LBOX

제13회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2024년도 제13회 변호사시험 문제

시험과목	민사법(기록형)

응시자 준수사항

【공통사항】

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, 무선이어폰 등 무선통신 기기를 비롯한 전자기기를 지녀서는 안 됩니다.
3. 답안지에는 문제 내용을 쓸 필요가 없으며, 답안 이외의 사항을 기재하거나 밑줄 기타 어떠한 표시도 하여서는 안 됩니다.
4. 지정된 시각까지 지정된 시험실에 입실하지 않거나 시험관리관의 승인 없이 시험시간 중에 시험실에서 퇴실한 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.
5. 시험시간 중에는 어떠한 경우에도 문제지를 시험실 밖으로 가지고 갈 수 없고, 그 시험시간이 끝난 후에는 문제지를 시험장 밖으로 가지고 갈 수 있습니다.

【CBT 방식】

1. 시험 시작 전까지 **프로그램에 로그인하지 않았을 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.**
2. 시험시간은 프로그램에 의해 자동 시작, 종료되며 시험이 종료되면 답안을 수정하는 등 답안 작성을 일절 할 수 없습니다.

【수기 방식】

1. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(수성펜이나 연필 사용 금지) 중 한 가지 필기구만을 사용하여 답안 작성란(흰색 부분) 안에 기재하여야 합니다.
2. 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.
3. 답안을 정정할 경우에는 두 줄로 긋고 다시 써야 하며, 수정액·수정테이프 등은 사용할 수 없습니다.
4. 시험 종료 시각에 임박하여 답안지를 교체했더라도 시험시간이 끝나면 그 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.
5. 시험시간이 지난 후에는 답안지를 일절 작성할 수 없습니다. 이를 위반하여 **시험시간이 종료되었음에도 불구하고 계속 답안을 작성할 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다.**
6. 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.**

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 문　　제 】

귀하는 변호사 임미희로서, 의뢰인 김동구와의 상담을 통해 다음 【상담내용】과 같은 사실관계를 청취하고, 【의뢰인의 희망사항】 기재사항에 관한 본안소송의 대리권을 수여받고, 첨부된 서류를 자료로 받았다.

의뢰인을 위하여 본안의 소를 제기하는 데 필요한 소장을 작성하시오.

【 작 성 요 령 】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2024. 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. 관할권이 있는 법원 중 한 곳에 1건의 공동소송으로 제기하되, 나머지 공동소송의 요건은 갖추어진 것으로 전제하고, 주관적이든 객관적이든 예비적·선택적 병합청구는 하지 마시오.
5. 【의뢰인의 희망사항】란에 기재된 희망사항에 부합하도록 소장을 작성하되, 현행법과 그 해석상 승소 가능한 최대한의 범위에서 청구하고, 소 각하나 청구기각 부분이 발생하지 않도록 하시오.
6. 【사건관계인의 주장】 및 【의뢰인의 희망사항】으로 정리된 사항 중 원고의 주장 및 희망사항에 관하여는 해당 법리에 대한 판단을 거쳐서 청구 여부 및 범위를 결정하고, 피고의 주장에 관하여는 이유 있다고 판단되면 청구 여부 및 범위에 반영하되 이유 없다고 판단되면 해당 청구원인 부분에서 배척의 이유를 기재하시오.
7. 임료, 임료 상당액 또는 이자에 대한 각 지연손해금은 고려하지 마시오.
8. **[의뢰인 상담일지]**와 첨부자료에 기재된 사실관계는 모두 사실에 부합하는 것으로 보고(작성자의 의견에 해당하는 사항은 제외), 기재되지 않은 사실은 없는 것으로 전제하며, 첨부서류는 모두 진정하게 성립된 것으로 간주하시오.
9. <증명방법>란과 <첨부서류>란 기재는 생략하고, 부동산의 표기는 다음 [별지 목록]을 소장 말미에 첨부함을 전제로 하여 [별지 목록]을 별도로 작성하지 마시오.
10. 관련 증거자료를 제시하여 서술할 필요는 없습니다.
11. 기록상의 날짜가 공휴일인지, 도로명과 문서의 서식이 실제와 부합하는지는 고려하지 마시오.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

별지

목 록

1. 서울 성북구 정릉동 23 대 60㎡

2. 서울 성북구 정릉동 23(정릉로1길 2) 지상 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 45㎡

3. 시흥시 대야동 25 잡종지 150㎡

4. 대전 서구 둔산동 596(둔산남로15길 13) 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설
   1층 171㎡
   2층 171㎡

5. 광주 동구 지산동 790(지산로6길 17) 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡

6. 부산 연제구 거제동 123 대 180㎡

7. 부산 연제구 거제동 123(거제대로 14) 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 창고 150㎡. 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 제8호는 생략)

[별표 3] 고등법원·지방법원과 그 지원의 관할구역(일부)

지방법원	지원	관할구역
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
대전		대전광역시·세종특별자치시·금산군
대구		대구광역시 중구·동구·남구·북구·수성구·영천시·경산시·칠곡군·청도군
부산		부산광역시 중구·동구·영도구·부산진구·동래구·연제구·금정구
광주		광주광역시·나주시·화순군·장성군·담양군·곡성군·영광군
수원	안산	안산시·광명시·시흥시

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의뢰인 상담일지

변호사 임미희 법률사무소

서울 서초구 서초중앙로29길 27, 704호(반포동, 세화빌딩)

전화 02) 535-6898, 전자메일 limlaw704골뱅이lawyer.com

접수번호	2024-05	상담일시	2024. 1. 10.
의 뢰 인	김동구	내방경위	지인 소개

【 상 담 내 용 】

1. 정릉동 대지 및 건물 관련

가. 의뢰인은 경매절차에서 별지 목록 제1항 기재 토지(정릉동 대지) 중 강유수의 지분(1/2)을 매수하여 매각대금을 모두 지급하였다.

나. 정릉동 대지에는 강유수가 건축한 별지 목록 제2항 기재 건물(정릉동 건물)이 있고, 위 건물은 현재까지 소유권보존등기가 되지 않은 상태이다.

2. 대야동 잡종지 관련

가. 의뢰인은 박점구의 대리인이라고 자칭하는 박태구로부터 별지 목록 제3항 기재 토지(대야동 잡종지) 전부를 매수하였고 박태구에게 매매대금 전부를 지급한 후 대야동 잡종지를 인도받아 참깨 등을 심어 재배해 오다 2017년경부터 재배를 그만두고 점유하고 있지 않다.

나. 의뢰인은 외국에 거주하던 박점구가 입국하자 소유권이전등기를 요구하였으나 박점구가 이를 거부하여 박점구를 상대로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였지만 패소하였다.

다. 의뢰인이 패소한 후 취득시효를 주장하며 다시 소유권이전등기를 요구하자 박점구는 김삼병에게 대야동 잡종지를 매도하고 그 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 이는 박점구의 재산 관리에 도움을 주던 김삼병이 의뢰인에게 소유권이전등기가 마쳐지는 것을 막고, 위 토지를 싸게 매입하기 위해 박점구로 하여금 자신에게 매도하라고 적극적으로 권유하였기 때문이다.

3. 박연희 채무 변제금 관련

가. 의뢰인은 1985. 3. 25. 박연희와 혼인신고를 마친 부부 사이였으나, 1990. 7. 15. 협의이혼의사확인을 받고 같은 날 협의이혼신고를 마침으로써 혼인관계를 해소하였다.

나. 의뢰인과 박연희 사이에는 자녀 김명석이 있다.

