LBOX

제2회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2013년도 제2회 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 모두 부정행위로 간주되어 그 답안은 영점처리 됩니다.

2. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(사인펜이나 연필 사용 금지) 중 한 가지 필기구만을 사용하여 답안 작성 난(흰색 부분) 안에 기재하여야 합니다.

3. 답안지에 성명과 수험번호를 기재하지 않아 인적사항이 확인되지 않는 경우에는 영점 처리 등 불이익을 받게 됩니다. 특히 답안지를 바꾸어 다시 작성하는 경우, 성명 등의 기재를 빠뜨리지 않도록 유의하여야 합니다.

4. 답안지에는 문제내용을 기재할 필요가 없으며, 답안 내용 이외의 사항을 기재하거나 밑줄 기타 어떠한 표시도 하여서는 아니 됩니다. 답안을 정정할 경우에는 두 줄로 긋고 다시 기재하여야 하며, 수정액 등은 사용할 수 없습니다.

5. 시험종료 시각에 임박하여 답안지를 교체요구한 경우라도 시험시간 종료 후 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.

6. 시험 종료 후에는 답안지 작성을 일절 할 수 없으며, 이에 위반하여 시험시간이 종료되었음에도 불구하고 **시험관리관의 답안지 제출지시에 불응한 채 계속 답안을 작성하거나 답안지를 늦게 제출할 경우 그 답안은 영점처리** 됩니다.

7. 답안은 답안지 쪽수 번호 순으로 기재하여야 하고, **배부받은 답안지는 백지 답안이라도 모두 제출**하여야 하며, **답안지를 제출하지 아니한 경우 그 시험시간 및 나머지 시험시간의 시험에 응시할 수 없습니다.**

8. 지정된 시간까지 지정된 시험실에 입실하지 아니하거나 시험관리관의 승인을 얻지 아니하고 시험시간 중에 그 시험실에서 퇴실한 경우 그 시험시간 및 나머지 시험시간의 시험에 응시할 수 없습니다.

9. 시험시간이 종료되기 전에는 어떠한 경우에도 문제지를 시험장 밖으로 가지고 갈 수 없고, 시험 종료 후 가지고 갈 수 있습니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【문　　제】

귀하는 서울 서초구 서초동 233 동문빌딩 511호에서 개업을 한 변호사 이경수이다. 귀하는 2013. 1. 7. 김갑동과 송무중에게 <의뢰인 상담일지>에 기재된 내용과 같이 상담을 해주고 이들로부터 사건을 수임하면서 첨부서류를 자료로 받았다. 의뢰인들을 위하여 법원에 제출할 소장을 아래 작성요령에 따라 작성하시오.

【작성요령】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2013. 1. 7.로 하시오.
2. 의뢰인의 의사와 요구에 최대한 부합하는 내용으로 소장을 작성하되, 법령 및 판례에 따라 일부라도 패소하는 부분이 생기지 않도록 하시오.
3. 공동소송의 요건은 모두 갖추어진 것으로 전제하시오.
4. 청구원인은 주요사실이 분명히 드러나도록 기재하고, 주요사실의 증명과 무관한 간접사실은 기재하지 마시오. 다만, 기록상 상대방이 소송 중 제기할 것으로 예상되는 주장 중 이유 없다고 판단되는 것은 소장을 통해 반박하시오.
5. 예비적·선택적 청구는 하지 마시오.
6. 물건의 표시가 필요한 경우 별지로 목록을 만들지 말고 소장의 해당 부분에 직접 표기하시오.
7. 당사자는 반드시 소송상 자격(원고, 피고 등)으로 지칭하고, 원고 또는 피고가 여러 명인 경우에는 소송상 자격 및 이름으로 지칭하시오(피고1. 등과 같이 번호로 지칭하지 않음).
8. 상담 결과 청취된 사실관계는 모두 진실한 것으로 간주하고, 첨부서류의 진정성립을 의심할만한 사유는 없는 것으로 간주하며, 사실관계는 본 기록에 나타나 있는 것으로 한정하시오.
9. 피고가 복수인 경우 청구원인은 피고별로 나누어 기재하고, 증거방법란과 첨부서류란은 기재하지 마시오(필요할 경우 청구원인란에서는 해당 증거방법을 적절한 방법으로 제시하여도 무방함).
10. 기간을 계산할 때는 '○'월은 '○/12'년으로 계산하시오(예: '4'월은 '4/12'년으로 계산).

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

1. 원고 송무중의 피고 을서주식회사(이하 '피고 회사'라 합니다)에 대한 청구
[대법원 2000다37517]
[대법원 95다42195]
[대법원 2007다4356]
[대법원 98다2488]
[대법원 99다16378]
3. 원고 송무중의 피고 박명남에 대한 청구
[대법원 2010다43801]

【참고자료 1】

이자제한법 제2조 제1항의 최고이자율에 관한 규정

제정 2007. 6. 28. 대통령령 제20118호

이자제한법 제2조 제1항에 따른 금전대차에 관한 계약상의 최고이자율은 연 30퍼센트로 한다.

부칙 (제20118호, 2007. 6. 28.)
이 영은 2007년 6월 30일부터 시행한다.

