

## 부산지방법원 2010.7.27.선고 [2009고합109,117(병합),140(병합),141(병합),553(병합)](분리) 판결

【특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)·사기】 , [미간행]

### 【전문】

【피 고 인】 피고인

【검 사】 채대원

【변 호 인】 법무법인 국제 담당변호사 신동기 외 1인

### 【주문】

피고인을 징역 2년 6월에 처한다.

이 사건 공소사실 중 피해자 공소의 4 에 대한 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)의 점은 무죄.

### 【이유】

피고인은 공소의 1 주식회사 의 대표이사, 공소의 16 은 위 회사의 전무이사로서, 부산 사하구 다대동 (지번 생략) 외 9필지 위에 지하 1층, 지상 4층 규모의 ‘ ○○빌딩 ’을 신축·분양하는 사업을 시행하였다.

1. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)

피고인은 공소의 16 과 함께(이하 ‘피고인 등’이라 한다) 위 빌딩의 공사자금조로 2006. 1.경부터 같은 해 11.경까지 사이에 공소의 4 로부터, 앞서 공소의 4 가 피해자 공소의 2 , 3 으로부터 빌린 합계 9억 원 상당을 차용하였으나, 위 빌딩의 시공사인 공소의 5 주식회사 에서 2007. 3. 5.경 공사대금 미지급 등을 이유로 위 빌딩 신축 부지 전체에 대하여 예고등기를 하면서 이미 체결된 빌딩 내 각 점포의 분양계약이 잇달아 해지되고, 피고인 등의 채권자인 공소의 6 상호저축은행 에서 2007. 5.경 이자 미지급 등을 이유로 위 빌딩 1층에 대하여 경매를 신청함에 따라 자금 사정이 악화되어 공소의 4 에 대한 채무를 변제하지 못하게 되었고, 피해자들도 이러한 사정을 알게 되었다.

이에 피고인은 공소의 16 과 공모하여 2007. 11. 26.경 성남시 분당구 이매동에 있는 ‘ □□ ’ 식당에서 피해자들을 만나, 사실은 추가대출, 용역보증금 및 회원권 판매대금이 단순한 피고인 등의 기대치에 불과하고, 당시 피고인 등이 위 빌딩 신축과 관련하여 100억 원 이상의 채무가 있는 등으로 재정상태가 극히 나빠 위 빌딩 3, 4층에 설정된 공소의 7 명의의 처분금지가처분등기를 말소할 능력이 없을 뿐만 아니라, 위 빌딩 201호, 202호, 203호, 208호, 209호, 211호, 216호는 이미 하나은행 등 다른 채권자들에게 담보로 제공되어 있어 담보가치가 충분치 않은 관계로 피해자들로부터 돈을 차용하더라도 이를 변제할 능력이 없음에도 불구하고, “○○빌딩 에 추가로 15억 원을 투자(대여의 의미임)하면 빌딩 3, 4층에 사우나, 찜질방 운영을 위한 내부시설

일체를 완료할 수 있다. 기 대여금을 17억 1,820만 원으로 정산하고 추가투자 이후의 총 투자금을 35억 원으로 평가하여, 원금에 대한 상황은 추가투자금 15억 원을 받은 때로부터 5개월 이내에 추가대출, 용역보증금 및 회원권 판매대금 등으로 조성하여 이행하겠다. 빌딩 3, 4층에 대한 가처분 및 예고등기는 알아서 해결해 주고 빌딩 3, 4층에 대한 소유권을 피해자들 앞으로 이전해 주며, 빌딩 201호, 202호, 203호, 208호, 209호, 211호, 216호를 피해자들에게 담보로 제공하겠다.”라는 취지로 거짓말을 하여 이에 속은 피해자들로부터 차용금 명목으로 합계 24억 7,100만 원을 교부받아 이를 편취하였다.

