LBOX

제8회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2019년도 제8회 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 강주원으로서, 의뢰인 김갑동과의 상담을 통해 아래 【상담내용】과 같은 사실관계를 청취하고, 【의뢰인 희망사항】 기재사항에 관한 본안소송의 대리권을 수여받고, 첨부된 서류를 자료로 받았습니다.

의뢰인을 위한 본안의 소를 제기하기 위한 소장을 작성하시오.

【 작 성 요 령 】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2019. 1. 11.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 제기하며, (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. **금전지급 청구를 할 경우에는 소장 부본 송달일까지의 법정이자 또는 지연손해금은 청구하지 마시오.**
6. 상대방에게 항변사유가 있고 그 요건이 갖추어진 것으로 판단되면 이를 청구범위에 반영하고, 【사건관계인의 주장】으로 정리된 사항에 관하여 이유 있다고 판단되면 청구범위에 반영하며, 이유 없다고 판단되면 해당 청구원인 부분에서 배척의 이유를 기재하시오.
7. **[의뢰인 상담일지]와 첨부자료에 기재된 사실관계는 모두 사실에 부합한 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 소장 말미에 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. 서울 종로구 사직동 12 대 330㎡
2. 위 지상 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층 주택 70㎡
3. 서울 종로구 부암동 72 잡종지 110㎡
4. (1동의 건물의 표시)

   서울 성북구 돈암동 15 한신아파트 제101동

(대지권의 목적인 토지의 표시)

서울 성북구 돈암동 15 대 11,174㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 제102호 철근콘크리트조 114.34㎡

(대지권의 표시)

소유권 대지권 11,174분의 30.481. 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

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의뢰인 상담일지

변호사 강주원 법률사무소

서울 서초구 서초대로 200, 607호(서초동, 법조빌딩)

☎ 02)515-3000, 팩스 02)515-3001, 전자우편 jwonkang골뱅이naver.com

접수번호	2019-03	상담일시	2019. 1. 6.
의 뢰 인	김갑동 010-****-****	내방경위	지인의 소개

【 상 담 내 용 】

1. 김갑동은 건축업자로서 사직동 소재 토지에 빌라를 신축 및 분양하기를 희망하는 자이다. 김갑동은 이을수로부터 사직동 소재 토지를 매수하였는데, 이을수가 사망하고 말았다.

2. 김갑동은 경제적 사정이 어려운 이종사촌 동생인 이중양에게 1억 원을 무이자로 빌려주었다. 김갑동은 이중양이 돈을 갚지 않자 이중양의 정철수에 대한 채권에 대하여 전부명령을 받았다. 그런데 정철수는 전부금을 지급하지 아니한 채 유일한 재산인 부암동 토지를 동생인 정선수에게 넘겨주려 하고 있고, 현재는 정선수의 처제인 윤미영이 가등기를 가지고 있다.

3. 김갑동은 임차희에게 돈암동 한신아파트를 임대하여 주었다. 그런데 임차희가 차임을 계속 지급하지 아니하여 김갑동은 위 임대차계약을 해지하였다. 임차희는 현재까지 돈암동 한신아파트에서 살고 있다.

【사건관계인의 주장】

1. 망 이을수의 배우자 박영희, 딸 이정숙은, 이을수가 사망 전에 매매계약을 해제하였다고 주장한다.

2. 사직동 소재 토지의 근저당권자인 최권자는 근저당채권이 모두 변제되지 않았다고 주장한다.

3. 정철수는 김갑동의 전부명령이 무효라고 주장한다. 윤미영은 위 전부명령

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이 무효인 이상 김갑동은 자신에게 아무런 권리도 없다고 주장한다.

4. 임차희는 일부 미지급 월차임의 시효가 완성되었다고 주장한다.

【의뢰인 희망사항】

1. 사직동 토지에 빌라를 신축함에 있어서 아무런 장애가 없는 상태로 만들어 달라. 다만 상속인들을 상대로 금전 청구는 하고 싶지 않다.

2. 이중양, 정철수 중 누구로부터든지 대여금채권을 지급받고 싶다. 또한 김갑동에게 돈을 지급하여야 할 의무가 있는 채무자의 책임재산을 확보해 달라. 정선수는 완전 빈털터리라고 하니 정선수를 상대로 소송은 하지 말아 달라.

3. 임차희로부터 돈암동 아파트를 인도받고 싶다. 만약 김갑동이 임차희에게 보증금을 반환하여야 한다면, 미지급 차임은 모두 공제한 다음에 반환하고 싶다.

소장

청구원인

1. 피고 박영희와 이정숙에 대한 청구
2. 피고 최권자에 대한 청구
3. 피고 정철수에 대한 청구

   [대법원 2015다46119]
4. 피고 윤미영에 대한 청구

   [대법원 2016다211309]
5. 피고 임차희에 대한 청구
6. 결론

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산 매매계약서

매도인과 매수인 쌍방은 아래와 같이 부동산 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시
   서울특별시 종로구 사직동 12 대 330㎡
2. 계약내용

제1조 매수인은 매도인에게 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금: 9억 2천만 원(920,000,000원)
계 약 금: 1억 원(100,000,000원) 2016. 12. 1. 영수함. 이을수 (이을수)
중 도 금: 4억 원(400,000,000원) 2017. 2. 1. 지급하기로 함.
잔 금: 4억 2천만 원(420,000,000원) 2017. 4. 1. 지급하기로 함.

제2조 매도인은 매수인으로부터 잔금을 지급받음과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하며, 위 부동산을 인도한다.

제3조 매도인은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나, 조세·공과금 기타 부담금의 미납금 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전하여야 한다.

