

중재 의향서

한미 FTA 제11장에 의한 청구를 중재에 제기하겠다는 의사통지

청 구 인 : ■ ■ ■ ■ ■ ■

피청구인 : 대 한 민 국

2023 . 2 . 20 .

위 청구인 ■ ■ ■

☎ ■■■■■■■■

대한민국(법무부) 귀중

중재 의향서

청 구 인 : ■ ■ ■ ■ ■

거소신고번호 : ■■■■■■

국 가 지 역 : 미합중국(UNITED STATES)

체 류 자 격 : 재외동포(F-4)

주 소 : ■■■■■■ ■■■■

(☎ ■■■■)

피청구인 : 대 한 민 국

경기도 과천시 관문로 47, 정부과천청사 법무부(1동)

법률상대표자 법무부장관 한 동 훈

(☎ 13809)

(소관 : 법무실 국제분쟁대응과)

위 청구인은 한미 FTA(이하 “KORUS” 라 한다.) 제11, 16조 제2항 및 KORUS 제11, 15항에서 요구하는 우선 협의 및 협상을 통하여 분쟁을 해결하기 위하여 분쟁 당사자인 투자자이자 청구인이 KORUS 제11장에 의한 청구를 중재에 제기 하겠다는 의사에 관한 중재의향서를 피청구인에게 제출합니다.

청 구 취 지

1. 피청구인은 청구인에게 손해금으로 미화(USD) 7,000,000불을 지급한다.
2. 청구인의 청구비용은 피청구인이 부담한다.

라는 결정을 구합니다.

청 구 원 인

1. 청구인 소유 “대구 북구 [REDACTED] 대구 북구 [REDACTED]
[REDACTED]” 와 관련 손해

가. 사실관계

- 1) 2005. 5. 18. 청구인은 부동산임대업을 목적으로 대구 북구 [REDACTED]
[REDACTED], 대 278㎡, 지상 4층 단독주택(다가구, 18가구(스튜디오
형 아파트건물))과 대구 북구 [REDACTED] 전 31㎡(위 부동산들은 이하
“투자부동산 1”이라 한다.)을 각 매수하여, 같은 해 6. 29. 청구인 명의로
이전등기를 마쳤고, 당시 청구인 주소지는 미합중국 [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]이었습니다(증 1).
- 2) 청구인은 고등학교 때 미국으로 건너가 그곳에서 대학교까지 졸업하고
1983년경 미국에 귀화한 이후 현지인과 결혼하여 줄곧 미국에 살면서 [REDACTED]
[REDACTED] 권유로 2005. 5. 18. 투자부동산 1을 매수하였으며, 그 이후에도 계속
미국에 거주하다시피 해 오다가 2017. 11. 17.경 투자부동산 1 수용 문제를
해결하기 위해 한국에서 거주하게 되었습니다.
- 3) 투자부동산 1은 가까운 [REDACTED]대학교, [REDACTED]대학교에 다니는 학생들
을 비롯하여 그 주변 [REDACTED]대학교와 [REDACTED]대학교를 포함한 학생들에게
임대하는 것이 대다수이고, 매수이후 매년 71,280,000원(= 월 평균 약 33만
원 × 18가구 × 12개월) 상당의 안정적인 임대수익을 얻을 수 있었습니다
(증 2,3).
- 4) 2015. 12. 22.경 대구광역시 북구청장은 청구인 소유 투자부동산 1이 소재
한 대구 북구 [REDACTED] 일대 24,728㎡에 532세대의 아파트단지 건설을 위한
[REDACTED]지역주택조합(이하 “조합”이라 한다.)설립을 인가하였습니다(증 4).
- 5) 2017. 11.경 청구인은 조합이 청구인 소유의 투자부동산 1이 소재한 [REDACTED]

- 9) 청구인은 난생처음 한국 소장을 수령하게 되어 어떻게 대처해야 할지 몰라 전전긍긍하다가 변호사를 선임했지만 답변서 작성을 거부함으로 사임하고 2019. 10. 22.경 법무사 [] 소개로 행정사 []을 만나 행정사([])에게 “청구인 소유 투자부동산 1을 사업 대상에서 제외 시켜 달라는 내용으로 주장해 달라” 며 답변서(준비서면) 작성을 부탁하였습니다.

그런데 행정사([])는 청구인이 주장하지도 않았던 “한미 FTA에 의한 투자자와 국가 간 분쟁 해결을 청구할 수 있다고 청구인의 투자부동산 1을 수용에서 제외해야 한다.” 며 허위 답변서(준비서면)을 작성하여 청구인의 확인 절차도 없이 마음대로 청구인의 도장을 만들어 날인한 다음 청구인 주소를 써서 우편으로 법원에 보냈습니다(증 9, 청구인이 고소한 형사사건의 대질조사 당시 행정사 []도 모두 인정하였습니다.).

- 10) 청구인 소유 투자부동산 1 시가(市價)도 행정사([])가 고의적으로 조합을 이롭게 하기 위해 답변서(준비서면)에 허위 작성한 것입니다. 이에 대해 청구인은 행정사([])한테 왜 허락 없이 시가(市價)를 마음대로 작성했냐고 따지며 다툰 사실을 녹음한 녹취록도 있습니다(증 10).

- 11) 그래서 청구인은 준비서면을 확인시키지 않았던 행정사([])에게 마지막 준비서면은 꼭 확인해야겠다고 하자, 행정사([])가 재판 일주일전에 보내야 판사가 준비서면을 본다고 강조하여, 청구인이 보내기 일주일전에 행정사사무실에 찾아가 확인하려니까 벌써 우편으로 보냈다고 했습니다. 이때부터 청구인이 행정사([])를 의심하기 시작했습니다(증 8,9).