다. 박연희는 1991. 9. 30. 구산영과 새로 혼인신고를 마쳤는데, 구산영은 2019. 5. 1. 박연희에게 3억 원을 이자 없이 대여하였다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

라. 박연희는 이후 구산영과 사이가 나빠져 구산영과 별거하고 다시 전 남편인 의뢰인과 자주 왕래하면서 의뢰인에게 경제적으로 의존하게 되었는데, 구산영은 2023. 1. 25. 박연희에게 위 대여금의 변제를 요구하는 내용증명우편을 발송하여 2023. 1. 31. 위 내용증명우편이 박연희에게 도달하였다.

마. 박연희는 위 내용증명우편을 받아본 뒤 그 내용을 의뢰인에게 이야기하면서 신세를 한탄하였는데, 의뢰인은 이를 안타깝게 여겨 박연희의 대여금 채무를 변제해 주어야겠다고 마음먹고 박연희에게는 사전에 알리지 않은 채 2023. 2. 28. 구산영 명의의 한민은행 계좌로 3억 원을 송금하였다.

바. 한편, 박연희는 2023. 4. 30. 사망하였다.

4. 둔산동 건물 관련

가. 구산영은 2023. 2. 28. 자신의 통장에 '박연희차용변제'라고 입금내역이 찍힌 3억 원이 입금되었음을 확인하고, 2023. 3. 말경 자신의 다른 채권자들에 대한 채무를 변제하는 데 위 3억 원을 모두 사용하였으며, 박연희가 사망할 때까지 다른 적극재산은 보유하고 있지 않았다.

나. 구산영은 박연희가 사망할 당시 부경순에 대한 5억 원의 차용금채무, 박대경에 대한 2억 원의 손해배상채무를 부담하고 있는 상태였고, 그 이후 현재까지 상속재산을 제외한 적극재산 및 소극재산의 변동은 없다.

다. 박연희는 사망 당시 유일한 적극재산으로 별지 목록 제4항 기재 건물(둔산동 건물, 2022년부터 현재까지 시가는 5억 원임)을 가지고 있었고, 소극재산으로는 위 건물 임차인 나임차에 대한 2억 원의 임대차보증금반환채무가 있었다.

라. 구산영은 박연희의 사망으로 김명석과 함께 둔산동 건물을 상속받았는데, 구산영과 김명석은 2023. 5. 30. 오서구에게 위 건물을 5억 원에 매도하고, 2023. 6. 10. 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. 박연희는 사망하기 전인 2021. 6. 15. 나임차에게 상가건물인 둔산동 건물을 임대하였다.

바. 오서구는 2023. 6. 14. 나임차에게 임대차보증금 2억 원을 반환하였다.

5. 제1 전부명령 관련

가. 의뢰인은 강원석에게 2018년경 돈을 대여해 주고 약속어음 공정증서를 작성받은 채권자이다. 강원석은 2020년경 지산희로부터 별지 목록 제5항 기재 건물(지산동 건물)을 임차하면서 보증금 1억 원을 지급하였다.

나. 의뢰인은 2022. 7. 25. 강원석의 지산희에 대한 위 임대차보증금반환채권

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

중 7,000만 원에 대하여 채권압류 및 전부명령(제1 전부명령)을 받았다.

다. 강원석의 다른 채권자인 한수민은 2021. 5. 15. 강원석의 지산희에 대한 위 임대차보증금반환채권 중 5,000만 원에 대하여 채권압류 및 추심명령을 받았다.

라. 한편, 강원석은 2021. 4. 15. 지산희에 대한 위 임대차보증금반환채권을 이철수에게 양도하였고, 2021. 4. 20. 그 채권양도 통지가 지산희에게 도달한 상태였는데, 이후 의뢰인과 한수민이 2021. 6. 1. 이철수를 상대로 사해행위취소 및 원상회복을 구하는 소를 제기하여 제1심에서 승소하였고, 2022. 5. 31. 위 제1심 판결이 그대로 확정되었다.

마. 이철수는 위 확정판결의 취지에 따라 2022. 6. 13. 지산희에게 내용증명우편으로 채권양도 취소의 통지를 하여 2022. 6. 15. 지산희에게 그 통지가 도달하였다.

바. 강원석은 2023. 7. 31. 지산동 건물을 인도하였다.

6. 제2 전부명령 관련

가. 의뢰인은 강원석이 돈을 제대로 변제하지 않아 제1 전부명령까지 받은 바 있지만, 강원석이 간절히 부탁하여 2022. 9.경 다시 돈을 빌려주고 약속어음 공정증서를 작성받았다.

나. 한편, 강원석은 경진아에 대하여 2022. 9.경 매도하고, 2022. 11.경 인도한 원목 의자와 관련한 1억 원 상당의 물품대금 채권을 보유하고 있다.

다. 의뢰인은 2023. 1. 15. 강원석의 경진아에 대한 위 물품대금 채권 중 7,000만 원에 대하여 채권압류 및 전부명령(제2 전부명령)을 받았다.

라. 한편, 강원석의 다른 채권자 정준수는 2022. 12. 15. 강원석의 경진아에 대한 위 물품대금 채권 중 5,000만 원에 대하여 가압류결정을 받았다.

마. 그런데 정준수가 2023. 1. 25. 위 채권가압류신청을 취하하였다.

7. 거제동 대지 및 건물 관련

가. 김연제는 2021. 5. 15. 김병수로부터 별지 목록 제6항 기재 토지(거제동 대지)를 3억 원에, 별지 목록 제7항 기재 건물(거제동 건물)을 2억 원에 각 매수하고, 2021. 5. 31. 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 김병수의 채권자인 이연수는 2021. 7. 15. 김병수의 김연제에 대한 거제동 건물의 매매계약에 관하여 사해행위취소 및 원상회복을 구하는 소를 제기하여, 위 매매계약을 취소하고 김연제는 김병수에게 거제동 건물에 관한 소유권이전등기를 말소하라는 취지의 판결이 선고되어 2022. 8. 31. 확정되었다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

다. 이에 2022. 9. 20. 거제동 건물에 관한 김연제 명의의 소유권이전등기가 말소되었다.

라. 그 뒤 거제동 건물에 관하여 강제경매절차가 진행되었고, 의뢰인이 2023. 5. 1. 위 경매절차에서 매각대금을 완납함으로써 같은 날 의뢰인 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 한편, 의뢰인은 2023. 12. 1. 거제동 대지 소유자인 김연제로부터 '의뢰인이 거제동 대지 지상에 권원 없이 거제동 건물을 소유함으로써 거제동 대지를 무단 점유하고 있으므로, 거제동 건물을 철거하고, 거제동 대지를 인도하라'는 취지의 내용증명우편을 받았다.

바. 거제동 대지는 창고로 사용하는 견고한 건물인 거제동 건물의 사용·수익에 필요한 범위 내의 토지이거나, 창고 건물의 용도에 따라 불가분적으로 사용되는 범위의 토지로 그 전체 면적이 거제동 건물의 부지로 사용되고 있다.