제4조 매수인이 매도인에게 중도금을 지불할 때까지는 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

특 약 사 항

1. 잔금은 매수인이 잔금지급일에 최권자에게 4억 2천만 원을 송금하는 방법으로 지급한다.
2. 매도인은 잔금을 지급받음과 동시에 위 부동산에 설정된 근저당권설정등기를 말소해주고, 위 부동산 지상에 있는 단층건물(시멘트벽돌조 슬래브지붕) 70㎡를 철거한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 날인한다.

2016년 12월 1일

매도인: 이 을 수(530302-1******)
서울 종로구 사직로 30(사직동) (이을수)

매수인: 김 갑 동(570930-1******)
서울 서초구 서초대로 10(서초동) (김갑동)

중개인: 공인중개사 김 중 개(등록번호 가3624-03-1534) (개인 김중)
서울 종로구 사직로6길 14 거북상가 102호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 서울특별시 종로구 사직동 12 고유번호 3103-1985-341248

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년6월15일	서울특별시 종로구 사직동 12	대	330㎡	부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1997년12월14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전5)	소유권이전	1990년4월16일 제1453호	1990년3월15일 매매	소유자 이을수 530302-1****** 서울특별시 종로구 사직동 12
				부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1997년12월14일 전산이기
1-1	1번등기명의인 표시변경	2012년4월3일 제1926호	2012년4월2일 도로명주소	이을수의 주소 서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2012년4월3일 제1927호	2012년4월2일 설정계약	채권최고액 금 500,000,000원 채무자 이을수 530302-1****** 서울특별시 종로구 사직로 30(사직동) 근저당권자 최권자 740827-1****** 서울특별시 성동구 독서당로 23, 가동 110호(옥수동, 한남빌라)

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함 관할등기소 서울중앙지방법원 중부등기소/ 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 12월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소전산운영책임관

*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.
*증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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.

발행번호 123892347894528367189340829390234 4 1/1 발급확인번호 BAIK-VPTF-3295 발행일 2018/12/01

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-건물

[건물] 서울특별시 종로구 사직동 12 고유번호 1153-1960-131337

【 표 제 부 】 (건물의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	~~1960년10월1일~~	~~서울특별시 종로구 사직동 12~~	~~시멘트벽돌조 슬래브 지붕 단층 주택 70㎡~~	
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2000년03월22일 전산이기
2		서울특별시 종로구 사직동 12 [도로명 주소] 서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)	시멘트벽돌조 슬래브 지붕 단층 주택 70㎡	도로명주소 2012년07월05일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	1960년10월1일 제3579호		소유자 김주인 241225-1****** 서울특별시 종로구 사직동 12
2	소유권이전	1990년4월16일 제1453호	1990년3월15일 매매	소유자 이을수 530302-1****** 서울특별시 종로구 사직동 12
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2000년03월22일 전산이기

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함 관할등기소 서울중앙지방법원 중부등기소/ 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 12월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.
*증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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.

발행번호 12389234789102367836718934082939023 43 1/1 발급확인번호 AAIK-VPTF-0002 발행일 2018/12/01

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가	족

가족관계증명서 [폐쇄]

등록기준지	서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)

구분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
본인	이을수(李乙秀) 사망	1953년 03월 02일	530302-1******	남	全州

가 족 사 항

구분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
부	이덕만(李德萬) 사망	1917년 09월 25일	170925-1******	남	全州
모	김명자(金明子) 사망	1921년 05월 14일	210514-2******	여	安東

배우자	박영희(朴英喜)	1958년 03월 19일	580319-2******	여	密陽

자녀	이정숙(李貞淑)	1982년 11월 23일	821123-2******	여	全州

위 가족관계증명서는 가족관계등록부의 기록사항과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 12월 01일

서울특별시 종로구청장

서울특별시종로구청장의인 민원사무전용

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기본증명서 [폐쇄]

등록기준지	서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)

구분	상 세 내 용
작성	[가족관계등록부 작성일] 2008년 01월 01일 [작성사유] 가족관계의 등록 등에 관한 법률 부칙 제3조 제1항
폐쇄	[폐쇄일] 2017년 07월 10일 [폐쇄사유] 사망

구분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
본인	이을수(李乙秀) 사망	1953년 03월 02일	530302-1******	남	全州

일반등록사항

구분	상 세 내 용
출생	[출생장소] 서울특별시 종로구 사직로 97(사직동) [신고일] 1953년 03월 02일 [신고인] 부
사망	[사망일시] 2017년 06월 30일 [사망장소] 서울특별시 서초구 반포대로 222 가톨릭대학교 서울성모병원 [신고일] 2017년 07월 10일 [신고인] 자녀 이정숙 [처리관서] 서울특별시 종로구

위 기본증명서는 가족관계등록부의 기록사항과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 12월 01일

서울특별시 종로구청장 서울특별시종로구청장의인 민원사무전용

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

무통장 입금증

거래일자: 2017. 4. 1. 거래시각 16:01 취급자: 이행원

거래은행명: 국민은행 사직동 지점 ☎ 02)921-3578

계좌번호	0288135*******	입금내역	금액
받으시는 분	최권자	현금	₩420,000,000
보내시는 분	김갑동		
적 요			
송금 수수료	₩0	합계	₩420,000,000

* 고객께서 의뢰하신 대로 위와 같이 입금되었으며, 계좌번호와 금액을 확인하시기 바랍니다.
* 타행계좌로 입금하시는 분은 반드시 뒷면의 약관을 확인하여 주십시오.