- 12) 위와 같은 문제들 때문에 청구인은 항소를 취하하고, 행정사([])에게 찾아가 따지게 되었는데 마침 그곳에서 듣고 있던 손님(성명불상 남자)이 “행정사가 잘못했다” 고 하자, 행정사가 손님에게 눈을 찔끔거리는 것을 보고 청구인이 그 손님을 밖에서 만나 도와 돌라고 부탁하자, 그 손님이 “소송기록을 열람·복사 신청하여 확인해 보라” 고 알려주어, 청구인이 소송기록을 복사하여 확인한 결과 행정사가 마음대로 청구인 명의의 답변서, 준비서면을 허위 작성하고, 도장을 도용하였으며, 투자부동산 1 시가(市

價)를 허위 작성하는 등 범죄사실이 모두 드러났습니다(증 8,9,11).

13) 재판당시 한번은 청구인이 소유권이전등기 소송인 줄 알고 재판장님한테 “투자부동산 1을 재건축사업에서 제외 시켜 달라”고 주장하니까, 재판장이 PPT(스크린)를 켜면서 “이게 뭔지 아냐”고 하여, 청구인은 다시 위와 똑같이 주장하니까, 재판장이 PPT를 끄고 재판을 끝냈습니다. 청구인이 뒤늦게 알고 보니까 토지수용승인처분취소 소송을 청구인 몰래 행정사()가 제출하여 그 재판에서 위와 같이 주장을 했다는 사실을 알게 되었습니다. 청구인은 한국의 사법제도를 모릅니다. 행정사()가 고의적으로 청구인 몰래 청구인 명의로 소장을 작성하여 제출하고는 청구인에게 돈을 송금하라 해서 청구인은 답변서 비용인 줄 알고 돈을 송금해 주었습니다. 위와 같이 청구인이 법률관계를 모르니까 이러한 약점을 이용하여 행정사()가 마음대로 했습니다. 지금도 왜 행정사()가 위 행정소송을 왜 제기했는지 이해되지 않습니다(증 9).

14) 결국 2020. 1. 9. 대구지방법원 재판장은 위 민사사건()에 대하여 조합의 청구대로 “청구인(피고)은 조합(원고)으로부터 투자부동산 1에 대한 매도대금으로 1,349,750,700원을 수령함과 동시에 조합에게 소유권이전등기절차를 이행하고, 투자부동산 1을 인도하라”는 등의 판결을 선고하였습니다(증 8).

15) 위 판결에 대하여 청구인은 다시 행정사()의 도움을 받아 2020. 2. 23. 항소장을 제출하였는데 당시에 행정사가 마음대로 청구인의 도장을 날인하였습니다(증 8,9,12, 고소사건 대질조사 당시 행정사()도 인정하였습니다.).

16) 항소이유서도 KORUS와 관련하여 “청구인이 미국시민으로서 한미 FTA에 명시된 투자자와 국가 간 분쟁해결을 청구할 수 있으며 따라서 법원의 판결을 수락할 수 없다”고 주장했지만 이것 역시 행정사()가 마음대로 작성하여 청구인에게 보여주지도 않고 청구인의 도장을 날인하여 자필로 주소를 써서 우편으로 접수시켰습니다(증 8,9).

17) 행정사의 위와 같은 범죄사실(투자부동산 1 평당 시가 1,000만원, 도장 도용, 항소이유서 허위 기재)을 확인한 청구인은 [REDACTED] 변호사를 선임하여 미국 변호사를 만나 협의해 보았으나 대책이 없어 항소를 취하할 수밖에 없었습니다(증 8).

18) 그리고 2019. 10. 24. 청구인 몰래 제기된 대구지방법원 [REDACTED] 토지수용승인처분취소소송도 2020. 4. 29. 각하 판결이 선고 되었고, 공탁되었던 토지수용보상금은 청구인이 2020. 7. 8. “이의를 보유하고” 수령하게 되었습니다(증 13).

19) 결국, 투자부동산 1은 편도 4차선도로(25m)에 접하고 도로코너에 있는 등 가장 좋은 위치에 있음에도 불구하고 위 민사소송으로 인하여 당시 인근 대지 시가(市價) 평당 약 2,100만 원 이상에 상당하는 금액보다 훨씬 낮은 가격 즉, 감정가액에 해당하는 1,349,750,700원(93평 1,016,190,000원, 평당 약 1,092만원임.)으로 판결이 선고되고 이를 수령하게 됨으로써, 위 인근 대지 시가(市價) 금액인 2,100만원으로 계산하더라도 그 차액에 해당하는 손해금 약 9억3,681만원[=1,953,000,000원(21,000,000원 × 93평) - 1,016,190,000원]에 이르고, 이외에도 위 소송들로 인한 행정사비용, 변호사 선임비용 등 엄청난 손해를 입게 되었습니다(증 8,14).

20) 2019. 1.경 청구인은 투자부동산 1에 설치된 일부 전기계량기에서 원인을 알 수 없는 화재가 발생했고, 현장을 조사하던 소방관이 청구인에게 한전(한국전력공사)에도 사고를 신고하라고 하여 신고하는 한편, 누군가 고의로 방화한 것이 의심되어 대구강북경찰서에도 신고했습니다. 그러나 경찰은 사건을 제대로 조사하지 않았습니다(증 15).

21) 2019. 4. 18. 청구인은 투자부동산 1에 설치된 전기계량기 전체에서 다시 화재가 발생하였고, 이번에는 청구인이 주한미국대사관에 연락하여 도움을 요청하자, 주한미국대사관이 경찰에 수사를 의뢰하였는데, 경찰은 주한미국대사관의 수사의뢰에도 불구하고 제대로 수사하지 않았으며, 당시 투자부

동산 1의 307호 세입자가 거주하고 있는 상태에 화재발생 전기계량기 단자함이 307호 화장실 아래층에 위치하고 있어 당시 307호 화장실 바닥 누수공사를 하였음에도 다시 307호 화장실 바닥 누수로 인하여 화재가 발생한 것으로 알고 전기 및 배관기술자 2명을 불러 화재원인을 확인한바 원인을 알 수 없었는데, 결국 307호 화장실 세면대 밑에 위치한 벽 구멍에 누군가 고의적으로 물을 부어 그 물로 인하여 화재가 발생한 사실을 확인함으로써 이를 경찰에 수사를 요청했음에도 제대로 수사하지 않았습니다(증 15).

