

# 울 산 지 방 법 원

## 제 12 형 사 부

### 판 결

사 건 2024고합272, 282(병합), 283(병합), 284(병합), 285(병합), 306(병합),  
2025고합19(병합) 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기), 사기  
피 고 인 A (69\*\*\*\*-1), 건설업  
검 사 최나현, 도상범, 임대현, 김미선, 임수민(기소), 고효경(공판)  
변 호 인 변호사 정○권1)  
판 결 선 고 2026. 5. 8.

### 주 문

피고인을 징역 9년에 처한다.

### 이 유

#### 범 죄 사 실

##### 『2024고합272』

피고인은 2021. 11.경 울산 남구 삼○로 3\*\*, \*층에 있는 풍○개발 주식회사 사무실

1) 이 사건 변론종결 당시 피고인의 변호인은 변호사 정○권이었는데, 변호사 정○권은 변론종결일 이후인 2026. 4. 28. 사임했다. 피고인은 2026. 5. 6. 변호사 박○인을 변호인으로 선임하며 변론재개를 신청하였으나, 위 변론재개 신청은 받아들이지 아니하고, 형사소송법 제40조 제3항에 따라 공판에 관여한 변론종결 당시의 변호인인 변호사 정○권을 피고인의 변호인으로 기재한다.

에서 피해자 김○수의 장모인 박○숙에게 '피해자 김○수 명의로 되어 있는 경주시 산○면 대○리 산3\*\*, 산3\*\*-2, 산3\*\*-5, 산3\*\*-6 소재 임야(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다) 및 같은 리 29\*\*-4, 29\*\*-49, 29\*\*-34, 29\*\*-35, 29\*\*-37, 29\*\*-38, 29\*\*-39, 29\*\*-44, 29\*\*-84 소재 토지(이하 '이 사건 제2부동산'이라 한다)를 매매대금 20억 원에 매수하되, 이 사건 제1부동산의 소유권을 먼저 넘겨주고 제2부동산은 담보로 제공해주면 이를 담보로 대출받아 매매대금 중 일부를 지급하고, 나머지는 스마○○ 사업을 진행하여 ○○수산업자신용보증기금에서 보증서를 발급받은 후, 은행에 대출을 받아 지급하겠다'라는 취지로 거짓말하였다.

그러나 사실 피고인은 스마○○ 사업을 진행할 자본금이나 구체적인 계획이 없어 ○○수산업자신용보증기금에 보증서 발급을 신청한 사실도 없었고, 약 1억 원 상당의 세금이 체납되고 약 8억 원 이상의 채무를 부담하고 있었으므로 이 사건 제1, 2부동산을 담보로 대출을 받아 개인채무 변제에 사용할 생각이었을 뿐, 피해자에게 약속한 대로 매매대금을 지급할 의사나 능력이 없었다.

그럼에도 피고인은 위와 같이 박○숙을 통해 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2022. 2. 24. 피해자 소유인 이 사건 제1부동산에 관하여 피고인이 지정하는 최○남 명의로 소유권이전등기를 경료받아 541,281,000원<sup>2)</sup> 상당의 재산상 이익을 취득하

2) 검사는 공소장에 이 사건 제1부동산에 대한 이득액을 1,863,652,250원으로 기재하였는데, 이는 이 사건 제1부동산에 대한 2019. 8. 9.경 감정평가서에 기재된 감정가(2,286,480,000원)를 기준으로 한 것으로 보인다. 그러나 증거순번 135번(토지감정평가명세표)에 의하면 이 사건 범행 무렵인 2022. 2. 17.경 이 사건 제1부동산의 감정가는 901,521,000원이고, 이 사건 제2부동산 감정가는 1,095,055,000원이며, 위 각 부동산 감정가 합계는 1,996,576,000원이다. 이를 기준으로 하면 이 사건 제1부동산에 대한 편취 범행에서 피고인의 이득액은 1,863,652,250원이 아닌 541,281,000원이고(대법원 1971. 6. 22. 선고 71다513 판결, 2011. 1. 13. 선고 2009도10541 판결, 대법원 2011. 6. 30. 선고 2011도1651 판결, 대법원 2007. 4. 19. 선고 2005도7288 판결 등 참조), 구체적 산정기준은 다음 ①에서 ④를 공제한 것과 같다① 이 사건 제1부동산의 감정가 : 901,521,000원, ② 이 사건 각 부동산에 대한 공동담보의 피담보채무액 : 790,000,000원, ③ 이 사건 각 부동산의 감정가 합계(1,996,576,000원)에서 이 사건 제1부동산 감정가(901,521,000원)의 비율 : 45.60%, ④ 이 사건 범행 무렵 이 사건 제1부동산이 부담하던 피담보채무액 : 360,240,000원(위 ② 790,000,000원의 45.60%), ⑤ 피고인의 이득액 : 위 ① 901,521,000원에서 ④ 360,240,000원을 공제한 541,281,000원]. 공소사실의 동일성이 인정되는 범위 내에서 공소가 제기된 범죄사실에 포함된 보다 가벼

고, 같은 날 피해자 소유인 이 사건 제2부동산에 대하여 채권최고액을 720,000,000원, 근저당권자 농협은행 주식회사, 채무자 김○민으로 하는 근저당권 설정등기를 경료하여 근저당권 채권최고액 상당의 재산상 이익을 취득하였다

이로써 피고인은 피해자를 기망하여 합계 1,261,810,000원 상당의 재산상 이익을 취득하였다.

### 『2024고합282(병합)』

1. 피고인은 2022. 2. 23.경 부산 해○대구 ○○시티\*로 부근에서 피해자 황○○에게 "울산 남구 신○동 3\*\*-15 공동주택 시행사업부지에 포함된 울산○○교회 이전을 위하여 강○개발(주)와 김○규 소유의 이전예정부지를 지금 매수하여야 한다. 나중에는 지가 상승으로 매수에 어려움이 있으니 토지 소유자들과 가계약을 체결해야 한다. 토지 소유자들에게 매매확약 조건으로 가계약금 3억 원을 지급하겠다."라는 취지로 거짓말을 하였다.

그러나 사실 피고인은 위 돈을 개인적으로 사용할 생각이었고 토지 소유자들에게 지급할 의사가 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2022. 2. 25.경 피고인 명의 카카오뱅크 계좌로 3억 원을 교부받아 편취하였다.

2. 피고인은 2022. 4. 초경 불상의 장소에서 피해자에게 전화로 "작년 12월부터 위 시행사업 토지매입을 진행하면서 작업자 이○영과 심○자 등에게 비용을 지급하지 못하

---

운 범죄사실이 인정되는 경우에 심리의 경과에 비추어 피고인의 방어권 행사에 실질적 불이익을 초래할 염려가 없다고 인정되는 때에는 공소장이 변경되지 않더라도 직권으로 공소장에 기재된 공소사실과 다른 범죄사실을 인정할 수 있으므로, 이 법원은 공소장변경 절차 없이 직권으로 위와 같이 축소된 금액을 이 사건 범죄사실로 인정한다(대법원 1995. 9. 29. 선고 95도456 판결, 대법원 2018. 9. 13. 선고 2018도7658 판결 등 참조). 그리고 그에 따라 공소장 기재 이득액 합계 2,583,652,250원 또한 1,261,810,000원으로 수정하여 인정한다(= 제1부동산에 대한 541,281,000원 + 제2부동산에 대한 720,000,000원).

고 있다. 1억 원을 빌려주면 작업자들에게 돈을 주겠다. 그러면 매수 작업이 원활하게 될 것이다."라는 취지로 거짓말을 하였다.

