

더불어민주당, 윤석열 후보 장모 최은순 씨 ‘부동산 실명법 위반’ 혐의 검찰 고발
… 송파구 60평대 고급아파트 및 양평 병산리 일대 토지 ‘차명 보유’

- 22일 서울중앙지검에 고발장 제출 … 부동산 실명법 위반 통한 부동산 차명보유 정황 명백
- 동업자, 조카 등 제3자 통해 부동산 사들인 뒤 ‘가등기’, ‘근저당권’ 설정…실소유권 행사
- 추후 시세보다 터무니없이 낮은 가격으로 아들 등 통해 매입 … ‘음성적 패밀리 비즈니스’

더불어민주당이 윤석열 국민의 힘 대선 후보의 장모 최은순 씨를 ‘부동산 실명법 (부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률)’ 위반 혐의로 검찰에 고발했다.

최 씨가 22억원 상당의 송파구 고급 아파트(60평대) 및 양평군 병산리 일대 1,220여㎡ 규모 토지(5개 필지)를 ‘부동산 실명법’ 위반을 통해 ‘차명 보유’ 해왔다는 판단에서다.

민주당은 최 씨가 동업자, 조카 등 제3자를 통해 해당 부동산을 사들인 뒤 ‘가등기권’, ‘근저당권’을 설정하는 등의 방식으로 실소유권을 행사해왔으며, 서류상 소유자에 불과한 제3자들이 추후 자신 아들 등에게 해당 부동산을 팔도록 하는 수법으로 부동산을 ‘차명 보유’ 해 온 것으로 보고 있다.

민주당은 이 같은 내용을 담은 고발장을 서울중앙지방검찰청에 제출했다고 22일 밝혔다.

민주당이 ‘부동산 실명법’ 위반이라고 판단한 부동산은 송파구에 위치한 22억원 상당의 아파트와 양평군 병산리 일대 1,220여㎡ 토지(5개 필지) 등이다.

먼저, 송파구 아파트는 지난 2002년 최 씨의 오빠가 최초 분양을 받은 뒤 2005년 최 씨의 동업자인 김충식 씨가 매수해 현재까지 소유권자로 등기돼있는 부동산이다.

민주당이 의혹을 제기하고 있는 부분은 최 씨가 지난 2016년 8월, 해당 부동산을 5년 후에 매매하기로 하는 내용의 ‘가등기’를 설정한 사실이다.

‘가등기’는 등기부상 소유자가 부동산을 마음대로 처분할 수 없도록 함으로써 실소유자가 실질적 처분권을 행사할 수 있도록 하는 장치로, 부동산 ‘차명 보유’ 시 자주 활용되는 것으로 알려져 있다.

민주당은 고발장에서 “피고발인 최은순은 제3자 명의로 부동산을 취득하게 한 후 실소유자의 지위에서 소유권이전청구권가등기(가등기)를 통해 위 부동산의 처분을 막아두는 방법을 취하는 등 주도면밀한 행위를 하고 있다”라며 ‘송파구 아파트의 실제 소유주는 최씨’라고 주장했다.

민주당은 이 같은 주장의 근거로 지난 2005년 6월 서울동부지방법원 약식명령도 추가로 제시했다.

민주당이 근거로 제시한 약식명령 등에는 ‘송파구 아파트의 소유자는 최 씨이며, 이러한 사실에도 해당 아파트가 자신의 소유라고 주장한 김 씨의 진술을 위증’이라는 취지의 판결 내용과 함께 김 씨에게 벌금 50만원을 부과한 사실이 명시돼 있다.

둘째로 양평군 병산리 일대 1,220여㎡ 규모 5개 필지 또한 고발 대상에 포함됐다.

민주당은 ▲ 5개 필지 가운데 2개 필지가 윤 후보의 아내 김건희 씨(본명 김명신) 명의의 ‘가 등기’ 및 ‘근저당권’ 설정이 된 점 ▲ 주변 시세보다 터무니없이 낮은 가격에 거래된 점 등으로 볼 때 이들 필지 역시 송파구 아파트와 마찬가지로 ‘부동산실명법’을 위반하는 방식으로 차명 관리됐을 것으로 보고 있다.

해당 필지들은 지난 2016년 5월과 지난 2019년 11월 최 씨의 아들 김진우 씨가 각각 최 씨의 동업자 김충식 씨와 최 씨의 조카 최은순 씨로부터 각각 1억5천만원과 6천500만원을 주고 매입한 토지들로 현재도 최 씨의 아들 김 씨가 소유하고 있다.

민주당은 고발장에서 “피고발인 최은순과 그 일가가 가등기 내지 근저당권 설정 등의 방법을 통해 차명으로 관리된 것으로 의심받아 왔고 이들 토지는 공시지가보다 낮은 터무니없이 낮은 가격에 윤석열 후보 처가 주변에서 매매된 것이 명확히 확인됐다”라며 “피고발인은 국민의 힘 후보인 윤석열의 장모의 지위에서 음성적인 패밀리 비즈니스를 자행하고 있으며, 명백히 부동산 실명법을 위반했다. 공정하고 엄정한 수사를 희망한다”고 밝혔다.

한편, 현행 부동산실명법은 ‘가등기’ 등 타인의 명의를 이용한 약정을 통해 부동산 소유권을 취득하려는 행위를 하지 못하도록 하고 있으며, 이를 어길 경우 5년 이하의 징역 또는 2억원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있다.