22) 그 이후 청구인은 전기계량기 단자함 전체 위치를 150만원을 들여 옮기고 인근에 CCTV를 설치하자 그 다음부터는 더 이상 화재가 발생하지 않았습니다.

23) 2019. 5.경 청구인은 투자부동산 1의 1층 외부 CCTV 카메라를 도시가스 계량기 쪽으로 설치했는데, 조합에서는 CCTV 카메라를 볼 수 없도록 비닐로 된 녹색 그늘 막으로 덮어 놓아 컴컴하여 아무것도 볼 수 없게 만들었고, [REDACTED]에너지(도시가스) 직원이 청구인에게 “도시가스가 폭발직전인데 빨리 현장에 오라”고 해서 청구인이 현장에 가서 확인해보니까 위 그늘 막으로 CCTV 카메라를 덮어 놓아 컴컴하게 만들어 놓은 상태에서 507호 도시가스계량기가 일부 파손되어 가스가 새어 나오는 긴급한 상태였습니다. 그래서 [REDACTED]에너지 직원이 조합에 전화해 현장에서 만나 현장상황을 설명하면서 빨리 원상 복구하라고 하자, 그제야 조합 직원이 천막을 철거하는 등 복구함으로써 겨우 폭발위기를 모면할 수 있었습니다. 이것 역시 조합이 계획적으로 청구인을 괴롭히기 위한 술책이었는데, 당시 촬영한 사진과 동영상을 보면 철거한 벽돌과 철근 등을 도시가스 계량기 옆에 쌓아두는 과정에서 507호 도시가스계량기가 일부 파손된 사실을 알 수 있습니다(증 16).

24) 조합은 위 민사소송 이전 2019. 2. 19.경부터 수시로 투자부동산 1에 살고 있는 임차인들에게 이사하라고 강요하는 등 청구인의 업무를 방해하면서 괴롭혀오다가 2020. 1. 9. 판결 선고 이후부터는 안내문까지 붙이며 임차인들에게 이사할 것을 강요하는 등 노골적인 횡포를 일삼았습니다(증 17).

25) 조합은 청구인에게 아무런 연락도 없이 투자부동산 1을 철거해 버렸고, 그 과정에서 청구인 소유의 CCTV 카메라, 컴퓨터, 냉장고, 세탁기, 에어컨, 중문, 책상, 침대, 의자 등을 청구인 몰래 모두 다 가져갔습니다.

26) 조합은 청구인 소유 CCTV 카메라와 컴퓨터도 청구인에게 돌려주지 않았고, 범죄 현장이 담기 CCTV를 [REDACTED] 에스원 직원에게 철거하도록 해서 그 자료들을 조합이 가져갔다고 했습니다(증 18). 특히 대구지방법원 집행관이 청구인에게 아무런 연락도 없이 청구인 투자부동산 1에 찾아와 문을 부수는 장면을 보고 너무 충격을 받아 지금까지도 그 충격에서 벗어나지 못한 채 억울함과 공평하지 않다는 생각을 지을 수 없고, 청구인이 미국에서 40년 넘도록 살면서 이러한 현장을 처음 목격하면서 대한민국의 강제집행은 중국보다 더 강하게 밀어붙이는 걸 보고 할 말을 잃었습니다.

이외에도 조합은 청구인 소유 투자부동산 1에 대하여 주변 대학들([REDACTED] 대학교, [REDACTED] 대학교), 공익제보자단체모임 사무장 [REDACTED] 부동산중개업자들을 개입시켜 청구인의 임대계약을 방해하여 많은 공실을 만들게 됨으로써, 결국 부동산시가(市價)를 크게 하락하게 만든 사실도 뒤늦게 알게 되었습니다(증 8,14,17,19).

위와 같은 일로 인하여 청구인이 큰 충격과 위협을 느꼈음은 물론 극심한 공포, 불안 등 정신적 고통을 겪게 되면서 불면증, 우울증, 공황장애, 강박장애, 기억력저하 등 현재까지 병원치료를 받고 있는 실정입니다(증 20).

27) 조합은 청구인 소유 투자부동산 1에 대하여 청구인에게 2019. 2. 14.부터 2019. 6. 3.까지 4회 걸쳐 형식적이고 일방적으로 매도할 것을 통보했다가 청구인이 재건축에 참여하고 싶지 않아 사업에서 제외시켜달라고 사정하였지만 추가 협의는커녕 오히려 위와 같이 민사소송제기, 강제집행으로 우호적인 해결에 이르지 못한 채 청구인에게 정신적, 재산적 많은 손해를 입게 하였고, 이외 청구인은 행정사([REDACTED]의 불법행위, 투자부동산 1의 부당한 시가(市價)보상, 조합의 계획적인 불법행위와 청구인 소유 냉장고 등 많은

동산들을 가져가는 등 재산적, 정신적 엄청난 손해를 입게 되었습니다(증 1-20).