그러나 사실 피고인은 위 돈을 개인적으로 사용할 생각이었고 위 작업자들에게 지급할 의사가 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2022. 4. 11.경 위 계좌로 1억 원을 교부받아 편취하였다.

3. 피고인은 2022. 4. 초경 불상의 장소에서 피해자에게 전화로 "울산○○교회가 이전하려는 부지가 변경되어 새로이 울산 중구 태○동 부지를 매입하여야 한다. 토지 소유자들과 가계약을 하여야 하니 돈을 빌려 달라."라는 취지로 거짓말을 하였다.

그러나 사실 피고인은 위 돈을 개인적으로 사용할 생각이었고 또한 울산○○교회 측은 태○동으로 이전할 계획도 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 위 계좌로 2022. 4. 20.경 6,000만 원, 2022. 4. 29.경 5,000만 원, 2022. 5. 24.경 5,000만 원을 교부받아 편취하였다.

#### 『2024고합283(병합)』

##### 1. 2023. 10. 10.경 범행

피고인은 2023. 10. 10.경 불상의 장소에서 피해자 박○종에게 전화하여 '청소년 수련관 공사 인부들에게 월급을 주어야 하는데 돈이 모자라다. 곧 은행에서 청소년 수련관 공사자금 명목으로 60억 원이 나오니 5,500만 원을 빌려주면 2023. 10. 31.까지 변제하겠다'는 취지로 말하였다.

그러나 사실 피고인은 피해자로부터 빌린 돈을 별건 사기 사건의 합의금 및 기타

채무 변제 등으로 사용할 목적이었을 뿐 차용금을 피해자에게 고지한 용도대로 사용할 생각이 없었고, 당시 다액의 채무를 부담하고 있어 피해자로부터 돈을 받더라도 약속한 날에 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 같은 날 피고인 명의 신한투자증권 계좌(270208\*\*\*\*\*)로 5,500만 원을 교부받았다.

## 2. 2023. 10. 11.경 범행

피고인은 2023. 10. 11.경 울산 북구 신○동 이하 불상의 장소에서 피해자에게 전화하여 '○○케이블카사업 토지 작업비로 2,500만 원이 필요하다. 일주일 안에 변제하겠으니 돈을 빌려달라'는 취지로 말하였다.

그러나 사실 피고인은 피해자로부터 빌린 돈을 별건 사기 사건의 합의금 및 기타 채무 변제 등으로 사용할 목적이었을 뿐 차용금을 피해자에게 고지한 용도대로 사용할 생각이 없었고, 당시 다액의 채무를 부담하고 있어 피해자로부터 돈을 받더라도 약속한 날에 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 같은 날 피고인 명의 신한투자증권 계좌(27020\*\*\*\*\*)로 1,500만 원을 교부받았다.

### 『2024고합284(병합)』

#### 1. 피해자 이○별에 대한 범행

피고인은 2022. 5. 13.경 울산 남구 신○로2\*\*번길, \*\*, 15\*\*호에 있는 피고인의 사무실에서 피해자에게 '울산 중구 태○동에서 진행하는 타운하우스 사업 관련 매매계약금 3,000만 원이 부족하다. 지금 당장 계약하지 않으면 다른 사람에게 넘어간다. 3,000만 원을 빌려주면 한 달 안에 변제하겠다'는 취지로 말하였다.

그러나 사실 피고인은 피해자로부터 빌린 돈을 개인 채무 변제 등으로 사용할 목적이었을 뿐 차용금을 피해자에게 고지한 용도대로 사용할 생각이 없었고, 당시 다액의 채무를 부담하고 있어 피해자로부터 돈을 받더라도 약속한 날에 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 같은 날 피고인 명의의 카카오뱅크 계좌(33331\*\*\*\*\*)로 3,000만 원을 교부받았다.

## 2. 피해자 서○대에 대한 범행

피고인은 2022. 11. 15.경 울산 중구 태○로 \*\*7에 있는 피해자의 사무실에서 피해자에게 '울산 중구 성○동에 있는 백○사 앞 토지를 매수 중인데 잔금 2억 원이 부족하다. 돈을 빌려주면 2022. 12. 23.까지 2억 5,000만 원으로 변제하고, 내가 실질적으로 운영하는 주식회사 가○바이오의 폐기물 허가권을 담보로 제공할겠다'는 취지로 말하였다.

그러나 사실 피고인은 피해자로부터 빌린 돈을 개인 채무 변제 및 다른 사업 비용 등으로 사용할 목적이었을 뿐 차용금을 피해자에게 고지한 용도대로 사용할 생각이 없었고, 당시 다액의 채무를 부담하고 있어 피해자로부터 돈을 받더라도 약속한 날에 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2022. 11. 16.경 위 사무실에서 수표 4,000만 원, 2022. 11. 18.경 피고인 명의의 케이뱅크 계좌(10015\*\*\*\*\*)로 1억 6,000만 원 등 합계 2억 원을 교부받았다.

## 3. 피해자 문○수에 대한 범행

피고인은 2023. 6. 19.경 불상의 장소에서 피해자에게 전화하여 '울산 북구 정○동에

서 진행 중인 ○○케이블카 사업과 관련하여 사업부지 중 4필지를 4억 5,000만 원에 매입하기로 하였는데 계약금 1,500만 원이 부족하다. 1,500만 원을 빌려주면 늦어도 이달 말에는 변제하겠다'는 취지로 말하였다.

그러나 사실 피고인은 피해자로부터 빌린 돈을 개인 채무 변제 등으로 사용할 목적이었을 뿐 차용금을 피해자에게 고지한 용도대로 사용할 생각이 없었고, 당시 다액의 채무를 부담하고 있어 피해자로부터 돈을 받더라도 약속한 날에 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 같은 날 피고인 명의의 케이뱅크 계좌(10015\*\*\*\*\*)로 1,500만 원을 교부받았다.

#### 『2024고합285(병합)』

##### 1. 피해자 한○국, 피해자 오○자에 대한 사기

###### 가. 2021. 8. 31.자 범행

피고인은 2021. 8. 31. 10:00경 울산 울주군 삼○읍 중○로 \*\* ○○플레이스에서, 부부인 피해자들에게 "7,000만 원만 빌려주면 두 달만 쓰고 이자로 한 달에 500만 원씩 주겠다."라고 거짓말하였다.

그러나 사실 피고인은 피해자들로부터 돈을 빌리더라도 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

그럼에도 피고인은 위와 같이 피해자들을 기망하여 이에 속은 피해자들로부터 같은 날 피고인 명의 기업은행 계좌(3461366\*\*\*\*\*)로 7,000만 원을 이체받았다.

###### 나. 2022. 7. 28.자 범행

피고인은 2022. 7. 28. 12:00경 울산 울주군 삼○읍 중○로 \*\* ○○플레이스에서, 피

해자들에게 "이전에 빌린 7,000만 원을 돌려주기 위해 내 소유 울산 남구 삼○동 1\*\*\*-8 외 2필지에 있는 '○○정' 건물에 근저당설정을 하여 ○○진수협을 통해 대출을 하기로 되어 있는데, 밀린 국세 때문에 대출 진행이 안 되니 국세를 납부할 돈을 빌려주면 대출을 받아 2022. 8. 19.까지 모두 변제하겠다."라고 거짓말하였다.

그러나 사실 위 부동산은 피고인의 소유가 아니었고, 피고인은 피해자들로부터 돈을 빌리더라도 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

그럼에도 피고인은 위와 같이 피해자들을 기망하여 이에 속은 피해자들로부터 같은 날 피고인 명의 카카오뱅크 계좌(333318\*\*\*\*\*)로 3,700만 원을 이체받았다.

