LBOX

제7회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2018년도 제7회 변호사시험 문제

시험과목	민사법(기록형)

응시자 준수사항

1. 시험 시작 전 문제지의 봉인을 손상하는 경우, 봉인을 손상하지 않더라도 문제지를 들추는 행위 등으로 문제 내용을 미리 보는 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다.
2. 시험시간 중에는 휴대전화, 스마트워치 등 무선통신 기기나 전자계산기 등 전산기기를 지녀서는 안 됩니다.
3. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(사인펜이나 연필 사용 금지) 중 한 가지 필기구만을 사용하여 답안 작성란(흰색 부분) 안에 기재하여야 합니다.
4. 답안지에 성명과 수험번호 등을 기재하지 않아 인적사항이 확인되지 않는 경우에는 영점으로 처리되는 등 불이익을 받게 됩니다. 특히 답안지를 바꾸어 다시 작성하는 경우, 성명 등의 기재를 빠뜨리지 않도록 유의하여야 합니다.
5. 답안지에는 문제 내용을 쓸 필요가 없으며, 답안 이외의 사항을 기재하거나 밑줄 기타 어떠한 표시도 하여서는 안 됩니다. 답안을 정정할 경우에는 두 줄로 긋고 다시 써야 하며, 수정액·수정테이프 등은 사용할 수 없습니다.
6. 시험 종료 시각에 임박하여 답안지를 교체했더라도 시험 시간이 끝나면 그 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.
7. 시험 시간이 지난 후에는 답안지를 일절 작성할 수 없습니다. 이를 위반하여 **시험 시간이 종료되었음에도 불구하고 계속 답안을 작성할 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다**.
8. 답안은 답안지의 쪽수 번호 순으로 써야 합니다. **배부된 답안지는 백지 답안이라도 모두 제출**하여야 하며, **답안지를 제출하지 아니한 경우 그 시간 시험과 나머지 시험에 응시할 수 없습니다.**
9. 지정된 시각까지 지정된 시험실에 입실하지 않거나 시험관리관의 승인 없이 시험 시간 중에 시험실에서 퇴실한 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.
10. 시험 시간 중에는 어떠한 경우에도 문제지를 시험실 밖으로 가지고 갈 수 없고, 그 시험 시간이 끝난 후에는 문제지를 시험장 밖으로 가지고 갈 수 있습니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 문 제 】

귀하는 변호사 이영호로서, 의뢰인 강주원과의 상담을 통해 아래 【상담내용】과 같은 사실관계를 청취하고, 【의뢰인 희망사항】 기재사항에 관한 본안 소송의 대리권을 수여받고, 첨부된 서류를 자료로 받았습니다.

의뢰인을 위한 본안의 소를 제기하기 위한 소장을 작성하시오.

【 작 성 요 령 】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2018. 1. 12.로 하시오.
2. 일방 당사자가 여러 명인 경우 성명으로 특정하시오(예, '피고 홍길동')
3. 청구취지와 청구원인은 가급적 피고별로 나누어 기재하시오.

[이하 작성요령은 실무의 기준과 다를 수 있음]

4. 1건의 공동소송으로 제기하되, 공동소송의 요건은 갖추어진 것으로 전제하고, 전속관할이 있는 청구가 있으면 반드시 그 관할법원에 소를 제기하고, (주관적이든 객관적이든) 예비적·선택적 병합청구는 하지 마시오.
5. 【의뢰인 희망사항】란에 기재된 희망사항에 부합하되 현행법과 그 해석상 승소 가능한 최대한의 범위에서 청구하고, 소 각하나 청구기각 부분이 발생하지 않도록 하시오.
6. 상대방에게 항변사유가 있고 그 요건이 갖추어진 것으로 판단되면 이를 청구범위에 반영하고, 【사건관계인의 주장】으로 정리된 사항에 관하여 이유 있다고 판단되면 청구범위에 반영하고, 이유 없다고 판단되면 해당 청구원인 부분에서 배척의 이유를 기재하시오.
7. [의뢰인 상담일지]와 첨부자료에 기재된 사실관계는 모두 진실한 것으로 보고(작성자의 의견에 해당하는 사항은 제외), 기재되지 않은 사실은 없는 것으로 전제하며, 첨부된 서류는 모두 진정하게 성립된 것으로 간주하시오.
8. <증명방법>란과 <첨부서류>란 기재는 생략하고, 부동산의 표기는 아래 [목록(부동산의 표시)]을 소장말미에 첨부함을 전제로 하여 작성하되, 소장에 [목록(부동산의 표시)]을 기재하지 마시오.
9. 관련 증거자료를 제시하여 기술할 필요는 없습니다.
10. 기록상의 날짜가 공휴일인지 여부, 문서의 서식이 실제와 부합하는지 여부는 고려하지 마시오.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

목 록 (부동산의 표시)

1. 화성시 동탄면 석우리 37 대 250㎡
2. 제1항 대지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 1층 120㎡, 2층 120㎡ (동탄로 16)
3. 제1항 대지상 경량철골조 샌드위치패널지붕 단층 화장실 겸 창고 15㎡
4. 서울 송파구 방이동 284 잡종지 200㎡
5. 김포시 풍무동 324 대 3,000㎡
6. 제5항 대지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 영업소 300㎡ (풍무로 18). 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【참고자료】

각급 법원의 설치와 관할구역에 관한 법률(일부)

제4조(관할구역) 각급 법원의 관할구역은 다음 각 호의 구분에 따라 정한다. 다만, 지방법원 또는 그 지원의 관할구역에 시·군법원을 둔 경우 「법원조직법」 제34조 제1항 제1호 및 제2호의 사건에 관하여는 지방법원 또는 그 지원의 관할구역에서 해당 시·군법원의 관할구역을 제외한다.

1. 각 고등법원·지방법원과 그 지원의 관할구역: 별표 3

(이하 제2호 내지 제7호는 생략)

[별표 3] 고등법원 · 지방법원과 그 지원의 관할구역(일부)

고등법원	지방법원	지원	관할구역
서울	서울중앙		서울특별시 종로구·중구·강남구·서초구·관악구·동작구
	서울동부		서울특별시 성동구·광진구·강동구·송파구
	서울남부		서울특별시 영등포구·강서구·양천구·구로구·금천구
	서울북부		서울특별시 동대문구·중랑구·성북구·도봉구·강북구·노원구
	서울서부		서울특별시 서대문구·마포구·은평구·용산구
	수원		수원시·오산시·용인시·화성시. 다만, 소년보호사건은 앞의 시 외에 성남시·하남시·평택시·이천시·안산시·광명시·시흥시·안성시·광주시·안양시·과천시·의왕시·군포시·여주시·양평군
		성남	성남시·하남시·광주시
		여주	이천시·여주시·양평군
		평택	평택시·안성시
		안산	안산시·광명시·시흥시
		안양	안양시·과천시·의왕시·군포시

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의뢰인 상담일지

변호사 이영호 법률사무소

서울 서초구 서초대로 200, 607호(서초동, 법조빌딩)
☎ 02)515-3000, 팩스 02)515-3001, 전자우편 hoon1004골뱅이naver.com

접수번호	2018-03	상담일시	2018. 1. 6.
의 뢰 인	강 주 원 010-****-****	내방경위	지인의 소개

【 상 담 내 용 】

1. 권창균은 화성시 동탄면 소재 대지(별지 목록 제1항-‘동탄면 대지’라 함)를 매수하여 그 지상에 건물을 신축하기로 계획하고, 김정우로부터 동탄면 대지를 매수하면서 계약금 및 중도금으로 3억 원을 지급함과 동시에 동탄면 대지를 인도받았고, 잔대금 3억 원은 건물이 완공된 후 2개월 내에 지급하되, 그와 동시에 김정우는 권창균이 지정하는 사람에게 직접 동탄면 대지의 소유권이전등기를 해 주기로 약정하였다. 그 후 권창균은 위 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 동탄면 대지에 처분금지가처분 결정을 받았다.