【참고자료 2】

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
2. 특허법원의 관할구역: 별표 4

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

3. 각 가정법원과 그 지원의 관할구역: 별표 5

4. 행정법원의 관할구역: 별표 6

5. 각 시·군법원의 관할구역: 별표 7

6. 항소사건(抗訴事件) 또는 항고사건(抗告事件)을 심판하는 지방법원 본원 합의부 및 지방법원 지원 합의부의 관할구역: 별표 8

7. 행정사건을 심판하는 춘천지방법원 및 춘천지방법원 강릉지원의 관할구역: 별표 9

[별표 3] 고등법원 · 지방법원과 그 지원의 관할구역 (일부)

고 등 법 원	지 방 법 원	지 원	관 할 구 역
서 울	서 울 중 앙		서울특별시 종로구 · 중구 · 성북구 · 강남구 · 서초구 · 관악구 · 동작구
	서 울 동 부		서울특별시 성동구 · 광진구 · 강동구 · 송파구
	서 울 남 부		서울특별시 영등포구 · 강서구 · 양천구 · 구로구 · 금천구
	서 울 북 부		서울특별시 동대문구 · 중랑구 · 도봉구 · 강북구 · 노원구
	서 울 서 부		서울특별시 서대문구 · 마포구 · 은평구 · 용산구
	의정부		의정부시 · 동두천시 · 구리시 · 남양주시 · 양주시 · 연천군 · 포천시 · 가평군, 강원도 철원군. 다만, 소년보호사건은 앞의 시 · 군 외에 고양시 · 파주시
		고 양	고양시 · 파주시

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의뢰인 상담일지

변호사 이경수 법률사무소

서울 서초구 서초동 233 동문빌딩 511호

☎ 532-1000, 팩스 532-1001, 전자우편 lks골뱅이gmail.com

접수번호	2013-05	상담일시	2013. 1. 7.
상 담 인	김갑동 송무중	내방경위	지인 소개, 소제기 의뢰
관할법원		사건번호 (법원, 검찰)	

【 상 담 내 용 】

1. 김갑동은 2010. 6.경 을서 주식회사에 서울 서초구 땅을 임대하였다. 을서 주식회사는 위 토지상에 건물을 건축하고, 등기를 마친 후 그 2층에 '드래곤스'라는 상호의 패스트푸드 프랜차이즈 본사를 두고 2010. 8. 23.부터 위 건물 1층에서 그 영업점을 운영해 왔다. 위 토지 전부가 위 건물의 대지로 이용되고 있다.

2. 을서 주식회사가 임대차기간이 만료된 후에도 위 토지를 인도해주지 않으므로, 김갑동은 을서 주식회사를 상대방으로 하여 건물철거 등을 구하는 소송을 제기하였다. 임대료는 2012. 6. 22.까지 발생한 부분만큼은 모두 지급받았으나, 그 이후에는 어떤 돈도 받은 것이 없다.

3. 가. 김갑동은 승소 판결을 받아 그 판결이 확정되었다. 김갑동은 점유이전금지가처분을 해두지는 않았다. 그 사이에 김갑동은 위 토지를 송무중에게 매도하고 그 소유권이전등기를 마쳐주었다. 송무중은 소유권 이전과 동시에 김갑동의 을서 주식회사에 대한 임차보증금반환채무도 인수하였고, 을서 주식회사는 이를 승낙하였다.

   나. 한편 송무중은 2006. 1.경 문영수에게 1억 원을 대여해 주었고(이자는 원금 변제 시 함께 받기로 함) 을서 주식회사는 그 당시 이를 연대보증하였는데, 당시 대표이사는 최상근이었다. 문영수는 그 담보조로 액면 1억 원의 약속어음을 발행해 주었는데, 송무중은 아직까지도 위 대여금을 지급받지 못

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

하고 있다. 송무중은 2009. 1. 4. 문영수에 대하여 위 어음금의 지급을 구하는 소를 제기하여 확정판결을 받았으나, 문영수가 재산이 없어 집행은 하지 못하였다.

4. 송무중은 김갑동이 받은 판결에 승계집행문을 받아 위 건물의 철거 및 토지 인도 집행을 하려고 집행관과 함께 현장에 갔는데, 박병남이 위 건물에서 한식당 영업을 하고 있었고, 을서 주식회사는 위 건물을 점유하고 있지 않았다. 박병남 말로는 자신이 을서 주식회사와 약정을 하고 사용 중이므로 위 건물에서 나갈 이유가 없다고 하며, 자신을 내보내려면 자신에 대하여 판결을 받아 오라고 하였다.

5. 게다가 집행 현장에는 을서 주식회사의 대표이사인 노용호가 나타나, 송무중에게 "민법에 따라 건물에 대한 매수청구권을 행사한다. 매매대금 3억 원을 모두 받기 전에는 철거 집행을 할 수 없다."라고 하였다. 이 말을 들은 집행관은 더 이상 집행할 수 없다고 말하면서 돌아가 버렸다.

6. 그런데 위 건물에는 최정북(시청 소속 공무원) 명의로 근저당권이 설정되어 있다. 김갑동이 그 경위를 상세히 알아보니 을서 주식회사가 2010. 8. 23. 회사 운영자금 5,000만 원을 대표이사 노용호의 지인인 최정북에게서 차용하면서 위 근저당권을 설정해 준 것이었다.

