



서울중앙지방법원

판 결

사 건 2024가단5170994 손해배상(기)
원 고 조병옥
서울 강남구 논현로150길 18, 삼호빌딩 801호(논현동)
소송대리인 법무법인 황앤씨
담당변호사 문흥수, 황우여
피 고 윤석찬
당진시 송산면 송산로 809, 103동 503호(유곡리, 송산중명아파트)
변 론 종 결 2024. 8. 28.
판 결 선 고 2024. 9. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게 40,000,000원과 이에 대하여 2024. 7. 19.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같음
2. 적용법조 : 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

판사

이현종

이 현 종 

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



[별지]

청 구 원 인

1. 당사자의 지위 및 권리 관계

가. 당진시 석문면 교토리 104-5 입야 2301㎡는 원고의 처 이채원 앞으로 등기가 되어 있었으나 실질적으로는 원고의 소유였습니다(이하 아래 2)항 기재 같은 번지의 6, 7 토지를 합하여 '이 사건 토지'라 함).

나. 이 사건 당시 김희자 명의의 같은리 104-6, 7 토지의 경우도 아래와 같은 이유로 실질적으로 원고에게 처분권한이 있었습니다.

즉 당초 원고의 권유로 김희자가 위 토지를 매수하였으나, 김희자가 위 땅의 처분이 여의치 않자 원고에게 이 사건 토지를 공동담보로 하여 2010.7.23. 원고를 채무자로, 당진수협을 근저당권자로, 채권최고액을 6.5억원으로 한 근저당권 등기를 하고 대출받아 김희자가 당초 투자한 돈을 김희자에게 지급하도록 한 후 김희자는 원고에게 위 토지 매각권한을 모두 위임한 것입니다.

다. 피고 윤석관은 당진시에 거주하면서 무위도식하면서 부동산중개사 자격이 없음에도 불구하고 부동산 거래를 소개하면서 소개료를 받는 사람입니다.

라. 원고는 피고의 소개로 한석진과 2017. 3. 3. 이 사건 토지에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 함)을 체결하였습니다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

2. 원고 및 이채원등과 한석진 사이의 이 사건 매매 관련 선행 소송 내용의 요지

가. 피고가 증개하여 원고측과 한석진 사이에 체결된 이 사건 계약 당시 작성된 합의서(갑제1호증)의 기재 내용은 아래와 같습니다.

1. 매매대금 총액은 12억 2000만 원으로 정하고 2017. 3. 3. 4억 원을 지불하고 한석진에게 소유권이전을 진행하기로 한다.
2. 황태수의 가처분 합의금액 1억 5000만 원은 김희자 매매대금에서 공제하고 합의일 5000만 원, 잔여금 1억 원은 피고소인이 2017. 3. 15. 한 번제하기로 한다.
3. 매매대금 잔금은 은행채무 승계를 포함하여 2017. 3. 31. 한 지불하기로 한다.
4. 조병욱은 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설과 이복연, 강준구 씨와 관련된 인·허가와 토목공사 등에 적극 협조하기로 한다.
5. 한석진은 조병욱이 위 1~4항을 협조하는 조건으로 조병욱에게 3억 8000만 원을 지불하기로 한다. 지불방법은 2017. 3. 31. 일억 원, 2017. 4. 30. 일억 팔천만 원, 잔금 일억 원은 2017. 5. 20.까지 지불하기로 한다.

나. 원고, 김희자, 이채원은 수원지방법원 안양지원에 한석진을 상대로 2018 가단105987호로 소유권이전등기 말소 소송을 제기하였습니다(이하 ‘이 사건 민사소송’이라 함). 즉 이 사건 토지에 관하여 한석진과 2017. 3. 3. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 함)을 체결하였는바 원고측은 한석진의 계약 불이행을 이유로 해제하고 한석진 명의의 등기말소 소송을 제기한 것입니다. - 갑제2호증 소장

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

다. 위 민사소송의 가장 큰 쟁점은 ① 위 합의서 "5. 한석진은 원고가 1~4항을 협조하는 조건으로 원고에게 3억 8000만 원"을 지급하기로 하였는바 그 돈이 실질적으로 이 사건 매매계약의 매매대금인지 여부, ② 합의서 "4. 원고는 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설과 이복연, 강준구 씨와 관련된 인·허가와 토목공사 등에 적극 협조하기로 한다."의 내용이 원고가 이 사건 토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 해주기로 약정하였는지, 즉 원고에게 그 개설의무가 있는지였습니다.