2. 그 후 권창균은 윤태건에게 건물신축공사를 도급하기로 계약하고, 그에 따라 윤태건은 2017. 4. 15.경 동탄면 대지상 건물(별지 목록 제2항-‘동탄면 건물’이라 함)을 완공하였다.

3. 강주원은 권창균에 대하여 8억 원 가량의 채권을 가지고 있었는데, 2017. 2. 9. 권창균과의 사이에서 그 채권의 변제에 갈음하여 동탄면 대지 및 동탄면 건물의 소유권을 이전받기로 대물변제약정을 하였다.

4. 윤태건은 권창균의 승낙 없이 이청준에게 동탄면 건물 중 1층을 임대하였는데, 건축법상 동탄면 대지에는 현재의 동탄면 건물 면적 이상으로 건축하는 것이 불가능한데도, 이청준은 2017. 5. 초경 누구의 동의도 받지 않은 채 건축허가도 없이 동탄면 건물로부터 5m 가량 떨어진 곳에 화장실 겸 창고건물(별지 목록 제3항-‘동탄면 별채건물’이라 함)을 건축하였다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

5. 이청준은 2017. 4. 30. 동탄면 건물 1층에서 사업자등록 신청을 마치고 그 날부터 휴대전화기 대리점을 운영하다가 2017. 12. 중순경 윤태건과 같은 달 29.자로 위 임대차계약을 종료하기로 합의하였는데, 임대차보증금을 돌려받지 못하자 2017. 12. 29. 영업용 비품을 그대로 두고 출입문을 잠근 채 현재까지 동탄면 건물에 나타나지 않고 있다.

6. 김정우는 강주원에게 2015. 4. 10. 3,000만 원을 대여하면서 담보로 약속어음을 발행받았고, 2016. 4. 10. 1억 원을 대여하면서 강주원의 처(妻) 박경주 소유인 부동산에 저당권을 설정받았으며, 2016. 10. 10. 1억 원을 담보 없이 대여하였다. 그 후 김정우는 2017. 3. 23. 강주원에게 위 세 차례의 대여금을 모두 갚으라는 통지를 하였고, 위 통지가 그 다음날 강주원에게 도달하였다.

7. 천우식은 김정우에 대한 손해배상청구 사건의 판결에 기하여, 김정우의 강주원에 대한 2015. 4. 10.자 대여금채권에 대하여 채권압류 및 전부명령을 받았고, 강주원은 그 정본을 송달받고서 2016. 4. 9. 천우식에게 3,360만 원을 지급하였다.

8. 강주원은 2017. 4. 9. 김정우의 은행계좌로 변제할 채무를 특정하지 않은 채 1억 1,000만 원을 송금하였고, 그 무렵 김정우도 변제충당할 채무를 특정하지 않았으며, 그때부터 일주일가량 지난 후에 김정우로부터 위 담보로 교부했던 약속어음을 돌려받았다.

9. 주식회사 이글골프('회사' 라 함)는 김포시 풍무동 소재 대지 및 영업소 건물(별지 목록 제5, 6항- '풍무동 각 부동산' 이라 함)에서 골프연습장 영업을 하고 있었다. 회사의 대표이사 나도연은 태양광에너지 사업이 더 장래수익성이 크다는 판단하에, 그 사업추진과 관련하여 자산매각 등에 관한 주주총회결의를 얻기 위하여 적법한 소집절차를 거쳐 임시주주총회를 개최하였다.

10. 위 주주총회에서 풍무동 각 부동산을 매각하기로 하는 제1호 안건과 신임이사를 선임하자는 제2호 안건에 관하여 나도연은 모두 찬성하였지만 강주원은 모두 반대하였고, 주주총회 의장은 모든 의안이 가결되었다고 선언하였다. 위 주주총회의 결의에 따라 회사는 최금례에게 풍무동 각 부동산을 매각하고 소유권이전등기까지 마쳐 주었다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【사건관계인의 주장】

1. 권창균은 대물변제약정 당시 동탄면 대지 및 건물의 시가 합계가 물품대금 채권액을 초과하였으므로, 민법 제607조에 위반되어 약정이 무효라고 주장한다.

2. 김정우는 동탄면 대지에 처분금지가처분 등기가 되어 있어서 소유권이전등기를 해 줄 수 없다고 주장한다.

3. 김정우는 권창균이 잔대금 미지급 상태에서 동탄면 대지를 점유·사용하고 있으므로, 그에 따른 부당이득 및 잔대금에 대한 법정이자를 지급받기 전에는 누구에게든지 소유권을 넘겨줄 수 없다고 주장한다.

4. 윤태건은 동탄면 건물의 선의점유자로서 과실취득권이 있다고 주장한다.

5. 이청준은 자신이 상가건물 임대차보호법상 대항력을 갖춘 임차권자이므로 임대차보증금을 반환받기 전에는 건물을 인도해 줄 수 없다고 주장한다.

6. 김정우는 소장이나 판결정본의 송달을 받은 적이 없어서 그에 기한 전부명령도 무효라고 주장한다.

【의뢰인 희망사항】

1. 동탄면 대지 및 건물에 관하여 완전한 소유권의 취득 및 행사에 필요한 모든 권리를 실현하되, 권창균과 윤태건 사이의 금전관계 분쟁도 가능한 범위에서 해결한 상태로 판결을 받을 수 있도록 소를 제기하여 주기 바란다.

2. 동탄면 건물 1층 부분에 관하여는 이청준이 추후 윤태건에게 이를 인도할 경우에도 인도집행에 차질이 없도록 해 주기 바란다.

3. 김정우와의 관계에서 차용금반환채무로 인한 분쟁을 해결하는 데 적절하고 필요한 소 제기를 희망한다.