7. 을서 주식회사는 그 후 위 차용금에 대한 변제조로 두 차례에 걸쳐 합계 5,750만 원을 지급하였고, 최정북은 이의 없이 이 금액을 모두 수령하였음에도 현재 위 근저당권을 말소해 주지 않고 있다.

【의뢰인 김갑동, 송무중의 요구사항】

1. 서울 서초구 서초동 671 지상 건물에 관하여 타인에 의한 점유나 담보물권의 제한이 없는 상태로 완전한 소유권을 취득하고, 위 건물 및 대지를 인도받고 싶다.
2. 위 토지의 임대료 또는 토지사용료 상당의 돈도 지급받고 싶다.
3. 을서 주식회사가 문영수의 차용금채무를 보증한 데 따른 보증금도 지급받았으면 좋겠다. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 서초구 서초동 671 고유번호 1107-1995-341247

【표 제 부】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1995년6월5일	서울특별시 서초구 서초동 671	대	320㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년7월14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1997년7월5일 제2453호	1997년7월3일 매매	소유자 서영구 490325-1****** 성남시 분당구 정자동 277 정자아파트 109동 901호
				부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년7월14일 전산이기
2	소유권이전	2002년11월15일 제33451호	2002년11월15일 매매	소유자 김갑동 581225-1****** 서울 영등포구 여의도동 334
3	소유권이전	2012년11월23일 제30757호	2012년11월10일 매매	소유자 송무중 650308-1****** 서울 종로구 내자동 500

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2013년 01월 07일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보 중앙관리 소전산운 영책임관

* 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.

발행번호113600110049360720109612505LBO114951WOG295021311122 1/1 발행일 2013/01/07

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 서울특별시 서초구 서초동 671 고유번호 1109-2010-654325

【표 제 부】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2010년8월13일	서울특별시 서초구 서초동 671	철골조 샌드위치패널지붕 2층 근린생활시설 1층 200㎡ 2층 200㎡	

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년8월13일 제16774호		소유자 을서 주식회사 110644-2****** 서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2010년8월25일 제17543호	2010년8월23일 설정계약	채권최고액 금 65,000,000원 채무자 을서 주식회사 서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호 근저당권자 최정북 721220-1****** 서울 서초구 반포동 423

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2013년 01월 07일

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.

발행번호113600110049360720109612505LBO114951WOG295021311122 1/1 발행일 2013/01/07

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산임대차계약서

부동산의 표시 : 서울특별시 서초구 서초동 671 대 320㎡

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

보증금	칠억 (700,000,000)원	월세금액	오백만 (5,000,000)원 (매월 22일 후불)
계약금	~~일금 원정을 계약당일 임대인에게 지불하고~~		
중도금	~~일금 원정을 년 월 일 지불하고~~		
잔액금	일금 700,000,000 원정을 2010년 6월 23일 ~~소개인 입회하에~~ 지불키로 함. 위 금액을 전액 수령함. 2010. 6. 23. 김갑동 ㊞ 童金印甲		

제2조 부동산은 2010년 6월 23일 인도하기로 한다.
제3조 임대기간은 2010년 6월 23일부터 2012년 6월 22일까지로 한다.
제4조 임차인은 이 계약으로 인한 권리를 타에 양도, 전대할 수 없다.
제5조 임차인은 임대인의 승인 없이는 토지의 형상을 변경할 수 없다.

특약사항 : 1. 임차인은 자신의 비용으로 임차지상에 건물을 축조하여 영업을 할 수 있다.
2. 임차인은 임대차기간 동안 토지와 건물에 대한 제세공과금을 모두 책임지며, 법령을 위반하여 임대인이 여하한 불이익도 받게 해서는 안 된다.

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

2010년 6월 23일

임대인	주소	서울특별시 영등포구 여의도동 334		
	성명	김 갑 동 ㊞ 童金印甲	주민등록번호	581225-1******
임차인	주소	서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호		
	성명	을서 주식회사 대표이사 노용호 ㊞ 乙西株式會社 代表理事	주민등록번호 (법인등록번호)	110644-2******

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기번호	0035598
등록번호	110644-2******

등기사항전부증명서(현재사항)

상 호 을서 주식회사	. . 변경 . . 등기
본 점 서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호	. . 변경 . . 등기

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

1주의 금액 금 5,000원	. . 변경 . . 등기

발행할 주식의 총수 40,000주	. . 변경 . . 등기

발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수	자본의 총액	변 경 연 월 일 등 기 연 월 일
발행주식의 총수 20,000주 보통주식 15,000주 우선주식 5,000주	금 100,000,000 원	. . 변경 . . 등기

목 적

1. 음식판매업무
2. 연예기획업무
3. 부동산임대업무
4. 제1호 내지 제3호에 부대되는 업무로서 기획재정부 장관의 승인을 얻은 업무

임원에 관한 사항

이사 정운성 680904-1******
원인 취임
연 월 일 2011년 07월 21일

이사 진현우 590808-1******
원인 중임
연 월 일 2010년 08월 20일

이사 서정수 551204-1******
원인 취임
연 월 일 2011년 07월 21일

대표이사 노용호 651104-1******
서울 중구 필동 3가 149-6
원인 취임
연 월 일 2010년 05월 30일

감사 최양숙 661027-2******
원인 중임
연 월 일 2011년 08월 23일

401091531366728956792248 2064 1 1000 1 발행일 2013/01/07

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기타사항 - 생 략 -

회사성립연월일	2005년 04월 21일

등기용지의 개설사유 및 연월일	
설립	2005년 04월 21일 등기

── 이 하 여 백 ──

수수료 1,000원 영수함 서울중앙지방법원 등기국

등기사항증명서입니다. {다만 신청이 없는 경우에는 효력이 없는 등기사항과 지배인(대리인), 지점(분사무소)의 등기사항을 생략하였습니다.}

서울중앙지방법원 등기국 등기관

서울중앙 지방법원 등기국등 기관의인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

정　　관

(발췌)