라. 그런데 위 법원은 위 쟁점 ②에 대하여는 판단하지 않고, 위 쟁점 ①과 관련하여 3억 8000만 원은 이 사건 매매계약의 매매대금으로 볼 수 없다는 이유로 원고 패소판결을 선고하였습니다. 즉 원고에게 진입로 개설의무가 있는지 여부와 상관없이 위 3억8천만원은 매매대금이 아니므로 그 불이행을 이유로 계약을 해제할 수 없다는 판단이었습니다. - 강제3호증의 1, 2 각 판결 참조

3. 피고의 불법행위(1) — 위 소송에서의 승패와 상관없이 피고가 아래와 같이 위 소송에서 위증하므로 인하여 원고는 정신적 손해를 입었습니다.

가. 한석진은 위 민사소송에서 원고가 이 사건 토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 해주기로 약정하였으므로 원고에게 법적으로 그 개설의무가 있음에도 불구하고 원고가 이를 이행하지 않았기 때문에 위 3억8000만원 중 3억1천만원을 지급하지 않은 것은 정당하고 계약해제 사유가 되지 않는다고 항변하였습니다.

아래와 같은 이유로 한석진의 위 항변은 허위임이 명백함에도 불구하고 피고는 한석진의 항변이 진실이라고 위증하였습니다.- 강제5호증 증인신문록

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

취록 참조

나. 원고가 이 사건 토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 해주기로 약정하지 않았음이 명백한 이유

1) 우선 위 합의서 “4. 원고는 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설과 이복연, 강준구 씨와 관련된 인·허가와 토목공사 등에 적극 협조하기로 한다.”는 문언자체상 단지 “적극 협조”하기로 한다고 되어 있기 때문입니다.

즉 한석진은 본인이 부동산중개업을 하는 사람으로서 만일 “원고가 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설”을 약정하였다면 절대로 위와 같은 문구로 합의서를 작성하지 않았으리라는 것을 삼척동자라도 알 수 있습니다. 한석진의 주장이 사실이라면 “원고는 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설”을 “책임지기로 약정한다”라고 기재하였어야 함이 논리칙과 경험칙상 명백한 것입니다.

2) 원고는 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 약정할 수 없었습니다. 왜냐하면 이 사건 매매당시 이 사건 토지는 모두 맹지(盲地)였기 때문에 위 진입로 개설을 위해서는 인접지 소유자들로부터 토지 사용승낙서를 받거나 인접지 소유자들의 토지를 매수하여야 했습니다. 이것은 이 사건 토지 매수인인 한석진이 하여야 할 일이고 원고가 할 일이 아님은 삼척동자도 알 수 있습니다.

그렇기 때문에 위 합의서 “4. 원고는 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설과 이복연, 강준구 씨와 관련된 인·허가와 토목공사 등에 적극 협조하기로 한다.”라고 기재한 것입니다. 즉 이 사건 토지 인접지 소유자인 이복연과 강준구를 원고가 아는 사이였기 때문에 동인들이 한석진에게 협조하도록 원

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

고가 도와준다고 기재한 것입니다.

만일 원고가 이 사건 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 약정하였다면 위 합의서 '4'항에 인접지 소유자들의 이름이 거론될 필요조차 없는 것이고, 한석진은 인접지 소유자들을 접촉할 필요도 없습니다.

위 합의서 '4'항에 인접지 소유자들의 이름이 거론되고 매매계약 전후 한석진이 인접지 소유자들을 접촉한 사실 자체가 원고가 한석진에게 인·허가에 필요한 진입로 개설을 약정하지 않았다는 명백한 증거입니다.