4. 이 사건 회사 주주로서, 최금례에게 이전된 풍무동 각 부동산의 소유권을 이 사건 회사 앞으로 회복시키기 위하여 현재 상황에서 필요한 소 제기를 희망한다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

1. 피고 권창균에 대한 청구
[대법원 93다57704]
[대법원 65다1302]
2. 피고 김정우에 대한 청구
[대법원 87다카2015]
[대법원 96다44747]
[대법원 2014다71712]
3. 피고 윤태건에 대한 청구
[대법원 2009다66990]
[대법원 2009다40684]
[대법원 2009다32324]
4. 피고 이청준에 대한 청구
[대법원 2002마3516]
5. 피고 주식회사 이글골프에 대한 청구
[대법원 2013다38633]
[대법원 2015다248342(전합)]

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산 매매계약서

매도인 甲과 매수인 乙은 다음과 같이 합의하여 계약을 체결하고, 이를 증명하기 위해 甲과 乙이 계약서 2부를 작성하여 날인한 후 각 1부씩을 보관하기로 한다.

제1조 甲은 甲 소유의 화성시 동탄면 석우리 37 대 250㎡를 乙에게 매도하고, 乙은 이를 매수한다.

제2조 매매대금은 총 6억 원으로 하고, 다음과 같이 지급하기로 한다.

계약금 및 중도금	금 3억 원은 계약 당일 지급함 **3억 원 정히 영수함** 2016. 7. 5. **김정우** 宇金貞印
잔 금	금 3억 원은 乙이 건축공사를 완료한 후 2개월 내에 지급함

제3조 甲은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권, 지장물 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 조세·공과금 기타 부담금 등의 미납금이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 乙에게 이전하여야 한다.

특약사항

1. **甲은 계약금 및 중도금 3억 원을 지급받음과 동시에 乙에게 위 부동산을 인도한다.**

2. **甲은 잔금 3억 원을 지급받음과 동시에 乙이 지정하는 자에게 직접 소유권이전등기를 하는 데 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하기로 한다.**

2016년 7월 5일

매 도 인	주 소	서울 강서구 공항대로 37		
	주민등록번호	691207-1******	성명	김정우 宇金貞印
매 수 인	주 소	서울 서대문구 연희로 18, 가동 108호(연희동, 연희빌라)		
	주민등록번호	670723-1******	성명	권창균 權昌均印
중 개 인	주 소	화성시 동탄면 동탄로 20	상호	화성부동산
	신 고 번 호	화성 제23228호	성명	손다정 孫晶荼印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 경기도 화성시 동탄면 석우리 37 고유번호 1532-4121-633187

【표 제 부】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1994년6월5일	경기도 화성시 동탄면 석우리 37	대	250㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 8월 18일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1995년4월30일 제15230호	1995년4월9일 매매	소유자 김정우 691207-1****** 서울특별시 강서구 공항동 277-2 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 8월 18일 전산이기
2	가처분	2016년7월9일 제2743호	2016년7월8일 수원지방법원의 가처분결정(2016카합35243)	피보전권리 소유권이전등기청구권 채권자 권창균 670723-1****** 서울특별시 서대문구 연희로 18, 가동 108호(연희동, 연희빌라) 금지사항 매매, 증여, 양도, 저당권, 전세권, 임차권의 설정 등 일체의 처분행위의 금지

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 수원지방법원 화성등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 1월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 **인터넷등기소(http://iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295051215149 1/1 발행일 2018/01/05

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

공사도급 계약서

공사목적물	● 위치: 화성시 동탄면 석우리 37 ● 건축할 건물: 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 1층 120㎡, 2층 120㎡- 합계 240㎡.
공 사 기 간	● 2016. 7. 10. ~ 2017. 4. 15. (설계 및 허가기간 포함)
공 사 대 금	● 총 공사금: 3억 원 (300,000,000원) ● 지급방법: ① 甲은 계약금으로 공사대금 중 5천만 원을 본 계약과 동시에 지급한다. ② 잔금은 완공일에 지급한다.
기 타	● 甲이 지급하는 공사대금 외의 건축비용은 乙이 조달하되, 건축허가 및 소유권보존등기는 甲의 명의로 한다.

2016. 7. 10.

甲(도급인): 권창균 均權印昌
서울 서대문구 연희로 18, 가동 108호(연희동, 연희빌라)

乙(수급인): 윤태건(상호: 태건건업) 建尹印泰
서울 영등포구 당산대로 15, 107동 1302호(당산동, 선유도아파트)
전화: 010-****-****

영 수 증

금 5천만 원정 (50,000,000원)

위 돈을 화성시 동탄면 석우리 37 지상 건물신축공사 계약금으로 수령합니다.

2016. 7. 10.

윤태건(태건건업) 建尹印泰

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이 행 요 청 서

발신인: 강주원 (720421-1******)
서울 마포구 염창로 51

수신인: 김정우 (691207-1******)
서울 강서구 공항대로 37

1. 귀하의 댁내 행운을 빕니다.
2. 알고 계신 바와 같이, 본인은 2015년 5월경부터 권창균에게 컴퓨터 등 IT 관련 물품을 납품하였는데 미지급 물품대금액이 약 8억 원에 이르게 되어 부득이하게 별첨 대물변제 약정서 내용과 같이 권창균으로부터 위 채권의 변제에 갈음하여 귀하가 권창균에게 매도한 화성시 동탄면 석우리 37 대지 250㎡의 소유권을 귀하로부터 직접 이전받기로 권창균과 약정하였습니다.
3. 권창균에게 전해들은 바로는 귀하와 권창균 사이에서도 권창균이 지정하는 사람 앞으로 위 토지의 소유권이전등기를 해주기로 약정이 되어 있다고 하니, 귀하는 위 토지에 관하여 본인 앞으로 직접 소유권이전등기를 할 수 있는 서류를 준비해서 연락 주시면 감사하겠습니다.

첨부: 대물변제 약정서

2017년 12월 5일

발신인 강주원 源姜印柱
서울 마포구 염창로 51

서울마포우체국
2017. 12. 05.
17 - 4732

이 우편물은 2017년 12월 5일 등기 제4732호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

대물변제 약정서

제1조 甲은 乙에 대한 아래 물품대금 및 지연손해금 채무 전액의 변제에 갈음하여 아래 <부동산의 표시>에 기재된 대지 및 건물의 소유권을 乙에게 이전하기로 약정한다.

- 甲과 乙 사이의 2015. 5. 1.자 물품공급계약에 따라 甲이 乙로부터 컴퓨터 등 IT 관련 물품을 납품받음으로 인하여 발생한 물품대금채무(현재 정산액 783,000,000원)

<부동산의 표시>

소 재 지	화성시 동탄면 석우리 37		
토 지	대 지	면 적	250㎡(평)
건 물	철근콘크리트조 슬래브지붕 근린생활시설	면 적	1층, 2층 각 120㎡

제2조 대지의 소유권이전등기는 乙이 현재의 등기명의자인 김정우로부터 직접 넘겨받기로 하고, 甲은 그 절차에 협력하여야 한다.

제3조 甲은 현재 신축 중인 위 건물을 완공하여 소유권보존등기를 마친 다음 乙에게 소유권이전등기와 인도가 이루어질 수 있도록 협력한다.

제4조 이 계약의 이행이 지연됨으로 인하여 발생하는 손해에 관하여 쌍방은 별도의 금전청구를 하지 않기로 한다.

계약당사자들은 이의 없음을 확인하고, 이 계약을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 날인한 후, 각자 1부씩 보관하기로 한다.