을서 주식회사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

중 략

제22조(이사회의 결의사항) 대표이사가 아래 각 호의 행위를 할 때에는 사전에 이사회의 결의를 얻어야 한다. 이사회의 결의는 이사 전원 중 과반수의 동의로써 이루어진다.

㉮ 프랜차이즈 가맹규약 등 본사와 가맹점 사이의 기본관계에 관한 규약의 변경

㉯ 부동산의 취득, 처분, 담보설정 등의 행위

㉰ 회사가 타인의 채무를 보증하는 행위

㉱ 회사가 소제기 또는 보전처분을 신청하는 행위

㉲ 기타 회사의 중요 업무로서, 대표이사가 이사회에 결의를 요구한 사항

이 하 생 략

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

제 23 민사부

판 결

사 건 2012가합15477 건물철거 등

원 고 김갑동 (581225-1******)

서울 영등포구 여의도동 334

피 고 을서 주식회사

서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호

대표이사 노용호

변론종결 2012. 10. 5.

판결선고 2012. 11. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 제2 기재 건물을 철거하고,

나. 원고로부터 7억 원을 지급받음과 동시에 별지 목록 제1 기재 토지를 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이 유

원고가 별지 목록 제1 기재 토지(아래에서는 '이 사건 토지'라고 한다)를 소유하고 있고 피고가 위 토지상에 별지 목록 제2 기재 건물(아래에서는 '이 사건 건물'이라고 한다)을 신축하여 소유하고 있는 사실에 대해서는 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러므로 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 위 건물을 철거하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 원고로부터 이 사건 토지를 임차하였고 그 임대차계약이 묵시적으로 갱신되었으므로 위 토지를 점유할 정당한 권원이 있다고 항변한다.

살피건대, 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2010. 6. 23. 원고로부터 이 사건 토지를 임대차기간 2010. 6. 23.부터 2012. 6. 22.까지, 임대차보증금 7억 원, 월 차임 500만 원으로 약정하여 임차한 사실을 인정할 수 있으나, 갑 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 임대차기간이 만료되기 전인 2012. 6. 15. 원고에게 위 임대차계약의 갱신을 청구하였으나 원고가 이를 거절한 사실을 인정할 수 있다. 그러므로 피고의 항변은 이유 없다.

따라서 이 사건 토지의 소유권에 기하여 이 사건 건물의 철거와, 임대차보증금 7억 원의 지급과 상환으로 위 토지의 인도를 구하는 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하고, 소송비용 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 가집행선고에 관하여는 민사소송법 제213조를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오현명 _____

판사 장영주 _____

판사 정명훈 _____

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

목 록

1. 서울 서초구 서초동 671 대 320㎡

2. 위 지상 철골조 샌드위치패널지붕 2층 근린생활시설

   1층 200㎡

   2층 200㎡. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 정 증 명 원

사　　건　　2012가합15477 건물철거 등

원　　고　　김갑동

피　　고　　을서 주식회사

위 당사자 간 귀원 2012가합15477 건물철거 등 사건에 관하여 2012. 11. 2. 선고된 판결이 2012. 11. 30. 확정되었음을 증명하여 주시기 바랍니다.

2013. 1. 4.

신청인 원고 김갑동 (童金甲印)

서울중앙지방법원 귀중

위 사실을 증명합니다.

2013. 1. 4.

서울중앙지방법원

법원주사 한성균 (서울중앙지방법원 법원주사)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

不 動 産 賣 買 契 約 書

매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 매매 계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

所 在 地	서울 서초구 서초동 671			
土 地	지 목	대	面 積	320㎡
建 物	구조·용도		面 積	

2. 계약내용

제1조 위 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

賣買代金	金 貳拾億 원(₩2,000,000,000) 整	單位	
契 約 金	金 貳億 원(₩200,000,000) 整을 계약시 지불하고		
中 渡 金	金 七億 원(₩700,000,000) 整은 2012년 11월 15일 지불하고		
殘 金	金 壹拾壹億 원(₩1,100,000,000) 整은 2012년 11월 23일 지불한다.		

제2조 매도인은 매수인으로부터 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 매수인에게 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하여야 하며, 또한 위 부동산을 인도하여야 한다.

제3조 매도인은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 조세공과 기타 부담금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전하여야 한다. 다만 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니한다.

제4조 위 부동산의 전부 또는 일부가 그 인도전에 천재지변 등 불가항력의 사유로 멸실, 훼손된 경우와 공용수용 등 당사자 쌍방의 책임없는 사유로 부담이 과하여졌을 경우 그 손실은 매도인의 부담으로 한다. 다만 매수인의 수령지체 중에 위와 같은 사유가 발생한 경우 그 손실은 매수인의 부담으로 한다.