EEND: 20-26-1140 국민은행 제정

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내용증명

수 신 인　　김갑동

서울특별시 서초구 서초대로 10(서초동)

발 신 인　　박영희, 이정숙

서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)

40년 가까이 행복한 결혼생활을 해 왔는데 남편이 갑자기 사망하였고, 저는 현재 그로 인한 정신적 충격으로 일상생활을 할 수 없는 지경에 이르렀습니다. 남편 생각이 자꾸 떠오르고 밤이 무서워 지금은 동생 집에서 주로 지내고 있습니다.

제가 남편이 한 일을 잘 알고 있지는 않지만, 집에 남아 있던 여러 서류들을 가지고 지인에게 물어보니 제가 소유권을 이전해 줄 필요가 없다고 하네요. 아래에서 간단히 말씀드립니다.

김갑동 씨는 남편으로부터 종로구 사직동 땅을 샀다고 하면서 상속인들인 저희들에게 사직동 땅에 대한 등기를 넘겨 달라고 하고 계십니다.

그러나 남편이 사직동 땅에 대해 이전등기 서류를 김갑동 씨에게 드리려고 했는데 김갑동 씨가 받아가지 않았고, 그 때문에 남편이 사직동 땅에 대한 매매계약을 해제한 사실은 김갑동 씨도 잘 알고 있을 것입니다.

저희가 김갑동 씨에게 뭘 해 드려야 할 것 같지는 않습니다.

이 문제가 원만하게 해결될 수 있도록 도와주시기 바랍니다.

첨부: 해제 통고서, 우편물배달증명서, 사실 확인서

2018년 5월 20일

박영희, 이정숙

서울종로우체국
2018. 5. 20.
18 - 5924

본 우편물은 2018-05-20
제5924호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

해제 통고서

수 신 인　　김갑동

서울특별시 서초구 서초대로 10(서초동)

발 신 인　　이을수

서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)

귀하는 본인으로부터 서울 종로구 사직동 토지를 매수하셨습니다. 귀하가 매매계약대로 계약금과 중도금을 모두 지급하고, 최권자에게 토지 잔금 4억 2천만 원을 보내 주셨기 때문에 위 매매계약은 원만하게 이행될 수 있었습니다.

저는 계약대로 귀하에게 사직동 토지에 대한 소유권을 이전하여 드리기 위하여 2017. 5. 3. 위 사직동 토지에 대한 소유권이전등기에 필요한 서류를 김중개 공인중개사 사무실에 맡겨 두었고, 언제든지 이를 가져가시라고 연락드렸습니다.

귀하가 그 서류를 받아가서 등기 절차를 밟았었더라면 귀하 명의로 소유권이전등기를 할 수 있었고, 저 역시 귀하가 하시는 사업 계획에 전혀 지장을 드리지 않고 사직동 토지 위에 있던 건물을 철거해 드릴 수 있었을 것입니다.

그런데 귀하가 계약서에 쓰인 그대로 되지 않았다고 이 거래를 힘들게 하고 계십니다. 저는 이 상태에 따른 스트레스를 견디기 어렵습니다.

귀하가 저와의 거래가 원만하게 이루어지는 데 협조해 주시지 않고 있기 때문에 저는 귀하와의 매매계약을 해제해서 귀하와의 관계를 끝내고자 합니다.

일이 이렇게 되어서 유감스럽게 생각합니다.

2017년 5월 24일



본 우편물은 2017-05-24
제3824호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

보내는 사람
서울종로우체국
접수국: 서울종로우체국

받는 사람 (배달증명서 재중)
서울특별시 종로구 사직로 30(사직동)
이 을 수 귀하

우 편 물 배 달 증 명 서

수취인의 주거 및 성명

서울 서초구 서초대로 10(서초동)

김 갑 동 귀하

접수국명	서울종로우체국	접수년월일	2017년 05월 24일
등기번호	제3824호	배달년월일	2017년 05월 25일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 김 갑 동		서울종로우체국 2017. 6. 25. 17 - 4924 우 체 국

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사실 확인서

김갑동과 이을수 사이에 서울 종로구 사직동 12 대 330㎡에 관한 2016. 12. 1.자 매매계약을 중개한 공인중개사 김중개는 아래의 내용이 사실임을 확인합니다.

1. 이을수는 2017. 5. 3. 오전 11시경 김중개 공인중개사 사무소를 방문하였습니다.
2. 이을수는 당시 서울 종로구 사직동 12 대 330㎡의 소유권이전등기절차에 필요한 인감증명서, 위임장, 등기필증 등의 서류를 가지고 왔습니다.
3. 이을수는 김중개 공인중개사 사무소에서 김갑동에게 전화를 걸어 2016. 12. 1. 자 매매계약에 기한 의무를 이행하는 데 필요한 서류를 중개사 사무소에 맡겨 놓았으니, 위 토지에 관한 소유권을 이전해 갈 것을 요청하였습니다.
4. 그 후 김갑동이 김중개 공인중개사 사무소를 방문하지 아니하여 김중개는 김갑동에게 전화로 이를 문의하였는데, 김갑동은 현 상태에서는 위 토지의 소유권을 이전받는 것은 무의미하다고 답변하였고, 그 이후로 김중개 공인중개사 사무소를 방문하거나, 연락하지 아니하였습니다.
5. 위 사실은 틀림없는 사실이고, 필요한 경우 법정에 출석하여 증언하도록 하겠습니다.

2018. 5. 14.

공인중개사 김중개(470723-1******) 김중개 인

서울 종로구 사직로6길 14 거북상가 102호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내용증명

수 신 인　　최권자

서울특별시 성동구 독서당로 23, 가동 110호(옥수동, 한남빌라)

발 신 인　　김갑동

서울특별시 서초구 서초대로 10(서초동)

본인은 이을수로부터 사직동 토지를 매수한 사람입니다.