나. 청구인이 입은 손해 내역

- 1) 청구인이 조합으로부터 투자부동산 1이 재건축사업 대상에 포함되지 않았다는 거짓말에 속아 청구인이 1층 44.54㎡에 대한 중측허가비용 상당(증 5),
- 2) 조합은 주택법 제22조 제1항에 따라 확보하지 못한 대지 소유자인 청구인에게 투자부동산 1의 시가(市價)로 매도를 청구할 수 있지만, 이 경우 청구인과 매도청구를 하기 전에 3개월 이상 협의를 하여야 함에도 불구하고, 2019. 2. 14.부터 2019. 6. 3.까지 4회 걸쳐 형식적이고 일방적으로 매도할 것을 통보했다가, 청구인이 “재건축에 참여하고 싶지 않아 사업에서 제외시켜 달라”고 사정했지만 추가 협의는커녕 위와 같이 일방적인 민사소송 제기과 더불어 강제집행을 실시함으로써 발생한 손해가 아래와 같습니다.
 - ① 행정사 ■■■의 불법행위로 인한 손해(행정사에게 지급한 비용 및 정신적 손해 등)(증 8내지 14),
 - ② 투자부동산 1은 위 민사소송으로 인하여 당시 시가(市價)가 평당 2,100만원 이상에 상당함에도 불구하고 이보다 훨씬 낮은 가격 즉, 소송당시 감정가액에 해당하는 1,349,750,700원(93평 1,016,190,000원, 평당 약 1,092만원임.)만 판결이 선고되어, 청구인이 이를 수령하게 됨으로써 그 차액 손해금 약 9억3,681만원(=1,953,000,000원(21,000,000원 × 93평) - 1,016,190,000원) 상당(증 8,14),
 - ③ 위 민사 및 행정 소송으로 인한 변호사 선임비용과 정신적 손해 등(증 8, 13),
 - ④ 위 소송들로 인하여 일도하지 못한 채 법정에 쫓아다니면서 지출한 비용

과 이에 따른 정신적 손해(증 8,9,13),

⑤ 조합이 위와 같이 계획적인 전기계량기 화재, 도시가스를 위험 빠뜨리는 등의 횡포, 이를 경찰에 신고했으나 제대로 수사가 되지 않음으로써 받게 된 정신적 고통, 계획적인 업무방해 등으로 치료를 받는 등 재산적, 정신적 손해(증 15내지 20),

⑥ 조합이 투자부동산 1의 18가구 건물에 설치된 CCTV 카메라 16대, 컴퓨터 1대, 냉장고 18개(개당 40만 원 이상), 세탁기 18개(개당 40만 원 이상), 에어컨 18개(개당 40만 원 이상), 중문 18개(개당 40만 원 이상), 책상 18개(개당 15만 원 이상), 의자 18개, 침대 18개(개당 12만 원 이상), 싱크대 18개(개당 100만 원 이상), 보일러 18개 등을 가져간 대금 상당, 18가구에 대한 리모델링한 비용 상당, 강제집행으로 인하여 입게 된 정신적 손해(증 17-20),

3) 위 손해를 종합하면 엄청난 금액이라 할 것입니다.

2. 청구인 소유 “대구 북구 [REDACTED], 대구 북구 [REDACTED] [REDACTED]” 와 관련 손해

가. 사실관계

1) 2000. 11. 10. 청구인은 부동산임대업을 목적으로 대구 북구 [REDACTED] [REDACTED] (11가구, 스튜디오형 아파트 건물) 과 대구 북구 [REDACTED] [REDACTED] (12가구, 스튜디오형 아파트 건물)(위 부동산들은 이하 “투자부동산 2” 라 한다.) 을 각 매수하여, 같은 해 12. 12. 청구인 명의로 이전등기를 마쳤고, 당시 청구인의 주소지는 미국 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 이었습니다(증 21).

2) 청구인은 위와 같이 1983년경에 미국에 귀화한 이후 줄곧 미국에 살면서 [REDACTED] 권유로 2000. 11. 10. 투자부동산 2을 매수하였고, 그 이후에도 계속 미국에 거주하다시피 해 오다가 2017. 11. 17.경 투자부동산 1 수용 문제를 해결하기 위해 한국에서 거주하게 되었습니다.

3) 투자부동산 2는 가까운 [REDACTED] [REDACTED]에 다니는 학생들을 비롯하여 그 주변 [REDACTED]와 [REDACTED]를 포함한 학생들에게 임대하는 것이 대다수이고, 매수이후 매년 안정적인 임대수익을 얻을 수 있었는데, 일부 공인중개업자들, 위 대학들의 관계자(교직원 및 학생), 임대사업자들의 불법행위로 인하여 2014년부터 연간 임대소득이 감소하였습니다(증 3,22,23).

4) 투자부동산 1, 2 일대 일부 임대사업자들, 위 대학들의 관계자(교직원 및 학생), 공인중개업자들은 아래와 같이 각종 불법행위를 저지르게 됨으로써 청구인의 부동산임대업 방해, 임대소득의 감소, 이로 인한 부동산거래시가(市價)의 하락 등 엄청난 손해를 입게 하였음은 물론, 현재까지도 불법행위가 근절되지 않고 있다는 것이 더 문제입니다. 그리고 불법행위의 유형은 아래와 같습니다.

① 일부 임대사업자들은 다중주택(고시텔 등)의 건축허가를 받아 신축하여 사용승인을 받은 다음 불법으로 각 방에 주방시설을 설치하여 다가구주택으로 개조하였고(약 2,340가구(130개 건물 × 18가구) : 건축법 위반), 이러한 불법 건축물을 학생들에게 임대하기 위하여 공인중개업자들에게 법정 중개수수료를 초과하는 많은 중개수수료를 지급하고 있으며(증 24,36,37, 38,43, 건축법위반, 공인중개사법위반),

② 또한 일부 임대사업자들은 자신만의 이익을 위하여 일부 공인중개업자들, 위 대학들의 교직원 및 학생회 관계자들과 서로 결탁하여 대학가 원룸에 대한 정보가 없는 위 대학들의 신입생 등에게 특정 공인중개업자를 통하여 임대차계약을 체결하도록 유도하는 등 불법적인 담합행위를 일삼으면서 그