제5조 매수인이 매도인에게 중도금을 지불할 때까지는 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

※ 특약사항 : 잔금 중 7억 원은 토지임차인에 대한 임대차보증금 7억 원을 소유권이전등기와 동시에 매수인이 인수함으로써 갈음한다.

위 채무인수를 승낙함.
을서 주식회사 乙西株式會社 代表理事

이 계약을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 날인한다.

2012년 11월 10일

매도인	주 소	서울시 영등포구 여의도동 334				
	주민등록번호	581225-1******	전화	02-723-1607	성명	김갑동 童金甲 印
매수인	주 소	서울시 종로구 내자동 500				
	주민등록번호	650308-1******	전화	02-668-2905	성명	송무중 中宋戊 印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

각　　서

대여자 : 서울시 종로구 내자동 500 송무중 (650308-1******)
차용인 : 서울시 강서구 염창동 56-3 문영수 (680824-1******)

금　액 : 일금 1억 원
이　자 : 연 6%(이자는 변제일에 원금과 함께 일시에 지급하기로 함)
변제일 : 2007. 1. 4.

차용인은 오늘 자로 대여자로부터 위와 같이 차용하기로 하고 위 돈을 지급받았으므로 변제기에 확실히 변제하겠음을 각서합니다.

2006. 1. 5.

차용인　문 영 수　洙文印榮

문영수가 2006. 1. 5. 귀하로부터 차용한 위 금 1억 원 및 이자 등을 지급하지 않을 경우 문영수와 연대하여 지급할 것을 보증하기로 하여 이에 각서합니다.

2006. 1. 5.

연대보증인　을서 주식회사 대표이사 최상근

乙 西 株 式 會 社
110644-2743651
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호
代表理事 崔 上 根　乙西株式會社代表理事

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

약 속 어 음

송 무 중 귀하

금 100,000,000원 정

위의 금액을 귀하 또는 귀하의 지시인에게 이 약속어음과 상환으로 지급하겠습니다.

지 급 일	2006년 1월 5일	발 행 일	2005년 12월 5일
지 급 지	서울	발 행 지	서울
지급장소	서울	발 행 인	문영수 洙文榮印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

판 결

사 건 2009가단7326 어음금

원 고 송무중 (650308-1******)

서울 종로구 내자동 500

피 고 문영수 (680824-1******)

서울 강서구 염창동 56-3

변론종결 2009. 4. 16.

판결선고 2009. 4. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게 1억 원 및 이에 대한 2006. 1. 5.부터 2009. 1. 15.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고가 이 사건 청구원인으로, 피고는 2006. 1. 5. 원고에게 액면 1억 원, 지급

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

지, 발행지 및 지급장소 각 서울, 지급일 2006. 1. 5., 수취인 원고, 발행일 2005. 12. 5.로 된 약속어음을 발행하였고, 원고는 2009. 1. 3. 피고에게 위 어음을 지급을 위하여 제시하였다고 주장함에 대하여, 피고는 민사소송법 제150조에 따라 이를 자백한 것으로 본다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 어음금 1억 원 및 이에 대한 지급일인 2006. 1. 5.부터 지급제시일인 2009. 1. 3.까지는 어음법이 정한 연 6%의 비율에 의한 법정이자를, 그 다음 날부터 이 사건 소장부본 송달일임이 기록상 명백한 2009. 1. 15.까지는 어음법이 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 20%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하고, 소송비용 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 가집행선고에 관하여는 민사소송법 제213조를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

판사 노은설 _____

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 정 증 명 원

사　　건　　2009가단7326 어음금

원　　고　　송무중

피　　고　　문영수

위 당사자 간 귀원 2009가단7326 어음금 사건에 관하여 2009. 4. 30. 선고된 판결이 2009. 5. 20. 확정되었음을 증명하여 주시기 바랍니다.

2013. 1. 4.

신청인 원고 송무중 中宋印戊

서울중앙지방법원 귀중

위 사실을 증명합니다.

2013. 1. 4.

서울중앙지방법원

법원주사 한성균 서울중앙지방법원법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

한국감정원 - ISO 0001 인증

감 정 평 가 서

물 건 명	서울 서초구 서초동 671 지상 철골조 샌드위치패널지붕 2층 근린생활시설
감정평가서 번 호	한국부감-123-2012

알리는 말씀

본 감정평가서는 감정의뢰 목적 이외에 사용하거나 타인(감정의뢰인 또는 담보감정시 확인 은행 이외의 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작, 전재할 수 없으며 한국감정원은 이로 인한 결과에 대하여 책임을 지지 아니합니다.

한 국 감 정 원
KOREA APPRAISAL BOARD

부동산 평가부 TEL.(02)2189-8188
FAX.(02)562-2871
http://www.kab.co.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부 동 산 평 가 표

APPRAISAL STATEMENT

본 감정평가서는 40년 전통의 출자 감정평가 전문기관인 한국감정원에서 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 등 관련법규에 따라 성실·공정하게 작성하였습니다.

평가가액	가 격 시 점	가 액		
	2012. 12. 21.	₩200,000,000		
평가의뢰인	송무중	평가목적	자체평가	
채무자		제출처 (채권기관)	송무중	
평가조건	가격시점 당시를 기준함			
목록표시 근거	등기사항전부증명서	가격시점	조사기간	작성일자
		2012.12.21.	2012.12.29.	2013. 1. 5.