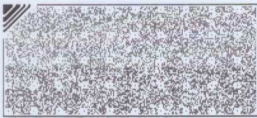
3) 한석진과 피고는 위 민사소송에서 원고가 인접 국유지(國有地)상으로 이 사건 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 약정하였다고 터무니 없는 주장과 위증을 하였는바, 부동산중개인인 한석진으로서는 인접 국유지상으로 법률상 이 사건 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 할 수 없다는 것을 잘 알고 있었습니다.¹⁾ 한석진은 부동산 중개인으로서 소위 기획부동산 업자인바 이러한 사실을 몰랐을 리가 없습니다.

나아가 무엇보다도 피고는 아래 4)항 기재와 같은 이유로 인접 국유지상으로 이 사건 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 할 수 없다는 점을 누구보다도 잘 알고 있었습니다.

원고는 다만 원고가 연고권자인 인접국유지 사용에 관하여 한석진이 이를

1) 2017. 09. 18. 자 한석진의 자필 합의서(갑제5호증) 작성 경위에 비추어보아도 분명합니다. 같은 날 한석진이 당진으로 원고를 찾아왔을 때 원고는 동인에게 “국유지로 진출입로를 어떻게 개설할 수 있는가? 진출입로를 개설하기 전까지 임시로 출입하기 위한 국유지 사용 동의를 위한 인감증명이 아닌가?”라고 말하며 질책을 하였습니다. 이에 한석진은 “대체도로 개설 되었을 시 대부한 국유지 중에서 139-9, 12 토지는 조병옥에게 다시 양도한다”라는 내용의 자필 확인서를 작성하여 원고에게 교부하였습니다. 대체도로라는 것은 이 사건 인허가를 위한 진출입로를 개설한다는 내용으로 대체도로가 개설 되었을 시 대부받은 국유지 중에서 139-9, 12 토지는 원고 조병옥에게 다시 양도라는 내용은 국유지가 아닌 토지로 진출입로를 개설한다는 것 즉 절대로 국유지 상으로 진출입로가 개설될 수 없음을 전제로 한 것이며 이러한 내용을 피고도 알고 있었음이 명백합니다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



www.scourt.go.kr



음성출력용바코드

사용할 수 있도록 동의서를 작성하여 주기로 한 사실은 있습니다. 이것은 한석진이 이 사건 토지 개발시 인허가를 위한 통행로가 아닌 단지 토목공사시 편의상의 통로로 사용할 수 있도록 동의서를 해 주기로 하였던 것입니다. 원고가 1차로 그 동의서를 해 주었을 때 한석진은 위 3억8000만원 중 7000만 원을 원고에게 지급하기까지 하였던 것입니다.

4) 즉 이 사건 매매계약 전에 피고의 중개로 원고는 이 사건 토지에 관하여 윤은영과 매매계약을 체결하였다가 계약상 '해지조항'에 따라 해지하였는바 그 경위는 아래와 같습니다.

① 피고 윤석찬의 중개로 원고는 2016. 12. 12. 매수자 윤은영 대리인 김기훈과 이 사건 토지 중 104-6, 7 토지에 관하여 대금을 평당 110만원 합계 8억8천만원으로 하는 계약을 체결하였습니다(갑제6호증).²⁾

② 당시 피고 및 김기훈은 진출입로 및 건축 인허가에 대한 것은 매수인측이 책임지기로 하고, 인접 국유지나 인접지 소유자인 강준구와 이영민을 만나 도로개설을 위한 토지사용허락을 받지 못할 경우 위약배상금 조건 없이 위 계약을 해제하는 조건부 계약을 체결하면서 그 계약금을 법무사 한조희 제작에 예치하였습니다.

③ 위 계약 후 피고는 인접 국유지나 인접지 소유자인 강준구와 이영민을 만나 도로개설을 위한 토지사용허락을 받지 못하였음을 이유로 위 계약을 해제하고 계약금을 반환받아 갔던 것입니다.