【사건관계인의 주장】

1. **정릉동 대지 및 건물 관련**: 강유수는 의뢰인이 과반수 지분권자가 아니고, 자신은 정릉동 대지의 공유자인 임희영의 동의를 받았기 때문에, 위 대지의 인도를 구할 수 없다고 주장한다. 또한 자신은 관습법상 법정지상권을 취득하였으며, 만약 그렇지 않다고 하더라도 선의의 점유자로서 과실수취권이 인정되므로 토지사용에 따른 이득을 반환할 필요가 없다고 주장한다.
2. **대야동 잡종지 관련**: 박점구는 의뢰인이 이미 소송에서 패소했고 따라서 더 이상 자주점유도 아니며, 현재 점유하고 있지 않아서 취득시효를 주장할 수 없다고 한다. 김삼병은 의뢰인에게 등기를 이전하는 것을 막기 위해 적극적으로 권유하여 본인이 매수한 것은 맞지만 이후에 박점구가 매도는 유효하다고 확인해 주었다고 주장한다.
3. **박연희 채무 변제금 관련**: 구산영은 박연희에 대한 대여금 3억 원을 송금받은 사실은 있으나, 의뢰인에게 자신을 대위할 것을 승낙한 바 없으며, 의뢰인으로서는 이혼한 전처인 박연희를 대신하여 변제할 정당한 이익이 있다고 볼 수도 없으므로, 변제자대위의 요건을 갖추지 못하여 자신에게 어떠한 청구도 할 수 없다고 주장한다.
4. **둔산동 건물 관련**: 구산영과 오서구는 설령 구산영의 의뢰인에 대한 채무가 존재한다 하더라도, 오서구가 나임차에게 이미 임대차보증금을 반환하기까지 한 이상 둔산동 건물에 관한 매매계약은 취소될 수 없다고 주장한다.
5. **제1, 2 각 전부명령 관련**: 지산희와 경진아는 의뢰인이 받은 제1, 2 각 전부명령은 각 압류의 경합으로 모두 무효라고 주장한다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

6. **거제동 대지 및 건물 관련**: 김연제는 의뢰인에게 거제동 대지를 점유할 권원이 있다고 볼 수 없으므로, 의뢰인은 거제동 건물을 철거하고, 거제동 대지를 자신에게 인도할 의무가 있다고 주장한다.

【의뢰인의 희망사항】

1. **정릉동 대지 및 건물 관련**
   정릉동 대지를 다른 용도로 쓰고 싶기 때문에 정릉동 건물이 철거된 나대지 상태로 돌려받고자 한다. 또한 정릉동 건물에서 강유수를 퇴거시키고 싶다. 그리고 의뢰인이 그동안 정릉동 대지를 사용하지 못한 손해를 전보받고 싶다. 다만, 공유자인 임희영에 대하여는 어떠한 형태의 청구도 하기를 원하지 않는다.
2. **대야동 잡종지 관련**
   대야동 잡종지에 대하여 의뢰인을 소유자로 등기하고 싶은데 이를 위해 필요한 소 제기를 희망한다.
3. **박연희 채무 변제금 관련**
   의뢰인은 박연희의 구산영에 대한 대여금 채무 3억 원을 대신 변제해 주기는 하였지만, 이는 결국 박연희와 구산영 부부에게 흘러간 돈이고, 언젠가는 박연희로부터 돌려받을 생각이었으므로, 이를 구산영으로부터 돌려받았으면 한다. 이를 위하여 구산영을 상대로 적절한 소를 제기하기를 원하고, 지연손해금은 소장부본 송달일 다음날부터 청구하여 주기를 바란다. 다만, 자녀인 김명석에 대하여는 어떠한 형태의 청구도 하기를 원하지 않는다.
4. **둔산동 건물 관련**
   구산영이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 둔산동 건물을 오서구에게 처분하였는바, 구산영에 대한 금전지급 청구의 소에서 승소하더라도 그 집행에 문제가 없도록 구산영의 재산을 회복하기 위한 적절한 소를 제기하기를 원한다.
5. **제1, 2 각 전부명령 관련**
   의뢰인은 제1, 2 각 전부명령에 따른 각 전부금의 지급을 구하는 소를 제기하기를 원한다.
6. **거제동 대지 및 건물 관련**
   의뢰인은 김연제의 내용증명우편으로 인하여 거제동 건물을 철거하고 거제동 대지를 인도하여야 하는 것인지 불안한 마음을 가지고 있는바, 거제동 건물을 소유하기 위하여 거제동 대지를 사용할 권리가 있는지를 파악하여 가장 유효 적절한 소를 제기하기를 원한다.

1. 피고 강유수에 대한 청구

[수원지방법원평택지원 2021타경5278]

[대법원 2007다21856]

[대법원 78다2088]

[대법원 2018다287522(전합)]

[대법원 92다55756]

2. 피고 박점구와 김삼병에 대한 청구

[대법원 2001다77352]

[대법원 85다카2306]

[대법원 2006다19177]

[대법원 95다34866]

3. 피고 구산영에 대한 청구

[대법원 97다8809]

[대법원 2005다32418]

[대법원 97다1556]

4. 피고 오서구에 대한 청구

[대법원 2007다29119]

5. 피고 지산희에 대한 청구

[대법원 2000다19373]

[대구지방법원경주지원 2021가단12035]

[광주지방법원 2022타채10233]

[광주지방법원 2021타채12035]

6. 피고 김연제에 대한 청구

7. 결론

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 서울 성북구 정릉동 23 고유번호 3103-1325-341248

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1994년10월15일	서울 성북구 정릉동 23	대	60㎡	부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2001년10월11일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전5)	소유권이전	1997년4월16일 제1453호	1997년3월15일 매매	공유자 지분 2분의 1 강유수 750812-1****** 서울 성북구 정릉동 32 미래빌 502호 지분 2분의 1 임희영 620312-2****** 서울 성북구 정릉동 13
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2001년10월11일 전산이기
1-1	1번등기명의인 표시변경	2012년4월3일 제1926호	2012년4월2일 도로명주소	강유수의 주소 서울 성북구 정릉로27길 12, 502호 (정릉동, 미래빌) 임희영의 주소 서울 성북구 정릉로1길 2 (정릉동)
2	~~1번강유수지분강제경매개시결정~~	~~2021년6월16일 제23913호~~	~~2021년6월15일 서울중앙지방법원의 강제경매개시결정(2021타경5278)~~	~~채권자 한가람 670624-2****** 서울 서초구 사당로25번길 49~~
3	1번강유수지분전부이전	2022년5월18일 제11202호	2022년5월16일 강제경매로 인한 매각	공유자 지분 2분의 1 김동구 530420-1****** 서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호 (도화동, 인수빌라)
4	2번강제경매개시결정등기말소	2022년5월18일 제11202호	2022년5월16일 강제경매로 인한 매각	

---- 이 하 여 백 ----

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 12월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*발행일 2023/12/1 이하 생략.
*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
*등기기록에 기재된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

토지임대료 확인서

아래 토지에 대하여 2022년 1월부터 현재까지 임대보증금 없이 임대할 경우 그 임료는 다음과 같음을 확인합니다.