본인은 이을수의 요청으로 2017. 4. 1. 귀하에게 4억 2천만 원을 송금하였는데, 이는 이을수의 귀하에 대한 채무를 변제하기 위한 것입니다.

위 변제에 의하여 사직동 토지에 설정된 귀하 명의의 근저당권은 그 채무가 모두 소멸하였을 것이니, 이을수에게 근저당권을 말소하여 주시기 바랍니다.

2017년 5월 2일

김갑동

서울서초우체국
2017. 5. 2.
17 - 9824

본 우편물은 2017-05-02
제9824호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

말소 등기 요청에 대한 답변

수신인 김갑동
서울특별시 서초구 서초대로 10(서초동)
발신인 최권자
서울특별시 성동구 독서당로 23, 가동 110호(옥수동, 한남빌라)

귀하가 2017. 4. 1. 보내 주신 4억 2천만 원은 잘 받았습니다. 그러나 위 돈은 이을수가 저에게 갚아야 할 다른 채무의 변제에 먼저 충당되어야 합니다.

저는 2012. 4. 2. 이을수에게 4억 2천만 원을 변제기 2016. 4. 1. 이율 연 6%로 정하여 대여하고, 위 대여금채권을 담보하기 위하여 이을수 소유의 사직동 땅에 근저당권을 설정하였습니다. 이을수는 위 근저당채무에 대하여는 2017. 4. 1.까지의 이자 및 지연손해금을 모두 지급하였습니다.

또한 저는 2013. 4. 2. 이을수에게 3억 원을 변제기 2016. 4. 1. 이율 연 5%로 정하여 담보 없이 대여하였습니다. 이을수는 위 차용금채무에 대하여 2016. 4. 1. 까지의 이자만을 지급하였습니다. 이을수는 사직동 땅을 팔아 제 돈을 전부 해결해 준다고 하였고 저는 이를 믿고 기다리고 있던 중이었습니다.

귀하가 2017. 4. 1. 저에게 송금한 4억 2천만 원은 2013. 4. 2.자 대여금채권의 지연손해금, 원금의 순서로 충당되어야 합니다. 그리고 4억 2천만 원에서 2013. 4. 2.자 대여금채권의 원리금 변제에 충당된 금액을 공제한 나머지 돈이 사직동 땅에 설정된 근저당채권의 원리금 변제에 충당되어야 하는바, 결국 근저당채권의 피담보채권은 여전히 남아 있습니다.

귀하는 2017. 4. 1. 어떤 채권에 변제되어야 하는지에 관하여 저와 아무런 상의 없이, 두 채무 중 어떤 채무를 갚는지 특정하지 않고 이을수의 채무 변제 명목으로 4억 2천만 원을 송금해 주었을 뿐인바, 위 4억 2천만 원은 2013. 4. 2.자 대여금채권에 변제되었습니다.

그 이유는 2013. 4. 2.자 대여금채권은 무담보 채권인 반면, 2012. 4. 2.자 대여금채권은 담보가 확보된 채권으로 변제 이익이 많기 때문입니다.

아직 사직동 토지에 설정된 근저당권의 피담보채권이 남았으니, 저는 근저당권을 말소해 줄 수 없습니다.

이을수가 사망하여 일이 어렵게 된 것 같은데, 제 입장을 고려하셔서 저에게

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

더 이상 이유 없이 근저당권을 말소하여 달라는 요구는 하지 말아 주셨으면 합니다. 이을수의 상속인들은 귀하가 근저당채권을 모두 변제한 것으로 오해하고 있기에, 제가 상속인들에게 아직 근저당채권이 상당 금액 남아 있다고 고지하였습니다.

저의 근저당권자로서의 권리를 존중하여 주시면 감사하겠습니다. 귀하가 하시는 일이 원만하게 해결될 수 있기를 바랍니다.

감사합니다.

2017. 7. 30.

첨부:
1. 차용증(2012. 4. 2.자)
2. 차용증(2013. 4. 2.자)

서울성동우체국
2017. 7. 30.
17 - 10024

본 우편물은 2017-07-30
제10024호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울성동우체국장
대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

대여자: 최권자

서울 성동구 독서당로 23, 가동 110호(옥수동, 한남빌라)

차용인: 이을수

서울 종로구 사직로 30(사직동)

금 액: 일금 4억 2천만 원

이 자: 연 6%

변제기: 2016. 4. 1.

차용인은 대여자로부터 위와 같이 차용하기로 하고 위 돈을 지급받았으므로 변제기에 확실히 변제하겠음을 각서 합니다.

2012. 4. 2.

차용인 이을수 (이을수 인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

대여자: 최권자

서울 성동구 독서당로 23, 가동 110호(옥수동, 한남빌라)

차용인: 이을수

서울 종로구 사직로 30(사직동)

금 액: 일금 3억 원

이 자: 연 5%

변제기: 2016. 4. 1.

차용인은 대여자로부터 위와 같이 차용하기로 하고 위 돈을 지급받았으므로 변제기에 확실히 변제하겠음을 각서 합니다.

2013. 4. 2.

차용인 이을수 (수이인을)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

대여자: 김갑동

서울 서초구 서초대로 10(서초동)

차용인: 이중양

서울 종로구 사직로 50(사직동)

금 액: 일금 1억 원

이 자: 없음

변제기: 2015. 7. 31.

차용인은 대여자로부터 위와 같이 차용하기로 하고 위 돈을 지급받았으므로 변제기에 확실히 변제하겠음을 각서 합니다.

2014. 8. 1.

차용인 이중양 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

대여자: 이중양

서울 종로구 사직로 50(사직동)

차용인: 정철수

서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

금 액: 일금 1억 원

이 자: 연 5%

변제기: 2016. 9. 30.

