

# 서울남부지방법원

## 판 결

사 건 2015고정2394 사기  
피 고 인 정유리 (7○○○○○○-○○○○○○○○), ○○○○○○○○○  
주거 ○○ ○○○○ ○○○ ○○, ○○ ○○○○○(○○○○○)  
등록기준지 ○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○○○  
검 사 조○○(검사직무대리, 기소), 조○○(공판)  
판 결 선 고 2016. 7. 13.

## 주 문

피고인은 무죄.  
피고인에 대한 판결의 요지를 공시한다.

## 이 유

### 1. 공소사실의 요지

피고인은 ○○ ○○○ ○○○ ○○-○ ○○○○○○○○○○○-○○에 있는 고소인 강○○(○,○○세)가 운영하는 '○○○○○○' 공인중개사 사무실에서 중개보조원으로 일하였던 사람이다.

피고인은 2015. 6. 4. 시간 불상경 서울 ○○○ 이하 불상의 장소에서, 사실은 피고인이 2015. 5. 27.부터 위 부동산사무실의 중개보조원으로 일하지 않아 피해자 곽○○

(○,○○세)로부터 중개수수료를 받을 권한이 없었음에도 이러한 사실을 숨기고 위 피해자에게 자신의 계좌로 중개수수료를 송금해 달라고 하였다.

피고인은 위와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2015. 6. 4. 19:42경 피고인 명의 계좌(○○○○ ○○○○○○○○○○○)로 중개수수료 명목으로 금 744,000원을 송금받았다.

## 2. 판단

가. 재산권에 관한 거래관계에 있어서 일방이 상대방에게 그 거래에 관련한 어떠한 사항에 대하여 이를 고지하지 아니하므로써 장차 그 거래관계의 효력 또는 채무의 이행에 장애를 가져와 계약상의 채권을 확보하지 못할 위험이 생길 수 있음을 알면서 이들 상대방에게 고지하지 아니하고 거래관계를 맺어 상대방으로부터 재물의 교부를 받거나 재산상의 이익을 받고 상대방은 그와 같은 사정에 관한 고지를 받았더라면 당해 거래관계에 임하지 아니하였거나 이를 지속하여 재물 등을 교부하지 아니하였을 것임이 경험칙상 명백한 경우 그 재물 등의 수취인에게는 신의 성실의 원칙상 사전에 상대방에게 그와 같은 사정을 고지할 의무가 있다 할 것이고, 이를 고지하지 아니한 것은 고지할 사실을 묵비하므로써 상대방을 기망한 것이 되어 사기죄를 구성한다 할 것이나 법률관계의 효력에 영향이 없고 상대방의 권리실현에 장애가 되지 아니하는 사유는 이를 고지할 의무가 없다 할 것이다. 또한 사기죄의 주관적인 구성요건인 편취의 고의는 피고인이 자백하지 아니하는 이상 범행 전후의 피고인의 재력, 환경, 범행의 내용, 거래의 이행과정 등과 같은 객관적인 사정 등을 종합하여 판단할 수 밖에 없다(대법원 2015. 5. 28. 선고 2014도8540 판결, 대법원 1985. 3. 12. 선고 84도93 판결 등 참조).

나. 이 사건으로 돌아와 보건대, 기록에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비

추어 보면, 설령 피고인이 2015. 5. 27.부터 이 사건 부동산사무실의 중개보조원으로 일하지 않아 2015. 6. 4. 당시 피해자에게 이러한 사실을 숨겼더라도 하더라도, 검사가 제출한 증거들만으로 피고인의 이 사건 공소사실 기재 행위가 기망행위에 해당한다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 나아가 피고인에게 편취 범의가 있었다고 인정할 만한 증거도 없다.

① 피고인은 2015. 4.경 강○○ 운영의 공인중개사사무소에 중개보조원으로 출근 하되, 기본급 월 50만 원, 성과급 중개수수료의 50%를 지급받기로 하였다.

② 피고인은 2015. 5.경 피해자에게 그가 임차할 오피스텔을 소개하였다. 이로 인하여 피해자는 2015. 5. 23.자로 오피스텔(서울 ○○○ ○○○ ○○○-○○○ ○○ ○○○○○○ ○○○○○○○○○)을 임대차보증금 1억 2,000만 원, 차임 60만 원으로 하되, 임대차보증금 중 잔금 1억 800만 원은 2015. 6. 4.에 지급하기로 하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.

③ 피고인은 강○○과 사이에 피고인의 월급을 두고 다투던 중 2015. 5. 26. 강○○으로부터 ‘공인중개사사무실의 직원을 그만두라’는 취지 통지를 받았다.

④ 그러한 와중에 피고인은 피해자의 오피스텔 중개와 관련하여 피해자와 연락하면서 잔금, 이사, 중개수수료 등을 언급하면서 마무리 작업을 하였다.

⑤ 피해자는 2015. 6. 4. 강○○의 공인중개사사무실에 중개수수료 영수증을 발급받기 위해 방문하여 강○○과 피고인을 만났고, 그 사무실에서 중개수수료가 송금안된 것을 알게 되자 피고인 명의의 은행계좌로 74만 4,000원을 송금하였다.

⑥ 강○○은 피해자와 피고인으로부터 중개수수료가 피고인 명의의 은행계좌로 송금된 것을 확인한 후 즉시 피해자에게 중개수수료 영수증을 발급하였다.