## 2. 사기

피고인은 공소의 16 과 공모하여 2006. 12. 14.경 위 빌딩에 있는 분양사무실에서, 사실은 위 빌딩 102호는 이미 공소의 5 주식회사, 공소의 4, 9 등에게 담보로 제공되어 담보가치가 없고, 당시 피고인 등에게는 위 빌딩 신축과 관련하여 100억 원 이상의 채무가 있는 등 재정상태가 극히 나빠 피해자 공소의 8 로부터 돈을 차용하더라도 이를 변제할 능력이 없음에도 불구하고 위 피해자에게, “현재 ○○빌딩 을 신축 중인데 3억 원을 빌려주면 9억 6,000만 원 상당의 빌딩 102호를 담보로 제공하고, 3개월 후에 9억 원을 변제하겠다.”라는 취지로 거짓말을 하여 이에 속은 위 피해자로부터 위와 같은 일시, 장소에서 1억 원짜리 자기앞수표 1장을 교부받은 것을 비롯하여 그때부터 2007. 3. 30.경까지 별지 범죄일람표 (1) 기재와 같이 6회에 걸쳐 위 피해자로부터 차용금 등 명목으로 합계 3억 5,000만 원을 교부받아 이를 편취하였다.

1. 제1회 공판조서 중 피고인, 공소의 16 의 각 일부 진술기재

1. 제2회 공판조서 중 증인 공소의 2, 3, 4, 10 의 각 진술기재

1. 제3회 공판조서 중 증인 공소의 11 의 진술기재

1. 공소의 8, 12, 7, 13 에 대한 각 검찰 진술조서

1. 사업투자약정서, 각서, 투자금산정서, 확인서, 지불이행각서, 분양공급계약서, 사업계획서, 각 분양계약서, 각 업장임대차계약서, 금융거래 정보제공 요청서, 채무내용, 각 약정서, 각 등기부등본, 인증서(권리포기 및 약정서), ○○빌딩 분양가격표, 법인도장인영

1. 각 수사보고

1. 범죄사실에 대한 해당법조 및 형의 선택

각 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 제3조 제1항 제2호, 형법 제347조 제1항, 제30조 (피해자 공소의 2, 3 에 대한 각 사기의 점, 각 포괄하여), 형법 제347조 제1항, 제30조 (피해자 공소의 8 에 대한 사기의 점, 포괄하여, 징역형 선택)

1. 경합범가중

형법 제37조 전단, 제38조 제1항 제2호, 제50조 [형과 범정이 가장 무거운 피해자 공소의 2 에 대한 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄에 정한 형에 경합범 가중]

1. 작량감경

형법 제53조, 제55조 제1항 제3호 (아래 양형의 이유 중 유리한 정상 참작)

1. 공소사실의 요지

피고인은 공소의 16 과 함께 판시 기재 ‘○○빌딩’의 신축에 필요한 부지매입 및 건축 자금을 차용할 곳을 알아보던 중, 2005. 8. 30.경 서울 서초구 서초동에 있는 공소의 14 법무사사무소에서 피해자 공소의 4 를 만나, 사실은 부지매입 및 건축 비용으로 합계 125억 원이 소요되는 상황에서 피고인은 15억 원만 투자하였을 뿐 나머지 비용은 공소의 6 상호저축은행의 대출금 33억 원 등 금융기관 및 개인들로부터 차용하는 방법으로 마련하고 있었고, 공소의 1 주식회사 역시 실질적인 자산은 전혀 없는 상태에서 분양시장의 상황마저 불투명하여 무리하게 사업을 진행할 경우 차용금을 변제할 능력이 없음에도 불구하고, “부산 사하구 다대동에 상가건물을 신축하는데 부지매입 및 건축에 필요한 자금을 빌려 달라. 건물 준공 후 분양해서 갚아주겠다.”라고 거짓말을 하여 이에 속은 피해자로부터 그 자리에서 1억 원을 교부받은 것을 비롯하여 그때부터 2007. 2. 21.경까지 별지 범죄일람표 (2) 기재와 같이 8회에 걸쳐 피해자로부터 차용금 명목으로 합계 12억 4,000만 원을 교부받아 이를 편취하였다.