차용인은 대여자로부터 위와 같이 차용하기로 하고 위 돈을 지급받았으므로 변제기에 확실히 변제하겠음을 각서 합니다.

2015. 10. 1.

차용인 정철수 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

지 급 명 령

사 건 2016차50172 대여금

채 권 자 김갑동(570930-1******)

서울 서초구 서초대로 10(서초동)

채 무 자 이중양(691027-1******)

서울 종로구 사직로 50(사직동)

신청취지와 원인: 별지와 같다.

채무자는 채권자에게 별지 신청취지 기재의 금액을 지급하라.

채무자는 이 명령이 송달된 날부터 2주일 이내에 이의신청을 할 수 있다.

2016. 7. 5.

사법보좌관 이영길

2016. 7. 10. 송달, 2016. 7. 25. 확정	서울중앙지방법원 법원주사

※ 1. 채무자가 위 기간 이내에 이의신청서를 제출하지 않으면 이 지급명령은 확정판결과 같은 효력을 가집니다.

2. 채무자가 이의신청을 하는 경우에는 이의신청서와 별도로 지급명령의 신청원인에 대한 구체적인 진술을 적은 답변서를 함께 제출하거나, 늦어도 지급명령을 송달받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 합니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

지급명령신청서

채 권 자　　김갑동(570930-1******)
서울 서초구 서초대로 10(서초동), 연락처 H. 010-****-****
채 무 자　　이중양(691027-1******)
서울 종로구 사직로 50(사직동), 연락처 H. 010-****-****

신 청 취 지

채무자는 채권자에게 아래 청구금액을 지급하라는 명령을 구합니다.
1. 금 1억 원

신 청 원 인

1. 채권자는 2014. 8. 1. 채무자에게 금 1억 원을 무이자로 변제기는 2015. 7. 31.로 정하여 대여하였습니다(첨부 1 차용증).
2. 채권자는 대여금의 변제를 요구하였으나 채무자는 그 지급을 차일피일 미루면서 현재까지 위 대여금을 변제하지 않고 있습니다.
3. 이에 채권자는 채무자에게 신청취지 기재 금원의 지급을 구하고자 이 사건 신청에 이르렀습니다.

첨 부 서 류

1. 차용증 1부

2016. 6. 28.

위 채권자 김갑동 (동김인갑)

서울중앙지방법원 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이 행 촉 구 서

보내는 사람 김갑동
서울 서초구 서초대로 10(서초동)
받는 사람 이중양
서울 종로구 사직로 50(사직동)

동생 보시게.

내가 자네의 어려운 형편을 감안하여 2014. 8. 1. 1억 원을 무이자로 빌려 주었던 것 기억하고 있지. 자네가 정철수에게 가지고 있는 1억 원의 채권을 양도해 준 이후에 자네가 통사정하여 양도계약을 합의해제까지 해 주었네.

자네도 알고 있겠지만, 나의 경제적 사정도 좋지 않다네. 그래서 어쩔 수 없이 최근 자네를 상대로 지급명령을 신청하였고 확정되었지. 하지만 돌아가신 어머니를 생각하면, 자네를 상대로 강제집행까지는 하고 싶지 않구먼.

미안하네만, 1억 원을 2016년 말까지는 지급해 주길 바라네.

다만 2014. 8. 1.자 1억 원 채권의 변제기인 2015. 7. 31. 다음날부터 발생하는 지연손해금은 내가 받지 않겠으니, 꼭 부탁하네.

2016. 8. 3.

동생에게 형이 보냄

서울서초우체국
2016. 8. 3.
16 - 6679

본 우편물은 2016-08-03
제6679호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

결 정

사 건 2017타채1234 채권압류 및 전부명령
채 권 자 김갑동(570930-1******)
서울 서초구 서초대로 10(서초동)
채 무 자 이중양(691027-1******)
서울 종로구 사직로 50(사직동)
제3채무자 정철수(780715-1******)
서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

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.

청 구 금 액

금 1억 원(지급명령 서울중앙지방법원 2016차50172호에 의한 대여금)

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 서울중앙지방법원 2016차50172호 지급명령에 터 잡아 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

2017. 4. 20.

사법보좌관 이 영 경 (인)

정본입니다.
2017. 4. 20.
법원주사 안동천

서울중앙지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

압류할 채권의 표시

금 1억 원정

채무자가 제3채무자에 대하여 가지고 있는 2015. 10. 1.자 대여금 원금. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

송 달 및 확 정 증 명

사　　건　서울중앙지방법원 2017타채1234 채권압류 및 전부명령
채 권 자　김갑동
채 무 자　이중양
제 3 채무자　정철수
증명신청인　김갑동

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달 및 확정되었음을 증명합니다.

채무자 이중양　　2017. 4. 30. 채권압류및전부명령정본 송달
제3채무자 정철수　　2017. 4. 30. 채권압류및전부명령정본 송달
2017. 5. 15. 확정. 끝.

2017. 5. 25.

서울중앙지방법원

법원주사 김동효 서울중앙 지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

전부명령에 대한 반박문

수신: 김갑동
서울 서초구 서초대로 10(서초동)
발신: 정철수
서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

1. 반박 이유

본인이 2015. 10.경 이중양으로부터 1억 원을 차용하여 채무를 부담하고 있는 것은 사실입니다. 본인은 2017. 4. 30. 서울중앙지방법원 2017타채1234호 채권압류 및 전부명령(이하 '이 사건 전부명령'이라고 약칭한다.)을 송달받았습니다. 그러나 아래의 사실관계에 비추어 위 전부명령은 무효입니다.

2. 정철수에 대한 채권자는 양수영이라고 할 것임

가. 이중양의 담보 목적 채권양도

이중양은 2016. 2.경 자신의 귀하에 대한 채무의 담보 목적으로 이중양의 본인에 대한 채권을 귀하에게 양도하였습니다.