다. 2022. 7. 29.자 범행

피고인은 2022. 7. 29. 12:00경 불상의 장소에서 피해자 오○자에게 전화를 걸어 위 사항과 관련하여 "납부할 세금이 모자라니 추가로 돈을 더 빌려 달라. 대출을 받아 변제하겠다."라고 거짓말하였다.

그러나 사실 위 부동산은 피고인의 소유가 아니었고, 피고인은 피해자들로부터 돈을 빌리더라도 이를 변제할 의사나 능력이 없었다.

그럼에도 피고인은 위와 같이 피해자들을 기망하여 이에 속은 피해자들로부터 같은 날 피고인 명의 카카오뱅크 계좌(333318\*\*\*\*\*)로 500만 원을 이체받았다.

이로써 피고인은 피해자들을 기망하여 합계 1억 1,200만원을 교부받았다.

## 2. 피해자 이○별에 대한 사기

피고인은 2022. 9. 말경 울산 남구 정○로 1\*\*, 중고차 매매상사 '○모터스'에서, 피해자에게 "차를 새로 사게 되면 전에 타고 있던 차가 필요 없어질 텐데, 그 차를 내 친구 최○수가 탈 수 있도록 주면 돈이 생기는 대로 조기폐차지원금과 폐차비용으로

250만 원을 주겠다."고 거짓말하였다.

그러나 피고인은 피해자가 차량을 인도하더라도 피해자에게 조기폐차지원금 및 폐차 비용을 줄 의사나 능력이 없었다.

그럼에도 피고인은 위와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로 하여금 2022. 9. 29.경 울산 북구 진○○○로 \*, 울○광역시 차량등록사업소에서 62루\*\*\*\*\*호 렉스턴 차량을 최○수에게 인도하게 하고도 피해자에게 조기폐차지원금 및 폐차비용인 250만 원을 지급하지 아니하였다.

이로써 피고인은 피해자를 기망하여 재물을 교부받았다.

### 3. 피해자 박○현에 대한 사기

피고인은 2022. 1. 21.경 울산 남구 신○로2\*\*번길, \*\*, 15\*\*호 피고인의 사무실에서, 피해자 박○현의 친누나인 박○숙을 통하여 피해자 소유인 경남 김해시 활○로2\*\*번길 \*, '맥○모텔'토지 및 건물(이하 '이 사건 부동산'이라고 함)을 15억 8,000만 원에 매입하기로 하였다.

피고인은 피해자에게 매매대금을 지급하지 못하고 있던 중, 2022. 11. 15.경 울산 남구 신○로2\*\*번길, \*\*, 15\*\*호에서 위 박○숙에게 "2억 원이 급하게 필요한데, 서○대 회장이 이 사건 부동산을 담보로 2억 원을 빌려주기로 약속하였다. 은행 대출 작업이 다 되어 있어서 내가 조만간 이 사건 부동산을 인수할 것이니 서○대에게 이 사건 부동산을 담보로 제공해주면 2022. 12. 25. 전까지 서○대의 근저당을 말소시킬 것이고, 서○대에게 담보를 제공해주는 대가로 내 소유 울산 남구 삼○동 1\*\*\*-8 외 2필지를 담보로 제공해주겠다."라고 거짓말하였다.

그러나 사실 피고인은 약정일자까지 근저당권설정등기를 말소시킬 의사나 능력이 없

었고, 위 울산 남구 삼○동 1\*\*\*-8 외 2필지는 피고인 소유의 부동산이 아니어서 피해자에게 담보로 제공할 처분 권한도 없었다.

그럼에도 피고인은 위와 같이 박○숙을 통해 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로 하여금 2022. 11. 16.경 이 사건 부동산에 근저당권자 에○그린개발 주식회사, 채무자 피고인, 채권최고액 3억 원등을 내용으로 하는 근저당권설정등기를 마치게 하였다.

이로써 피고인은 피해자를 기망하여 3억 원 상당의 재산상 이익을 취득하였다.

### 『2024고합306(병합)』

#### 1. 피해자 최○섭에 대한 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)

피고인은 2019. 7.경 부산 해○대구 ○동에 있는 '○○플러스 건설' 사무실에서 피해자 최○섭에게 "(주)가○바이오는 소뼈, 말뼈 가루를 구워서 '천연 하이드록시 아파타이트' 물질로 만드는 기술을 가지고 있다. '하이드록시 아파타이트' 물질은 임플란트, 인공뼈, 화장품 등의 재료가 되는 물질이다. (주)가○바이오는 '하이드록시 아파타이트' 제조와 관련한 특허 3개를 보유하고 있다. (주)가○바이오를 인수하면 큰 수익을 낼 수 있다. (주)가○바이오를 인수하여 '하이드록시 아파타이트' 사업을 하기 위하여는 '하이드록시 아파타이트' 제조에 필요한 특수 버너(Burner)를 생산하는 (주)비○○, '하이드록시 아파타이트' 연구·개발을 담당하는 (주)스마트○○○○도 함께 인수하여야 한다.(주)비○○와 (주)스마트○○○○도 '하이드록시 아파타이트' 관련 특허를 가지고 있다. 내가 (주)가○바이오, (주)비○○, (주)스마트○○○○ 등 3개 법인의 실질적인 대표로서의 권한을 갖고 있으므로, 나에게 인수대금을 주면 위 3개 법인의 주식을 전부 이전하여 위 각 법인들을 인수할 수 있게 해주겠다"라고 거짓말하였다.

그러나 사실 피고인은 (주)가○바이오, (주)비○○, (주)스마트○○○○의 실질적인 대표가

아니고, (주)가○바이오는 이○훈, (주)비○○와 (주)스마트○○○○은 김○진이 각각 운영·관리하는 법인으로 피고인에게는 아무런 권한이 없어, 피해자로부터 인수대금을 받더라도 개인적인 채무 변제 등을 위하여 사용할 생각이었을 뿐 피해자에게 각 법인들의 주식을 이전해줄 의사나 능력이 없었다.

또한 (주)가○바이오는 '하이드록시 아파타이트' 제조 장치와 관련한 특허 1개를 보유하고 있었을 뿐 다른 특허를 보유하고 있지 않았고, (주)비○○와 (주)스마트○○○○은 '하이드록시 아파타이트' 제조와 관련한 아무런 특허도 갖고 있지 않았고, '하이드록시 아파타이트'와 관련한 아무런 사업 활동 경험도 없었으며, 위 (주)가○바이오, (주)비○○, (주)스마트○○○○은 별다른 영업활동이나 수입이 없는 법인이었으므로, 피해자가 위 각 법인들을 인수하더라도 피해자가 위 각 법인들을 이용하여 '하이드록시 아파타이트' 제조 관련 사업을 하여 수익을 낼 수 없었다.

