법원 2011가단27409호 로 위 체비지에 대한 사용·수익권이 자신에게 있음을 확인하는 소유권확인 소를 제기하였고 이 법원은 2012. 5. 25. 공소의 13 승소판결을 선고하여 위 판결은 그대로 확정되었는바, 공소의 1 은 2010. 11. 30.자로 공소의 13 으로부터 소유권을 회수한 것으로 기재된 채 폐쇄되어 있던 체비지대장을 다시 법리오해로 정정하면서 공소의 13 을 소유자로 등재하였다.

## (3) 18블럭 1-4롯트 체비지

(가) 피해자 공소의 6 은 2002. 2. 28. 이 사건 조합으로부터 (지번 2 생략) 체비지를 1억 8,000만 원에 매수하기로 약정하고, 같은 날 계약금 1,500만 원을 지급하고 2002. 3. 11. 잔금 1억 6,500만 원을 지급한 후 2002. 3. 11. 체비지대장에 소유자로 등재되었으며 그 지상에 건물을 신축하여 2002. 7. 13. 소유권보존등기를 마쳤다.

(나) 한편, 피고인은 위 소유권보존등기 전인 2002. 4. 29. 피해자를 상대로 이 법원 2002카합265호 로 위

체비지상 건물의 공사금지가처분을 신청하였으나 이 법원은 2002. 7. 12. 위 신청을 기각하였는바, 피해자가 당시 조합장인 공소의 7, 상무인 공소의 16에게 이에 대하여 항의하자 위 공소의 7은 2002. 5. 9. 피해자에게 (지번 2 생략) 체비지 및 지상 건물에 발생할 수 있는 피해를 조합이 책임지겠다는 내용의 각서를 작성해 주었고, 피해자는 2002. 5. 10. 당시 이 사건 조합의 상무였던 공소의 16과 사이에 (지번 2 생략) 체비지의 등기 전까지 매매대금 1억 8,000만 원을 피해자 명의의 >>신용협동조합 통장에 공동 관리하고 위 체비지 등기시 위 매매대금은 공소의 16에게 환수되도록 약정하였으며, 피해자는 이에 따라 같은 날 위 통장에 위 매매대금을 보관하였다. 그 후 2002. 11. 5. 피해자와 공소의 16은 위 매매대금을 피해자 명의의 >>농협 <<지소 통장(부기명 공소의 16)에 공동관리하기로 하는 내용의 약정을 다시 체결하였고 피해자는 이에 따라 같은 날 위 통장에 위 매매대금을 보관하였으며, 2011. 3. 29.까지 위 매매대금에 이자가 포함된 218,030,127원을 보관하였다.

(다) 그 후 피해자는 위 체비지의 소유자임을 주장하는 피고인과 사이에 2010. 12. 30. 공소의 28 법무사 사무실에서 (지번 2 생략) 체비지가 피고인의 소유임을 인정하고 위 체비지상 건물을 피고인 또는 피고인이 지정하는 자에게 무상으로 양도하며 피고인에게 5,000만 원을 지급하기로 약정하였고, 피해자는 위 약정에 따라 같은 날 위 건물을 공소의 8에게 양도하였으며, 위 체비지도 공소의 8이 2011. 9. 6. 조합에 2010. 12. 30. 매매로 소유권이 이전되었음을 신고하였다.

또한, 피해자는 2010. 12. 30. 자신의 통장에서 100만 원권 자기앞수표 50장 합계 5,000만 원을 인출하였는데, 인출된 위 각 수표 중 30장은 피고인이 대표이사인 공소의 18 주식회사 의 계좌에, 7장은 피고인의 딸인 공소의 29의 계좌에, 4장은 피고인의 주거래 법무사인 공소의 28의 계좌에, 2장은 공소의 30의 계좌에, 나머지는 공소의 31, 32 등의 계좌에 각 입금되었다.

