LBOX

제5회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2016년도 제5회 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. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(사인펜이나 연필 사용 금지) 중 한 가지 필기구만을 사용하여 답안 작성란(흰색 부분) 안에 기재하여야 합니다.

3. 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.

4. 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 등은 사용할 수 없습니다.

5. 시험 종료 시각에 임박하여 답안지를 교체했더라도 시험 시간이 끝나면 그 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.

6. 시험 시간이 지난 후에는 답안지를 일절 작성할 수 없습니다. 이를 위반하여 **시험 시간이 종료되었음에도 불구하고 계속 답안을 작성할 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다**.

7. 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.**

8. 지정된 시각까지 지정된 시험실에 입실하지 않거나 시험관리관의 승인 없이 시험 시간 중에 시험실에서 퇴실한 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.

9. 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 서울 서초구 서초대로 320, 1305호(서초동, 부림빌딩)에 사무실을 둔 변호사 설영수입니다. 귀하는 2016. 1. 5. 조병갑 등과의 상담을 통해 <의뢰인 상담일지>에 기재된 내용과 같은 사실관계를 청취하고, 각【의뢰인 희망사항】기재와 관련된 일체의 소송수행에 관한 수임약정을 하면서 그 이하에 첨부된 서류를 자료로 받았습니다. 귀하가 의뢰인(들)을 위하여 본안의 소를 제기하는 데 필요한 소장을 아래【작성요령】에 따라 작성하시오.

【 작 성 요 령 】

1. 당사자가 여러 명인 경우 '피고 홍길동'과 같은 방식으로 특정하고, '피고 1'과 같이 기재하지 않으며(위반 시 감점), 주민등록번호는 기재하지 않아도 무방합니다.
2. 피고가 복수인 경우 청구취지와 청구원인은 피고별로 나누어 기재하되, 공동소송의 요건은 모두 갖추어진 것으로 전제하고, 예비적·선택적 병합청구는 주관적이든 객관적이든 하지 마시오(위반 시 감점).
3. 【의뢰인 희망사항】란에 기재된 희망사항에 부합하고 현행법과 그 해석상 승소 가능한 최대한의 범위에서 청구하고, 소 각하나 청구기각 부분이 발생하지 않도록 하시오(위반 시 감점).
4. 첨부자료를 통하여 상대방이 명백히 의견을 밝히고 있어서 소송 중 방어방법으로 제출할 것으로 예상되는 주장이나 항변 중 이유 있다고 생각되는 부분은 청구에 미리 반영하고, 이유 없다고 판단되는 사항은 청구원인란을 통해 미리 반박하시오(기재하지 않을 경우 감점).
5. <의뢰인 상담일지>와 첨부자료에 기재된 사실관계는 특별한 지시가 없는 한 모두 진실한 것으로 전제하고, 언급되지 않은 사실은 없는 것으로 간주하시오. 첨부된 서류도 모두 적법하게 작성된 것으로 간주하시오.
6. 부동산을 표기할 필요가 있는 경우 목록을 만들지 말고 직접 표기하시오.
7. <증명방법>란과 <첨부서류>란은 기재하지 말고, 청구원인 서술 시 관련 증거자료를 제시할 필요는 없습니다.
8. 소장 작성일 및 소 제기일은 2016. 1. 7.로 하시오.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【참고자료 1】

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
	의정부		의정부시·동두천시·양주시·연천군·포천시, 강원도 철원군. 다만, 소년보호사건은 앞의 시·군 외에 고양시·파주시·남양주시·구리시·가평군
		고양	고양시·파주시
		남양주	남양주시·구리시·가평군

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【참고자료 2】

「상가건물 임대차보호법」의 적용 범위

적용지역	적용기간	법 적용 대상 보증금액	기 타
서울특별시	2008. 08. 21. ~ 2010. 07. 25.	260,000,000원 이하	1. 단, 종전 계약에 대해서는 종전의 규정이 적용됨. 2. 보증금 외에 차임이 있는 경우에는 월 단위의 차임액에 1분의 100을 곱하여 보증금에 합산함.
	2010. 07. 26. ~ 2013. 12. 31.	300,000,000원 이하	
	2014. 01. 01. ~ 현재	400,000,000원 이하	

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의뢰인 상담일지

변호사 설영수 법률사무소

서울 서초구 서초대로 320, 1305호(서초동, 부림빌딩)
☎ 553-1233, 팩스 553-1234, 전자우편 sys골뱅이hanmail.net

접수번호	2016-05	상담일시	2016. 1. 5.
상 담 인	조병갑(010-****-****) 우범선(010-****-****)	내방경위	지인의 소개
관할법원		사건번호 (법원, 검찰)	

【 상 담 내 용 】

1. 가. 조병갑은 서울 강남구 역삼로 59 두꺼비빌딩 1층에서 '추풍령갈비'라는 상호로 음식점 영업을 하고 있는데, 사업자등록을 하지 않았다. 조병갑은 2013. 1. 4. 위 음식점 건물을 건물주 최병철로부터 임차하고, 2013. 1. 9. 이를 인도받아 현재까지 영업을 하고 있다.

나. 그런데 조병갑은 2015. 8. 9.과 2015. 10. 9.에 지급하였어야 할 차임을 지급하지 못하였다. 약정한 임대차기간의 만료일이 다가와 2015. 12. 1. 조병갑은 최병철에게 위 임대차계약을 갱신해 줄 것을 요구하는 내용증명우편을 보냈는데, 최병철은 차임 지체 등을 이유로 들면서 임대차계약을 갱신할 수 없다는 답신을 보내왔고, 조병갑은 2015. 12. 6. 이를 수령하였다.