서울 성북구 정릉동 23 대 60㎡	
지상에 건물이 있는 경우	월 200만 원
나대지 상태인 경우	월 600만 원

※ 특별한 사정이 없는 한 이후로도 같은 가격일 것으로 판단됨

2023년 11월 15일

용호 공인중개사 사무소(서울 성북구 정릉로8길 4)

대표 공인중개사 권유현 賢權印瑜

(등록번호 가3832-02-1471)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행 최고서

수신인 강유수
서울 성북구 정릉로27길 12, 502호 (정릉동, 미래빌)

1. 안녕하십니까. 본인은 귀하가 종전 소유하고 있던 서울 성북구 정릉동 23 대 60㎡의 1/2 공유지분권에 관하여 2021타경5278 사건에서 2022. 5. 16. 매각대금을 완납하고 2022. 5. 18. 등기를 마친 소유자입니다.
2. 귀하는 현재 본인과 임희영이 소유하고 있는 토지에 서울 성북구 정릉동 23 지상 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 45㎡를 건축하여 가지고 있습니다. 위 건물에 대해서는 등기부도 없는 것으로 확인되었으며, 위 건물은 토지 전체를 그 부지로 사용하고 있는바, 귀하가 위 토지에 대한 소유권을 상실한 이상 위 건물의 존재는 명백히 토지에 대한 본인의 사용·수익을 제한하고 있습니다.
3. 이에 위 건물에서 퇴거하시고 건물을 철거하여 본인에게 위 토지를 인도해 줄 것을 촉구하는 바입니다.
4. 또한, 현재 귀하가 위 건물을 점유함으로써 발생한 토지 사용으로 인한 이득을 본인에게 환원해 주시기 바랍니다.
5. 소유자와 점유자가 협조하는 가운데 문제가 원만하게 해결되기를 바랍니다. 귀하의 댁내 행운을 빕니다.

2023년 11월 27일

발신인 김동구 球金印棟
서울 마포구 마포대로 107, 11-502 (도화동, 인수빌라)

서울마포우체국
2023. 11. 27.
23 - 34732

이 우편물은 2023년 11월 27일 등기 제34732호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행최고에 대한 답신

수신인: 김동구
서울 마포구 마포대로 107, 11-502 (도화동, 인수빌라)

1. 귀하가 경매절차에서 매각대금을 납부하였다는 소식을 지난 2022년 5월 16일 귀하로부터 직접 들은 바 있고, 귀하의 이행 최고서는 2023년 11월 29일에 잘 받아 보았습니다.
2. 우선 본인이 서울 성북구 정릉동 23 대 60㎡ 지상에 벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 45㎡를 2021. 9. 10. 건축한 것은 정당한 점유권원이 있는 것입니다. 이는 당시 본인과 공유자이던 임희영의 승낙을 받아 본인이 재료를 공수하여 직접 설계 및 건축한 주택입니다.
3. 따라서 본인은 위 건물에서 퇴거할 수 없으며, 건물의 철거는 천부당만부당한 일입니다.
4. 토지에 관해 말씀드리자면 귀하가 소유권을 취득한 것은 1/2 지분뿐이며, 과반수 지분권자가 아닌 귀하로서는 건축 당시 본인과 공유자이던 임희영에게 동의를 받아 건물을 사용하고 있는 본인에게 토지의 인도를 구할 수 없습니다.
5. 또한, 토지 공유자 중 1인이 그 토지 위에 건물을 소유하고 있는데, 공유자 중 1인의 지분이 강제경매로 매각된 경우 관습법상 법정지상권이 성립된다고 보아야 합니다.
6. 만의 하나 본인에게 관습법상 법정지상권이 성립하지 않는다고 하더라도, 공유자인 임희영의 승낙을 얻어 본인 명의의 건축허가를 받아 건축한 것으로서, 선의의 점유자인 본인에게 과실수취권이 인정되므로 법에 따라 보호되어 토지사용에 따른 이득은 본인에게 귀속됩니다.
7. 귀하가 비록 경매절차에서 지분은 취득하였을지 모르나, 그렇다고 하더라도 귀하의 권한범위 밖인 부분까지 청구할 수는 없으니 신중히 생각하기 바랍니다.

※ 첨부: 사실확인서 (임희영)

2023. 12. 5.

발신인 강유수 洙姜印惟

서울성북우체국
2023. 12. 05.
23 - 42132

이 우편물은 2023년 12월 05일 등기 제42132호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울성북우체국장

서울성북우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사 실 확 인 서

1. 본인은 서울 성북구 정릉동 23 대 60㎡의 1/2 지분권자입니다.
2. 위 토지에 대해 종전에 강유수와 본인이 각각 1/2 지분씩 매수하였는데, 강유수가 사업을 한다고 여기저기 빚을 지더니 강유수 지분은 그만 매각되고 말았습니다. 그렇지만 본인은 현재까지도 강유수와 우호적인 관계를 유지하고 있습니다.
3. 현재 위 토지 위에는 주택이 있는데, 그 경위를 설명하면 다음과 같습니다. 위 토지의 면적도 크지 않고 해서 빈 땅으로 놀리던 중에 강유수가 어디선가 건물을 짓는 법을 배워 왔다고 하면서 위 토지 위에 작은 주택을 짓겠다고 해서 본인이 이를 허락한 바 있습니다. 이에 강유수가 2015년경 설계, 건축 및 감리의 전 공정을 스스로 해서 주택을 직접 만든 것으로 알고 있습니다. 건물을 등기하면 세금 문제 등으로 복잡해진다고 해서 주택의 등기는 하지 않은 것으로 알고 있습니다. 그렇지만 당시 건축허가명의도 강유수 명의로 받은 것으로 알고 있고, 주택은 강유수 마음대로 쓰라고 하였습니다. 다만 강유수의 지분권이 경매로 넘어갈 수 있다는 사실을 알게 된 때부터 강유수에게 “만약 네 소유가 넘어가게 되면 돌려줘야 한다”고 미리부터 말해두었습니다.
4. 위 토지 전체가 강유수가 지은 주택의 부지로 사용되고 있습니다.
5. 본인은 현재까지 강유수에게 토지의 사용료를 청구한 바 없으며, 앞으로도 강유수로부터 돈을 받거나 할 생각은 없습니다.

2023. 12. 4.

확인자 임 희 영 玲林印照

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 경기도 시흥시 대야동 25 고유번호 1346-1952-566649

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1990년8월9일	경기도 시흥시 대야동 25	잡종지	150㎡	부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 1999년7월14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전4)	소유권이전	1994년5월11일 제1548호	1994년4월18일 매매	소유자 박점구 470510-1****** 경기도 시흥시 정왕동 23-1 이안빌라 102호
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 1999년7월14일 전산이기
2	소유권이전	2017년5월13일 제3325호	2017년3월10일 매매	소유자 김삼병 450625-1****** 경기도 시흥시 군자천로15길 12, 3동 503호 (대야동, 휴먼빌) 거래가액 금100,000,000원

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함

관할등기소 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 10월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*발행일 2023/10/11 이하 생략.

*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

*등기기록에 기재된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

수원지방법원 안산지원

판 결

사 건	2013가단3282 소유권이전등기
원 고	김동구 서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라)
피 고	박점구 시흥시 군자천로3길 23, 102호(정왕동, 이안빌라)
변 론 종 결	2015. 2. 18.
판 결 선 고	2015. 3. 9.

2015. 3. 25. 항소기간 도과로 확정되었음을 증명함
수원지방법원 안산지원
법원주사 유 병 민 ㊞

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

정본입니다.
2023. 11. 15.
법원주사 유병민
수원지방법원안산지원법원주사의인

청 구 취 지

피고는 원고에게 시흥시 대야동 25 잡종지 150㎡에 관하여 1995. 8. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1995. 8. 1. 외국에 거주하던 피고에게서 대리권을 수여받았다고 주장하는 소외 박태구로부터 시흥시 대야동 25 잡종지 150㎡(이하 '이 사건 토지'라고 함)를 대금 2천만 원에 매수하였다(이하 위 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라고 함).

나. 원고는 이 사건 매매계약에 따라 소외 박태구에게 계약금 200만 원과 잔금 1,800만 원을 지급하였다.