피고인은 피해자에게 실제로 위 각 법인들의 주식을 전부 이전해줄 의사나 능력이 있는 것처럼 보이기 위하여 위 각 법인들의 대표들로부터 법인을 정상적으로 매각해주겠다는 명목으로 위 (주)가○바이오 명위 계좌를 넘겨받거나 위 (주)비○○, (주)스마트○○○○의 자금 관리 담당자를 통해 위 각 법인들의 계좌를 관리할 권한을 부여받은 후, 위와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 (주)가○바이오 인수대금 명목으로 2019. 12. 31. (주)가○바이오 명의 농협 계좌(301-0237-\*\*\*\*-\*\*)로 500,000,000원, 2020. 1. 6. 같은 계좌로 150,000,000원 등 합계 650,000,000원을 송금받고, (주)비○○ 인수대금 명목으로 2019. 12. 20. (주)비○○ 명의 기업은행 계좌(533-044981-\*\*-\*\*)로 200,000,000원을 송금받고, (주)스마트○○○○ 인수대금 명목으로 2019. 12. 20. (주)스마트○○○○ 명의 기업은행 계좌(346-127\*\*\*-\*\*-\*\*)로 200,000,000원을 송금받는 등

합계 1,050,000,000원을 송금받았다.

## 2. 피해자 이○훈에 대한 사기

피고인은 2022. 1. 경 울산 남구 법○로 소재 (주)○○디앤씨 사무실에서 위 (주)○○디앤씨의 대표인 피해자 이○훈에게 "울산 남구 신○동 3\*\* 일원에 있는 '○○교회'가 이전하기로 했는데, 내가 '○○교회' 이전 업무에 관한 권한을 받게 되었다. '○○교회'가 이전되면, 울산 남구 신○동 3\*\* 일대 토지를 전부 매입할 수 있다. 울산 남구 신○동 3\*\* 일대에 공동주택 신축업을 할 수 있도록 그 일대 토지 26필지를 매입할 수 있게 해주겠다."라고 거짓말하였다.

그러나 사실 피고인은 울산 남구 신○동 소재 '○○교회'의 이전과 관련한 아무런 권한도 없었고, 피해자로부터 돈을 받더라도 개인적인 채무 변제, 자녀 양육비 지급 등에 사용할 생각이었을 뿐 토지매입 작업을 진행하여 피해자로 하여금 울산 남구 신○동 3\*\* 일대 26필지에 대한 소유권을 일괄하여 취득하게 해줄 의사나 능력이 없었다.

피고인은 위와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2022. 1. 28. 피고인 명의 카카오뱅크 계좌(333-3182-\*\*\*\*-\*\*)로 토지매입용역 착수금 명목으로 33,000,000원을 송금받고, 토지용역 진행비 명목으로 2022. 6. 17. 같은 계좌로 30,000,000원을 송금받는 등 합계 63,000,000원을 송금받았다.

이로써 피고인은 피해자를 기망하여 재물을 교부받았다.

### 『2025고합19(병합)』

#### [범죄전력]

피고인은 2014. 8. 12. 울산지방법원에서 사기죄로 징역 2년 3월을 선고받고, 2016.

3. 22. 진주교도소에서 그 형의 집행을 종료하였다.

## [범죄사실]

피고인은 2017. 10. 20.경 경남 양산시 물○읍 범○리 2\*\*\*-5에 있는 '웰○프라자'에서 피해자 이○만<sup>3)</sup>에게 "내가 웰○프라자 건축주 이○훈으로부터 공사에 관한 모든 권한을 위임받았다. 웰○프라자 옥상 화단, 1층 화단 철거 후 옥상 전체, 1층 좌측면 특수방수공사를 2017. 11. 20.까지<sup>4)</sup> 완료해주면 공사준공시 공사대금 48,500,000원(부가가치세 별도)을 지급하겠다."라고 거짓말하였다.

그러나 사실 피고인은 위 이○훈에게 마치 자신이 직접 시공해 줄 것처럼 말하여 '웰○프라자'의 방수 공사를 45,000,000원(부가가치세 별도)에 도급받은 사실은 있으나, 위 '웰○프라자'의 공사 관리와 관련한 모든 권한을 위임받은 적이 없었고, 피해자로부터 위 '웰○프라자'에 대한 철거 및 특수방수공사를 제공받더라도 피해자에게 정상적으로 공사대금을 지급할 의사나 능력이 없었다.

피고인은 위와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2017. 10. 23.부터 2017. 11. 20.까지 위 '웰○프라자' 옥상 및 1층에 관한 철거 및 특수방수공사 용역을 제공받고, 약속한 공사대금 48,500,000원을 지불하지 않았다.

이로써 피고인은 피해자를 기망하여 위 공사대금 상당의 재산상 이익을 취득하였다.

## 증거의 요지

### 『2024고합272』

#### 1. 피고인의 일부 법정진술

#### 1. 제5회 공판조서 중 증인 김○수의 진술기재, 제6회 공판조서 중 증인 박○숙의 진

3) 공소장에는 '이○남' 이라고 기재되어 있으나 이는 오키로 보이고, 이를 정정하더라도 피고인의 방어권 행사에 지장이 없어 보이므로 직권으로 정정한다.

4) 공소장에는 '2023. 11. 20.까지' 라고 기재되어 있으나 이는 오키로 보이고, 이를 정정하더라도 피고인의 방어권 행사에 지장이 없어 보이므로 직권으로 정정한다.

## 술기재

1. 화해권고결정문, 각 등기사항전부증명서, 부동산매매계약서, 대출금 완납 계산서, 각 계좌거래내역, 각 확인서, 각 확약서, 채권관리점 변경통보서, A 자필 메모지, 각 입출금 문자내역, 회신공문(○○권역보증-49108), 신용보증 제출서류 목록, 방법서, ○○○수산업자신용보증기금 ○○○권역보증센터 답변서, 계좌거래내역 등, 신용평가정보 자료, 각 거래내역 회신자료, 대화내역, 여신거래약정서, 근저당권설정계약서, 공정증서, 부동산경매 실행예정 통지서
1. 각 수사보고서(산○면 대○리 토지 근저당권자 표○주 전화조사, 전 농협 ○○혁신 도시지점 지점장 조○현 전화통화, 참고인 김○진 전화통화)

## [피고인 및 변호인의 주장에 대한 판단]

### 1. 주장의 요지

피고인과 피해자의 장모 박○숙은 스마○○ 사업을 위한 공동사업약정을 했고, 이를 위해 피고인은 기술을 제공하고, 박○숙은 이 사건 각 부동산을 제공하기로 하였다. 피고인은 피해자로부터 이 사건 각 부동산을 매수하려고 한 것이 아니고, 매매대금이 20억 원으로 기재된 매매계약서는 대출을 많이 받기 위해 거짓으로 작성된 것이다. 이후 스마○○ 사업은 인허가를 받지 못해 진행하지 못한 것이다. 따라서 피고인이 이 부분 범죄사실 기재와 같이 박○숙을 통해 피해자를 기망하여 금원을 편취한 사실이 없다.

### 2. 판단

#### 가. 관련법리

사기죄의 주관적 구성요건인 편취의 범의는 피고인이 자백하지 않는 이상 범행 전후 피고인의 재력, 환경, 범행의 내용, 거래의 이행과정 등과 같은 객관적인 사정 등을 중

합하여 판단할 수밖에 없고, 그 범의는 확정적인 고의가 아닌 미필적 고의로도 족하다(대법원 2008. 2. 28. 선고 2007도10416 판결 등 참조). 사기죄의 요건으로서의 기망은 널리 재산상의 거래관계에 있어 서로 지켜야 할 신의와 성실의 의무를 저버리는 모든 적극적 또는 소극적 행위를 말하는 것으로서, 반드시 법률행위의 중요부분에 관한 것임을 요하지 않고, 상대방을 착오에 빠지게 하여 행위자가 희망하는 재산적 처분행위를 하도록 하기 위한 판단의 기초 사실에 관한 것이면 충분하며, 어떤 행위가 다른 사람을 착오에 빠지게 한 기망행위에 해당하는가의 여부는 거래의 상황, 상대방의 지식, 경험, 직업 등 행위 당시의 구체적 사정을 고려하여 일반적·객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2024. 2. 29. 선고 2023도18024 판결 등 참조). 거래의 상대방이 일정한 사정에 관한 고지를 받았더라면 당해 거래에 임하지 아니하였을 것이라는 관계가 인정되는 경우에는 그 거래로 인하여 재물을 수취하는 자에게는 신의성실의 원칙상 사전에 상대방에게 그와 같은 사정을 고지할 의무가 있다 할 것이고, 그럼에도 불구하고 이를 고지하지 아니한 것은 고지할 사실을 묵비함으로써 상대방을 기망한 것이 되어 사기죄를 구성한다(대법원 1999. 02. 12. 선고 98도3549 판결 등 참조).