5) 그러므로 누구보다도 피고는 인접국유지 상에 인허가를 위한 진입로를

2) 피고는 2016년 초부터 한석진에게 이 사건 토지 매매계약을 권유하고 있었는데 한석진이 이를 매수하지 않는다고 하자 원고에게 한석진을 비난하면서 동네 선배 김기훈과 매입을 하도록 주선하겠다고 하였습니다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

개설할 수 없다는 사실을 잘 알고 있었고 한석진에게 소개할 당시에도 이를 한석진에게 고지하였음이 명백합니다. 그럼에도 불구하고 원고가 한석진에게 인접국유지 상에 인허가를 위한 진입로를 개설을 하여주겠다고 약정하였다고 터무니 없는 위증을 하였던 것입니다.

원고가 이 사건 국유잡종지를 통하여 건축허가를 위한 도로개설을 해 주는 조건으로 한석진과 이 사건 매매계약을 체결하였다는 것은 있을 수 없습니다. 나아가 이러한 내용을 피고는 누구보다도 잘 알고 있으면서 한석진에게 매매를 소개한 것입니다. 윤은영과 김기훈을 조사하시면 금방 진실이 드러날 내용입니다.

다. 피고의 위증 내용

가. 피고는 수원지방법원 안양지원 2018가단105987호로 소유권이전등기 말소 소송의 2018. 9. 19. 15:00 변론기일에 위 법원 406호 법정에서 걸쳐서 증인으로 “양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.”라고 선서하고 각 증언한바 있습니다. - 강제5호증 각 증언녹취록

나. 피고의 증언부분 중 아래 ‘다’항 부분은 피고가 사실과 다르다는 것을 잘 알고 있었음에도 위 소송에서 피고 한석진이 승소하도록 한석진과 공모하여 위증하였습니다. 피고는 공인중개사 자격이 없으면서 관련 토지 매매를 한석진에게 소개하여 주고 거액의 중개수수료를 수령한 것으로 추측됩니다. 이러한 관계로 피고는 위증한 것입니다.

위 사건의 제3자 증인은 소개인이었던 피고인바 피고가 거짓말로 도배하듯이 위증한 관계로 원고측이 패소하였습니다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



다. ① 피고는 증언 녹취서(갑제4호증) 3면 21행에서, “원고 조병옥은, 이 사건 임야는 행지이지만 캠프가 관리하는 토지³⁾로 진입로를 내고 나서 교토리 140 대지소유자 강준구에게서 일부 토지사용 승낙을 받으면 건축허가를 낼 수 있다고 하였지요.”라는 질문에 “예”라고 답변하였는데, 허위증언입니다.

② 피고는 위 녹취서 4면 5행에서, “캠프 땅이 나라 땅으로 100m 정도 되는데 사용료가 비싸서 토지 가격을 깎아달라고 이야기한 적은 있습니다.”라고 답변하였는데, 이 사건 매매계약 당시 그러한 말이 오고가지 않았고, 그러한 말이 오고갈 수 없는 상황이었으므로 이는 허위증언임이 명백합니다.

③ 위 녹취서 5면 6행에서, “매매계약 체결 후 증인과 피고는 당진으로 원고 조병옥을 여러 차례 찾아가 도로확보를 촉구하였지요.”라는 질문에 “예”라고 답변하였는데, 그런 사실이 없으므로 허위증언입니다. 오히려 피고와 한석진은 원고가 아닌 이영민, 장광진, 강준구 등 인접지 소유자들과 도로개설에 대하여 협의하였고, 실질적으로도 최후에 장광현으로부터 그 소유의 토지사용승낙서를 받아서 도로개설을 하였습니다.

④ 위 녹취서 5면 13행에서, “원고 조병옥이 대부계약을 할 수 있다고 이야기했나요.”라는 질문에 “예, 그것으로 인해서 허가가 난다고 했습니다.”라고 진술하였는데, 원고가 피고에게 그런 말을 한 적이 없으므로 위증입니다.

오히려 위 3항에서 본파와 같이 피고, 한석진 모두 국유지 대부계약을 통하여서는 인허가가 날 수 없음을 잘 알고 있었습니다.

3) 캠프는 자선관리공사를 의미하고 그 관리토지란 인접 국유지를 의미

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위, 변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

⑤ 위 녹취서 6면 3, 5행에서, “원래는 그 땅을 저와 김기훈, 윤은영 셋이 같이 사기로 했습니다. 대출을 받아서 사려고 했는데 대출이 나오지 않아서 사지 못했습니다.”라고 진술했는데, 거짓말입니다.