이중양은 귀하에 대한 채무의 변제에 갈음하여 채권을 양도한 것이 아니고, 단지 담보를 위하여 양도하였기 때문에 여전히 이중양은 처분권을 상실하지 아니하였다 할 것입니다.

나. 이중양의 양수영에 대한 채권양도

이중양은 위와 같이 본인에 대한 채권의 처분권한을 보유하고 있는 상태에서 2016. 3.경 위 채권을 양수영에게 양도하고, 채권양도에 필요한 모든 법적 절차를 완료하였습니다.

결국 본인에 대한 채권자는 양수영이라 할 것입니다.

다. 김갑동과 이중양의 양도 합의해제

한편 귀하와 이중양은 2016. 4.경에 2016. 2.경의 채권양도 계약을 합의해제하였습니다.

그렇다면 이중양의 양수영에 대한 채권양도 당시 이중양이 무권리자라고 하더라도, 이중양은 위 합의해제를 통하여 처분권한을 회복하게 되므로, 양수영에 대한 채권양도는 소급적으로 또는 합의해제일부터는 유효하다 할 것입니다.

3. 이 사건 전부명령은 무효임

가. 민사집행법의 규정

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

민사집행법 제231조에는 “전부명령이 확정된 경우에는 전부명령이 제3채무자에게 송달된 때에 채무자가 채무를 변제한 것으로 본다. 다만 이전된 채권이 존재하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.” 라고 규정되어 있습니다.

나. 피전부채권의 부존재

앞에서 본 바와 같이, 이중양은 본인에 대한 채권을 이미 양수영에게 양도하였고, 위 양도는 담보 목적을 위한 것이 아닌 기존 채권의 변제에 갈음한 최종적인 것이므로, 본인에 대한 채권자는 양수영이라 할 것이고, 이중양의 본인에 대한 채권은 더 이상 존재하지 아니한다 할 것입니다.

그런데 이 사건 전부명령의 피전부채권은 이중양의 본인에 대한 대여금채권인바, 존재하지 아니하는 채권을 피전부채권으로 한 전부명령은 비록 제3채무자인 본인에게 송달되어 확정되었다고 하더라도, 원천적으로 무효입니다.

4. 결 론

귀하의 이 사건 전부명령은 무효입니다. 귀하께서는 더 이상 무익한 절차를 진행하지 말고 자중하시기 바랍니다. 이중양과의 문제는 그와 해결하십시오. 앞으로 위 전부명령과 관련하여 문제를 삼을 경우, 법적인 조치를 취할 것임을 명심하십시오.

2018. 5. 23.

정철수

첨부서류

1. 채권양도 통지서(양수인 김갑동) 1부
2. 채권양도 통지서(양수인 양수영) 1부
3. 채권양도 합의해제 계약서 1부

서울영등포우체국
2018. 5. 23.
18 - 13381

본 우편물은 2018-05-23
제13381호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울영등포우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채권양도 통지서

수신인 정철수

서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

발신인 이중양

서울 종로구 사직로 50(사직동)

1. 귀하의 안녕을 기원합니다.
2. 본인은 오늘 귀하에 대하여 가지는 2015. 10. 1.자 대여금채권(금 1억 원, 이자: 연 5%, 변제기: 2016. 9. 30.)을 김갑동{570930-1******, 주소: 서울 서초구 서초대로 10(서초동)}에게 본인의 김갑동에 대한 2014. 8. 1.자 무이자 1억 원의 채무 담보를 위하여 양도하였습니다. 이에 귀하에게 이와 같은 채권양도를 통지하는 바입니다.
3. 그러니 귀하께서는 위 채권의 변제기가 도래하면 즉시 위 대여금을 김갑동에게 지급하여 주시기를 바랍니다.

2016. 2. 16.

통지인 이중양 (양이 인증)

서울종로우체국
2016. 2. 16.
16 - 3456

본 우편물은 2016-02-16
제3456호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

보내는 사람
서울영등포우체국
접수국: 서울영등포우체국

받는 사람 (배달증명서 재중)
서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)
정 철 수 귀하

우 편 물 배 달 증 명 서

수취인의 주거 및 성명

서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

정 철 수 귀하

접수국명	서울종로우체국	접수년월일	2016년 02월 16일
등기번호	제3456호	배달년월일	2016년 02월 18일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 정 철 수		서울영등포우체국 2018. 5. 20. 18 - 6578 우 체 국

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채권양도 통지서

수신인 정철수

서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

발신인 이중양

서울 종로구 사직로 50(사직동)

1. 귀하의 안녕을 기원합니다.
2. 본인은 오늘 귀하에 대하여 가지는 2015. 10. 1.자 대여금채권(금 1억 원, 이자: 연 5%, 변제기: 2016. 9. 30.)을 양수영(670730-2******, 주소: 서울 송파구 송파로 7)에게 양도하였습니다. 이에 귀하에게 이와 같은 채권양도를 통지하는 바입니다.
3. 그러니 귀하께서는 위 채권의 변제기가 도래하면 즉시 위 대여금을 양수영에게 지급하여 주시기를 바랍니다.

2016. 3. 16.