2017년 2월 9일

甲	주 소	서울 서대문구 연희로 18, 가동 108호(연희동, 연희빌라)				
	주민등록번호	670723-1******	전화	02-2532-1706	성명	권 창 균 (權昌均印)
乙	주 소	서울 마포구 염창로 51				
	주민등록번호	720421-1******	전화	02-2658-0529	성명	강 주 원 (姜柱源印)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행요청에 대한 답신

발신인: 김정우 (691207-1******)
서울 강서구 공항대로 37
수신인: 강주원 (720421-1******)
서울 마포구 염창로 51

1. 귀하의 이행요청서는 2017년 12월 6일 잘 받았으나, 귀하가 작년 10월에 본인한테서 추가로 돈을 빌릴 당시 권창균에게서 받을 돈이 8억이나 되니까 그 돈을 받으면 빌린 돈을 전부 갚겠다고 했던 말을 상기하면, 권창균한테서 대물로 내 땅을 받기로 했으니 직접 이전등기 해달라는 요구는 차마 할 수 없는 것이니, 그런 말은 더 이상 하지 않기를 바랍니다.
2. 그렇지 않더라도 권창균이 나도 모르게 위 토지에 처분금지가처분을 받아서 등기까지 해 놓았고, 그 재판서에 보면 내가 제3자에게 소유권이전을 해 주면 안된다고 되어 있어서, 본인으로서는 귀하는 물론 권창균에게도 소유권이전을 해 줄 수 없는 상황인 것입니다.
3. 그리고 권창균은 3억 원이나 되는 잔금을 지급하지도 않은 채 위 토지를 인도받아 건물까지 신축하여 점유, 사용하고 있는데, 당초 약속을 어기고 현재까지도 잔금을 지급하지 않고 있으니, 위와 같이 건물부지로 토지를 사용해 온 데 따른 부당이득금과 토지잔대금에 대한 법정이자를 전액 지급받기 전에는 누구에게도 소유권을 이전해 줄 생각이 없습니다.
4. 본인의 입장을 잘 이해해 주시리라 기대하며, 귀하와 권창균 사이의 문제는 두 분 사이에서 원만히 해결하시기 바랍니다.

2017. 12. 7.

발신인 김정우 宇金貞印

서울강서우체국
2017. 12. 07.
17 - 4253

이 우편물은 2017년 12월 7일 등기 제4253호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울강서우체국장 서울강서우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통지서

발신인: 권창균 (670723-1******)

서울 서대문구 연희로 18, 가동 108호 (연희동, 연희빌라)

수신인: 강주원 (720421-1******)

서울 마포구 염창로 51

1. 귀댁에 항상 행운이 함께 하길 기원합니다.
2. 귀하가 올해 2월에 체결한 대물변제 약정과 관련하여 김정우에게 직접 동탄면 대지의 소유권을 이전해 달라는 요청을 하였다고 들었습니다.
3. 그런데 본인이 곰곰이 따져보니, 위 토지 및 신축건물의 시세가 적어도 9억 원 이상(토지 매매가격: 6억 원, 건물 도급계약액: 3억 원)이고, 동탄면 일대가 개발되고 있는 추세라서 시가상승이 충분히 예상되는데도, 본인의 물품대금 채무액을 훨씬 초과하는 부동산으로 대물변제를 하겠다고 약정한 것은 아무래도 잘못된 일입니다.
4. 다행히 제가 주변에 알아보니 이런 경우 민법 제607조에 위반되어 무효라고 들었고, 본인이 약정 당시 건물인도가 다소 늦어질 것을 염두에 두고 지체책임을 면제받기로 약정한 건 사실이지만, 그렇더라도 민법 제607조에 위반되는지는 계약 당시 가격을 기준으로 판단해야 한다고 들었습니다.
5. 따라서 본인으로서는 귀하와의 당초 약정 그대로 이행할 수는 없을 것이니, 이 점 부디 양해해 주시기 바랍니다.

서울서대문우체국
2017. 12. 08.
17 - 5759

2017. 12. 8.

발신인 권창균 均權印昌

이 우편물은 2017년 12월 8일 등기 제5759호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.

서울서대문우체국장 서울서대문우체국장의직인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

합 의 서

甲과 乙은 화성시 동탄면 석우리 37 지상 건물신축공사에 관한 2016. 7. 10.자 공사도급계약과 관련하여 아래와 같이 합의한다.

1. 甲은 乙의 요청에 따라 乙에게 위 공사의 중도금으로 금일 5천만 원을 추가 지급한다.
2. 乙은 위 건물을 2017. 4. 15.까지 완공하기로 하고, 甲은 乙이 공사를 완공하여 이를 인도함과 동시에 乙에게 잔대금 2억 원을 지급하기로 한다.
3. 만약 공사완공 후에도 甲이 위 2억 원을 지급하지 못하는 경우, 乙은 위 금액을 지급받을 때까지 위 건물 중 2층 부분에 한하여 무상으로 점유, 사용할 수 있고, 그 대신 乙은 甲에게 완공 후라도 공사잔대금에 대한 지연손해금을 청구하지 않기로 한다.

2017. 3. 20.

甲: 권창균 均權印昌

서울 서대문구 연희로 18, 가동 108호(연희동, 연희빌라)

乙: 윤태건(상호: 태건건업) 建尹印泰

서울 영등포구 당산대로 15, 107동 1302호(당산동, 선유도아파트)

전화: 010-****-****

영 수 증

권 창 균 귀하

금 오천만 (50,000,000)원을 공사중도금으로 정히 영수함

2017. 3. 20.

영수인 윤태건 建尹印泰

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산임대차계약서

부동산의 표시: 화성시 동탄면 석우리 37 지상 근린생활시설 1층 120㎡

제1조 위 부동산을 임대차함에 있어 임대인과 임차인은 쌍방 합의하에 아래 각 조항과 같은 조건으로 계약한다.

보증금	일억 (100,000,000) 원	월세금액	일백만 (1,000,000) 원 (매월 말일 선불)
계약금	일금 10,000,000 원정을 계약 당일 임대인에게 지불함 **위 금액을 전액 수령함.** 2017. 4. 25. **윤태건** 建尹印泰		
중도금	~~일금 원정을 년 월 일 지불하고~~		
잔 금	일금 90,000,000 원정을 2017년 4월 30일 ~~소개인 입회하에~~ 지불키로 함 **위 금액 및 첫달 월세 100만 원을 전액 수령함.** 建尹印泰 2017. 4. 30. **윤태건**		

제2조 부동산은 2017년 4월 30일 잔금 수령과 동시에 인도하기로 한다.

제3조 임대기간은 2017년 4월 30일부터 2018년 4월 29일까지(1년)로 한다.

위 계약조건을 증명하기 위하여 본 계약서를 2부 작성하여 각자 1부씩 보관한다.