평가내용	종 별	면적 또는 수량	단가		평가가액
			가격시점	가액	
	건물(서울시 서초구 서초동 671 지상 철골조 샌드위치패널지붕 2층 근린생활시설)	1층 200㎡ 2층 200㎡	2012.12.21.	500,000원/㎡	200,000,000원
		이 하 여 백			
	위 평가결과는 평가 가격시점을 기준으로 하여 전후 4월 이내 시점의 가격으로도 활용할 수 있습니다.				

조사자	임 수 병 (炳林印洙)	감정평가사	권 일 욱 (旭權印逸)
임수병		권일욱	

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

약 정 서

대주 : 최정북
서울 서초구 반포동 423

차주 : 을서 주식회사
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호
대표이사 노용호

대여금 : 오천만원 (₩50,000,000)

대주와 차주는 아래와 같이 대여금 약정을 체결하고 이를 확인하기 위하여 이 약정서를 작성하여 1부씩 보관한다.

아 래

1. 대주는 2010. 8. 23. 차주에게 금 50,000,000원을, 이자 월 4%, 대여기간 2010. 8. 23.부터 2012. 8. 22.까지로 약정하여 대여한다.

2. 차주는 매월 22일에 대주에게 월 4%의 이자를 대주가 지정하는 계좌로 입금하고, 대여금의 변제기인 2012. 8. 22.에 원금 50,000,000원을 위 대주의 계좌로 입금한다.

2010. 8. 23.

대주 : 최정북 (721220-1******) 北崔印丁

차주 : 을서 주식회사
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호
대표이사 노용호 乙西株式會社代表理事

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

영 수 증

금 삼천칠백오십만 (37,500,000)원 정

대주 최정북은 차주 을서 주식회사의 2010. 8. 23.자 차용금의 변제로 위와 같이 정히 영수함.

2011. 2. 22.

영수인 최정북 北崔印丁

을서 주식회사 귀중
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호
대표이사 노용호

영 수 증

금 이천만 (20,000,000)원 정

대주 최정북은 차주 을서 주식회사의 2010. 8. 23.자 차용금의 변제로 위와 같이 정히 영수함.

2012. 2. 22.

영수인 최정북 北崔印丁

을서 주식회사 귀중
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호
대표이사 노용호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서울중앙지방법원

건물철거 및 토지인도 집행불능조서

사　　건 : 2012본36678
채 권 자 : 김갑동의 승계인 송무중
채 무 자 : 을서 주식회사
집 행 권 원 : 서울중앙지방법원 2012가합15477 건물철거 등 판결
집 행 일 시 : 2012. 12. 21. 10:00
집 행 장 소 : 서울특별시 서초구 서초동 671

1. 위 집행권원에 의한 채권자 승계인 송무중의 위임에 의하여 집행장소에서 집행대상 건물을 철거하려 하였으나, 채무자는 집행대상건물을 사무실로 사용하고 있지 않으며, 집행대상건물은 박병남이 점유하고 있고, 박병남은 '을서 주식회사와 약정을 하고 사용 중이므로 건물에서 나갈 이유가 없다. 나를 내보내려면 나에 대한 판결을 받아와야 한다.'는 취지로 진술하며 약정서를 제시하므로 이를 사본하여 본 조서에 편철하였다.

2. 채무자 을서 주식회사의 대표이사 노용호는 집행현장에서 송무중에게 '집행대상건물의 매수청구권을 행사하는 바이므로 그 매매대금 3억 원을 지급받을 때까지는 집행할 수 없다.'는 취지로 진술하였다.

3. 본 집행관은 집행불능을 선언하고 이 절차를 2012. 12. 21. 11:00에 종료하였다.

이 조서는 현장에서 작성하여 집행참여인들에게 읽어주었으며, 집행참여인들은 이를 승인하고 다음과 같이 서명날인하다.

2012. 12. 21.

2013. 1. 4.

집 행 관 : 정형섭
채 권 자 : 김갑동의 승계인 송무중　　등 본 입 니 다
채 무 자 : 을서 주식회사 (대표이사 노용호)
입 회 인 : 박병남

서울중앙지방법원
집행관 김 종 인

서울중앙지방법원 집행관인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

약 정 서

부동산의 표시 : 서울 서초구 서초동 671 지상 철골조 샌드위치패널지붕 2층
근린생활시설 1층 200㎡, 2층 200㎡

제1조 대주는 위 부동산을 차주에게 무상으로 사용·수익하게 하고, 차주는 이를 사용·수익한 후 반환한다.
제2조 대주는 위 부동산을 2012년 12월 3일 인도한다.
제3조 차주는 선량한 관리자의 주의로 위 부동산을 보관하여야 한다.
제4조 차주는 대주의 승낙 없이 위 부동산을 제3자에게 사용·수익하게 할 수 없다.
제5조 차주는 위 목적물에 관한 통상의 필요비를 부담한다.
제6조 차주는 언제든지 대주가 인도요구를 하면 3일 이내에 조건 없이 원상회복하여 인도한다.