## 2. 판단

앞서 든 각 증거에 의하면, ① 피고인 등은 피해자로부터 금전을 차용하면서 별지 범죄일람표 (2)의 순번 1,

2 기재 차용금에 대한 담보로 2005. 7. 21. 공소외 1 주식회사 소유의 이 사건 빌딩 신축 부지에 채권최고액 4억 원으로 한 근저당권을, 별지 범죄일람표 (2)의 순번 5 기재 차용금에 대한 담보로 피고인 소유의 서울 강서구 염창동 소재 △△아파트 301동 1103호에 근저당권을, 별지 범죄일람표 (2)의 순번 6, 7 기재 차용금에 대하여는 2006. 11. 7. 이 사건 빌딩 신축 부지에 대하여 채권최고액 6억 원으로 한 근저당권을 각 설정하여 준 사실, ② 또한, 피고인 등은 별지 범죄일람표 (2)의 순번 4 기재 금원을 차용하면서 그에 대한 담보로 서울 강동구 상일동 소재 ◇◇◇병원 식당의 임대차보증금반환채권 5억 원을 양도하여 주기로 한 사실(피해자는 피고인 등이 위 임대차보증금반환채권의 양도양수계약서를 위조하였다고 진술하고 있으나 피고인 등이 이를 직접 위조하였다거나 양도 당시 위조사실을 알았음을 인정할 만한 아무런 증거가 없다), ③ 이 사건 빌딩 신축 부지 위에 근린생활시설이 준공됨에 따라 피해자는 2006. 12. 26. 피고인 등의 부탁으로 소유권보존등기를 위하여 위 부지에 대하여 앞서 설정한 근저당권을 해지하여 준 사실, ④ 피고인 등은 위와 같이 근저당권을 해지한 후 하나는행으로부터 위 빌딩을 담보로 대출을 받아 피해자에게 이 사건 차용금을 변제하려고 하였으나 대출금의 용도가 제한되어 있어 변제하지 못하고 위 빌딩 102호, 103호, 108호에 대하여 피해자에게 근저당권을 설정하여 준 사실, ⑤ 한편, 피고인 등은 피해자로부터 별지 범죄일람표 (2)의 순번 8 기재 금원을 차용하면서 액면금 5,500만 원인 약속어음 1장을 담보로 교부한 사실, ⑥ 그 후 이 사건 빌딩의 시공사인 공소외 5 주식회사는 위 빌딩 시공과 관련한 채권 회수를 위하여 공소외 1 주식회사를 상대로 근저당권설정등기말소청구소송을 제기하여 2007. 4. 20. 위 빌딩 신축 부지에 예고등기가 마쳐졌고, 그 영향으로 위 빌딩 분양이 제대로 이루어지지 않자 공소외 6 상호저축은행은 이 사건 빌딩 및 신축 부지에 대하여 경매를 신청한 사실 등을 인정할 수 있다.

위와 같은 사실에다가, 공소외 16 이 피해자로부터 이 사건 이전에도 몇 차례 금전을 차용하고 변제한 점, 피해자가 피고인 등에게 대여한 돈의 상당 부분은 피해자가 공소외 3, 2로부터 차용한 돈이고, 피고인 등과 공소외 3, 2는 위와 같은 금전 부분의 해결을 포함하여 ‘권리포기 및 약정서’를 작성한 점 등을 보태어 보면, 피고인 등은 피해자에게 상당한 담보를 제공하는 방법으로 금전을 차용하였으나 그 이후 발생한 사정 변경으로 인하여 차용금을 변제하지 못하였을 뿐, 피해자를 기망하여 금원을 차용한 것이라고 보기는 어렵다. 위 공소사실에 부합하는 듯한 피해자 및 공소외 15의 각 진술은 위 인정 사실에 반하여 믿을 수 없고, 그 밖에 피고인 등이 피해자를 기망하여 금원을 편취하였다는 사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

따라서 이 부분 공소사실은 범죄의 증명이 없는 때에 해당하므로 형사소송법 제325조 후단에 의하여 무죄를 선고한다.

1. 변호인은, 피고인 등이 피해자 공소외 2, 3과 사업투자약정을 체결하였으나 약정 내용의 일부가 사정변경으로 이행되지 못하여 투자금을 반환하지 못하였을 뿐이고 편취의사는 없었다는 취지로 주장하나, 앞서 든 증거에 의하면, 위 사업투자약정 체결 당시 피고인 등은 금융기관으로부터 기존에 대출받은 것 외에 추가로 대출받기가 어려워 위 빌딩 신축 공사의 진행이 어렵게 되자 개인들로부터 금전을 차용하기도 하여 그 채무가 100억 원을 이미 초과한 상태였고, 위 빌딩 3, 4층에 대한 공소외 7의 가처분 등기 말소를 위하여 필요한 15억 원 상당의 자금을 마련할 뚜렷한 방안도 없었던 사실, 그런 상황에서도, 피고인 등은 피해자들에게 공소외 7이 가처분을 말소시켜 주기로 약속하였다고 거짓말을 하고, 피해자들이 투자금만 투입하면 위 3, 4층에 사우나 시설 공사를 완공하여 금융기관으로부터 추가대출을 받고 분양보증금 등으로 투자금을 반환할 수 있다는 취지로 피해자들의 투자를 유도한 사실을 인정할 수 있다.