2017년 4월 25일

임대인 윤 태 건 (750413-1******) 建尹印泰
서울 영등포구 당산대로 15, 107동 1302호
(당산동, 선유도아파트)

임차인 이 청 준 (740214-1******) 俊李印靑
서울 서초구 방배로 42

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사 실 확 인 서

권 창 균 귀하

1. 본인은 동탄면 석우리 37 신축건물에 공사대금채권으로 유치권을 행사하면서, 귀하와의 합의하에 2017. 4. 15.부터 2017. 10. 14.까지 6개월 동안 위 건물 2층에서 전입신고 없이 가족들과 거주하다가 현재는 이사를 하였지만, 본인이 집기류를 둔 채 잠금장치를 해 두고 매일같이 왕래하면서 여전히 유치권을 행사하고 있다는 점을 상기해 드립니다.
2. 본인은 1층 부분을 이청준에게 임대해 주고 월세를 받기로 약정한 사실이 있기는 하나, 본인은 유치권자로서 적법한 사용권한이 있기 때문에 세를 내 주고 월세를 받을 권한이 있고, 그렇지 않더라도 그런 권한이 있다고 믿고서 임대를 한 이상 월세를 귀하에게 돌려주어야 한다는 주장은 근거가 없다고 생각합니다. 더구나 귀하가 아직까지 공사대금도 지급하지 못하고 있다는 점을 분명히 상기하시기 바랍니다.
3. 이청준은 2017. 4. 30.부터 2017. 12. 29.까지 휴대폰 대리점 영업을 하다가 본인과 임대차계약을 종료하기로 합의하고 영업은 종료하였지만, 영업용 비품은 그대로 두고 출입문을 잠근 채 연락이 되지 않는 상태인데, 얼마 전에 본인을 찾아와 자신이 상가건물 임대차보호법상의 대항요건을 갖추었기 때문에 보증금을 돌려받기 전에는 누가 요구하더라도 건물을 인도해 줄 수 없다고 험한 말을 하고 돌아갔는데, 본인으로서는 자금사정에 여유가 없어서 귀하로부터 공사대금을 지급받기 전에는 이청준한테서 건물을 인도받기도 어려운 사정입니다.
4. 귀하는 아직 모르실 것으로 예상됩니다만, 이청준은 본인은 물론 토지주, 건축주 등 누구의 동의도 없이 석우리 37 대지 한 구석에 본건물에서 5미터 가량 떨어진 곳에 경량철골조 샌드위치패널로 15㎡ 가량 되는 옥외 화장실 겸 창고를 지어 놓고 그 부분 대지를 무단으로 점유·사용하고 있는데, 이청준이 연락이 되지 않아서 이 부분을 어찌해야 할지 저로서도 고민 중입니다.

2017. 12. 31.

확인자 윤 태 건 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

답 변 서

발신인: 권창균
서울 서대문구 연희로 18, 가동 108호 (연희동, 연희빌라)
수신인: 윤태건
서울 영등포구 당산대로 15, 107동 1302호 (당산동, 선유도아파트)

1. 귀하가 보낸 사실확인서를 금일 잘 받아 보았습니다.
2. 귀하도 잘 기억하시겠지만 본인은 공사대금에 대한 지연이자에 갈음해서 동탄면 신축건물의 2층 부분만을 귀하에게 사용하도록 허락한 것이지, 1층 부분은 사용을 허가한 사실이 없는데도 불구하고, 귀하가 무단으로 이청준에게 임대하는 바람에 지금으로서는 본인이 공사대금을 지급하더라도 건물을 인도받을 기약이 없는 상태가 되어 난감합니다.
3. 본인은 귀하가 무단임대로 받은 월세만큼을 본인에 대한 공사대금에 어떤 형식으로든 충당하여야 한다고 생각하고 있습니다.
4. 이청준이 지어 놓은 별채 건물도 귀하가 책임지고 철거해 주셔야 할 것으로 생각하고, 그 별채 건물의 대지부분을 무단으로 점유·사용하는 데 따른 금전적인 이익도 어떤 형식으로든, 누구를 상대로 해서든지 정산되어야 한다고 생각하고 있습니다.

2018년 1월 3일

발신인 권 창 균 均權印昌

서울마포우체국
2018. 01. 03.
18 - 126

이 우편물은 2018년 1월 3일 등기 제126호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사 업 자 등 록 증

317-12-17520

① 명칭(상호): 대박이동통신

② 대표자: 이청준 (740214-1******)

③ 개업 연월일: 2017년 4월 30일

④ 사업장 소재지: 화성시 동탄면 석우리 37 제1층

⑤ 사업의 종류: 업태 유통업 종목 휴대전화 및 부속기기

⑥ 교부사유: 신규

2017년 5월 1일

수 원 세 무 서 장

수원세
무서장
의직인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임료 시세 확인서

부동산 표시

화성시 동탄면 석우리 37 대 250㎡

위 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설

1층 120㎡, 2층 120㎡

1. 위 건물 1층 및 2층을 각각 사용하는 경우 보증금이 없는 상태라면 각 층 차임은 월 200만 원 정도임
2. 보증금이 없는 경우 대지 차임은 ㎡당 월 10만 원 정도임(나대지 기준)

참고: 1. 위 평가는 2017년 4월을 기준으로 이루어진 것임

2. 현재까지도 시세변동은 없는 것으로 판단됨

3. 위 평가는 인터넷 관련 사이트에서 거래된 내역을 토대로 이루어진 것으로서, 공적인 판단과는 무관함

4. 통상은 1층보다 2층이 저렴하지만, 위 건물 2층은 주거용 시설이 갖추어진 상태라서 1층과 동일시세로 평가하였음

2018. 1. 5.

공인중개사 송민섭 燮宋印玟

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

아래 차용인은 아래 대여인으로부터 금 3,000만 원을 차용하면서 아래 사항을 약정함

1. 상환일자: 차용일로부터 1년 후(2016. 4. 9.)
2. 이자는 월 1%로 하되, 원금상환일에 일괄 지급하기로 함
3. 차용인은 위 차용금의 담보로 대여인에게 액면 금 4,000만 원인 약속어음을 금일 발행하기로 함

2015. 4. 10.

대여인: 김 정 우 

차용인: 강 주 원 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 남 부 지 방 법 원

결 정

사 건 2016타채2137 채권압류 및 전부명령
채 권 자 천우식
서울 송파구 올림픽로 35길 104, 10동 309호 (신천동, 장미아파트)
채 무 자 김정우
서울 강서구 공항대로 37
제3채무자 강주원
서울 마포구 염창로 51

주 문

채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 압류한다.
제3채무자는 채무자에게 위 채권의 지급을 하여서는 아니 된다.
채무자는 위 채권의 처분과 영수를 하여서는 아니 된다.
위 압류된 채권은 지급에 갈음하여 채권자에게 전부한다.

청구금액

금 50,000,000원(서울남부지방법원 2015가단33298호 판결에 의한 손해배상금)

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 서울남부지방법원 2015가단33298호 판결의 집행력 있는 정본에 터 잡아 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

2016. 2. 20.

사법보좌관 강 한

정본입니다.
2016. 2. 20.
법원주사 이제하

서울남부
지방법원
주사의인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

별지

압류할 채권의 표시

금 3,000만 원 및 이에 대한 2015. 4. 10.부터 완제일까지 월 1%의 비율로 계산한 이자 및 지연손해금 채권(채무자의 제3채무자에 대한 2015. 4. 10.자 대여금). 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 지 서

발신인: 강주원
서울 마포구 염창로 51
수신인: 김정우
서울 강서구 공항대로 37

그간 안녕하셨는지요?