다. 원고는 소외 박태구에게 잔금을 지급한 날인 1995. 10. 1. 소외 박태구로부터 이 사건 토지를 인도받아 그때부터 점유하며 참깨 등을 심어 재배하고 있다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[인정근거] 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고가 1995. 8. 1. 피고의 대리인임을 자칭하는 소외 박태구로부터 이 사건 토지를 매수한 사실은 인정할 수 있으나, 소외 박태구가 피고로부터 이 사건 매매계약에 관한 대리권을 수여받았음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이유진

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 인 서

김삼병 귀하
경기 시흥시 군자천로15길 12, 3-503(대야동, 휴먼빌)

본인은 김삼병에게 2017. 3. 경기도 시흥시 대야동 25 잡종지 150㎡를 정당하게 매도한 바 있고 이 부동산의 등기도 자의로 이전하였음을 확인합니다.

위 매매계약은 완전히 유효하고 혹여 무효라 하더라도 정당한 소유권자였던 본인이 유효로 인정하겠습니다.

2023년 11월 2일

확인인: 박 점 구 (박점구인)
경기도 시흥시 군자천로3길 23, 102호(정왕동, 이안빌라)

이 우편물은 2023년 11월 2일 등기 제16231호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
시흥우체국장 (시흥우체국장의인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내용증명우편에 대한 답변서

수신: 김동구
서울특별시 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라)

이번이 마지막 답변이고 더 이상은 어떤 통지에도 답하지 않겠습니다.

귀하는 1995년 매매했다고 주장하며 소송까지 제기했다가 패소했지요.

귀하가 패소하고는 바로 2016년부터는 점유취득시효가 완성했다고 소유권을 이전해 달라고 계속 저를 괴롭혔지요?

제가 외국에 있었다고 내 재산을 갈취하는 것입니까?

내 한국 재산의 관리에 도움을 주고 있던 부동산 전문가인 김삼병에게 문의해 보니 귀하는 소송에서 패소했기 때문에 다시 소송을 제기할 수도 없지만 소송에서 패소한 순간 악의의 타주점유라는 것으로 인정되어 취득시효라는 것도 인정될 수 없다고 합니다.

게다가 알고 보니 귀하는 2017년부터 내 땅을 사용하고 있지도 않기 때문에 저에 대한 등기청구권이 소멸되었다고 합니다.

그리고 자꾸 김삼병에게 전화해서 김삼병이 귀하가 등기를 못하게 일부러 매수했다고 하소연한다는데 그때 김삼병이 팔라고 안 했으면 제가 지금 얼마나 억울했겠소?

김삼병 덕에 내 재산을 제대로 처분했으니 저는 김삼병이 고맙고 정당한 소유자는 김삼병이라고 생각합니다.

더 이상 김삼병에게도 연락하지 마시고 초두에 언급했듯이 더 이상은 아무런 대답도 안 할 터이니 그리 아시오.

2023. 11. 5.

박점구 박점주인

경기도 시흥시 군자천로3길 23, 102호(정왕동, 이안빌라)

이 우편물은 2023년 11월 5일 등기 제17002호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
시흥우체국장 시흥우체국장의인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가족관계증명서 [폐쇄]

등록기준지	충청남도 홍성군 홍성읍 오관리 123

구 분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
본 인	박연희(朴燕嬉) 사망	1964년 3월 19일	640319-2******	여	密陽

가 족 사 항

구 분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
부	박형수(朴炯洙) 사망	1929년 3월 11일	290311-1******	남	密陽
모	김영자(金英子) 사망	1931년 6월 10일	310610-2******	여	金海
배우자	구산영(具山永)	1965년 2월 21일	650221-1******	남	昌原
자녀	김명석(金明晳)	1988년 9월 18일	880918-1******	남	金海

위 가족관계증명서는 가족관계등록부의 기록사항과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 9월 30일

서울특별시 마포구청장 서울특별시마포구청장의인 민원사무전용

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

대 전 지 방 법 원

화 해 권 고 결 정

사　　건　　2022가단1231 대여금
원　　고　　구산영
대전 서구 둔산남로 203, 3동 702호(둔산동, 황촌아파트)
피　　고　　박연희
대전 서구 둔산남로 107, 105호(둔산동, 미림빌라)

2022. 12. 1. 이의제기기간 도과로 확정되었음을 증명함.
2022. 12. 31. 대전지방법원 법원주사 나구철 ㊞

정 본 입 니 다.
2022. 12. 31.
법원주사 나구철 ㊞

위 사건의 공평한 해결을 위하여 당사자의 이익, 그 밖의 모든 사정을 참작하여 다음과 같이 결정한다.

결 정 사 항

1. 피고는 원고에게 3억 원을 2023. 2. 28.까지 지급한다. 피고가 위 지급기일까지 위 금원을 미지급하는 경우 원고에게 미지급 금액에 대하여 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 가산하여 지급한다.
2. 원고는 피고에 대한 나머지 청구를 포기한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

청구의 표시

1. 청구취지

피고는 원고에게 3억 원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 청구원인

원고와 피고는 부부로서, 피고가 사채업자에게 시달리던 중 원고에게 3억 원을 빌려달라고 요청하여 원고가 2019. 5. 1. 3억 원을 피고에게 기한의 정함이 없이 무이자로 대여하였음. 이후 원고와 피고 사이의 불화로 장기간 별거하던 중 원고가 변제를 독촉하였음에도 피고가 이를 변제하지 못하고 있는바, 위 대여금 및 그 지연손해금을 청구함.

2022. 11. 10.

판사　박민화

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

대여금 지급 최고

수신인: 박연희

대전 서구 둔산남로 107, 105호(둔산동, 미림빌라)

귀하는 발신인으로부터 2019. 5. 1. 3억 원을 차용하고서 이를 변제하지 못하여 발신인의 소 제기로 2022. 11. 10. 대전지방법원에서 3억 원의 화해권고결정을 받아 그 결정이 2022. 12. 1. 이의제기기간 도과로 확정되었고, 귀하는 2023. 2. 28. 까지 3억 원을 지급하여야 합니다.

귀하와 혼인하여 지난 30여 년간 우여곡절이 많았지만 사채업자에 시달린다는 귀하의 말을 듣고서 그래도 부부의 연을 맺은 관계로 3억 원을 빌려주었습니다. 귀하는 여전히 곧 받을 돈이 있어 다 갚겠다고 하고 있으나 법원에서 정한 기간이 다가오는데도 여전히 한 푼도 갚지 않고 있고, 전 남편인 김동구와 다시 합칠 의도를 가지고서 자주 왕래하고 있다는 소문도 들립니다.

위 돈을 귀하에게 대여해 주고서 저도 사업자금이 부족해 여러 채권자들로부터 채무독촉을 받고 있고, 가진 재산도 모두 탕진한 상태여서 더 이상은 기다릴 수 없습니다. 기한 내에 변제하지 않는다면 바로 귀하의 재산에 강제집행을 할 예정이니 그리 아시기 바랍니다.

2023년 1월 25일

발신인: 구산영 永具印山

대전 서구 둔산남로 203, 3동 702호(둔산동, 황촌아파트)

이 우편물은 2023년 1월 25일 등기 제2528호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.