통지인 이중양 (양이인증)

서울종로우체국
2016. 3. 16.
16 - 4567

본 우편물은 2016-03-16
제4567호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울종로우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

보내는 사람
서울영등포우체국
접수국: 서울영등포우체국

받는 사람 (배달증명서 재중)
서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)
정 철 수 귀하

우 편 물 배 달 증 명 서

수취인의 주거 및 성명

서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

정 철 수 귀하

접수국명	서울종로우체국	접수년월일	2016년 03월 16일
등기번호	제4567호	배달년월일	2016년 03월 18일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 정 철 수		서울영등포우체국 2018. 5. 20. 18 - 6579 우 체 국

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채권양도 합의해제 계약서

1. 김갑동(570930-1******)

   서울 서초구 서초대로 10(서초동)

2. 이중양(691027-1******)

   서울 종로구 사직로 50(사직동)

3. 정철수(780715-1******)

   서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)

합의 내용

이중양이 2016. 2. 16. 김갑동에게 기존 채권의 담보 목적으로 정철수에 대한 채권(이중양의 정철수에 대한 2015. 10. 1.자 1억 원의 대여금채권)을 양도하였는바, 위 채권양도 계약을 합의로 해제한다.

2016. 4. 22.

김 갑 동 

이 중 양 

정 철 수 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산매매예약서

매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 매매예약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

所 在 地	서울특별시 종로구 부암동 72			
土 地	지 목	잡종지	面 積	110㎡

2. 계약 내용

제1조 매도인과 매수인은 위 <부동산의 표시> 기재 부동산에 관하여 대금 3억 원에 매매예약을 체결한다.

제2조 매도인은 매수인에게 전조 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 가등기에 협력하여야 한다.

계약 당사자들은 이의 없음을 확인하고, 이 계약을 증명하기 위하여 각자 날인하여 계약서 2부를 작성하여 각자 1부씩 보관하기로 한다.

2018년 3월 14일

매도인	주 소	서울 영등포구 당산대로 13, 203동 704호(당산동, 삼성아파트)				
	주민등록번호	780715-1******	전화	02-523-1607	성명	정 철 수 (鄭輸印撤)
매수인	주 소	서울 송파구 올림픽대로 11, 101동 701호(잠실동, 쌍용아파트)				
	주민등록번호	800919-1******	전화	02-2568-2905	성명	정 선 수 (鄭輸印宣)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 서울특별시 종로구 부암동 72 고유번호 1234-1964-246873

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년6월5일	서울특별시 종로구 부암동 72	잡종지	110㎡	부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2001년07월14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1997년9월25일 제3735호	1997년8월20일 매매	소유자 유진혜 470203-2****** 서울특별시 서초구 방배동 750 부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2001년07월14일 전산이기
2	소유권이전	2008년6월1일 제1579호	2008년6월1일 매매	소유자 정철수 780715-1****** 서울특별시 영등포구 당산동 13 삼성아파트 203동 704호
3	소유권이전청구권가등기	2018년3월14일 제1034호	2018년3월14일 매매예약	가등기권자 정선수 800919-1****** 서울특별시 송파구 올림픽대로 11, 101동 701호(잠실동, 쌍용아파트)
3-1	3번소유권이전청구권이전	2018년5월14일 제1258호	2018년5월14일 매매	가등기권자 윤미영 860821-2****** 서울특별시 서대문구 연희로 20, 나동 303호(연희동, 연남빌라)

---- 이 하 여 백 ----

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울중앙지방법원 중부등기소/ 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 12월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

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.

발행번호113600110049360720109612502950213111127 1/1 발급확인번호 AAKU-DHEY-0004 발행일 2018/12/01

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내 용 증 명

수신: 김갑동
서울 서초구 서초대로 10(서초동)
발신: 윤미영
서울 서대문구 연희로 20, 나동 303호(연희동, 연남빌라)

1. 반박 이유

본인이 정선수의 처제로서 서울 종로구 부암동 72 잡종지 110㎡에 관하여 가등기를 이전받은 것은 사실입니다.

귀하의 서울중앙지방법원 2017타채1234호 채권압류 및 전부명령(이하 '이 사건 전부명령'이라고 약칭한다.)은 무효이므로, 귀하는 본인에게 아무런 권리가 없습니다.

2. 정철수에 대한 채권자는 양수영이라고 할 것임

가. 이중양의 담보 목적 채권양도

이중양은 2016. 2.경 자신의 귀하에 대한 채무의 담보 목적으로 이중양의 정철수에 대한 채권을 양도하였습니다.

이중양은 귀하에 대한 채무의 변제에 갈음하여 채권을 양도한 것이 아니고, 단지 담보를 위하여 양도하였기 때문에 여전히 정철수에 대한 채권의 처분권을 상실하지 아니하였다 할 것입니다.

나. 이중양의 양수영에 대한 채권양도

이중양은 위와 같이 정철수에 대한 채권의 처분권한을 보유하고 있는 상태에서 2016. 3.경 위 채권을 양수영에게 양도하고, 채권양도에 필요한 모든 법적 절차를 완료하였습니다. 결국 정철수에 대한 채권자는 양수영이라 할 것입니다.

다. 김갑동과 이중양의 양도 합의해제

한편 귀하와 이중양은 2016. 4.경에 2016. 2.경의 채권양도 계약을 합의해제하였습니다.

그렇다면 이중양의 양수영에 대한 채권양도 당시 이중양이 무권리자라고 하더라도, 이중양은 위 합의해제를 통하여 처분권한을 회복하게 되므로, 양수영에 대한 채권양도는 소급적으로 또는 합의해제일부터는 유효하다 할 것입니다.

3. 이 사건 전부명령은 무효임

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가. 민사집행법의 규정

민사집행법 제231조에는 “전부명령이 확정된 경우에는 전부명령이 제3채무자에게 송달된 때에 채무자가 채무를 변제한 것으로 본다. 다만 이전된 채권이 존재하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.” 라고 규정되어 있습니다.