다름 아니오라, 본인은 2월 24일경에 법원으로부터 2016타채2137 채권압류 및 전부명령이라는 문건을 배달받았는데, 아는 법무사한테 가지고 가서 그 내용을 물은즉, 본인이 귀하로부터 2015. 4. 10. 차용한 돈을 천우식이라는 사람한테 갚아야 한다는 것이었습니다.

그 후로 천우식이라는 사람이 어떻게 알고 본인을 찾아와 '법원에서까지 나에게 갚으라는 결정을 내렸으니 나에게 빨리 갚으라.' 고 독촉한 일이 있었고, 바로 어제는 천우식씨가 자기에게 돈을 갚지 않으면 제 거래은행 예금계좌에 가압류를 치겠다는 내용증명 우편까지 보내왔습니다.

귀하도 알다시피, 위 돈을 빌릴 당시 기한을 1년 후로 약정하였지만 담보로 액수가 넉넉한 약속어음까지 발행해 주었기에 변제기한은 서로가 신경 쓸 일이 없다고 생각했는데, 천우식 씨로부터 거듭 독촉을 받고 나서 제가 어찌해야 할 것인지 몰라 귀하에게 통보드리는 것이니, 상황을 알아보시고 적절한 답변을 주시기 바랍니다.

2016년 3월 15일

발신인 강주원 源姜印柱

서울마포우체국
2016. 03. 15.
16 - 1256

이 우편물은 2016년 3월 15일 등기 제1256호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

송달 및 확정증명원

사　　건　2016타채2137 채권압류 및 전부명령
채 권 자　천우식
채 무 자　김정우
제3채무자　강주원
증명신청인　강주원

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달 및 확정되었음을 증명합니다.

채 무 자　김정우　　2016. 2. 23. 채권압류 및 전부명령정본 송달
제3채무자　강주원　　2016. 2. 24. 채권압류 및 전부명령정본 송달
2016. 3. 3. 확정. 끝.

2016. 4. 8.

서울남부지방법원

법원주사 이하린

서울남부
지방법원
주사의인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

영 수 증

강주원 귀하 2016. 4. 9.

금 33,600,000 원 정

위 금원을 집행금으로 정히 영수함

2016타채2137 집행명령- 완제함

천 우 식 (千雨印)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

김 정 우 귀하

아래 차용인은 대여인 김정우로부터 금 1억 원을 아래와 같은 조건으로 차용함

1. 상환일자는 차용일로부터 1년 후로 함(2017. 4. 9.)
2. 이자는 월 1%로 하되, 원금상환일에 일괄 지급하기로 함
3. 차용인은 담보로 본인의 처 소유인 서울 송파구 방이동 284 잡종지 200㎡에 저당권을 설정해 주기로 함

2016. 4. 10.

차용인: 강 주 원 源姜印柱

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 송파구 방이동 284 고유번호 1772-2131-315167

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1992년1월2일	서울특별시 송파구 방이동 284	잡종지	200㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 8월 18일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1992년1월20일 제14210호	1992년1월10일 매매	소유자 박경주 740812-2****** 서울특별시 마포구 염리동 327 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 8월 18일 전산이기

— 이 하 여 백 —

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 **인터넷등기소(http://iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295012331359 1/2 발행일 2018/01/05

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[토지] 서울특별시 송파구 방이동 284 고유번호 1772-2131-315167

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	저당권설정	2016년4월10일 제42812호	2016년4월10일 설정계약	채권액 금 100,000,000원 변제기 2017년 4월 9일 이자 월 1% 채무자 강주원 720421-1****** 서울특별시 마포구 염창로 51 저당권자 김정우 691207-1****** 서울특별시 강서구 공항대로 37

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울동부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 1월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소전산운영책임관

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 인터넷등기소(http://iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기부에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295012331359 2/2 발행일 2018/01/05

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

아래 차용인은 아래 대여인으로부터 금 1억 원을 차용하면서

아래 사항을 약정함

1. 상환일자:
2. 이자는 월 1%로 하되, 원금상환일에 일괄 지급하기로 함

2016. 10. 10.

대여인: 김 정 우 

차용인: 강 주 원 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행 최고서

발신인: 김정우

서울 강서구 공항대로 37

수신인: 강주원

서울 마포구 염창로 51

1. 본인은 귀하가 "사업자금으로 은행에서 대출받은 10억 원에 관하여 연차로 분할상환을 요구받고 있는데 잘못하면 신용불량자가 될 수도 있다."라는 절박한 사정을 호소하기에, 세 차례에 걸쳐 2억 3천만 원을 빌려준 사실이 있습니다.
2. 특히 2016년 10월 10일 귀하는 "권창균 씨한테 받을 돈이 8억 원이나 되므로 그 돈을 받으면 빌린 돈을 모두 갚을 것"이라고 말했고, 본인은 그 말을 믿고서 귀하에게 담보도 없이 추가로 돈을 빌려준 사실을 귀하도 잘 기억할 것입니다.
3. 그런데 최근 본인은 귀하가 권창균으로부터 돈을 받는 대신 권창균이 지은 건물과 본인이 권창균에게 매도한 대지를 넘겨받기로 약정하였다는 사실을 알게 되었는데, 귀하가 돈 대신 부동산을 넘겨받기로 약정하고서, 본인에게 그와 같은 일을 사전에 상의하기는커녕 약정 후에도 통보조차 하지 않았다는 것은 매우 유감입니다.
4. 본인은 더 이상 귀하를 신용하기 어렵게 되었으므로 세 차례 빌려준 돈을 이번 달 말까지 반드시 갚을 것을 최고하오니, 차질 없기를 바랍니다.

2017년 3월 23일

발신인 김정우 宇金貞印

서울강서우체국
2017. 03. 23.
17 - 1678

이 우편물은 2017년 3월 23일 등기 제1678호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울강서우체국장 서울강서우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

무통장 입금확인증

입 금 자　강주원

수 금 자　김정우

17233-53-10992 (신한은행 공항동지점)