#### 나. 구체적 판단

이 법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 의해 인정되는 아래와 같은 사정을 위 법리에 비추어 보면, 피고인은 이 사건 제1, 2부동산을 담보로 대출을 받아 개인채무 변제 등에 사용할 생각이었을 뿐 피해자에게 약속한 대로 매매대금을 지급할 의사나 능력이 없었음에도 이 부분 범죄사실과 같이 피해자를 기망하여 재산상 이익을 취득한 사실이 인정된다. 따라서 위 주장은 받아들이지 아니한다.

1) 박○숙은 수사기관에서부터 이 법정에 이르기까지 '피고인이 피해자로부터 이

사건 각 부동산을 매수하되, 이 사건 제1부동산의 소유권을 먼저 넘겨주고 제2부동산은 담보로 제공해주면 이들을 담보로 대출받아 매매대금 일부를 지급하고, 나머지는 피고인이 스마○○ 사업을 진행하여 ○○수산업자신용보증기금에서 보증서를 발급받은 후 은행에 대출을 받아 지급하겠다'고 말했다고 진술하였다. 박○숙의 위 진술은 일관되고 구체적이며, 부동산매매계약서, 대출금 완납 계산서, 계좌거래 내역, 각 등기사항전부증명서 및 '피고인이 영농법인 스마○○ 사업을 하기 위해 이 사건 제1부동산을 최○남 명의로 매수하였으나 사업을 포기하였기에 이 사건 각 부동산을 원상으로 회복한다'는 내용의 피고인 작성 확약서 등 객관적 증거에 그대로 부합하여 신빙성이 있다.

2) 공동사업약정을 하였다는 피고인 주장에 대해 살피건대, 피고인은 2022. 6. 6.경 '피해자와 박○숙이 이 사건 각 부동산을 농업회사법인 팜○ 주식회사가 지정하는 최○남, 김○민에게 이전한 다음 대출을 받아 위 회사에 투자하고, 위 회사는 피해자와 박○숙에게 일부 주식을 이전한다'는 내용의 공동사업계약서를 작성하여 박○숙에게 교부한 사실이 있기는 하다. 이에 대해 박○숙은 수사기관에서 "피고인이 명의를 이전 받아가고 대출금을 받아갔음에도 매매대금을 지급하지 않아 제가 독촉을 하니 피고인이 당장 매매대금을 지급하지 못하니, 2022. 6.경 공동사업계약서를 들고 와서는 농업법인 팜○ 주식회사의 지분 20%를 주겠다고 말하길래, 저는 계약서를 보지도 않고 싫다고 말했고, 해당 계약서에 서명을 하지도 않았습니다. 피고인이 자꾸 이런식으로 사업계획서만 작성하며 변명을 하니깐 제가 증거자료로 제출한 것입니다"라고 진술하였다.

위 공동사업계약서 작성 일자가 이 사건 각 부동산에 대한 매매 내지 담보설정일인 2022. 2.경으로부터 4개월이 지난 시점인 점, 위 계약서에 위 회사, 회사의 대리인(피

고인은 자신을 위 회사의 대리인으로 표시하였다), 피해자, 박○숙 등 당사자 날인이 없는 점, 피고인은 그 무렵 피해자 측으로부터 매매대금 지급 독촉을 받으며 이 사건 각 부동산을 피해자에게 원상회복한다는 확인서를 작성하고 있었던 점, 피고인은 당시 스마○○ 사업을 위해 ○○수산업자신용보증기금에 보증서 발급을 신청하거나 관련 사업을 진행한 사실이 없었던 점, 피해자는 피고인이 이 사건 각 부동산을 원상회복하겠다는 약속을 지키지 않자 2022. 9.경 피고인, 최○남, 김○민을 상대로 소유권이전등기 청구소송을 제기하였던 점, 피고인은 수사기관에서 공동사업계약을 구두로 맺은 것이라고 진술하기도 하였으나 위 계약서 작성 경위나 규모 등에 비추어 위 진술은 믿기 어렵고, 애초에 피고인에게는 위 계약서에 기재된 농업회사법인 팜○ 주식회사를 대리할 권한도 없었던 점 등에 비추어 보면, 위 계약서는 피고인이 피해자에게 지급해야 할 매매대금을 사업 투자금 명목으로 전환하여 변제를 면해보고자 일방적으로 만든 것에 불과한 것으로 판단되고, 달리 피고인 주장과 같이 피고인이 피해자 측과 스마○○ 사업을 위한 공동사업약정을 하였음을 인정할 자료는 없다.

3) 피고인은 피해자에게 '스마○○ 사업을 하여 이 사건 각 부동산의 매매대금을 지급하겠다'고 하였으나 사실 피고인은 스마○○ 사업을 해 본적이 없고 그와 관련한 전문적인 지식도 없었으며 사업을 진행할 자본금이나 구체적인 계획이 없었음은 물론, 앞서 본 바와 같이 농업회사법인 팜○ 주식회사를 대리할 권한도 없었다. 피고인은 스마○○ 사업을 위해 ○○수산업자신용보증기금에 보증서 발급을 신청하거나 관련 사업을 진행한 사실 또한 없었다. 이와 관련하여 피고인은 수사기관에서 수사관의 "고소인에게 스마○○ 사업을 설명하며 대출을 받아 매매대금을 지급하겠다고 약속하며 부동산매매계약을 체결할 때, 만약 사업이 되지 않는다면 매매대금 지급 및 부동산 소유권

이전 문제는 어떻게 할 생각이었나요"라는 물음에, "안되면 어떻게 만회하겠다는 생각 조차를 해보지 않았습니다. 저는 지금까지 시도해서 실패한 적이 없습니다. 저는 일단 고소인에게 토지소유권을 받아 은행에서 대출을 받아 대출금을 사용하는 것이 최우선 목적이었습니다. 바빠서 사전에 잘 알아보지 못한게 제 잘못이라면 제 잘못입니다"라고 진술하였다. 그리고 수사관의 "피의자는 고소인과 부동산매매계약을 체결할 당시, 매매대금을 지급하거나 스마○○ 사업을 진행할 아무런 자본금도 없었고, 우선 고소인에게 토지 소유권을 이전받아 대출을 일으켜 피의자의 사채빚을 우선 갚아야겠다는 목적이 우선이었다는 말인가요"라는 물음에, "네. 그렇습니다"라고 답하기도 하였다(증거순번 73). 이와 같이 피고인이 '스마○○ 사업을 하여 매매대금을 지급하겠다'고 거짓말 한 것은 피해자가 이 사건 각 부동산을 처분하는 판단을 위한 기초 사실에 관한 것으로 기망행위에 해당하고, 피해자는 위 기망행위로 착오에 빠진 상태에서 이 사건 각 부동산을 처분하였다.