## 나. 판단

### (1) 2012고합214호

살피건대, 위 인정사실과 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고인은 1995.경부터 사업시행권을 위·수탁받아 이 사건 조합의 업무에 관여하여 왔고 이 사건 조합으로부터 사업시행의 기성금을 지급받을 지위에 있었으며, 공소의 1이 조합장이 되기 위하여 조합원 자격이 필요하자 피고인의 동생인 공소의 12가 소유하고 있던 토지 14평을 공소의 1에게 양도하여 공소의 1로 하여금 조합원 자격을 취득할 수 있게 하였고, 공소의 1이 2010. 6. 30. 총회를 통하여 조합장으로 선출된 후로는 이 사건 조합의 운영비 등을 지원하고 있었던 점, ② 그와 같은 상황에서 이 사건 조합은 공소의 13에게 위 체비지의 최초 매수인인 공소의 2가 이 사건 조합으로부터 위 체비지를 매수할 당시 조합 총회 또는 대의원회 의결이 있었음과 공소의 2가 체비지 매매대금을 이 사건 조합에게 지급하였음을 입증하라는 취지의 서면을 발송하였는데, 위 서면은 피고인의 지시에 의하여 공소의 20이 작성하여 발송한 점, ③ 공소의 13이 위 서면을 받고도 아무런 이의가 없자 공소의 1이 공소의 13과 유선상으로 통화하였는데 공소의 13은 위 체비지에 대하여 경매진행 중이며 공소의 14로부터 이를 샀고 이의를 제기할 필요가 없다는 취지로 말하여 공소의 1은 이를 피고인에게도 설명하였으며, 공소의 13과 공소의 15 주식회사 사이의 위 부산고등법원 2010나12807 항소심 사건 진행중 2011. 1. 4. 부산고등법원으로부터 위 체비지의 현재 소유자가 공소의 13인지에 대한 사실조회서가 도착하였을 때 피고인도 그와 같은 사정을 알았을 것으로 보이는 점, ④ 한편, 피해자 공소의 5는 수사기관 및 이 법정에서 위 체비지상 건물을 매수한 뒤 2009. 6. 25.자로 소유권이전등기청구권 가등기만을 경료해 놓은 상태에서 2010. 11.경부터 피고인으로부터 ○○지구토지구획정리사업 시행권 위·수탁계약서 및 판결문들과 함께 체비지에 대한 권리가 모두 자신에게 있으므로 피해자가 위 체비지를 사지 않으면 피고인이 위 체비지를 자신의 명의로 변경하여 위 체비지상 건물을 철거하겠다는 말을 듣고 2011. 2. 1. 위 체비지를 피고인으로부터 매수하였고, 피해자는 당시 공소의 13이 체비지 소유자라는 사실을 전제로 민사소송이 계류 중에 있고 피고인이 위·수탁자의 지위를 상실하여 이 사건 조합에 대한 채권자의 지위에 불과하다는 사실을 고지받지 못하였다는 취지로 일관되게 진술하고 있고, 공소의 1, 20의 수사기관 및 이 법정에서의 진술 또한 이에 부합하는 점, ⑤ 위 체비지 및 지상 건물을 담보로 대출받음에 있어서 피고인이 소개하여 피고인의 사무실에서 피해자가 ☆☆새마을금고 직원과 대출상담을 하고 11억 원을 대출받았으며, 그 중 6억 5,000만 원은 피해자가 이 사건 조합의 계좌로 입금한 후 바로 위 계좌에서 피고인의 계좌로 입금된 점, ⑥ 위에서 본 이 법원

2011가단27409호 판결 과 같이 공소의 13 이 위 체비지의 사용수익권자인 이상 공소의 1 이 폐쇄되어 있던 체비지대장을 다시 법리오해로 정정하면서 공소의 13 을 소유자로 등재하지 않았더라도 피해자는 위 체비지를 적법하게 취득할 수는 없는 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고인이 조합의 사업시행권을 위탁받은 자로서 체비지를 처분할 수 있다고 피해자를 기망하여 피해자에게 위 체비지를 매도하고 위 체비지와 그 지상 건물을 담보로 대출한 금원 중 6억 5,000만 원을 편취하였다고 할 것이므로 위 주장들은 받아들이지 아니한다.