대가를 지불하였고, 그 대가는 특정 공인중개업자와 위 대학들의 교직원 및 학생회 관계자들이 나눠 가지는 수법으로 엄밀하게 불법행위가 이루어지고 있으며(증 25,26,27,28,38,42,43,44, 사기, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률위반, 공인중개사법위반, 배임수·증재),

③ 위 대학들의 해당 학과 선배나 학생회 관계자들은 위 대학들이 신입생을 위하여 개설한 페이스북에 가입한 많은 신입생들의 전화번호, 인적사항을 파악한 이후, 신입생들을 위한 단체 카톡방에 그 신입생들을 초대하였고, 초대된 신입생들에게 특정 공인중개업자를 소개하면서 임대차계약을 체결하도록 유도하고, 그 대가로 특정 공인중개업자들로부터 엄청난 돈을 받아 챙겼으며(증 29,39,40,41,44, 배임수·증재, 업무방해, 공인중개사법 위반, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률위반),

④ 또한 위 대학들의 일부 교직원 및 해당 학과 선배나 학생회 관계자들은 특정 공인중개업자들에게 신입생 등 학생들의 명부 등 연락처를 전달하고, 특정 공인중개업자들은 전달 받은 학생들의 연락처로 전화하거나 문자메시지를 보내어 임대차계약을 유도하는 방식으로 진행되어 왔으며, 계약체결에 따라 특정 공인중개업자들이 임대사업자들로부터 법정 중개수수료를 초과하는 많은 돈을 받아서 위 대학들의 일부 교직원 및 해당 학과 선배나 학생회 관계자들에게 지급하였으며, 또한 [REDACTED] [REDACTED]은 [REDACTED]신문기자에게 보도를 막는 조건으로 뇌물을 주었으며(증 30,31,32,33,34,35,40,41,44, 배임수·증재, 업무방해, 개인정보보호법위반, 공인중개사법 위반, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률위반),

⑤ 특히 위 대학들의 일부 교직원들은 학생수첩을 이용하거나 학생 및 부모들에게 전화나 문자메시지로 방을 얻는지 확인한 이후 기숙사 입주학생을 발표하자마자 곧바로 결탁된 부동산중개업자들에게 위 확인한 학생들 자료를 넘겨주고, 결탁된 부동산중개업자들로부터 그에 상응한 대가로 엄청난 목돈을 받아 챙기는 수법으로 불법행위를 일삼아 왔으며, 특히 [REDACTED] 학교 교직원들은 페이스북 북에 들어갈 수 없어 학생들을 단독으로 유인할 수 없게 되자 [REDACTED] 교수들에게 신입생 명부를 넘겨주기도 했습니다

(증 35,41, 배임수·증재, 업무방해, 개인정보보호법위반, 공인중개사법 위반, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률위반).

5) 이로 인하여 외국인이자 현지 실정에 어두운 청구인으로서는 더 더욱 임대하기가 어려운 상황에 직면하게 됨으로써 전단지, 현수막설치 등 적극적인 임대활동을 하는 한편, 위와 같은 불법행위를 두고만 볼 수 없어 아래와 같이 법적조치를 취했으나 해당기관에서 제대로 수사가 되지 않아 청구인의 피해를 막을 수 없는 상태에서 현재까지 지속되고 있는 실정입니다.

- ① 2014. 12. 20. 국민권익위원회, 진정서 제출(증 35).
- ② 2015. 05. 14. 대구광역시 북구청, 진정서 제출(증 36).
- ③ 2016. 02. 22. 대구광역시 북구청, 진정서 제출(증 37).
- ④ 2016. 07. 22. 국민권익위원회, 진정서 제출(증 38).
- ⑤ 2017. 01. 대구지방검찰청, 고소장 제출(증 39).
- ⑥ 2017. 01. 04. 국민권익위원회, 민원제기 [REDACTED] (증 40).
- ⑦ 2017. 12. 04. 감사원, 진정서 제출(증 41).
- ⑧ 2019. 12. 23. 교육부총리 [REDACTED] 고발장 제출(증 42).
- ⑨ 2021. 12. 국민권익위원회, 민원제기 [REDACTED] (증 43).
- ⑩ 2022. 02. 07. 국민권익위원회, 민원제기 [REDACTED] (증 44).

※ 위 사건을 취급한 각 기관은 청구인에게 압력을 행사하는 등 잘못된 내용을 별지 “대한민국 행정기관” 으로 제출합니다.

6) 청구인은 국내거소신고증을 가지고 대한민국에 거주하는 사람으로서 법적으로 보호 받을 권리도 있다고 봅니다. 그리고 청구인이 대한민국에서 2000년부터 현재까지 부동산임대업을 운영하면서 법에 어긋나는 행동을 하지 않았고, 당연히 대한민국에서 부동산임대수익을 얻고 납부할 각종 세금도 성실히 납부했습니다. 그럼에도 위와 같이 대구강북경찰서 등 관세기관에서는 청구인의 진정서, 고소장, 민원제기 등에 대한 사건을 단 한 번도 제대로 해결해 주지 않았습니다. 이로 인해 청구인은 정신적, 재산적 막대한 피해만 입게 되었습니다(증 15내지 20, 24내지 44).