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

2012년 12월 3일

대주	주소	서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호		
	성명	을서 주식회사 대표이사 노용호 乙西株式會社 代表理事	법인등록번호	110644-2******
차주	주소	서울 강남구 삼성동 475		
	성명	박병남 南朴丙印	주민등록번호	750325-1******

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 고 장

수 신 : 최정북 (721220-1******)
서울 서초구 반포동 423

1. 먼저, 귀하와 면식이 없는 가운데 이렇게 서면으로 통고하게 되어 유감스럽게 생각합니다.
2. 본인은 을서 주식회사(대표이사 노용호)가 임차하여 대지로 사용하고 있는 서울 서초구 서초동 671 토지의 소유자입니다.
3. 등기부에 따르면 위 대지의 지상 건물에 귀하가 채권최고액 6,500만 원인 근저당권을 가지고 있고, 본인이 을서 주식회사에 확인한 바에 의하면 대여한 채권원금은 5,000만 원인데 현재는 이자까지 모두 변제한 것으로 알고 있습니다.
4. 따라서 본인은 귀하에게 근저당권설정등기를 말소하여 주실 것을 요청드리게 되었으니, 조속한 시일 내에 협조하여 주시기 바랍니다.

2012. 11. 23.

발신인 송무중 (650308-1******) 中宋印戊
서울 종로구 내자동 500

서울종로우체국
2012. 11. 23.
12 - 9765

이 우편물은 2012년 11월 23일 등기 제9765호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장 서울종로우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통고에 대한 답신

수 신 : 송무중 (650308-1******)
서울 종로구 내자동 500

1. 귀하의 통고장을 잘 받아보았습니다.
2. 본인은 을서 주식회사의 대표이사 노용호와 개인적으로 알고 지내는 처지인데, 노용호 씨가 2010년 여름에 가축구제역 파동으로 가맹점 매출이 급감하고 가맹점 해약이 속출하면서 외상대금 수금도 제대로 이루어지지 않는다고 하소연하면서 급히 사업자금을 빌려달라고 하였는데, 저로서는 가진 돈이 없었는데 주변에서 돈을 모아 빌려 준 것입니다.
3. 그런데 차용인이 회사인 데다가, 을서 주식회사가 자금사정이 좋지 않다는 것을 알고 있는 상태이다 보니 담보설정을 요구할 수밖에 없었고, 그래서 회사 명의로 된 서초동 671번지 건물에 근저당권을 설정하게 된 것입니다.
4. 그 후 을서 주식회사는 2011. 2. 22. 금 3,750만 원을 지급하고, 2012. 2. 22. 금 2,000만 원을 지급하였는데, 그때는 변제기 도래 전이었음에도 본인이 이의 없이 이를 수령하였으나 그 이후로 을서 주식회사는 더 이상 말이 없습니다.
5. 노용호 씨 생각대로라면 그 정도로 모두 변제된 것으로 해주길 바라는 것인지 모르겠지만, 본인으로서는 본인이 가진 돈을 빌려 준 것도 아니고, 그 당시 저한테 돈을 빌려 준 주위 사람들에 대한 입장도 있기 때문에 노용호 씨 생각대로 마무리할 수는 없는 것이고, 당초 약속한 대로 월 4%에 따른 이자를 받지 않으면 근저당권 등기를 말소해 줄 수 없는 처지인 것입니다.
6. 참고로, 제가 담보로 잡고 있는 건물은 을서 주식회사의 소유인데, 무슨 근거로 귀하가 저당권등기를 말소해달라고 요구하는지도 알 수가 없습니다.

2012. 11. 27.

서울서초우체국
2012. 11. 27.
12 - 12765

발신인 최정북 (721220-1******) 北崔印丁
서울 서초구 반포동 423

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

최 고 서

수 신 : 을서 주식회사(110644-2******) (대표이사 노용호)
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호

1. 귀사의 일익번창을 기원합니다.
2. 본인은 2006. 1. 5. 문영수에게 1억 원을 대여하였고, 그 당시 귀사는 문영수의 차용금채무를 연대보증한 바 있습니다.
3. 본인은 문영수를 상대로 어음금에 대한 확정판결을 받은 바 있어 이를 믿고 기다려 왔는데 최근 문영수는 아예 행방을 감추어 더 이상 연락조차 되지 않고 있습니다.
4. 이에 부득이 본인은 연대보증을 한 귀사에 대하여 이행을 최고하기에 이른 것입니다.
5. 이런 경위를 혜량하시고 조속한 시일 내에 원금 1억 원과 약정한 이자 등을 합한 금액을 차질 없이 변제하시기 바랍니다.

2012. 12. 13.

송무중 (650308-1******) 中宋戊印

서울 종로구 내자동 500

서울종로우체국
2012. 12. 13.
12 - 9923

이 우편물은 2012년 12월 13일 등기 제9923호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장 서울종로우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

최고에 대한 회신

수 신 : 송무중(650308-1******) 서울 종로구 내자동 500

1. 귀하의 최고서를 잘 받았는데, 내용인즉 영문을 모르겠습니다.
2. 먼저 본사가 귀하가 주장하는 바와 같은 보증을 섰다는 것도 믿기 어려웠지만, 그렇다 하더라도 7년 전에 보증 선 것을 이제 와서 책임지라고 하는 것은 납득할 수 없습니다.
3. 귀하도 알다시피 본사는 주식회사라서 상사채무의 소멸시효를 적용하더라도 본사가 책임질 일은 아닐 것입니다.
4. 또한 귀하의 최고서를 받고서 경위를 알아본바, 그 당시 대표이사였던 최상근이 이사회의 결의도 받지 않고서 위와 같은 보증을 한 것으로 확인되었는데, 아래 인용해드리는 바와 같이 본사의 정관 제22조 제㈐호에 의하면 본사가 타인의 채무를 보증함에 있어서는 반드시 이사회의 결의를 얻도록 되어 있었음에도 그 당시 대표이사 최상근이 정관의 규정을 무시하고 연대보증을 한 것이라서 그와 같은 보증행위는 무효이고, 따라서 이제 와서 본사가 책임을 질 수는 없는 것입니다.