4) 피고인은 2022. 2. 24. 이 사건 각 부동산을 담보로 대출받은 12억 원 중 8억 원 상당을 피해자의 기대대출금 상황에, 1억 3,000만 원 상당을 이 사건 제1부동산에 대한 매매대금 일부 지급에 각 사용한 다음, 나머지 돈을 개인채무 변제 등에 전부 사용하였다. 피고인은 김○민에게 자신이 이 사건 제2부동산에 대한 대출이자를 납입해주겠다고 하였으나 약속을 지키지 않았고, 김○민이 대출이자를 제대로 내지 못하자 채권자 농협은행은 2023. 6. 22. 김○민의 연체채권 일체를 ○○여신관리단으로 인계하였다. ○○여신관리단은 2023. 11. 9.경 피해자에게 대출이자 연체로 부동산 임의경매 신청 예정임을 통지하였다.

5) 피고인은 이 사건 범행 무렵 본인 명의로 신용카드를 개설 할 수 없을 정도로

신용점수가 저조하였고, 2020. 4. 28.경부터 한국투자저축은행 대출 연체, 2020. 5. 16. 부터 산○대부업 대출 연체, 2019. 6. 30.경 롯○렌탈(주)의 채무 연체가 있었으며, 2020. 3. 27.경 울산지방법원에 4,000만 원의 채무, 2022. 9. 29.경 국세청에 1억 원의 채무 등이 등록되어 있었다. 피고인은 그 외에도 2021년경 표○주로부터 빌린 1억 5,000만 원, 2021. 8.경부터 2022. 7. 29.경까지 한○국, 오○자로부터 빌린 1억 1,200만 원 등 많은 빚을 갚지 못하고 있었다.

6) 피고인은 2022. 8. 22.경 '피해자가 이 사건 제1부동산에 대해 원인무효소송을 진행 할 경우 아무런 이의가 없음을 확약한다'는 내용의 확인서를 작성했다. 피고인은 이후 피해자가 제기한 소유권이전등기 청구소송 절차에서 2022. 11. 15.경 화해권고결정<sup>5)</sup>을 받는 절차를 주도하면서 피해자에게 확정판결을 받아 이 사건 부동산을 돌려주는 것처럼 안심시켰으나, 그 사이인 2022. 9.경 채권자 표○주로부터 6,000만 원을 추가로 빌린 다음 표○주에 대한 채무 합계 2억 1,000만 원을 담보하기 위해 이 사건 제1부동산에 채권최고액 325,000,000원의 근저당권을 설정해 주었다. 피고인은 아직 피해자에게 이 사건 제1부동산에 대한 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하지 않았고, 위 화해권고결정사항 기재 금원인 422,688,969원도 전혀 지급하지 않았다.

## 『2024고합282(병합)』

### 1. 피고인의 법정진술

5) 2022. 1. 16.경 확정되었다. 결정사항은 다음과 같다.

1. 피고 최○남은 원고(피해자)에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 경주지원 2022. 2. 24. 접수 제\*\*73호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행한다.
2. 피고들(최○남, A, 김○민)은 공동하여 원고에게 422,688,969원을 2023. 1. 31.까지 지급한다. 만일 피고인들이 위 돈의 지급을 지체할 경우에는 미지급 돈에 대하여 지급기일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.
3. 원고의 나머지 청구를 포기한다.
4. 소송비용은 각자 부담한다.

1. 황○○에 대한 경찰 진술조서

1. 이○영, 박○완 작성 각 진술서

1. 용역계약서, 송금내역, 현금보관증, 매도확약서등, 회신공문

1. 수사보고서(고소인 제출 자료 첨부 3)

**『2024고합283(병합)』**

1. 피고인의 법정진술

1. 박○종에 대한 경찰 진술조서

1. 차용증, 송금증, 카톡 대화내용, 문자 대화내용, 통화내역, 문자대화 캡처사진 6장,  
회신자료(신한금융투자증권)

**『2024고합284(병합)』**

1. 피고인의 법정진술

1. 서○대, 이○별, 문○수에 대한 각 경찰 진술조서

1. 거래내역확인증, 현금보관증등, 각 회신자료(케이뱅크), 각 송금증, 나이스평가정보  
회신자료-신용정보등, 계좌내역(카카오뱅크), 차용증, 대화내역

1. 각 수사보고서(피해금 사용처에 대하여, 성○동 백○사 부지매입관련)

**『2024고합285(병합)』**

1. 피고인의 법정진술

1. 한○국, 이○별, 박○숙에 대한 각 경찰 진술조서

1. 서○대의 진술서

1. 현금보관증(차용증), 차용증, 각 거래내역 확인증, 기업은행 계좌 거래내역, 카카오뱅  
크 계좌 거래내역, 노후차량 조기폐차 보조금 지급대상 확인서, 차량사진(62루\*\*\*\*),

자동차등록원부(62루\*\*\*\*), 각 부동산 매매 계약서, 차용증(확인서), 각 등기부등본, 사실확인서

1. 각 수사보고서(피의자 처 전○호 진술에 대한 수사, 이○훈 진술에 대한 수사, 참고인 이○훈 전화통화, 참고인 서○대 전화통화)

### 『2024고합306(병합)』

1. 피고인의 일부 법정진술

1. 제8회 공판조서 중 증인 최○섭, 최찬○의 각 진술기재, 제10회 공판조서 중 증인 이○훈의 진술기재

1. 황○석에 대한 경찰 진술조서

1. 가○바이오 회사 소개서, 송금확인증, 각 법인등기부등본, 입출금 거래내역 조회(가○바이오), 거래내역조회(비○○), 거래내역조회(스마트○○○○), 가○바이오 특허 검색 자료, 특허 관련 설명서, 부가가치세 매출신고 내역, 비○○ 매출신고 내역, 부가가치세 신고서 등, 이메일 내용, 토지매입 용역계약서, 각 이체증명서, 등기부등본 3부, 부동산 매입 용역계약서, 현금보관증, 메시지내역, 금융거래정보제공 요구의 회신

1. 수사보고(부산해○대경찰서로부터 공람받은 문서 첨부), 수사보고서(피해자 입금 계좌 명의자에 대한 수사)

1. 판시전과: 조회결과서, 개인별 수용 현황, 각 판결문 사본 등

### [피고인 및 변호인의 주장에 대한 판단(이 부분 범죄사실 제1항)]

피고인 및 변호인은, 피고인이 이 부분 범죄사실과 같이 피해자를 기망한 사실이 없다고 주장한다. 그러나 이 법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 의해 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피해자는 피고인이 "(주)가○바이오는 '하이드록시 아파타이트'