7) 그래서 청구인은 오랜 외국생활로 국내 실정을 잘 모를 뿐만 아니라 특히 투자부동산 1, 2 원룸의 주요 고객이 인근 위 대학들의 학생들인데, 위 대학들의 일부 교직원 및 학생회 관계자, 일부의 공인중개업자와 임대사업자들이 위와 같이 담합행위 등 불법행위들을 일삼게 됨으로써, 청구인 임대사업이 큰 타격을 입고 더욱 어려움에 처하여, 좋은 일을 한다는 소문을 듣고 서울에 있는 공익제보자모임에 도움을 요청하게 되었는데, 공익제보자모임 [REDACTED]이 도움을 요청한 청구인에게 접근하여 “청구인 제보 사실을 [REDACTED] 등 방송에 보도될 수 있도록 해 주겠다. 청구인을 도와주겠다.” 는 등의 감언이설로 속이고 돈 300만원까지 받아 챙기면서(증 45) [REDACTED] 뿐만 아니라 아래와 같이 온갖 악행을 저질렀는데, 도저히 현실이라고 믿기 어려울 정도로 끔찍하여 악마가 따로 없어, 청구인은 2020. 3.경 [REDACTED]를 선임하여 아래와 같은 내용으로 고소장을 작성하여 제출하였고, 청구인의 고소사건은 대구강북경찰서에 접수되어 청구인을 조사한 이후 다른 경찰서로 이송되었지만 형식적인 수사로 인하여 억울하게도 2021. 8. 10. 서울중앙지방검찰청에서 증거불충분을 이유로 모두 혐의 없음 처분이 되었지만(증 46), 이는 아래 고소 사실들을 제대로 수사하지 않아 발생한 것입니다.

① 불법 감청

- [REDACTED]은 자신의 휴대폰으로 청구인의 휴대폰에 악성프로그램을 설치하여 청구인의 통화내용 등을 도청하였고(증 47),

② 비밀침해, 재물손괴 등

- [REDACTED] 청구인 휴대폰 2대, 테블릿 2대에 저장된 동영상파일, 통화녹음, 사진파일 등, 이메일, 카카오톡의 세무관련자료, 금융거래내역조회 등을 침해, 도용, 손괴하였으며(증 48),

③ 불법 위치추적

- [REDACTED] 구글 플레이 앱([REDACTED])을 통하여 청구인의 위치정보를 추적 수집하였으며(증 49),

④ 불법 촬영

- [REDACTED] 청구인 몰래 청구인의 신체를 촬영, 청구인이 거주하는 주택 거실장 밑바닥 구석에 보이지 않게 CCTV 카메라를 설치 청구인 신체

전반을 동영상으로 촬영하였으며, 광고안내문으로 성매매를 알선하는
포주였으며(증 50),

⑤ 공갈, 성폭력 등

- [redacted] 청구인 몰래 청구인으로부터 얻게 된 위 대학들의 자료들과
차명계좌를 발표하게 만든 다음 촬영을 금지했음에도 불구하고 불법
촬영하여 이를 이용해 위 대학들의 관계자들에게 비리를 폭로한다는
등으로 협박하여 엄청난 돈(1억 원 이상으로 추정)을 받아 챙겼던 것
이고, 특히 청구인의 [redacted] (2회, 병원에 가서 치료받은 적도 있음.)도
서슴지 않았으며, 이러한 내용을 대화하여 녹음(녹취록)하였는데 [redacted]
[redacted]이 모두 인정하고 있습니다(증 51).

- 8) 위 [redacted] 위와 같은 불법행위에 그치지 않고 청구인의 국내거소신고증
번호와 IP주소를 유출하며 위 대학들로부터 돈을 뜯어내기 위하여 지금까
지 청구인의 휴대폰 도청(증 47)과 계속 ransomware 걸면서 휴대폰과 컴
퓨터를 먹통으로 만들고, 비밀번호를 변경하여 휴대폰이나 컴퓨터 사용을
못하게 만들고 있습니다(증 48). 이로 인하여 청구인은 현재 휴대폰 12대와
컴퓨터 10대에 ransomware 걸어 사용을 못한 채 청구인의 집에 보관하고
있으며(증 52), 청구인이 112 신고(녹음 있음)를 했지만 신고도 받아 주지
않아 계속 범죄에 노출되고 있는 실정입니다.

그래서 청구인은 국내거소신고증 번호를 변경하려고 경북 구미 출입국관리
사무소에 찾아가 법무부 외국인 정책과 담당자에게 물어보니 아직 외국인
에 대한 법이 없다고 해서 현재 청구인의 명의로 된 휴대폰도 없이 지인
이름 [redacted]으로 사용하고 있으나, 위 지인 주민등록번호까지 유출해 사이
버 범행을 일삼고 있습니다.

- 9) 그리고 청구인은 2022. 2.경 경찰에 가서 신변보호를 요청하였으나, 사는
동네 가서 해야 한다면 신변보호를 받지 못하였고, 다음날 위 대학들이
사람을 시켜 청구인이 키우던 고양이를 잔혹하게 죽였으며(증 53), 2kg도
되지 않은 강아지마저 차로 죽이려고 하다가 강아지를 반신불구로 만들었
고(증 54), 2018. 8.경 [redacted] 처음 만났을 때부터 현재까지 스토킹을

당하고 있음에도(중 55) 법으로부터 보호를 받지 못하고 있는 실정입니다.

10) 특히 위 [REDACTED] 고소사건 수사당시 검사가 청구인의 진술서를 허위 작성하였는데, 이를 밝히기 위해 청구인이 위 사건 진술당시 영상녹화 조사한 CD에 대한 정보공개를 요청했으나, 엉뚱한 자료들만 주고 약 3시간 녹화자료는 안주고 4분 자료만 주었습니다. 청구인은 성 디지털 부분에 대한 수사가 안 되어 이의신청하여 서울, 대구경찰청 [REDACTED] 조사관이 이의신청사건을 배정받아 청구인의 영상녹화자료 확인한 결과 “고소취하하지 않았다.”는 공문까지 보내 주었습니다. 청구인은 성 디지털 사건을 고소 취하하지 않았는데 검사 입회서기가 변호사 사무실로 전화해 그 사건 고소 취하했다고 해서 변호사가 마음대로 행동했다면서 질책했었습니다. 이에 청구인은 위 진술당시 영상녹화 조사한 CD를 확인하기 위해 2020. 12. 10. 서울중앙지방검찰청에 위 사건 [REDACTED] 사건기록 열람·등사를 신청했으나 불허가로 2021. 1. 28. 서울행정법원 [REDACTED]에 정보공개거부처분취소 소송을 제기하여 같은 해 12. 2. 승소판결을 선고받고 같은 달 22. 확정되었지만, 그 이후 청구인이 진술당시 영상녹화 조사한 CD를 받기 위해 직접 서울중앙지방검찰청에 7번 찾아갔고, 진정서까지 제출하였으나, 엉뚱한 자료만 보내주고 있습니다. 현재도 그 자료는 받지 못하고 있습니다(중 56).