입 금 액　110,000,000원

입금일시　2017.04.09. 15:23

주식회사 신한은행 공덕지점장

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행 최고서

발신인: 김정우
서울 강서구 공항대로 37
수신인: 강주원
서울 마포구 염창로 51

1. 귀하는 4월 9일날 1억 1천만 원을 송금한 이래 아직까지도 나머지 돈은 갚지 않고 있습니다.
2. 더구나 본인 소유 토지를 권창균한테서 대물로 받기로 계약하는 과정에서 본인한테서 직접 이전등기를 넘겨받기로 약속했다는 이유를 들어 본인에게 직접 소유권이전등기를 해 달라고 거듭 요구하는데, 이는 생각할수록 참으로 염치없는 언사라고 생각됩니다.
3. 본인은 천우식이 전부명령을 신청할 때 근거로 삼은 손해배상판결은 물론 그 소장조차도 법원으로부터 받아본 사실이 없고, 본인이 법원에 가서 물어본 결과, 자세한 경위는 알 수 없으나 본인이 종전에 거주하던 수원 영통구 원천동으로 소장과 판결정본이 송달된 것으로 되어 있다는데, 아는 변호사에게 물어보니 그럴 경우 전부명령도 효력이 없는 것이라고 합니다. 그런즉 귀하가 천우식에게 대신 갚았다는 것은 효력이 없는 것이라서 인정할 수가 없습니다.
4. 본인은 올해 초에 1억 1천만 원을 송금받고 나서 귀하에게 담보로 받은 약속어음까지 돌려주었는데, 귀하가 천우식에게 대신 갚았다고 말할 줄 알았으면 2016년 4월 10일 1억 원을 더 빌려주지도, 어음을 돌려주지도 않았을 것입니다.
5. 귀하는 천우식에게 갚기 전에 본인에게 사실확인차 통보를 하였다고 하지만, 본인은 그 통지를 받은 기억이 없고, 더구나 귀하가 발행한 약속어음을 담보로 가지고 있는 이상 전부명령에 대해서는 신경쓸 이유도 없었던 것입니다.
6. 돈은 빌려준 순서에 따라 갚는 것이 순리이고 상식이기 때문에, 4월 9일 송금받은 돈은 먼저 2015년도에 빌려준 3천만 원에 충당하고 나서, 그 나머지는 2016년 4월에 빌려준 돈에 충당되는 것으로 계산해야 할 것이고, 그렇게 계산하면 2015년도에 빌린 돈은 다 갚아진 것이지만, 현재 남은 채권이 1억 5천만 원이 넘는다고 보면 될 것입니다.
7. 귀하가 남은 채무를 변제하지 않는다면 본인은 부득이 저당권으로 경매를 신청할 수밖에 없으니 불미스런 일이 없도록 속히 변제하여 주시기 바랍니다.

2017년 12월 20일
발신인 김 정 우 金貞宇印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기번호	001142
등록번호	110111-017442

등기사항전부증명서(현재사항)

상 호 주식회사 이글골프	. . 변경 . . 등기
본 점 경기도 수원시 영통구 원천로 27, 704호 (원천동, 원천빌딩)	. . 변경 . . 등기

공고방법 서울시내에서 발행하는 일간 매일경제신문에 게재한다.	. . 변경 . . 등기

1주의 금액 금 10,000원	. . 변경 . . 등기

발행할 주식의 총수 1,000,000주	. . 변경 . . 등기

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본의 총액	변 경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수 100,000주 보통주식 100,000주 우선주식 0주	금 1,000,000,000 원	. . 변경 . . 등기

목 적

1. 골프연습장 운영사업
2. 제1호에 관련된 부대사업

임원에 관한 사항

이사 황용현 740720 - 1******	
2015년 2월 6일 취임	2015년 2월 6일 등기
이사 양영민 830110 - 1******	
2015년 2월 6일 취임	2015년 2월 6일 등기
대표이사 나도연 720614 - 1****** 서울특별시 서초구 방배로 20	
2015년 2월 6일 취임	2015년 2월 6일 등기
감사 임재영 660810 - 1******	
2015년 2월 6일 취임	2015년 2월 6일 등기

수수료 금 1,000원 영수함. 관할등기소 수원지방법원 화성등기소 / 발행등기소 서울중앙지방법원 등기국

(중략)

서울중앙지방법원 등기국 등기관 서울중앙지방법원 등기국등 기관의인

401091531366728956792248 2064-1234-4032 1/1 발행일 2017/11/20

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

주 주 명 부

기준일: 2017. 10. 4. 현재

순번	주 주	주 소	주식의 종류와 수	주 식 취득일
1	나도연 (720614 - 1******)	서울 서초구 방배로 20	보통주식 3만 주	2015. 2. 6.
2	황용현 (740720 - 1******)	서울 영등포구 당산대로 356	보통주식 3만 주	2015. 2. 6.
3	전제균 (870120 - 1******)	성남시 분당구 서현로 130	보통주식 2만 주	2015. 2. 6.
4	박모란 (660810 - 2******)	서울 마포구 아현로 22	보통주식 1만 주	2015. 2. 6.
5	강주원 (720421 - 1******)	서울 마포구 염창로 51	보통주식 1만 주	2015. 2. 6.

※ 당사의 주주명부상 주주는 회사설립 이래 변동사항이 없고,
당사의 모든 발행주식은 의결권 있는 주식이며,
당사는 현재까지 주권을 발행하지 않은 상태입니다.

주주명부 원본과 상위 없음을 확인함

2017. 12. 20.

대표이사 나도연

株式會社 이글골프 代表理事印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임 시 주 주 총 회　의 사 록

O 일시, 장소

2017. 11. 20. 본사 회의실

O 참석 주주

1. 나도연 (3만 주)

2. 강주원 (1만 주)

O 안건

▶ 제1호 안건: 부동산 매각의 건

당사 소유의 김포시 풍무동 324(풍무로 18) 대 3,000㎡ 및 위 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 영업소 300㎡를 최금례에게 매매대금 55억 원에 2017년 연말까지 매각한다는 내용

▶ 제2호 안건: 신임이사 선임의 건

이사 황용현이 교통사고를 당하여 이사 사임을 원하고 태양광에너지 사업에 진출하기 위하여 그 방면 전문가를 영입할 필요가 있어, 홍정의를 황용현의 후임이사로 선임한다는 내용

O 의사 진행 경과

1. 의장 나도연은 임시주주총회의 개회를 선언한 후 주주들이 의안을 심의하였다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2. 안건들에 대하여 나도연은 찬성하였으나, 강주원은 '비록 태양광에너지 사업이 유망한 사업이기는 하나, 풍무동 각 부동산이 회사의 유일한 영업용 자산이고 현재 흑자를 내고 있는 골프연습장 사업을 포기하면서까지 매각하는 것은 잘못이다'는 이유로 반대하였다.

3. 최종적으로 표결한 결과, 모든 안건에 대하여 나도연(3만 주)은 찬성하였고, 강주원(1만 주)은 반대하였다.

4. 황윤수, 한채아, 황용현의 대리인이라고 말하는 이종진 등이 총회에 참석하려고 하였으나 의장은 이들의 참석을 모두 불허하였다.

5. 의장은 제1호, 제2호 안건이 가결되었음을 선언한 후 임시주주총회를 종결하였다.

O 의결 사항 제1호 및 제2호 안건 모두 가결함

의장 겸 대표이사 나도연 淵羅印度

이사 양영민 玟梁印榮

원본과 상위 없음을 확인함

2017. 12. 20.