대전서구우체국장 대전서구우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

무통장 입금증

거래일자: 2023. 2. 28. 거래시각 11:30 취급자: 박원행

거래은행명: 한민은행 마포동 지점 ☎ 02)321-3578

계좌번호 (한민은행)	023311513891	입금내역	금액
받으시는 분	**구산영**	**박연희차용변제**	₩300,000,000 (현금)
보내시는 분	**김동구**		
적 요			
송금 수수료	₩0	합계	₩300,000,000

* 고객께서 의뢰하신 대로 위와 같이 입금되었으며, 계좌번호와 금액을 확인하십시오.
* 타행계좌로 입금하시는 분은 반드시 뒷면의 약관을 확인하여 주십시오.
* 입금내역은 받으시는 분의 통장에 기재되는 문구입니다.

23-26-1140 한민은행

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-건물

[건물] 대전 서구 둔산동 596 고유번호 1312-2132-343678

【표 제 부】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2017년1월8일	대전 서구 둔산동 596 [도로명주소] 대전 서구 둔산남로 15길 13	철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 1층 171㎡ 2층 171㎡	

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년1월8일 제36호		소유자 구장모 620301-1****** 대전 서구 둔산남로 412(둔산동)
2	소유권이전	2018년5월1일 제1241호	2018년4월1일 매매	소유자 박연희 640319-2****** 대전 서구 둔산남로 107, 105호(둔산동, 미림빌라) 거래가액 금400,000,000원
3	소유권이전	2023년5월20일 제1241호	2023년4월30일 상속	공유자 지분 5분의 3 구산영 650221-1****** 대전 서구 둔산남로 203, 3동 702호(둔산동, 황촌아파트) 지분 5분의 2 김명석 880918-1****** 대전 서구 둔산남로21길 15(둔산동)
4	공유자전원지분전부이전	2023년6월10일 제63541호	2023년5월30일 매매	소유자 오서구 630513-1****** 대전 서구 둔산남로8길 11, 3동 502호(둔산동, 드림아파트) 거래가액 금500,000,000원

---- 이 하 여 백 ----

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 6월 30일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*발행일 2023/6/30 이하 생략.
*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
*등기기록에 기재된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산 임대차 계약서

부동산의 표시: 대전 서구 둔산동 596(둔산남로15길 13) 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 1층 171㎡, 2층 171㎡

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

제1조

보증금	2억(200,000,000) 원	월세 (차임)	2백만(2,000,000) 원
	보증금 2억 원을 계약 당일 임대인에게 지불함 위 금액을 전액 수령함. 2021. 6. 15. 박연희 박연희인		

제2조 부동산은 계약 당일인 2021년 6월 15일 인도하기로 한다.

제3조 임대차기간은 2021년 6월 15일부터 2023년 6월 14일까지로 한다.

확정일자	제231-2021-127892호 2021년 6월 15일 대전세무서장 ㊞

2021년 6월 15일

임대인 : 박연희(640319-2******) 박연희인

대전광역시 서구 둔산남로 107, 105호(둔산동, 미림빌라)

임차인 : 나임차(730501-1******) 나임차인

대전광역시 서구 둔산남로 205, 105호(둔산동, 강변아파트)

2023. 6. 14. 임차인 나임차는 오서구로부터 위 임대차보증금 2억 원을 수령하고, 위 임차건물을 인도하였음을 확인합니다.

2023. 6. 14. 나 임 차 나임차인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사 업 자 등 록 증

198-13-17520

① 명칭(상호): 분홍저고리

② 대표자: 나임차(730501-1******)

③ 개업 연월일: 2021년 6월 15일

④ 사업장 소재지: 대전 서구 둔산동 596(둔산남로15길 13) 1층 및 2층

⑤ 사업의 종류: 업태 유통업 종목 의류

⑥ 교부사유: 신규

2021년 6월 15일

대 전 세 무 서 장

대전세
무서장
의직인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임대차 계약서

임대인과 임차인은 임대인 소유인 아래 표시 임대차 물건에 대하여 아래 조항과 같이 임대차계약을 체결함.

제1조(임대차 물건의 표시)

광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡

제2조(임대차 기간)

임대차 기간은 2020년 8월 1일부터 2023년 7월 31일까지(3년)로 한다.

제3조(임대료)

임대료는 월 이백만(2,000,000) 원으로 정하여 매월 말일 지급한다.

제4조(임대차보증금)

① 임차인은 본 계약과 동시에 임대인에게 임대차보증금 1억(100,000,000) 원을 무이자로 예탁한다.

② 임차인에게 임대료 연체, 기타 본 계약에 의한 채무의 불이행 또는 손해배상채무가 있을 때에는 임차인의 동의 없이 이미 지급된 임차인의 보증금을 이에 충당할 수 있다.

2020년 8월 1일

임대인 : 지산희(830912-2******) 지산희인

광주 동구 지산로8길 12, A동 207호(지산동, 리버뷰빌라)

임차인 : 강원석(780923-1******) 강원석인

광주 광산구 송정동 234 진성빌리지 3동 102호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채무자, 제3채무자 송달일: 2022. 7. 31.	광주지방법원법원주사인
확정일: 2022. 8. 9.	

광 주 지 방 법 원

결 정

사 건 2022타채10233 채권압류 및 전부명령

채 권 자 김동구
서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라)

채 무 자 강원석
광주 광산구 상무대로 357, 3동 102호(송정동, 진성빌리지)

제3채무자 지산희
광주 동구 지산로8길 12, 에이동 207호(지산동, 리버뷰빌라)

주 문

채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 압류한다.

제3채무자는 채무자에 대하여 위 채권에 관한 지급을 하여서는 아니 된다.

채무자는 위 채권의 처분과 영수를 하여서는 아니 된다.

위 압류된 채권은 지급에 갈음하여 채권자에게 전부한다.

청 구 금 액

금 70,000,000원(공증인가 서울합동법률사무소 2018년 증서 제5017호에 의한 약속어음금)

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 공증인가 서울합동법률사무소 2018년 증서 제5017호 약속어음공정증서의 집행력 있는 정본에 터 잡아 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

정 본 입 니 다.
2022. 8. 9.
법원주사 박지순 ㊞

2022. 7. 25.

사법보좌관 손민정

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

별 지

금 70,000,000원

채무자(임차인)가 아래 임대차계약이 종료되는 경우에 제3채무자(임대인)에 대하여 가지는 임대차보증금 반환채권 중 일부

임대차목적물 광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡
임대차보증금 100,000,000원
임대차기간 2020. 8. 1. - 2023. 7. 31. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채무자, 제3채무자 송달일: 2021. 5. 20.	광주지방법원법원주사인
확정일: 2021. 5. 28.	

광 주 지 방 법 원

결 정

사 건 2021타채20135 채권압류 및 추심명령

채 권 자 한수민
서울 관악구 대학로8길, 203동 402호(대학동, 이높은세상)

채 무 자 강원석
광주 광산구 상무대로 357, 3동 102호(송정동, 진성빌리지)

제3채무자 지산희
광주 동구 지산로8길 12, 에이동 207호(지산동, 리버뷰빌라)

주 문

채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 압류한다.

제3채무자는 채무자에게 위 채권에 관한 지급을 하여서는 아니 된다.

채무자는 위 채권의 처분과 영수를 하여서는 아니 된다.

채권자는 위 압류채권을 추심할 수 있다.

청 구 금 액

금 50,000,000원(공증인가 법무법인 신성 2018년 증서 제1023호 금전소비대차계약 공정증서)

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 공증인가 법무법인 신성 2018년 증서 제1023호 집행력 있는 금전소비대차계약 공정증서 정본에 기초하여 한 이 사건 압류 및 추심명령 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

정 본 입 니 다.
2021. 5. 28.
법원주사 나근면 ㊞

2021. 5. 15.