나. 피전부채권의 부존재

앞에서 본 바와 같이, 이중양은 정철수에 대한 채권을 이미 양수영에게 양도하였고, 위 양도는 담보 목적을 위한 것이 아닌 기존 채권의 변제에 갈음한 최종적인 것이므로, 정철수에 대한 채권자는 양수영이라 할 것이고, 이중양의 정철수에 대한 채권은 더 이상 존재하지 아니한다 할 것입니다.

그런데 이 사건 전부명령의 피전부채권은 이중양의 정철수에 대한 대여금채권인바, 존재하지 아니하는 채권을 피전부채권으로 한 전부명령은 비록 제3채무자인 정철수에게 송달되어 확정되었다고 하더라도, 원천적으로 무효입니다.

4. 결 론

귀하가 받은 이 사건 전부명령은 무효입니다. 귀하께서는 더 이상 무익한 절차를 진행하지 말고 자중하시기 바랍니다. 이중양과의 문제는 그와 해결하십시오. 앞으로 위 전부명령과 관련하여 문제를 삼을 경우, 법적인 조치를 취할 것임을 명심하십시오.

2018. 6. 23.

발신인 윤미영



본 우편물은 2018-06-23
제3927호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서대문우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산임대차계약서

부동산의 표시:

(1동의 건물의 표시)
서울특별시 성북구 돈암동 15 한신아파트 제101동
(대지권의 목적인 토지의 표시)
서울특별시 성북구 돈암동 15 대 11,174㎡
(전유부분의 건물의 표시)
제1층 제102호 철근콘크리트조 114.34㎡
(대지권의 표시)
소유권 대지권 11,174분의 30.481

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

제1조

보증금	3억(300,000,000) 원	월세금액	일백만(1,000,000) 원(매월 말일 지급)
	금 3억 원정 중 계약금 3천만 원은 계약당일, 나머지 2억 7천만 원은 인도일에 임대인에게 각 지불함 **위 금액을 전액 수령함.** 2014. 9. 1. **김갑동** 東金印甲		

제2조 부동산은 2014년 9월 1일 인도하기로 한다.
제3조 임대기간은 2014년 9월 1일부터 2018년 8월 31일까지(4년)로 한다.
제4조 임차인은 임대인의 승인 없이는 건물의 형상을 변경할 수 없다.

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

2014년 8월 1일

임대인 김갑동(570930-1******) 東金印甲
서울 서초구 서초대로 10(서초동)

임차인 임차희(881227-2******) 姬任印次
서울 마포구 공덕대로 15, 202동 701호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

계약해지 통지서

수신: 임차희
서울 성북구 돈암로 15, 101동 102호(돈암동, 한신아파트)
발신: 김갑동
서울 서초구 서초대로 10(서초동)

본인은 2014. 9. 1. 귀하에게 서울 성북구 돈암동 한신아파트 101동 102호를 보증금 3억 원, 월차임 100만 원, 기간을 4년으로 정하여 임대하여 주었습니다.

그러나 귀하는 2014년 12월분과 2015년 4월분 월차임을 지급하지 아니하였고, 2018년 5월부터 현재까지 월차임을 계속하여 지급하지 않고 있습니다.

따라서 본인은 귀하의 차임 연체를 이유로 위 임대차계약을 본 계약해지 통지서를 통하여 해지합니다.

2018년 7월 23일

서울서초우체국
2018. 7. 23.
18 - 13719

본 우편물은 2018-07-23
제13719호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장
대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

계약해지에 대한 답변서

수신: 김갑동
서울 서초구 서초대로 10(서초동)
발신: 임차희
서울 성북구 돈암로 15, 101동 102호(돈암동, 한신아파트)

임차희입니다.

김갑동 씨가 보낸 통지서는 2018년 7월 31일 잘 받았습니다. 경제적 사정이 몹시 어려워 제때에 임차료를 지급하지 못하여 진심으로 죄송합니다.

다만 제가 다른 집을 구하기 위해서는 시간이 필요합니다. 그리고 그 집을 구하기 위한 보증금은 김갑동 씨가 저에게 주어야만 하는 상황입니다.

제가 집을 구하여 이사하게 되는 날이 정해지면 김갑동 씨에게 연락을 하겠습니다.

김갑동 씨께서는 제가 이사하는 날 보증금을 저에게 주십시오.

그리고 제가 차임을 지급하지 못한 것은 맞지만, 제가 지급하지 못한 2014년 12월분과 2015년 4월분은 벌써 오래전 일입니다. 지금까지 따로 청구하지 않으셨는데, 갑자기 이렇게 문제를 삼으시니 당황스럽습니다.

비록 제가 주었어야 할 돈이지만, 시간이 많이 지나면 자동적으로 채무가 소멸한다고 법에 규정되어 있다고 들었습니다. 2018년 5월부터 지급하지 못한 임료를 빼고 주시는 것은 어쩔 수 없지만, 2014년 12월분, 2015년 4월분은 빼지 말고 주시기를 부탁드립니다.

가정에 평안한 일만 있기를 기도합니다.

2018. 8. 10.

서울성북우체국
2018. 8. 10.
18 - 12719

본 우편물은 2018-08-10
제12719호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울성북우체국장

대한민국KOREA

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임 료 시 세 확 인 서

목적물	서울 성북구 돈암동 15 한신아파트 101동 102호
월차임 시세	임대차보증금이 2억 5천만 원에서 3억 원 사이인 경우: **월세 100만 원**
기준일	2017. 5.경

참고

1. 위 평가는 2017년 5월을 기준으로 이루어진 것임
2. 현재까지도 시세의 변동은 없는 것으로 판단됨

2018. 12. 15.

공인중개사 이필상 (상이인필)

(등록번호 가3735-02-3960)

서울특별시 성북구 돈암동 13 한신상가 104호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 인 : 법무부 법조인력과장 