

이 보도자료는 2021. 11. 4. 15:00 이후부터 보도하여 주시고, 공개되는 범죄사실은 재판에 의하여 확정된 사실이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.



수원지방검찰청
전문공보관 인권보호관 윤철민
전화 031-5182-4253

보도자료
2021. 11. 4.(목)

제
목

무주택 서민들의 내 집 마련 꿈을 되찾아 주다 - 800여 조합원들의 눈물어린 호소에 귀 기울여 -

공개의 요건 및 범위

- ☑ 중국처분 전에 사건 내용이 언론에 공개되어 대중에게 널리 알려진 경우의 불기소처분 사건 (제10조 제1항 제2호)
 - ☑ 피의자, 처분일시, 죄명, 처분주문, 수사경위, 수사상황 등(제10조 제2항)
 - ☑ 혐의사실 요지, 불기소이유 요지, 제7조 제2호 내지 제6호의 공개금지정보 중 형사사건 공개심의위원회가 공개 의결한 내용(제10조 제3항)
- ※ 2021. 11. 2. 형사사건공개심의위원회의 의결을 거쳐 배포되는 자료임

● 수원지방검찰청 형사6부(부장검사 김병문)는 지역주민 800여 명으로 구성된 용인 소재 ○○지역주택조합 관련 고소사건 수사 중 조합원들의 딱한 사정과 눈물어린 호소에 귀 기울여 조합사업을 재개할 수 있게 함과 동시에 5년간에 걸친 업무대행사와의 분쟁을 일괄 종결하도록 주선 함으로써 서민들의 내 집 마련 꿈을 되찾아 주었음

- 60대 여성 김모씨는 위암 진단을 받아 수술을 한 후 요양을 위해 숲이 가까운 지역으로 이사하기로 결심하고 적당한 지역을 알아보던 중, 2015년 “숲세권 아파트, 저렴한 분양”을 내세운 ○○지역주택조합에 가입하였습니다.
 - 하지만, 사업은 부지 매입과 시공사 변경 문제로 표류하게 되었고, 급기야 업무대행을 맡은 A개발측에서 조합측의 중도금 미지급 등을 이유로 사업부지 이전을 거부하면서 법적 분쟁마저 벌어지게 되었습니다.
 - 결국 조합원들은 민사소송마저 패소하여 꿈에 그리던 아파트는 고사하고 이미 납입한 조합비 3,000만원(총액 3,000만원 × 848세대 = 255억원)까지 허공에 날릴 처지가 되었습니다.

- 조합원들은 마지막 희망을 담아 2019. 8.경 A개발측을 특정경제범죄가중처벌법상 배임 등의 혐의로 형사 고소하였고, 조합과 A개발은 극한의 대립 상황으로 치달았습니다.
- 이 과정에서 김모씨는 남편마저 극심한 스트레스로 인해 암에 걸렸다는 안타까운 선고를 받게 되었습니다.

조합원들의 지역주택조합 사연

- 자녀들 도움으로 근근이 생계를 유지하면서도 틈틈이 돈을 모아 조합에 가입한 70세 여성은 평생 모은 돈을 날릴 처지에 있어 시름에 겨운 나날을 보내고 있음
- 요양보호사 일을 하면서 죽기 전 아파트에 한번 살아보고자 조합에 가입한 63세 여성은 이 사건으로 인해 꿈을 잃은 채 수면제 없이는 잠들지 못하는 고통에 시달림
- 위암 수술 후 숲세권 아파트에서 맑은 공기를 마시며 요양하려고 한 여성은 맑은 공기 대신 스트레스로 남편마저 암 선고를 받아 눈물로 세월을 보냄
- 연로한 부모님을 아파트에서 편히 모시려 가입한 30대 여성은 내 집 마련의 꿈을 이루기는커녕 계약도 없이 대출이자만 갚으며 근근이 생활을 유지하는 형편
- 혼자 두 자녀를 키우며 자녀들 기죽지 않게 아파트에서 양육하려 한 50대 여성은 몇 년 째 전셋집을 전전하며 살고 있음
- 아파트 완공까지 2세 계획을 미루며 임시로 시가에서 거주하던 신혼부부는 몇 년 동안 계속된 더부살이로 인해 부모님의 눈치를 보며 하루 빨리 분쟁 해결을 고대함

- 위와 같이 조합원들은 가슴 절절한 사연을 호소하면서 검찰에서 내 집 마련을 위한 서민들의 꿈을 외면하지 말고 사회적 약자를 보호하는 본연의 역할에 적극 나서줄 것을 요청하였습니다.
- 사건을 맡은 수원지방검찰청 형사6부 부동산투기사범 전담수사팀 송민주 검사는 조합원들의 사연에 공감하고, 수천 페이지의 수사기록과 5년치 조합 사업 자료를 밤을 새며 꼼꼼히 검토하였습니다.
- 당시 조합과 업무대행사는 수년 동안 지속된 분쟁으로 법적 다툼을 넘어서서 감정적인 다툼으로까지 번져 당사자끼리는 화해가 어려운 상황이었습니다.
- 송검사는 수개월 동안 사업 내용 전반에 대해 적극적으로 수사를 진행하면서 A개발과 조합측의 입장에 대해서 상호 충분히 설명하도록 하였고, 피의자 측의 합의기간 부여 요청을 받아 합의기회를 제공하였습니다.