사법보좌관 김성실

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채 권 의 표 시

금 50,000,000원

채무자(임차인)가 아래 임대차계약이 종료되는 경우에 제3채무자(임대인)에 대하여 가지는 임대차보증금 반환채권 중 일부

임대차목적물 광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡
임대차보증금 100,000,000원
임대차기간 2020. 8. 1. - 2023. 7. 31. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채 권 양 도 계 약 서

채권의 표시

강원석이 아래 임대차계약이 종료되는 경우에 지산희(830912-2******)에 대하여 가지는 임대차보증금 반환채권

광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡
임대차보증금 100,000,000원
임대차기간 2020. 8. 1. - 2023. 7. 31.

1. 강원석은 이철수에게 위 채권을 양도한다.
2. 강원석은 위 채권양도사실을 확정일자 있는 문서로 즉시 지산희에게 통지한다.

2021. 4. 15.

채권양도인 : 강원석 (780923-1******) 강원석인

채권양수인 : 이철수 (810712-1******) 이철수인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채 권 양 도 통 지 서

채권의 표시

강원석이 아래 임대차계약이 종료되는 경우에 지산희(임대인)에 대하여 가지는 임대차보증금 반환채권

광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡
임대차보증금 100,000,000원
임대차기간 2020. 8. 1. - 2023. 7. 31.

양도인 강원석은 오늘 양수인 이철수(810712-1******, 대구 수성구 달구벌대로 253, 107동 1203호)에게 위 채권을 양도하였습니다.

따라서 귀하께서는 양도인 강원석에게 지급할 위 돈을 양수인 이철수에게 지급하여 주시기 바랍니다.

2021. 4. 15.

통지인 겸 채권양도인: 강원석
광주 광산구 상무대로 357, 3동 102호(송정동, 진성빌리지)

지산희 귀하
광주 동구 지산로8길 12, A동 207호(지산동, 리버뷰빌라)

우 편 물 배 달 증 명 서			
수취인의 주거 및 성명 광주 동구 지산로8길 12, 에이동 207호(지산동, 리버뷰빌라) 지산희 귀하			
접수국명	광주광산	접수연월일	2021년4월15일
접수번호	11987	배달연월일	2021년4월20일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 지산희		광주광산우체국장인 광주광산우체국장

본 우편물은 2021년 4월 15일
제11987호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
광주광산우체국장 광주광산우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

대 구 지 방 법 원

판 결

사 건	2021가단12035 사해행위취소
원 고	1. 김동구 서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라) 2. 한수민 서울 관악구 대학로8길, 203동 402호(대학동, 이높은세상)
피 고	이철수 대구 수성구 달구벌대로 253, 107동 1203호(범어동, 에스지범어)
변 론 종 결	2022. 5. 1.
판 결 선 고	2022. 5. 15.

정 본 입 니 다.
2022. 7. 25.
법원주사 최총명 ㊞

주 문

1. 강원석과 피고 사이에 별지 목록 기재 채권에 관하여 2021. 4. 15. 체결한 채권양도계약을 취소한다.
2. 피고는 지산희[주소: 광주 동구 지산로8길 12, 에이동 207호(지산동, 리버뷰빌라)]에게 위 채권양도계약이 취소되었다는 취지의 통지를 하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 김동구는 2018. 8. 1. 강원석에게 7,000만 원을 이자 월 1%, 변제기 2019. 7. 31.로 정하여 대여하였고, 같은 날 강원석으로부터 액면금 7,000만 원의 약속어음을 발행받으면서 공증인가 서울합동법률사무소 2018년 증서 제5017호로 강제집행을 인낙하는 취지의 약속어음공정증서를 작성받았다.

나. 원고 한수민은 2018. 5. 1. 강원석에게 5,000만 원을 이자 월 1%, 변제기 2019. 4. 30.로 정하여 대여하였고, 같은 날 강원석으로부터 공증인가 법무법인 신성 2018년 증서 제1023호로 강제집행을 인낙하는 취지의 금전소비대차계약 공정증서를 작성받았다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

다. 강원석은 2020. 8. 1. 지산희로부터 광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡(이하 '지산동 건물'이라 한다)를 보증금 1억 원, 차임 월 200만 원, 기간 2020. 8. 1.부터 2023. 7. 31.까지로 정하여 임차하였다.

라. 강원석은 2021. 4. 15. 피고에게 지산동 건물의 임대차보증금반환채권을 양도하였고, 같은 날 지산희에게 위 채권양도 통지를 하여 2021. 4. 20. 그 통지가 지산희에게 도달하였다.

마. 강원석은 2021. 4. 15.을 기준으로 원고들 외에도 아래와 같이 다른 채권자들에 대한 채무를 부담하고 있었는데, 지산동 건물의 임대차보증금반환채권 외에 다른 적극재산은 없는 상태였다.

1) 도진석에 대한 확정판결(서울중앙지방법원 2019가합27537 물품대금)에 기한 채무: 7억 원 및 이에 대한 2019. 1. 15.부터 2020. 4. 7.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈

2) 정준수에 대한 2018. 9. 1.자 차용금채무: 5,000만 원 및 이에 대한 2018. 9. 1.부터 다 갚는 날까지 월 1.5%의 비율로 계산한 돈

[인정근거] 갑 제1 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고들의 주장

강원석은 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 지산동 건물의 임대차보증금반환채권을 피고에게 양도하였는바, 이는 채권자인 원고들을 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 지산희에게 채권양도 취소의 통지를 할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 인정한 사실들에 의하면, 강원석이 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 지산동 건물의 임대차보증금반환채권을 피고에게 양도한 것은 채권자인 원고들로 하여금 공동담보의 부족 또는 부족상태의 심화를 초래하는 처분행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 위 채권양도계약은 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 위 임대차보증금반환채권의 채무자인 지산희에게 채권양도 취소의 통지를 할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 백지수

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

별지

목 록

채권의 표시

강원석이 아래 임대차계약이 종료되는 경우에 지산희(임대인)에 대하여 가지는 임대차보증금 반환채권

임대차목적물 광주 동구 지산동 790 지상 벽돌조 시멘트기와지붕 단층 주택 150㎡
임대차보증금 100,000,000원
임대차기간 2020. 8. 1. - 2023. 7. 31. 끝.

확 정 증 명

사건번호: 대구지방법원 2021가단12035 사해행위취소
원 고: 1. 김동구 2. 한수민
피 고: 이철수
증명신청인: 김동구

위 사건의 판결이 2022. 5. 31.자로 확정되었음을 증명합니다. 끝.

2023. 12. 15.

대 구 지 방 법 원

법원주사 최총명 대구지방법원법원주사인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채무자, 제3채무자 송달일: 2023. 1. 20.	광주지방법원법원주사인
확정일: 2023. 1. 28.	

광 주 지 방 법 원

결 정

사 건 2023타채5798 채권압류 및 전부명령

채 권 자 김동구
서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라)

채 무 자 강원석
광주 광산구 상무대로 357, 3동 102호(송정동, 진성빌리지)

제3채무자 경진아
광주 서구 상무대로 217, 2동 105호(양동, 충정아파트)

주 문

채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 압류한다.

제3채무자는 채무자에 대하여 위 채권에 관한 지급을 하여서는 아니 된다.

채무자는 위 채권의 처분과 영수를 하여서는 아니 된다.

위 압류된 채권은 지급에 갈음하여 채권자에게 전부한다.