정 관 (일부)

제22조(이사회의 결의사항) 대표이사가 아래 각 호의 행위를 할 때에는 사전에 이사회의 결의를 얻어야 한다. 이사회의 결의는 이사 전원 중 과반수의 동의로써 이루어진다.

㈎ 프랜차이즈 가맹규약 등 본사와 가맹점 사이의 기본관계에 관한 규약의 변경
㈏ 부동산의 취득, 처분, 담보설정 등의 행위
㈐ 회사가 타인의 채무를 보증하는 행위
㈑ 회사가 소제기 또는 보전처분을 신청하는 행위
㈒ 기타 회사의 중요 업무로서, 대표이사가 이사회에 결의를 요구한 사항

서울송파우체국
2012. 12. 18.
12 - 9323

2012. 12. 18.

을서 주식회사 (110644-2******)

서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호

대표이사 노용호 乙西株式會社代表理事

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

답 변 서

수 신 : 을서 주식회사(110644-2******) (대표이사 노용호)
서울 송파구 잠실동 123 송파빌딩 407호

1. 귀사가 보낸 12. 18.자 회신에 대한 답신입니다.
2. 귀사가 보증을 선 뒤 7년이 지난 지금에 와서야 보증책임의 이행을 요구한 데 대해서는 본인으로서도 유감스럽게 생각합니다. 그러나, 그 동안에는 주채무자인 문영수가 책임을 질 것으로 믿고 기다려왔던 것인데, 문영수가 종적을 감추었고, 더구나 최근에 확인한 바에 의하면 문영수가 도산하여 개인회생 신청절차를 알아보고 다닌다는 소문까지 들리는 마당인지라 어쩔 수 없이 보증인에게 변제를 요구하게 된 것이니 이 점 거듭 이해를 구합니다.
3. 귀사는 그 당시 대표이사가 이사회 결의를 받지 않고서 연대보증을 한 것이니 무효라고 주장하나, 본인이 문영수에 대하여 연대보증 입보를 요구하자 문영수는 귀사의 대표이사인 최상근을 대동하고 법무사 사무실에 나타났고, 그 자리에서 최상근은 귀사의 대표이사로 기재된 명함을 교환하고서, 가지고 온 귀사의 명판과 인감도장으로 보증계약서에 날인하였습니다. 그런 상황에서 본인으로서는 당연히 최상근에게 대표권이 있다고 믿었던 것이고, 그 당시 입회한 법무사도 “대표이사가 직접 인감을 날인하면 충분하다”고 말하였으며, 본인으로서는 이에 대하여 더 이상 누구에게 물어보거나 확인할 방법도 없었던 것입니다. 게다가 그 때 법무사 사무실에는 당시 귀사의 이사 중 한 사람인 진현우도 최상근과 함께 찾아 와서 동석하였는데 아무런 이의도 하지 아니하였습니다.
4. 그럼에도 불구하고 이제 와서 종전 대표이사가 한 일이라서 책임지지 못하겠다고 하는 것은 납득이 될 수 없는 주장인 것입니다.
5. 추가로 요청드릴 사항은, 귀사도 잘 알고 있는 바와 같이 귀사는 김갑동으로부터 서울 서초구 서초동 671 대지를 임차하였고, 본인은 김갑동으로부터 그 땅을 매수하여 소유권자가 되었는데, 귀하는 김갑동에게 2012. 6. 22.까지의 임대료만을 지급하고서, 그 후에는 지급하지 않고 있습니다. 따라서 2012. 6. 23.부

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

터 임대료를 지급하여 주시기 바랍니다. 또 귀사의 대표이사가 지난 12. 21. 서초동 건물철거의 집행 현장에서 본인에게 건물매수청구 운운한 바 있으나, 그것은 귀사와 임대차계약을 체결한 김갑동에게 할 말이지 저에게 주장할 일은 아닌 것으로 사료됩니다.

6. 어차피 본인으로서는 귀사를 상대로 건물 관련 소송을 제기할 처지에 있으므로, 만일 이 서면을 받은 날로부터 3일 이내에 보증금과 임대료에 관한 긍정적인 답신이 없으면 이 부분도 함께 법원의 판단을 받는 쪽으로 준비를 하겠으니 양해하시기 바랍니다.

2012. 12. 24.

발신인 송무중 (650308-1******) 中宋印戊

서울 종로구 내자동 500

서울종로우체국 2012. 12. 24. 12 - 10267

이 우편물은 2012년 12월 24일 등기 제10267호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장 서울종로우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기록이면표지

확 인: 법무부 법조인력과장