위 3항에서 본바와 같이 도로개설이 되지 않자 당초 조건에 따라 해제하였던 것입니다.

⑥ 위 녹취서 6면 9행에서, “매매계약의 매매대금 외에 도로개설 용역비로 원고 조병옥에게 2억 9천만 원인가 주기로 했습니다.”라고 진술했었는데, 거짓말입니다. 위 ‘3’항에서 본 바와 같이 위 돈은 도로개설 용역비가 아니라, 국유지 대부 동의 등 도로개설 협조 조건으로 위 돈을 주기로 하였습니다.

⑦ 위 녹취서 7면 22행에서, “(원고 조병옥은) 사용승낙서⁴⁾만 떼어주면 허가가 난다고 했습니다. 허가가 나서 접수를 시키면 피고가 돈을 주기로 했습니다. 그런데 애초에 안 되는 거였습니다.”라고 진술했었는데, 허위입니다.

오히려 위 3항에서 본바와 같이 피고, 한석진 모두 국유지 대부계약을 통하여서는 인허가가 낼 수 없음을 잘 알고 있었습니다.

⑧ 위 녹취서 12면 11행에서, “증인은 공인중개사 자격이 있나요.”라는 질문에 “없습니다. 중개인이 있고, 시청에 등록이 되어 있습니다.”라고 진술했는데, 사실이 아닙니다. 시청에 등록이 되어 있지 않습니다.

⑨ 녹취서 14면 18행에서, “국유지 전용허가를 받아서 도로를 내서 건축 허가가 가능한가요.”라는 질문에, “도로공사나 농어촌공사는 사용승낙서 받아서 합니다. 캠프에서 관리하는 것만 안 되서 몰랐습니다.”라고 진술했었지만,

4) 인접 국유지 사용승낙서를 의미



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

사실이 아닙니다. 증인은 캠코에 대해서도 잘 알고 있었습니다.

⑩ 위 녹취서 14면 20행에서, “(원고 조병욱이) 사용승낙서⁵⁾만 써주면 건축 허가가 난다고 했습니다.”라고 진술하였는데, 원고 조병욱은 그런 말을 한 적이 없으므로 위증입니다.

⑪ 위 녹취서 15면 9행에서, “허가 나는 조건으로 거래를 한 것입니다.”라고 진술하였는데, 허가 나는 조건으로 한 것이 아니라 위 2항 기재와 같이 인허가에 대하여 고소인은 단지 협조하기로 한 것이므로 위증이 명백합니다.

⑫ 위 녹취서 19면 1행에서, “이영민 토지는 바다 쪽이 보이지 않아서 전체적으로 산을 들어내자고 만난 것입니다.”라고 진술하였는데, 사실이 아닙니다. 신석개발 이영민을 만난 것은 단지 진입도로 개설을 위해 인접토지 소유자인 이영민을 만난 것입니다. 이영민을 조사하시면 위증임을 금방 알게 되어 있습니다.

[피고는 증인 녹취서 14면 7행에서, “증인과 피고 한석진은 이종택, 장광현, 이영민을 같이 만나고 다녔지요. 만난 이유는 도로개설을 협의하기 위해 만난 것이지요.”라는 질문에 “예”라고 답변하였습니다.

원고가 국유지를 통하여 도로개설을 책임지는 조건으로 이 사건 매매계약을 체결하였다면 피고와 한석진이 이종택, 장광현, 이영민을 도로개설을 협의하기 위해 만날 이유가 전혀 없습니다.

그럼에도 불구하고 피고는 ‘피고와 한석진이 이종택, 장광현, 이영민을 도로개설을 협의하기 위해 만난 것’을 시인하는 증언을 하면서, 다른 곳에서는

5) 인접 국유지 사용승낙서를 의미

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



원고 조병옥이 국유지로 도로를 내주겠다고 했다고 이율배반적인 거짓 증언을 일삼았는바 위증임이 명백합니다.]