청 구 금 액

금 70,000,000원(공증인가 마포합동법률사무소 2022년 증서 제3978호에 의한 약속어음금)

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 공증인가 마포합동법률사무소 2022년 증서 제3978호 약속어음공정증서의 집행력 있는 정본에 터 잡아 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

정 본 입 니 다.
2023. 1. 28.
법원주사 정수철 ㊞

2023. 1. 15.

사법보좌관 김세민

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

별 지

금 70,000,000원

채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 아래 물품대금 채권 중 일부

매매계약 체결일: 2022. 9. 1.
매매목적물: 원목 의자(주식회사 청목 제조, 모델번호: BT207) 1,000개
(2022. 11. 30. 인도 완료)
매매대금: 1억 원(개당 100,000원)
지급일: 2023. 2. 28. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채무자, 제3채무자 송달일: 2022. 12. 20.	광주지방법원법원주사인

광 주 지 방 법 원

결 정

사 건 2022카단10879 채권가압류

채 권 자 정준수
부산 해운대구 마린시티로 209, 비동 2507호(해운대동, 마린스카이)

채 무 자 강원석
광주 광산구 상무대로 357, 3동 102호(송정동, 진성빌리지)

제3채무자 경진아
광주 서구 상무대로 217, 2동 105호(양동, 충정아파트)

주 문

채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 가압류한다.

제3채무자는 채무자에 대하여 위 채권의 지급을 하여서는 아니 된다.

채무자는 다음 청구금액을 공탁하고 가압류의 집행정지 또는 그 취소를 신청할 수 있다.

청구채권의 내용 2018. 9. 1.자 대여금 중 일부

청구금액 금 5,000만 원

이 유

이 사건 가압류신청은 이유 있으므로 담보로 별지 첨부의 지급보증위탁계약을 맺은 문서를 제출받고 주문과 같이 결정한다.

정 본 입 니 다.
2022. 12. 15.
법원주사 성수진 ㊞

2022. 12. 15.

판사 정태영

(공탁보증보험증권의 첨부는 생략함)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가압류할 채권의 표시

금 50,000,000원

채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 아래 물품대금 채권 중 위 금액

매매계약 체결일: 2022. 9. 1.
매매목적물: 원목 의자(주식회사 청목 제조, 모델번호: BT207) 1,000개
(2022. 11. 30. 인도 완료)
매매대금: 1억 원(개당 100,000원)
지급일: 2023. 2. 28. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

취 하 및 송 달 증 명 원

사건번호 광주지방법원 2022카단10879 채권가압류
채 권 자 정준수
채 무 자 강원석
제3채무자 경진아

위 사건에 관하여 2023. 1. 25. 신청이 취하되어 2023. 1. 31. 제3채무자에게 취하통지서가 송달되었음을 증명하여 주시기 바랍니다.

2023. 2. 1.

신청인 정준수 ㊞

광 주 지 방 법 원 귀 중

위 증 명 함.

2023. 2. 1.

광 주 지 방 법 원

법원주사 강정훈 광주지방법원법원주사인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 부산 연제구 거제동 123 고유번호 1258-1992-569359

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1992년12월9일	부산 연제구 거제동 123	대	180㎡	부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2002년8월30일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전3)	소유권이전	2001년3월27일 제29876호	2001년3월17일 매매	소유자 김병수 670918-1****** 서울 용산구 한남동 29, 용산더힐 301호
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2002년8월30일 전산이기
2	소유권이전	2021년5월31일 제34897호	2021년5월15일 매매	소유자 김연제 780210-2****** 부산 연제구 거제대로28길 13, 207호 (거제동, 아트빌) 거래가액 금300,000,000원

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함

관할등기소 부산지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 12월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*발행일 2023/12/29 이하 생략.
*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
*등기기록에 기재된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-건물

[건물] 부산 연제구 거제동 123 고유번호 1258-1992-789231

【표 제 부】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1 (전1)	1992년12월9일	부산 연제구 거제동 123 [도로명주소] 부산 연제구 거제대로 14	철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 창고 150㎡	부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2002년8월30일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	2001년3월27일 제29877호	2001년3월17일 매매	소유자 김병수 670918-1****** 서울 용산구 한남동 29, 용산더힐 301호 부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2002년8월30일 전산이기
2	~~소유권이전~~	~~2021년5월31일 제34898호~~	~~2021년5월15일 매매~~	~~소유자 김연제 780210-2****** 부산 연제구 거제대로28길 13, 207호 (거제동, 아트빌) 거래가액 금200,000,000원~~
3	2번소유권이전등기말소	2022년9월20일 제58922호	2022년8월31일 확정판결(부산지방법원 2021가합38972)	
4	~~강제경매개시결정~~	~~2023년1월16일 제12278호~~	~~2023년1월15일 부산지방법원의 강제경매개시결정(2023타경189)~~	~~채권자 이준수 650213-1****** 서울 강남구 강남대로12길 20, 111동 1102호(역삼동, 스카이뷰)~~
5	소유권이전	2023년5월1일 제36798호	2023년5월1일 강제경매로 인한 매각	소유자 김동구 530420-1****** 서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호 (도화동, 인수빌라)
6	4번강제경매개시결정등기말소	2023년5월1일 제36798호	2023년5월1일 강제경매로 인한 매각	

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함

관할등기소 부산지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 12월 29일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*발행일 2023/12/29 이하 생략.
*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
*등기기록에 기재된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 고 서

발신인: 김 연 제 [부산 연제구 거제대로28길 13, 207호(거제동, 아트빌)]
수신인: 김 동 구 [서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라)]

1. 본인은 부산 연제구 거제동 123 토지의 소유자입니다. 위 토지 지상에는 위 토지 전체를 부지로 하는 1층짜리 창고 건물이 지어져 있었는데, 본인은 본래 위 창고 건물도 함께 소유하고 있었습니다. 그런데 억울하게도 본인에게 위 창고 건물을 매도하였던 김병수의 채권자라는 사람이 제기한 사해행위취소소송에서 패소하는 바람에 위 창고 건물의 소유권을 잃게 되어 현재는 위 토지만을 소유하고 있습니다.
2. 본인은 최근 위 창고 건물의 등기부등본을 발급받아 보았는데, 귀하가 강제경매절차를 통해 위 창고 건물을 매수한 사실을 알게 되었습니다. 그러나 유감스럽게도 위 창고 건물의 부지로 사용되고 있는 위 토지는 여전히 본인의 소유로서, 귀하는 위 창고 건물의 소유로 본인의 위 토지에 대한 소유권 행사를 방해하고 있다 할 것입니다.
3. 본인은 어차피 위 창고 건물을 소유하지 못하는 이상 이를 철거하고 다른 용도로 위 토지를 활용하고자 하오니, 귀하는 조속히 위 창고 건물을 철거하고 위 토지를 본인에게 인도하여 주시기 바랍니다. 그렇지 않을 경우 본인은 귀하를 상대로 부득이 건물철거 및 토지인도 소송을 제기하는 것을 검토할 수밖에 없음을 양해하여 주시기 바랍니다.

2023. 11. 25.

김 연 제 (김연제인)

우 편 물 배 달 증 명 서			
수취인의 주거 및 성명 서울 마포구 마포대로 107, 11동 502호(도화동, 인수빌라) 김동구 귀하			
접수국명	부산연제	접수연월일	2023년11월25일
접수번호	23897	배달연월일	2023년12월1일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 김동구		(부산연제우체국장인) 부산연제우체국장

본 우편물은 2023년 11월 25일
제23897호에 의하여
내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함
부산연제우체국장 (부산연제우체국장인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 인 : 법무부 법조인력과장 