물질을 만드는 기술과 특허 3개를 보유하고 있다. '하이드록시 아파타이트' 사업을 위해서는 특수 버너를 생산하는 (주)비○○, 연구·개발을 담당하는 (주)스마트○○○○(이하 위 세 개의 법인들을 통칭하여 '이 사건 법인들'이라 한다)도 함께 인수하여야 한다. 피고인은 이 사건 법인들의 실질적인 대표로서의 권한을 갖고 있으므로, 피고인에게 인수대금을 주면 이 사건 법인들의 주식을 전부 이전하여 법인들을 인수할 수 있게 해주겠다"고 말하였다고 진술하였는데, 그 진술이 주요 부분에서 일관되고 구체적인 점, ② 피해자의 위 진술은 i) 피고인이 피해자에게 보여준 (주)가○바이오 회사 소개서 자료, ii) 피고인이 2019. 12. 17.경 피해자에게 보낸 이메일에 "B\*6)라는 회사는 버너와 적산 전력기를 제조 생산하는 회사이고, S\*7)이라는 회사는 하이드록시 아파타이트 제조, 가공, 판매하는 회사입니다. 송금시 주의사항은 양수인의 이름으로 각각의 회사로 송금을 하여야 한다는 것 뿐입니다"라고 기재하고 위 각 회사의 지분정리표, 특허등록총괄표 등을 첨부해 보낸 자료, iii) 피해자가 위 이메일 내용대로 2019. 12. 20.경부터 2020. 1. 6.경까지 각 주식인수인의 이름으로 주식인수 대금 합계 1,050,000,000원을 송금한 자료 등 다른 객관적 증거들에 부합하여 신빙성 있는 점, ③ 피고인은 자신이 이 사건 법인들의 실질적인 대표라고 하였으나 사실 (주)가○바이오의 실질적 대표는 이○훈이고 피고인은 2019. 2.경 위 회사를 떠났다가 이 사건 범행 무렵 이○훈에게 위 회사를 팔아주겠다고 위 법인계좌와 인감도장, 오티피카드 등을 건네받은 것에 불과했으며, (주)스마트○○○○은 김○진이 2019.경 하이드록시 아파타이트 사업과 관련하여 정부로부터 연구지원금을 받기 위해 피고인과 관계없이 단독으로 설립한 법인, (주)비○○는 김○진이 전기선을 이용하여 통신을 할 수 있는 기술(PLC)을 이용한 창업 지원금을 받기 위

---

6) (주)비○○

7) (주)스마트○○○○

해 설립한 법인일 뿐 (주)가○바이오와는 아무런 관련이 없고, 피고인은 이 사건 법인들의 자금 관리 담당자를 통해 계좌를 관리할 권한을 부여받은 것일 뿐 위 법인들의 실질적인 대표 또한 아니었던 점, ④ 피고인이 피해자에게 보여준 위 (주)가○바이오 회사 소개서에는 "등록특허확보"라는 제목 하에 3개의 특허번호가 기재되어 있으나 사실 (주)가○바이오는 이 사건 당시 '하이드록시 아파타이트' 제조와 관련한 특허 1개만을 보유하고 있었을 뿐 다른 특허는 보유하고 있지 않았는데, 위 회사의 특허 보유 여부와 개수는 피해자가 위 회사의 현재 가치와 발전가능성, 회사 인수 여부를 판단하고 결정하는데 중요한 요소로 작용하였던 것으로 보이는 점, ⑤ (주)가○바이오의 2018년~2019년 매출액은 0원, (주)비○○와 (주)스마트○○○○의 2019년 매출액은 각 5,000만 원에 불과했고, (주)가○바이오의 공장은 2020. 2.경 무렵 운영되지 않는 상태였으며 (주)비○○나 (주)스마트○○○○은 제대로 된 사업장도 없는 등 이 사건 법인들은 '하이드록시 아파타이트' 사업과 관련한 실질적 영업활동을 하고 있지 않았던 점, ⑥ 피고인은 피해자가 이 사건 법인들 계좌로 보낸 돈의 대부분을 주식인수가 아니라 개인 용도로 사용했고 현재까지도 이 사건 법인들 주주구성에 변동이 없는 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 피고인이 이 부분 범죄사실과 같이 피해자를 기망하여 1,050,000,000원을 편취한 사실이 인정된다. 따라서 위 주장은 받아들이지 아니한다.]

**[피고인 및 변호인의 주장에 대한 판단(이 부분 범죄사실 제2항)]**

피고인 및 변호인은, 피고인이 피해자에게 토지매입 작업을 해줄 의사와 능력이 있는 상태로 용역비 착수금을 받았으므로 피고인에게 편취의 고의가 없었다고 주장한다. 그러나 이 법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 의해 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고인은 2022. 1. 28. 주식회사 ○○디앤씨 대표이사인 피해자와 울산 남구 신

○동 3\*\*번지 외 26필지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 대해 매수인을 주식회사 ○○ 디앤씨로 하는 토지매입용역계약(이하 '이 사건 토지매입용역계약'이라 한다)을 체결하고 착수금 명목으로 33,000,000원을 받았음에도 이 사건 토지매입용역계약 사실을 숨긴 채, 2022. 2. 23.경 주식회사 남○산업과 위 계약과 대동소이한 내용으로 별도의 토지매입용역계약을 체결하고<sup>8)</sup> 그 무렵부터 2022. 6. 24.경까지 주식회사 남○산업으로부터 가계약금, 업무소요경비 등 명목으로 합계 570,000,000원을 지급받은 점<sup>9)</sup>, ② 피고인은 이 사건 계약과정에서 '○○교회'로부터 이전 업무에 관한 권한을 받았다고 하였으나 사실 피고인은 위와 같은 권한을 받은 사실이 없고, '○○교회'가 이 사건 토지의 상당 부분을 소유하고 있는 것을 고려하면 만일 피고인에게 위와 같은 권한이 없다는 사실을 피해자가 알았다면 피해자가 피고인과 이 사건 토지매입용역계약을 체결하지 않았을 것으로 보이는 점, ③ 피고인은 2022. 1. 28. 피해자로부터 토지매입 용역 착수금으로 33,000,000원을 받은 다음, 같은 날 그 중 20,000,000원을 개인채무 변제에 사용하였고, 나머지 돈도 토지매입용역과 관련 없는 용도로 모두 사용한 점, ④ 피고인은 2022. 4. 21.경 이 사건 토지 중 3\*\*-21번지가 이미 주식회사 남○산업으로 이전되었음에도 피해자에게 그 사실을 숨긴 채 2022. 6. 17. 피해자로부터 토지용역 진행비로 30,000,000원을 추가로 지급 받았고, 이 돈 역시 토지매입용역과 관련 없는 개인 용도

8) 주식회사 남○산업과의 계약을 위한 사전 교섭은 이 사건 토지매입용역계약일로부터 채 일주일도 지나지 않은 2022. 2. 3.경이었다.

9) 주식회사 남○산업은 피고인을 사기 혐의로 고소하였고, 부산해○대경찰서는 2023. 1. 16. “피의자(피고인) A와 고소인 황○석(주식회사 남○산업 대표이사)은 주택시행사업 관련 용역을 체결하고 업무를 추진하는 계약을 맺은 사이로, 피의자는 2022. 2. 23. 울산시 남구 신○동 3\*\*-15 일원 부지에 아파트 시행 사업에 토지 매입 작업을 맡기로 용역 계약을 체결한 후, 고소인에게 ‘공동주택사업부지내 포함된 울산○○교회의 이전을 위해 이전예정 부지 강○개발(주)와 김○규 소유 토지를 지금 매수하지 않으면 추후 지가 상승으로 교회부지 매각 대금 증가에 영향을 주니 가계약을 해야 한다. 토지 소유주에 매도확약서 작성 조건으로 가계약금 3억 원을 강○개발(주)과 김○규에게 지급하겠다’ 고 거짓말하였다. 그러나 피의자는 실제로 강○개발(주)과 김○규에게 3억 원을 지급할 의사가 없었으며 지급하지 않았다. 이와 같이 피의자는 고소인을 기망하여 이에 속은 고소인으로부터 2022. 2. 25. 피의자 명의 카카오펠 계좌(3333\*\*\*\*\*)로 3억 원 이체받아 재물을 교부받았다” 는 범죄사실 등 주식회사 남○산업에 대한 합계 560,000,000원에 대한 사기 혐의로 피고인을 검찰에 송치하였다.