⑬ 위 녹취서 21면 7행에서, "2016. 12. 12. 원고 김희자 소유 토지 약 1,100평을 평당 80만 원으로 8억 8천만 원에 윤은영에게 팔기로 계약하였지요."라는 질문에 "액수는 정확히 모릅니다. 저는 소개만 했고, 합의는 본인들이 직접 만나서 했기 때문에 모릅니다."라고 진술하였는데, 거짓입니다.

위 '3항에서 보았듯이 피고소인은 위 계약의 사실상 당사자로 위 계약의 모든 사실을 잘 알고 있었습니다.

4. 위 불법행위로 인한 손해배상 책임의 범위

가. 위 선행소송에서 법원은 사건의 쟁점으로 되었던 ① 위 합의서 "5. 한석진은 원고가 1~4항을 협조하는 조건으로 원고에게 3억 8000만 원"을 지급하기로 하였는바 그 돈이 실질적으로 이 사건 매매계약의 매매대금인지 여부, ② 합의서 "4. 원고는 매매토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설과 이복연, 강준구 씨와 관련된 인·허가와 토목공사 등에 적극 협조하기로 한다."의 내용이 원고가 이 사건 토지의 인·허가에 필요한 진입로 개설을 해주기로 약정하였는지, 즉 원고에게 그 개설의무가 있는지에 관하여 위 법원은 위 쟁점 ②에 대하여는 판단하지 않고, 위 쟁점 ①과 관련하여 3억 8000만 원은 이 사건 매매계약의 매매대금으로 볼 수 없다는 이유로 원고 패소판결을 선고하였습니다.

비록 법원이 쟁점 ②에 대하여 판단하지 않았다고 하더라도 그에 관하여 피고가 터무니 없는 거짓증언을 일삼았기 때문에 그 영향으로 인하여 원고 패

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

소판결이 선고된 것으로 생각합니다.

무엇보다도 피고의 위증으로 인하여 원고는 거짓말을 일삼는 사람으로 되어 버렸으므로 그에 관한 위자료로 2,000만원을 청구합니다.

5. 피고의 불법행위(2)

가. 피고가 위와 같이 위증함으로 인하여 한석진은 원고를 아래와 같이 '사기죄'로 무고성 고소를 하였습니다.

1) 한석진은 2019. 6. 당진경찰서에 위 원고를 상대로 터무니 없는 내용의 허위 고소장을 제출하였습니다.

2) 고소 내용은 갑제7호증 불기소 이유통지서 중 “범죄사실” 1)부분으로 아래와 같습니다.

아 래

[피의자는 충남 당진시 충남 당진시 교로리 104-5, 104-6, 104-7번지(이하 이 사건 토지로 칭함)의 실질적인 소유자로 2017. 3. 3.경 이 사건 토지를 피해자에게 12억 2,000만원에 매도하기로 하는 매매계약을 체결하였다.

1) 진입로 개설의 명목으로 7,000만원을 편취한 건

피의자는 위와 같이 피해자에게 이 사건 토지를 매도할 당시에 진입로가 없는 맹지(盲地)였기 상태로 개발행위를 위해서는 진입로 개설이 반드시 필요한 상황임을 이용하여, 이 사건 토지에 진입로를 확보해주겠다고면서 토지대금과 별개로 3억 8,000만원을 요구하였다. 그러나 피의자는 이 사건 토지에 진입로를 확보할 의사나 능력이 없었다.

피의자는 이와 같이 피해자를 기망하여 이에 속은 피해자로부터 2017. 4.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



5.경 수표 2,000만원과 현금 5,000만원을 더하여 모두 7,000만원을 건네받아 편취하였다.]

3) 당진경찰서는 2019. 12. 대전지방검찰청 서산지청에 아래와 같은 이유로 혐의없음과 각하의견으로 송치하였습니다.