대표이사 나도연 株式會社 이글골프 代表理事印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 고 서

수신 주식회사 이글골프
수원시 영통구 원천로 27, 704호(원천동, 원천빌딩)
대표이사 나도연

1. 존경하는 대표이사님, 회사의 발전과 주주의 이익을 위하여 열심히 일하시는 분께 이런 통고서를 보내드리게 된 점을 안타깝게 생각합니다.
2. 저는 법을 잘 모르지만 지난번 임시총회는 다음의 이유로 무효라고 생각합니다.
   첫째, 주식 합계 40%를 가진 주주만 출석하고, 주식 30%를 가진 주주만 찬성하였는데 가결로 처리된다는 것은 법적으로 잘못된 것입니다.
   둘째, 주주 전제균의 주식은 실제로는 황윤수의 주식이고 황윤수는 임시총회에 참여하려고 하였으나 의결권이 없다는 이유로 의안표결에 참여하지 못한 사실이 있습니다. 실제 주식 소유주가 황윤수라는 사실은 대표이사님도 알고 있는 사실인데 황윤수에게 의결권을 인정해 주지 않은 점은 잘못입니다.
   셋째, 박모란은 2017. 2. 13. 한채아에게 주식을 양도하고 그 사실을 회사에 통지까지 하였는데 대표이사님이 한채아에게 의결권이 없다고 판단한 점은 잘못입니다. 그날 한채아는 분명히 임시총회에 참석하여 의결권을 행사하려고 했는데 회사에서 이를 인정하여 주지 않은 것은 잘못입니다.
   넷째, 황용현 말로는 자신이 총회 전에 회사 직원에게 전화하여 대리인을 보내겠다고 하였다는데 대표이사님은 총회 당일 황용현의 대리인으로 온 이종진의 참석을 막았습니다. 이 점은 법에 어긋나는 행위입니다.
3. 대표이사님께서 향후에 회사의 부동산을 최금례 명의로 소유권이전등기까지 할 경우 저는 회사의 장래를 위하여 부득이 회사 재산을 원상복구하기 위하여 말소등기청구 등 모든 법적 조치를 취할 수밖에 없으니, 미리 양해를 구하겠습니다.

2017. 12. 23.

발신인 강 주 원 (源姜印柱)

서울 마포구 염창로 51

서울마포우체국
2017. 12. 23.
17 - 5895

이 우편물은 2017년 12월 23일 등기 제5895호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 (서울마포우체국장인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

주주님께 드림

수신 강 주 원

서울 마포구 염창로 51

1. 주주님께서 보내주신 2017. 12. 23.자 통고서를 잘 받아 보았습니다.
2. 저는 회사의 대표이사로서 지금까지 회사의 발전과 주주의 이익을 위하여 최선을 다하고 있으며, 또한 회사 운영 과정에서도 법과 상식에 어긋나는 행위를 하여 본 적이 없습니다.
3. 지난번 임시주주총회는 2017. 9. 5. 이사회에서 결정한 사항을 의결하기 위하여 법률과 정관을 준수하여 개최된 것입니다.
4. 지난번 주주님께서 임시주주총회의 결의가 무효라는 주장을 하신 바 있어 아래와 같이 해명을 드리고자 합니다.

   첫째, 주주 황용현이 총회 직전에 교통사고를 당하여 회사에 전화로 대리인을 참석하게 하겠다는 의사를 전달한 사실이 있음은 저도 인정합니다. 그런데 총회 당일 황용현의 대리인이라고 주장하는 이종진은 위임관계를 증명할 서류를 제시하지 않았습니다. 위임장을 제시하지 않는 대리인을 총회에 참여하게 할 수는 없는 것입니다.

   둘째, 주주 전제균 명의의 주식은 실제 소유주가 황윤수라는 점을 저도 잘 알고 있습니다. 그렇지만 주주명부상으로는 황윤수가 등재되어 있지 않았기 때문에 임시총회 당시 황윤수에게 의결권을 인정할 수가 없었습니다.

   셋째, 주주 박모란이 2017. 2. 13. 한채아에게 주식을 양도하고 그 사실을 회사에 통지한 사실은 있습니다. 그런데 한채아가 주주명부상 명의개서를 요구한 적이 없었습니다. 지난번 임시총회 직전에 저는 한채아에게 이런 사정을 충분히 설명하고서 한채아의 의결권 행사를 불허한 것입니다.
5. 저는 회사의 대표이사로서 지난번 임시총회의 결의에 따라 2017. 12. 22. 풍무동 토지 및 건물을 최금례에게 55억 원에 매도하기로 매매계약을 체결하였고, 그 계약에 따라 소유권이전등기를 마쳐 주었습니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

6. 저도 회사의 유일한 영업용 자산을 매각한 점은 아쉽지만 당사 소유 부동산의 현재 시가가 50억 원 가량인 점을 고려하면 회사를 위해서도 이익이 되는 지극히 정상적인 업무처리였다고 생각합니다.
7. 저는 향후에도 법과 상식을 지키면서 태양광에너지 사업의 성공적인 진행을 위하여 최선의 노력을 다하겠습니다.

2017. 12. 29.

주식회사 이글골프

수원시 영통구 원천로 27, 704호(원천동, 원천빌딩)

대표이사 나도연 株式會社 이글골프 代表理事印

수원영통우체국 2017. 12. 29. 17 - 7455

이 우편물은 2017년 12월 29일 등기 제7455호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.

수원영통우체국장 수원영통우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 경기도 김포시 풍무동 324 고유번호 1320-2918-577076

【표 제 부】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전3)	1997년8월4일	경기도 김포시 풍무동 324	대	3,000㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 9월 21일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1998년4월30일 제1530호	1998년4월19일 매매	소유자 김영철 731105-1****** 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 77 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 9월 21일 전산이기
2	소유권이전	2015년3월10일 제348호	2015년2월10일 매매	소유자 주식회사 이글골프 110111-017442 경기도 수원시 영통구 원천로 27, 704호(원천동, 원천빌딩) 거래가액 금 4,500,000,000원
3	소유권이전	2017년12월28일 제1267호	2017년12월22일 매매	소유자 최금례 750417-2****** 서울특별시 서초구 서래로 17 거래가액 금 5,000,000,000원

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함

관할등기소 인천지방법원 부천지원 김포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 1월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 **인터넷등기소(http://iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호1247001100493607201096125OSLBO114951WOG295051215037 1/1 발행일 2018/01/05

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 경기도 김포시 풍무동 324 고유번호 1320-2916-353853

【표 제 부】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2012년8월21일	경기도 김포시 풍무동 324 [도로명 주소] 경기도 김포시 풍무로 18	철근콘크리트조 슬래브 지붕 단층 영업소 300㎡	

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2012년8월21일 제1056호		소유자 김영철 731105-1****** 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 77
2	소유권이전	2015년3월10일 제349호	2015년2월10일 매매	소유자 주식회사 이글골프 110111-017442 경기도 수원시 영통구 원천로 27, 704호(원천동, 원천빌딩) 거래가액 금 400,000,000원
3	소유권이전	2017년12월28일 제1268호	2017년12월22일 매매	소유자 최금례 750417-2****** 서울특별시 서초구 서래로 17 거래가액 금 500,000,000원

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함

관할등기소 인천지방법원 부천지원 김포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 1월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 **인터넷등기소(http://iros.go.kr)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호12470011004936072010961250SLBO114951WOG295051215038 1/1 발행일 2018/01/05

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 인 : 법무부 법조인력과장 