이러한 사실관계에 비추어 보면 피고인 등은 위 빌딩 신축·분양사업을 진행하기 위하여 피해자들에게 사업투자자의 전제되는 내용에 대하여 거짓말을 하여 투자를 유도하였다고 보아야 할 것이므로 피고인 등의 편취의사를 인정할 수 있다. 따라서 변호인의 위 주장은 받아들여지지 않는다.

2. 변호인은, 피고인이 공소외 16과 공모하여 피해자 공소외 8로부터 금전을 편취한 사실이 없고, 한편, 공소외 16 이 피해자로부터 금전을 차용한 것은 사실이지만 변제의사나 능력은 있었다고 주장하나, 앞서 든 각 증거에 의하면, 피고인은 공소외 16으로부터 공소외 16 이 피해자에게서 금전을 차용한다는 사실에 대한 설명을 사전에 들었을 뿐만 아니라 차용한 금전의 사용내역에 대해서도 사전 또는 사후에 보고를 받았으며 피해자에게 담보조로 작성하여 준 위 빌딩 102호에 대한 분양계약서에는 평소에 피고인이 소지·관리하는 법인인 갑이 날인되어 있는 사실, 피고인 등이 피해자로부터 금전을 차용할 당시 위 빌딩 신축과 관련한 채무가 100

억 원 이상에 달하였고, 위 빌딩 신축·분양사업이 원활히 진행될지 여부가 불투명한 상황이었음에도 단기간 내에 변제할 것을 약속하였을 뿐 아니라, 위 빌딩 102호에 대하여 이미 수인으로부터 금전을 차용하여 담보 명목의 분양계약서를 작성하여 주었음에도 피해자에게 이를 제대로 고지하지 아니한 사실을 인정할 수 있는 바, 이에 비추어 보면 피고인은 공소의 16 이 피해자로부터 금전을 차용한다는 사실을 사전에 알고 있었고, 피고인 등이 피해자로부터 금전을 차용하더라도 변제할 의사나 능력은 없었다고 보아야 할 것이다. 따라서 변호인의 위 주장도 받아들이지 않는다.

[긍정적 참작사유]

피해자들로부터 편취한 금액의 대부분이 ○○빌딩 신축자금으로 투입되었고 피고인 등이 별도로 유용한 부분은 달리 없는 것으로 보이는 점, 피해자 공소의 2, 3 과 사이에서는 피고인 등이 ○○빌딩 에 대한 권리를 포기하고 위 피해자들에게 ○○빌딩 (2층 일부, 3, 4층)에 대한 권리를 이전하는 내용의 2008. 7. 30.자 ‘권리 포기 및 약정서’를 작성하고 이를 일부 이행함으로써 일정 부분 피해회복이 된 것으로 보이는 점, 피해자 공소의 8 과 사이에서는 합의에 이르지 못하였으나 함께 2억 원을 공탁한 점, 2007. 11.경 벌금 1회를 선고받은 이외에 형사처벌을 받은 전력이 없는 점, 자신의 잘못을 깊이 반성하고 있는 점 등

[부정적 참작사유]

피해자들이 입은 피해 규모가 28억 원 상당으로 막대하여 중형의 선고가 불가피한 점, 피해자들을 지속적·반복적으로 기망하여 범행수법이 불량한 점, 이 사건 재판 계속 중에도 피해자들과의 합의를 위한 기일의 연장을 간청하여 재판부가 상당한 기일을 허락하였으나, 그 와중에 상피고인 공소의 16 은 도망하였고(현재 구속 영장이 발부된 상태이다) 피고인은 합의의 성과를 전혀 거두지 못하면서도 만연히 기일의 연기만 탄원하면서 시일을 끌어오는 등 범행 후의 정황이 좋지 않은 점 등

이상의 이유로 주문과 같이 판결한다.

[별지 생략]

판사 강경태(재판장) 최희영 김유정