아 래

○ 쟁점

- 피해자는 피의자로부터 매수한 토지가 당시 맹지인 상황에서 진입로 개설을 명목으로 피의자가 3억 8천만원을 요구하여 일부인 7천만원을 지급하였다면서 피의자가 진입로 개설의 방안으로 제시한 것이 관계 법령상 또는 인접 토지 소유자와의 관계상 불가능한 것이었다고 주장한다.
- 피의자는 피해자가 진입로 개설을 명목으로 지급하였다는 7천만원은 애초 토지 매매대금에 포함되는 금액으로, 실제 매매대금은 16억원이지만 계약서상 매매대금을 12억 2천만원으로 하고 잔금 3억 8천만원은 현금보관증을 작성한 것이라고 주장하며 자신이 피해자에게 건네받은 7천만원은 잔금이라고 주장한다.
- 매매대금 명목으로 12억 2천만원을 지급되었음은 피의자와 피해자의 진술에 이견이 없으나, 이후 지급된 7천만원의 명목에 대하여 피의자와 피해자 간에 진술이 상반되며, 피의자가 피해자에게 제기한 소송에서도 역시 같은 내용이 쟁점인 상황이다.

○ 판단

- 일단 피의자의 이 사건 토지를 피해자에게 소개한 **참고인 윤석찬은 피해자가 지급한 7천만원에 대하여 피의자가 이 사건 토지에 인접한 국유지를 통하여 진입로를 개설한다는 것을 우선으로 진입로를 개설하여 주는 것을 명목으로 건네받은 것**이라고 진술한다.
- 그러나 참고인 윤석찬은 피해자가 이 사건 토지를 매수하기 이전에 자신이 직접 매수하려고 하였으며 특히 이 사건 토지를 매수할 윤은영에게 토지를 소개하여 실제 2016. 12. 12.경 매매계약이 성립되었으나 이후 파기되었는데, 당시 매수인 윤은영이나 매수인의 대리인 김기훈은 매매계약이 파기된 것이 모두 진입로 개설이 곤란함이 이유였다고 진술하고 위 김기훈은 해당 토지를 소개한 윤석찬 또한 이와 같은 이유에 대해 잘 알고 있다고 진술하는 만큼 참고인의 진술을 그대로 신뢰하기는 어렵다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인할 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인할 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



음성출력용바코드

- 그럼에도 불구하고 피해자가 지속적으로 한국자산관리공사에 이 사건 토지와 인접한 국유지로 진입로 개설을 문의하였으며, 특히 피해자가 제출한 증 제8호의 영수증의 내용을 고려할 때 피의자는 피해자가 국유지를 이용하여 이 사건 토지의 진입로를 개설하려는 것을 알고 있었음에도 국유지로는 진입로 개설을 할 수 없음을 제대로 고지하지 않았을 것으로 추정되고, 피의자의 진술이나 관련 민사소송에서 **피의자의 진술을 녹취한 녹취서 등을 감안하면 피의자는 국유지로는 진입로 개설이 불능임을 이미 인지하였다.**

- 그러나 계약 당시 작성된 합의서를 보면 피의자는 이 사건 토지의 계약사항외에 **진입로 개설에 적극 협조하는 것을 조건으로 3억 8천만원을 지급하는 것으로 피의자가 진입로 개설을 부담하는 것이 아니고, 또한 피해자는 매매계약 당시 피의자가 국유지 또는 인접 토지 소유자 등의 동의를 얻어 진입로를 개설할 수 있음을 알려 주었다고 진술하는데, 국유지로 진입로를 개설함을 불능하다고 하더라도 인접 토지 소유자들의 동의를 얻어 진입로를 개설함은 충분히 실현가능하며 실제 피해자가 인접 토지 소유자인 건 외 이복연의 동의를 얻어 진입로를 개설한 사정을 비추어 볼 때 피해자의 주장을 그대로 신뢰한다고 하더라도 피의자가 제시한 진입로 개설의 방안이 불능하다고 볼 수 없으므로 피의자의 혐의사실을 인정하기 곤란하며 이 외에 피의자의 혐의부인에도 불구하고 혐의사실을 인정할 만한 다른 증거도 발견되지 않는다.**

○ 의견피의자에 대하여 불기소(혐의없음) 의견입니다.

4) 서산지청은 2020. 6. 16. 당진경찰서 의견과 동일하게 결정하면서 아래 이유를 추가하였습니다.