## (2) 2012고합457호

위 인정사실 및 위 (1)항에서 본 사정과 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 피해자 공소의 6 은 2002. 2. 28. 위 체비지에 대한 계약금 1,500만 원, 2002. 3. 11. 잔금 1억 6,500만 원을 조합에게 지급하였다고 진술하고 있고 당시 조합의 상무였던 공소의 16 도 피해자가 매매대금을 지급하였다고 진술하고 있으며, 피해자가 2002. 3. 11. 체비지대장에 소유자로 등재된 점, ② 피고인이 피해자를 상대로 공사금지가처분을 신청하자 피해자는 이에 항의하여 이 사건 조합과 사이에 매매대금을 예치하여 공동 관리하기로 하였는데, 이는 당시 위 체비지가 명의변경금지가처분의 대상이었던 점 등의 이유로 위 체비지에 대한 사용·수익권자가 불명확한 상황에서 피해자에게 확정적으로 소유권이 귀속되어 등기를 경료하기 전까지 임시적으로 취한 조치로 보이고, 실제로 피해자는 2002. 5. 10.부터 2011. 3. 29.까지 위 매매대금과 이자를 보관하였던 점, ③ 피해자는 수사기관 및 이 법정에서 범죄사실 제3항 기재와 같이 피고인이 ○○지구토지구획정리사업 시행권 위·수탁계약서를 보여주면서 나는 조합의 위·수탁자다, 모든 체비지는 내 소유라는 등으로 말하여 어쩔 수 없이 2010. 12. 30. 위 체비지 및 지상건물을 피고인이 지정한 공소의 8 에게 양도하였다고 일관되게 진술하고 있고, 공소의 1 , 20 , 33 의 수사기관 및 이 법정에서의 진술 또한 이에 부합하는 점, ④ 피해자는 2010. 12. 30. 자신의 통장에서 현금 5,000만 원을 인출하여 피고인에게 지급하였다고 진술하고 있는데 피해자의 통장에서 2회에 걸쳐 5,000만 원이 인출되었음이 분명하고( 2012고합457호 사건 수사기록 15면), 100만 원권 자기앞수표 50장으로 인출된 5,000만 원 중 3,000만 원은 피고인이 대표이사인 공소의 18 주식회사 에 입금되었고, 700만 원은 피고인의 딸인 공소의 29 에게 입금되었으며, 400만 원은 피고인의 주거래 법무사인 공소의 28 에게 입금되었는데 이와 같이 대부분의 수표가 피고인과 관련 있는 자들에게 입금된 것에 비추어 피고인이 위 각 수표를 교부받은 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고인이 이 사건 조합의 사업시행권을 위·수탁받은 자로서 체비지가 자신의 소유라는 등 피해자를 기망하여 위 체비지 및 지상 건물, 임대차보증금반환 명목으로 5,000만 원을 편취하였다고 할 것이므로 위 주장들 역시 이유 없다.

### 1. 범죄사실에 대한 해당법조 및 형의 선택

각 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항 제2호 , 형법 제347조 제1항 (사기의 점), 형법 제133조 제1항 , 제129조 제1항 , 도시개발법 제84조 (뇌물공여의 점, 징역형 선택)

### 1. 경합범가중

형법 제37조 전단, 제38조 제1항 제2호 , 제50조 (형 및 범정이 가장 무거운 공소의 6 에 대한 사기죄에 정한 형에 경합범가중)

[처단형의 범위] 징역 3년 ~ 45년

[제1범죄] 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄

○ 유형의 결정 : 사기범죄. 일반사기. 3유형

○ 권고형의 범위 : 징역 3년 ~ 6년(기본영역)

[제2범죄] 뇌물공여죄

○ 유형의 결정 : 뇌물범죄. 뇌물공여. 4유형

○ 권고형의 범위 : 징역 2년 6월 ~ 3년 6월(기본영역)

○ 일반양형인자

- 감경요소 : 도시개발법 제84조 의 준공무원(감경요소 중 ‘ 특정범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제4조 의 준공무원’에 준하여 참작)

[수정된 권고형의 범위] 징역 3년 ~ 7년 9월(다수범죄 처리기준에 따라 제1범죄의 형

량범위 상한에 제2범죄의 형량범위 상한의 1/2 합산)

**[선고형의 결정]** 징역 3년

위 각 양형요소와 이 사건 사기범행으로 인한 피해액이 13억 원을 넘는 점, 피고인이 피해자들에 대하여 피해 회복 조치를 취하지 않고 있고, 피해자들이 피고인에 대한 엄벌을 탄원하는 점 등 불리한 양형요소와 피고인이 이 사건 조합으로부터 이 사건 조합과의 시업시행권 위·수탁계약에 기한 채권을 회수하기 어렵게 되자 이 사건 범행을 저지른 점 등 그 범행 경위에 참작할 바 없지 아니한 점, 피고인에게 동종 전과가 없고 자격정지 이상의 처벌 전력이 없는 점 등 유리한 양형요소 및 그 밖에 피고인의 연령, 성행, 환경, 범행 후의 정황 등 제반 양형조건을 종합적으로 고려하여 주문과 같은 형을 정한다.

판사 김동윤(재판장) 김정진 성기석