11) 청구인은 위 [REDACTED] 고소사건 수사가 되지 않아 정신적으로 망신창이가 되어 있는데다가 [REDACTED] 조마조마하고 불안에 떨며 나날을 보내던 중 아는 지인이 인권위원회에 진정서를 보내라하여 보냈으나, 거기에서도 처리 못한다는 결과가 왔습니다(중 57).

이에 청구인은 자신의 [REDACTED] 정신적으로 너무 힘이 들어 미국 영사관에게 도움을 요청하자, 미국 대사관이 “대구 해바라기센터” 전화번호를 주어 찾아 갔으나, 여자경찰관이 “고소하지 말고 진정서를 제출해 보라”고 압박하였습니다. 그 이유는 [REDACTED] 청구인 전화를 도청하여 위 경찰관에 그렇게 하도록 한 것으로 사료되고, 다른 수사기관 등에서도 마찬가지였습니다.

12) 청구인은 위와 같이 계속되는 범죄를 막아 내기 위해 휴대폰번호를 자주 변경하는 바람에 부동산임대업을 제대로 할 수 없는데다 엄청난 피해까지 입은 상태에서도 그 범죄를 해결하지 못함으로써 무력감과 우울증 그리고 불면에 시달리며 심신이 엉망진창이가 되어 정신과병원 약물에 의존하며 콜센터에 전화해도 아무 도움을 주지 않음으로써, 젊었을 때는 젊음으로 고통을 견뎠으나 스트레스 받아 혈당도 올라가고 10년 동안 극심한 고통으로 인하여 에너지가 고갈된 데다가 몸이 쇠약해져 눈도 잘 보이지 아니하고 더군다나 갑상선 암으로 겹쳐져 더더욱 정신적인 고통을 견딜 수가 없는 상태에서 약물로 어렵게 살아가고 있습니다(증 20내지 57).

이러한 상황에서 최근 위 대학들이 사람을 시켜 청구인이 키워오던 고양이를 잔인하게 죽였고, 2kg도 되지 않은 강아지마저 차로 죽이려고 하다가 반신불구로 만들게 됨으로써(증 53,54), 청구인은 그 슬픔과 지켜주지 못한 죄책감과 미안함에 괴로움에 시달리고 있으며, 더구나 지금도 휴대폰 도청과 스토킹까지 이어지고 있는데다 [REDACTED] 불안한 나날을 보내고 있는 실정입니다(증 55,57).

나. 청구인이 입은 손해 내역

- 1) 청구인은 투자부동산 2에 대해 임대사업을 하면서 일부 공인중개업자들, 위 대학 관계자(교직원 및 학생), 임대사업자들의 불법행위로 인하여 2014년부터 연간 임대소득 감소로 인한 엄청난 손해금, 이로 인하여 부동산거래시가(市價) 마저 하락함으로써 입게 된 손해금(증 3,21내지44),
- 2) 위와 같은 불법행위로 인하여 청구인이 하지 않아도 될 전단지, 현수막설치 등의 임대활동 비용,
- 3) 청구인이 위 불법행위를 차단하기 위하여 진정, 고소, 고발 등의 작성비용, 수사에 협조하기 위해 다니는 비용, 이에 따라 일을 하지 못한 비용, 고소 등의 사건이 제대로 처리 되지 않음으로 인하여 입게 된 정신적 손해(증

20,35내지44),

- 4) 청구인이 공익제보자모임 소속 [REDACTED] 범행으로 인하여 입게 된 손해는 고소를 위해 선임한 변호사비용, 청구인의 휴대폰 2대, 태블릿 2대에 저장된 동영상파일, 통화녹음, 사진파일 등의 손괴된 비용, 청구인이 사용하지 못해 현재까지 교체한 휴대전화기 12대와 사용할 수 없게 된 컴퓨터 10대의 비용 등과 이로 인하여 입게 된 정신적 손해(증 45내지52),
- 5) 청구인이 위 [REDACTED] 고소사건 수사당시 진술한 영상녹화 CD를 확인하기 위하여 서울중앙지방검찰청을 상대로 제기한 행정소송에 대한 손해는 소를 제기하기 위해 선임한 변호사비용, 청구인이 일도 하지 못한 채 대구에서 위 검찰청에 7회 찾아간 손해, 현재까지도 위 영상녹화 CD를 받지 못하고 있는 등 정신적 손해(증 56),
- 6) 위 대학들이 사람을 시켜 청구인이 키워오던 고양이를 잔인하게 죽였고, 2kg도 되지 않은 강아지마저 차로 죽이려고 하다가 반신불구로 만들게 됨으로써, 지금도 그 슬픔과 지켜주지 못한 죄책감과 미안함으로 인한 정신적 스트레스, 2018. 8.경부터 현재까지 스토킹을 당하고 있는 손해 등 정신적 손해(증 53,54,55),
- 7) 청구인은 [REDACTED] 고소사건 수사가 되지 않아 정신적으로 망신창이가 되어 있는데다가 [REDACTED] 불안에 떨며 나날을 보내는 등 정신적 손해(증 57).
- 8) 위 손해를 종합하면 엄청난 금액이라 할 것입니다.

3. 결론

- 가. 피청구인은 청구인의 투자자산에 적용하여야 할 의무가 있는 대우의 최소 기준("MST" : FTA 제11조 제5항에 의한 공정하고 공평한 대우와 충분한

보호 및 안전 제공 의무 포함.)을 위반하였습니다.