아 래

“○ 불기소이유의 요지는 사범경찰관 작성 의견서에 기재된 수사결과 및 의견과 같다.

○ 이에 더하여, 사기에 대하여는, 피의자가 2017. 3. 3.경 고소인에게 이 사건 토지를 매도하기로 하면서 매매계약이 포함된 합의서를 작성하였는데, 그 **합의서에는 “조병욱(피의자)은 매매토지의 인·허가와 토목공사 등에 적극 협조하기로 한다”**라고 기재되어 있는바, 진입로 개설을 이행조건이나 대가가 아닌 협조 대상으로 약정한 것으로 보이는 점, 피의자는 이 사건 매매계약 체결 이후 위 합의서의 기재내용과 같이 이 사건 토지의 진입로 개설과 관련하여 국유재산의 대부신청에 필요한 이해관계인들의 동의서를 고소인에게 교부하는 등 이 사건 토지의 진입로 개설과 관

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인할 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인할 수 있습니다.



런된 업무를 진행하기도 하였던 점(제364쪽 판결문 등) 등을 종합하면, 고소인의 주장만으로는 피의사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 명백한 증거가 없다.

5) 소 결

당진경찰서 의견서 중 “참고인 윤석찬은 피해자가 지급한 7천만원에 대하여 피의자가 이 사건 토지에 인접한 국유지를 통하여 진입로를 개설한다는 것을 우선으로 진입로를 개설하여 주는 것을 명목으로 건네받은 것이라고 진술한다.”라는 기재 부분에 비추어 보면 피고가 한석진의 고소내용에 부합하게 적극적으로 허위진술을 한 사실이 인정됩니다.

당진경찰서 의견서는 이어서 “그러나 참고인 윤석찬은 피해자가 이 사건 토지를 매수하기 이전에 자신이 직접 매수하려고 하였으며 특히 이 사건 토지를 매수할 윤은영에게 토지를 소개하여 실제 2016. 12. 12.경 매매계약이 성립되었으나 이후 파기되었는데, 당시 매수인 윤은영이나 매수인의 대리인 김기훈은 매매계약이 파기된 것이 모두 진입로 개설이 곤란함이 이유였다고 진술하고 위 김기훈은 해당 토지를 소개한 윤석찬 또한 이와 같은 이유에 대해 잘 알고 있다고 진술하는 만큼 참고인의 진술을 그대로 신뢰하기는 어렵다.”고 정확히 판단하고 있습니다.

즉 피고는 위 사건에서 허위진술을 하였음이 명백하고 이는 한석진과 피고가 담합 내지 공모하여 허위로 원고 조병옥을 고소한 명백한 증거입니다.

수사기관에서 위 원고에 대하여 무혐의 결정을 하였지만 위 고소로 인하여 위 원고는 형사처벌의 위협을 받으며 수사기관에 불려다닌 관계로 정신적 고통을 받았음이 명백한바 이는 피고의 위법행위로 인한 것이므로 이에 대하여 피고는 위 원고에게 손해배상을 하여야 할 것입니다.

나. 손해배상의 범위 — 이 사건 합의금이 도로개설 조건으로 지급하기로 한 돈이 아님에도 불구하고 피고가 그 반대로 증언하고 나아가 위 사기 피소사건에서 같은 취지로 참고인 진술을 한 결과 원고가 정신적 손해를 입었음이 명백하고, 그 위자료 액수는 최소한 2천만원의 정신적 손해를 입었음이 명백합니다.

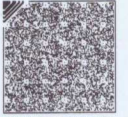
※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인할 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



www.scourt.go.kr



음성출력용바코드

6. 결 론

그렇다면 피고는 원고에게 각 위 합계 4천만원을 지급할 의무가 있음이 명백하므로 이 사건 청구에 이르렀습니다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



위변조 방지용 바코드입니다.



www.scourt.go.kr



음성출력용바코드

정본입니다.

2024. 9. 12.

서울중앙지방법원

법원주사보 배지영



판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 민사소송법 등 관계 법령에 따라 원심법원인 이 법원(서울중앙지방법원)에 제출하여야 합니다(민사소송법 제71조의 보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인을 하실 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.