- 결국 A개발은 최초 약정한 금액대로 조합에 아파트 사업부지를 넘기고, 조합은 약정금액 및 소정의 부대실비를 지급하기로 하면서 수 년간 계속된 5건의 민사소송과 형사고소를 모두 취하하기로 양 당사자 사이에 합의가 성사되어 오랫동안 중단되었던 사업을 재개하는 발판이 마련되었습니다.
- 이후 조합원들은 오랫동안 소원해왔던 사업의 진행과 합의의 원만한 이행을 위해 “온갖 사연을 안고 이제나 저제나 아파트를 기다려 온 조합원들에게 상대방 처벌이 무슨 의미가 있었습니까.”라고 하면서 검찰 수사의 중단을 간절히 요청 하였습니다.
- 검찰은 고심 끝에 조합원들의 내 집 마련 꿈이 우선이라는 판단 아래 조합원들의 요청을 받아들여 검찰시민위원회의 의결(만장일치 불기소 의견)을 거쳐 수사를 종결하기로 하였습니다.
- 조합은 금년 내 사업부지 인수를 마무리하고, 내년 초 사업계획승인 신청을 목표로 사업에 박차를 가하고 있습니다.

검찰청에 보내온 조합 측 감사편지 중

존경하는 송민주 검사님!

감사라는 단어 하나로 표현할 수 없을 만큼 감사하고 또 감사합니다.

저희 조합원들은 다시 꿈을 꾸고 있습니다. 조합원들은 지금이라도 아파트를 지을 수 있게 되었다는 소식에 눈물까지 흘리셨다고 합니다. 검찰의 의지가 아니었다면 승패도 모르고 언제 끝날지도 모르는 소송만 계속 했을 겁니다...

- 수원지방검찰청은 앞으로도 눈을 크게 뜨고 귀를 바로 세워 우리 주변에서 일어나는 서민들의 다중 피해 사례에 대해 실질적 피해 회복과 분쟁의 종국적 해결을 위해 노력할 것입니다.

※ 별첨 ○○지역주택조합 고소사건 진행 경과 참조 ☑

[별첨]

[○○지역주택조합 고소사건 진행 경과]

업무대행사 및 사업부지 매도법인인 A개발 운영자가 조합 집행부와 공모, '15. 12.~'17. 1.경 ① A개발이 조합의 사업부지를 우선 취득한 후 조합에 180억 원 상당 고가에 매도 ② 조합으로부터 업무추진비 100억 원 상당을 조기·과잉 수령하였다는 내용의 고소사건

- '19. 8. ○○조합, A개발 관계자 및 조합 前 집행부에 대한 형사고소
 - '18. 12. 조합원들이 3,000여만 원의 분담금을 납부하였음에도 사업부지가 확보되지 않은 사실에 항의하며 총회 안건을 부결시키면서 갈등이 본격 시작
 - A개발은 조합에 사업부지 매매계약 해제통보, 조합은 前 집행부를 해임하고 A개발 운영자 및 조합 前 집행부에 대해 형사고소
- '20. 6. 고소사건 무혐의 송치
- '21. 4. 수원지검 부동산투기사범 전담수사팀 직접수사 착수, 추정보전청구
 - 전국적으로 부동산투기사범 수사가 개시된 것을 계기로 수원지검은 부동산 투기전담수사팀을 편성하여 지역사회에 문제가 되고 있는 서민다중피해 부동산 사건 직접수사를 검토
 - 본건은 다수 서민의 생계에 직접 영향을 미칠 뿐만 아니라, 수년간의 사업 중단으로 지역사회의 골칫거리가 되고 있음을 확인하고, 혐의 없음 송치된 본건 기록을 전면 재검토하여 수사개시하기로 결정
- '21. 5. 조합, A개발 간 사업부지 관련 민사소송 1심, 조합 패소
- '21. 5. ~ 8. 관계자 조사 및 추가 수사 진행
- '21. 9. ~ 10. 피의자 요청으로 합의기간 부여 및 적극 중재
- '21. 10. 20. 쌍방 합의 → 사업부지 재매매계약 체결, 민사소송 5건 취하
- '21. 10. 27. 검찰시민위원회 개최
- '21. 10. 29. 불기소처분(일부 혐의없음, 일부 기소유예), 추정보전명령 취소청구