FTA 제11조 제5항은 피청구인에게 “공정하고 공평한 대우와 충분한 보호 및 안전을 포함하여, 국제관습법에 따른 대우를 적용대상투자자에 부여해야 할” 의무를 부과하고 있습니다. 여기에서 ①공정하고 공평한 대우를 제공할 의무는 “세계의 주요 법률체계에 구현된 적법절차의 원칙에 따라 형사, 민사 또는 행정적 심판절차에 있어서의 정의를 부인하지 아니할 의무를 포함” 하며, ②충분한 보호 및 안전을 제공할 의무는 “각 당사국이 국제 관습법에 따라 요구되는 수준의 경찰보호를 제공하도록 요구한다.” FTA 부속서 11-A는 “외국인의 대우에 대한 국제관습법 상 최소기준은 외국인의 경제적 권리와 이익을 보호하는 모든 국제관습법 상 원칙을 지칭한다.” 라고 규정하고 있습니다.

- 나. 청구인 소유 투자부동산 1은 매도청구과정에서 청구인이 경찰에 전기계량기 화재, 가스 누출 사고 등을 조사해 줄 것을 요청했으나 받아들여지지 않아 정당한 절차원칙에 따른 정의가 부인되었으므로 KORUS 제11조 제5항의 대우의 최소기준(MST)에서 요구하는 공정하고 공평한 대우 위반이 발생하였습니다.

FTA에서는 피청구인이 청구인의 투자자산이 물리적으로 훼손되지 않도록 국제관습법에 따라 요구되는 수준의 경찰보호를 제공할 것을 요구하고 있습니다. 또한 국제관습법은 피청구인이 기존의 Koch Mineral and Ampal and Biwater 판례에서 인정되는 바와 같이 그러한 훼손을 예방하기 위해 “합리적 주의 의무”를 기울여야 할 의무를 부과하고 있습니다. 특히 Biwater 판례에 따라 피청구인은 청구인의 투자자산을 보호하기 위한 모든 주의의무 조치를 취했는지 입증해야 합니다.

이 사건의 경우, 최초의 화재사건이 발생했을 때 현지 경찰은 뒤이어 발생한 일련의 공격행위로부터 청구인의 투자부동산 1을 보호할 주의의무를 위한 경계를 더 철저히 했어야 했습니다. 재건축으로 시작된 갈등으로 인해 청구인은 자신의 투자부동산 1을 물리적으로 제거함으로 인해 혜택을 볼

수 있는 사람들이 있다고 믿을 만한 근거가 있었습니다. 그래서 청구인이 경찰에 신고했던 것입니다. 그럼에도 경찰은 외국인 투자자의 절박한 호소를 무시하고 투자자산에 대한 손괴뿐만 아니라 생명까지 위협에 빠트릴 수 있는 후속 공격으로부터 투자부동산 1을 보호하기 위한 “합리적인 주의조치와 예방조치”를 취하지 않았습니다.

더구나 청구인은 그러한 사건의 발생과 경찰의 태만으로 인해 극심한 정신적, 정서적 고통을 현재까지 겪고 있습니다.

- 다. 청구인 소유 투자부동산 2에 대하여 피청구인은 정의를 부인함으로써 공정하고 공평한 대우를 제공해야 할 의무를 위반하였습니다.

Swisslion 중재판정부는 “정의를 부인하지 않는 것은 최소한 법원에 접근을 허용하는 것을 의미한다.”고 판시한 바 있습니다.

Grand River 사건에서도 중재판정부는 “법원에 대한 접근이 부인되거나 기약 없이 지연되거나 방해 받는 경우에도 정의의 부인이 존재한다.”는 Brownlie의 말을 인용하여 재차 확인하였습니다.

청구인은 부당이득을 결탁한 제3자들의 행위로 인해 금전적 손해를 입었습니다. 따라서 청구인은 여러 정부기관(경찰서, 국민권익위원회, 검찰청 등)에 고소, 고발 등을 통해 사건을 법정으로 가져가려고 부단한 노력을 했지만, 이러한 노력이 거부되었습니다.

KORUS 제11, 15조(협의 및 협상)에 따라 청구인은 조합이 네 차례에 걸쳐 대지 매도를 요청할 때 조합과 대화를 통해 우호적으로 분쟁을 해결하기 위한 성실한 노력을 기울였습니다. 그럼에도 그 노력은 수포로 돌아갔습니다. 따라서 청구인은 KORUS 제11, 15조에 따라 추가적인 노력이 필요할 수 있음을 인지하고 있습니다.

- 라. 청구인은 재개발이 최종 확정된 후에는 현지에서 취할 수 있는 구제책은

모색하지 않고 대신 KORUS 부속서 11-E에 기재된 요건을 충족하기 위해 이 중재의향서를 제출하기로 선택하였습니다.

마. 그렇다면 청구인은 위와 같이 피청구인의 KORUS 위반으로 인해 수 십 억 원 상당의 피해를 입게 되었습니다. 청구인은 실제 발생한 손해 뿐 아니라 도덕적 손해, 손해배상까지 확장할 수 있는 권리를 갖는 것입니다. 협의 및 협상이 성공적으로 이루어지지 않을 경우 청구인은 대구북구청, 대구시청, 기타 피신청인이 KORUS 제11장에 기재된 의무를 위반함으로써 발생한 손해 배상과 이자 및 부대비용을 포함한 배상을 구하는 중재청구를 제기할 것입니다. 그러므로 피청구인은 청구인에게 청구인이 입은 손해금 최소한 미화 (USD) 7,000,000불을 지급해야 할 것이므로 이를 지급받고자 청구인은 이 사건 중재의향서를 제출하기에 이르렀습니다.

- 별지 : 대한민국 행정기관(잘못한 내용)
- 첨부 : 증거서류 참조

2023 . 2 . 20 .

위 청구인

대한민국(법무부) 귀중