로 사용한 점, ⑤ 이 사건 토지 중 3\*\*-11번지가 2022. 7. 15.경, 3\*\*-10번지가 2022. 7. 16.경 주식회사 남○산업으로 추가 이전등기 되었음에도 피고인은 2022. 9. 14.경 피해자와 통화하며 이러한 사실을 알리지 않았고, 그때까지도 피해자에게 이 사건 토지매입용역계약에 따른 절차가 순조롭게 진행되고 있는 것처럼 속인 점 등을 종합하면, 피고인이 이 부분 범죄사실과 같이 피해자로부터 돈을 받더라도 개인적인 채무 변제 등에 사용할 생각이었을 뿐 피해자에게 이 사건 토지 소유권을 취득하게 해줄 의사나 능력이 없었음에도 피해자를 기망하여 63,000,000원을 편취한 사실이 인정된다. 따라서 위 주장도 받아들이지 아니한다.]

#### 『2025고합19(병합)』

##### 1. 피고인의 일부 법정진술

##### 1. 제11회 공판조서 중 증인 이○훈, 이○만의 각 진술기재

1. 각 도급계약서 및 공사계약서, 현금차용증, 참고인 제출 이체내역서, 도급계약서, 피의자 통장내역

1. 판시 전과 : 조회결과서, 사건요약정보조회, 판결문 등

#### [피고인 및 변호인의 주장에 대한 판단]

피고인 및 변호인은, 피고인이 피해자에게 '웰○프라자'(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 공사를 하도급 할 권한이 있었고 공사대금을 변제할 의사와 능력도 있었으므로 피고인에게 편취의 고의가 없었다고 주장한다. 그러나 이 법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 의해 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고인이 건축주 이○훈으로부터 이 사건 건물 옥상 화단, 1층 화단 철거 후 옥상 전체, 1층 좌측면 특수방수공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 포함한 공사를 45,000,000원(부가가치세 별도)에 도급받은 사

실은 있지만, 하도급 등 이 사건 건물의 공사와 관련한 권한을 위임받은 적은 없음에도 도급계약서에 자신을 '이○훈의 대리인'으로 표시하는 등 마치 그러한 권한이 있는 것처럼 피해자를 기망한 점, ② 피해자는 위와 같이 피고인에게 기망당해 착오에 빠진 상태에서 2017. 10. 23.경부터 2017. 11. 20.경까지 이 사건 공사를 완료하였는데, 이 사건 공사대금이 부가가치세를 포함하면 5,300만 원에 이르는 규모이고 피해자가 공사 완료 후 건축주 이○훈에게 공사대금을 청구했던 사정 등을 고려할 때, 만일 피해자가 이○훈이 피고인에게 하도급 권한 등을 준 적이 없다는 사실을 알았다면 피고인과 이 사건 도급계약을 체결하거나 이 사건 공사를 수행하지 않았을 것으로 보이는 점, ③ 피고인은 이 사건 공사 무렵인 2017. 10. 24.경부터 2018. 1. 8.경까지 이○훈으로부터 8회에 걸쳐 공사대금 명목으로 56,000,000원을 지급받았는데, 피고인은 이를 개인채무 변제, 생활비, 거래처, 다른 공사현장 등에 모두 사용했고 피해자에게는 공사대금을 받았다는 사실을 숨기며 한 번도 이 사건 공사대금을 지급하지 않은 점<sup>10)</sup>, ④ 피고인은 수사기관에서 이 사건 무렵의 변제 능력에 대해 '이 사건 당시 사업을 진행하면서 돈이 없었다'는 취지로 진술했고, 이 사건 공사완료일로부터 8년이 지난 현재까지도 이 사건 공사대금을 지급하지 못하고 있는 점 등을 종합하면, 피고인이 이 부분 범죄사실과 같이 변제능력이나 변제의사가 없음에도 피해자를 기망하여 공사대금 상당의 재산상 이익을 편취한 사실이 인정된다. 따라서 위 주장도 받아들이지 아니한다.]

## 법령의 적용

### 1. 범죄사실에 대한 해당법조 및 형의 선택

10) 이 사건 공사 경위, 시기, 내용, 공사대금, 기간, 피고인이 이후 이 사건 공사대금 전액 상당을 피해자에게 변제하기로 약정한 사정 등을 고려하면, 피고인이 이 사건 공사 외에 직접 일부 추가 공사를 하였다고 해도, 피고인이 이○훈으로부터 받은 위 공사대금의 대부분은 이 사건 공사에 대한 것으로 판단된다.

각 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 위반 제3조 제1항 제2호, 구 형법(2025. 12. 23. 법률 제21231호로 개정되기 전의 것, 이하 같음) 제347조 제1항(이득액 5억 원 이상 50억 원 미만 사기의 점), 각 구 형법 제347조 제1항(사기의 점, 징역형 선택)

#### 1. 누범가중

형법 제35조(2025고합19 사건의 사기죄에 대하여)

#### 1. 경합범가중

형법 제37조 전단, 제38조 제1항 제2호, 제50조, 제42조 단서[형과 범정이 가장 무거운 2024고합272 사건의 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기)죄에 정한 형에 경합범가중]

### 양형의 이유

1. 법률상 처단형의 범위: 징역 3년~45년

2. 양형기준에 따른 권고형의 범위<sup>11)</sup>

[유형의 결정] 사기 > 01. 일반사기 > [제3유형] 5억 원 이상, 50억 원 미만

[특별양형인자] 가중요소: 불특정 또는 다수의 피해자를 대상으로 하거나 상당한 기간에 걸쳐 반복적으로 범행한 경우, 범행수법이 매우 불량한 경우, 동종 누범

[권고영역 및 권고형의 범위] 특별조정된 가중영역, 징역 4년~12년

3. 선고형의 결정

이 사건 각 범행은 피고인이 2017년경부터 2023년경까지 피해자 12명으로부터 약 38억 원을 편취한 것으로 범죄가 상당히 중하다. 피고인은 대부분의 피해자들로부터

---

11) 판시 각 죄는 동종 경합범이므로 손해액을 합산한 금액을 기준으로 유형을 결정하고 위 죄들 상호간에 다수범 죄 처리기준을 적용하지 아니한다.

용서받지 못하였고, 피해자 김○수, 황○○은 정신적·경제적 고통을 호소하며 피고인에 대한 엄벌을 탄원하고 있다. 피고인은 사기 범죄로 열 번이 넘는 형사처벌을 받은 적이 있음에도 또다시 이 사건 각 범행을 저질렀고, 일부 범행은 동종범죄의 누범기간 중이었다. 이 사건 각 범행의 경위, 방법, 기간, 횟수, 피해자의 수, 피해규모, 범행 후의 정황, 피해 회복 정도, 재범 위험성 등에 비추어 피고인에게는 그 죄책에 상응하는 처벌이 불가피하다.

다만, 피고인은 이 사건 일부 범행을 인정하고 있다. 피고인은 수사과정에서 피해자 한○국에게 피해금 일부를, 피해자 문○수에게 피해금 전액을 변제하였고<sup>12)</sup>, 피해자 박○종, 서○대, 이○만은 피고인의 처벌을 원하지 않는다. 그밖에 피고인의 나이, 환경, 범행의 동기, 수단과 결과, 범행 후의 정황 등 이 사건 기록 및 변론에 나타난 여러 양형조건들을 종합하여 주문과 같이 형을 정한다.

재판장	판사	박강민	_____
		판사	남덕희
		판사	김준형

<sup>12)</sup> 다만, 위 피해자는 피고인과 합의하거나 피고인에 대한 처벌불원 의사를 밝히지는 않았다.