



대전지방검찰청 천안지청

2015. 10. 14.

사건번호 2015년 형제21068호

수신자 대전지방법원 천안지원

발신자

검사

장혜영

제 목 공소장

아래와 같이 공소를 제기합니다.

I. 피고인 관련사항

1. 피 고 인 이창영 (651024-1467311), 49세

직 업 시행사, 010-3718-5833

주 거 아산시 선문로254번길 144-7 (탕정면)

등록기준지 서울특별시 은평구 수색동 315

죄 명 사기

적용법조 형법 제347조 제1항, 제30조.

구속여부 불구속

변 호 인 법무법인 세넵 담당변호사 이대환

2. 피 고 인 김수환 (610510-1644116), 54세

직 업 일반회사원, 010-6577-7887

주 거 전남 장흥군 금곡길 46 (용산면)

등록기준지 전남 장흥군 용산면 하금리 268-13



고려: 1682

죄 명 사기

적용법조 형법 제347조 제1항, 제30조, 제37조, 제39조.

구속여부 불구속

변 호 인 법무법인 세넵 담당변호사 이대환

II. 공소사실

피고인 김수환은 2012. 6. 8. 청주지방법원에서 뇌물수수죄 등으로 징역 1년 6월을 선고받고, 2015. 8. 27. 서울고등법원에서 사문서위조죄 등으로 징역 8월, 집행유예 2년을 선고받고 같은 해 9. 4. 확정되었다.

피고인 김수환은 1990. 2. 1.부터 2012. 1. 6.까지 대한주택공사에서 근무하였고, 2008. 2. 11.부터 2009. 9. 30.까지는 대한주택공사 아산신도시사업본부의 아산 도시개발단 택지보상판매1팀의 차장(3급)으로 재직하면서 상업용지나 준주거용지 등의 판매, 상담, 계약 체결 등 업무에 종사하였고, 피고인 이창영은 2008. 3. 24.부터 2008. 8. 12.까지 주택건설 및 분양업 등을 목적으로 하는 '주식회사 수북프론티어'의 대표이사였던 사람으로, 피고인들은 2008.경 피고인 이창영이 피고인 김수환의 업무 관할인 아산시 배방면 소재 상업용지 13블럭을 매수하는 계약을 체결하면서 서로 알게 되었다.

피고인 김수환은 2008. 9. 초순경 아산시 배방읍 새아산로 10-20 소재 대한주택공사 아산신도시사업본부 사무실에서, 피해자 김찬식이 오피스텔 건축 후 분양 사업을 하기 위해 아산시 배방면 소재 상업용지 22-1블럭(이하 본건 토지)를 매수하려는 의사를 피력하자 '그 땅은 며칠 전에 가계약이 되었다, 그런데 그 사람한테

프리미엄을 주면 팔 것도 같다'라고 말하면서 피고인 이창영의 연락처를 알려주었다.

피고인 이창영은 같은 날 천안시 동남구 신부동 소재 천안버스터미널 주변 상호불상의 다방에서, 피해자에게 본건 토지를 가계약했다는 내용의 '계약예정서'를 제시하면서 '프리미엄 1억 5,000만원을 주면 본건 토지에 관하여 대한주택공사와 본계약을 체결할 수 있게 해주겠다'라고 말하여 피해자가 이에 동의하고, 피고인 이창영에게 1억 5,000만원을 지급하기로 약속하였다.

피고인들은 2008. 9. 12.경 위 대한주택공사 아산신도시사업본부 사무실에서, 피고인 이창영은 피해자에게 위 '계약예정서'를 다시 제시하고, 피고인 김수환은 위 '계약예정서'의 복사를 요구하는 피해자에게 '이건 외부에 돌리는 게 아니기 때문에 안된다, 대신 내가 입금확인서를 써주겠다'라고 말하면서 '이창영이 본건 토지의 계약예정금으로 2억 9,400만원을 납부했음을 대한주택공사 아산신도시사업본부 택지보상판매팀 차장 김수환이 확인한다'는 내용의 '입금확인서'를 작성하여 교부하였고, 피해자는 위 약속에 따라 피고인 이창영 명의의 농협 계좌(485025-56-019306)로 2008. 9. 12. 100,000,000원을, 같은 해 10. 13. 50,000,000원을 각 입금하였다.

그러나 사실은 피고인 이창영은 본건 토지에 관하여 대한주택공사와 매매 계약을 체결한 사실이 없고, 피고인 이창영이 본건 토지에 관하여 대한주택공사에 지급했다고 주장하는 금원 합계 294,350,000원 중 '주식회사 수복프런티어' 명의로 입금된 50,000,000원은 '기타예수금(동호미확인)'으로 분류되었다가 2009. 1. 29. '주식회사 수복프런티어'로 반환되었고, 박미애 명의로 입금된 65,950,000원은 아산시 방배면 장재리 1183 소재 준주거용지 1-6에 대한 계약금으로 입금되었다가 2011. 10. 2

8. 계약 해제로 대한주택공사에 귀속되었고, 이수완 명의로 입금된 63,000,000원은

아산시 방배면 장재리 1531 소재 준주거용지 4-3에 대한 계약금으로 입금되었다가

2011. 10. 28. 계약 해제로 대한주택공사에 귀속되었고, 피고인 이창영 및 그 처인

한덕남 명의로 입금된 금원 합계 115,400,000원은 '기타예수금(동호미확인)'으로 분

류되었다가 피고인 이창영의 요청으로 2008. 10. 28. 피고인 이창영에게 반환되었는

바, 본건 토지에 관하여 입금된 계약금이 없고, 대한주택공사의 규정 상 지번을 특

정하고 지급한 계약금은 다른 지번에 대한 계약금으로 전환할 수 없는 등 피고인

이창영은 피해자로부터 프리미엄 명목으로 돈을 받더라도 피해자로 하여금 대한주

택공사와 본건 토지에 관하여 매매 계약을 체결하게 할 의사 또는 능력이 없었고,

대한주택공사에서 본건 토지에 관한 매매 계약 체결 등 업무를 담당하는 피고인

김수환 또한 이러한 사정을 잘 알고 있었다.

결국 피고인들은 공모하여 피해자를 기망하여 피해자로부터 합계 150,000,000원

을 편취하였다.



III. 첨부

1. 구속영장(피의자신문구인용) 2부
2. 구속영장청구서(판사기각) 2부
3. 석방지휘서 사본 2부
4. 변호인선임서 1부