다. 이에 조병갑이 수차 최병철을 찾아가 지체된 차임과 12월분 차임을 즉시 지불할 테니 사정을 좀 봐달라고 그 돈까지 주면서 간청을 하였으나 최병철은 무조건 안 된다며 그 수령을 거절하므로, 조병갑은 위 차임 등을 변제공탁하였다. 그러자 최병철은 2015. 12. 12.자 해지통지서를 보내왔고, 조병갑은 2015. 12. 14. 이를 수령하였다.

라. 그 뒤에도 최병철은 공탁금을 수령하지 않은 채 매일같이 음식점에 찾아와 "2016. 1. 8.이 되면 무조건 건물을 비워주고 나가야 한다. 나가지 않으면 임대차계약에서 정한 대로 위약금 3억 원을 물어야 할 것이니 손해를 보지 않으려면 틀림없이 건물을 비워줘야 할 것이다."라는 말을 하고 있어 영업에 지장을 받고 있는 형편이다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【의뢰인 희망사항】

조병갑은 최병철과의 분쟁을 해결하고 중소기업청에 중소 상공인을 위한 운영자금을 신청하기 위해, 자신에게 적법한 임차권이 있다는 점을 증명할 수 있는 판결을 받을 수 있는 소를 제기하여 주기 바란다.

2. 가. 조병갑은 2010. 1. 10. 서울 마포구 성산동 750 토지를 소호진에게서 매수한 후 대금을 지급하고, 2010. 1. 15. 이를 인도받음과 동시에 소유권이전등기를 마쳤다. 그 당시 위 토지 상에는 시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층 창고 126㎡의 신축 공사가 진행 중이었는데, 기둥, 외벽, 지붕 등 골조가 완성된 상태였다. 조병갑은 위 건축 중인 창고도 함께 매수하여 대금을 완불하고 인도받았으나, 창고는 미등기 상태라 위 성산동 750 토지만 소유권이전등기를 넘겨받았는데, 위 창고는 완공 후 현재까지도 미등기 상태이다.

나. 그런데 위 성산동 750 토지의 소유자라고 주장하는 공상국이 2015. 12. 위 토지에 대한 조병갑 명의의 소유권이전등기 말소와 창고의 철거를 요구해 왔다. 공상국의 주장대로 그가 억울한 것은 사실이지만, 소호진과 조병갑도 각각 부동산중개업소를 통해 정상적인 방법으로 위 토지를 매수한 이상, 조병갑은 공상국의 요구를 받아들일 수 없다고 한다.

다. 공상국은 위 창고 건물에 대하여 점유이전금지가처분을 받아 2015. 12. 4. 그 집행까지 마쳤다. 조병갑이 법무사에게 위 가처분의 취소를 의뢰하였던바, 법무사는 본안판결을 받아오면 가처분을 취소해 주겠다고 한다.

【의뢰인 희망사항】

조병갑은 위 성산동 750 토지와 창고 건물에 관하여 각각 공상국과의 법적 분쟁을 해결하는 데에 필요한 판결을 받기 원한다.

3. 가. 조병갑은 자신이 운영하는 위 음식점에 채소류를 조달하기 위한 농경지로 쓰려고, 2015. 4. 14. 김요선으로부터 서울 강동구 고덕동 517 토지와 같은 동 518 토지를 매수하여 대금을 완불하고 2015. 4. 17. 위 토지들을 인도받았다.

나. 그런데 2015. 10. 초 조병갑은 위 고덕동 517 토지에서 배추를 심기 위하여 작업을 하다가, 그 토지의 지하에 콘크리트가 깔려 있는 것을 발견하여 김요선에게 조치를 요구하였다. 그런데 얼마 후 고덕동 518 토지에서 악취가 올라오는 것을 발견하고 2015. 11. 9. 중장비를 동원하여 그 토지를 파헤쳐 본 결과, 지하에 폐유와 폐비닐 등 약 10톤가량의 쓰레기가 묻혀

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

있음을 발견하였다. 이에 조병갑은 추가로 김요선에게 이를 통지하고 조치를 요구하였으나, 김요선은 그 다음 날 그 통지서를 받고도 현재까지 이에 응하지 않고 있다.

다. 조병갑이 환경업체에 알아보니 위 콘크리트와 쓰레기 제거에 총 1억 3,700만 원의 비용이 소요되며, 그것들만 제거하면 위 토지들을 농경지로 사용하는 데에는 아무런 지장이 없을 것이라고 한다.

【의뢰인 희망사항】

조병갑은 위 콘크리트와 쓰레기를 제거하기 위한 공사비를 김요선으로부터 받는 데 필요한 소의 제기를 희망한다.

4. 가. 서울 마포구 성산동 320 대지는 조한근의 소유였는데, 경매에 넘어가 조병갑이 2010. 6. 10. 매각대금을 납입하여 소유권을 취득하였다. 조병갑이 2015년 봄 건물 신축을 위해 위 토지를 측량하는 과정에서, 조한근의 소유인 성산동 326 지상 주택에 딸린 옥외 화장실이 위 성산동 320 대지에 건축되어 있는 사실을 확인하였다.

나. 그 경위를 알아보니, 조한근은 성산동 320 대지를 주식회사 한미은행의 근저당권이 설정된 상태에서 이동필로부터 매수하고, 그 매매대금에서 위 은행에 대한 이동필의 채무액을 뺀 나머지만을 지급하기로 하면서 근저당권 설정등기는 그대로 둔 상태로 소유권을 넘겨받았다. 그런데 조한근은 1995. 5.경 성산동 320 대지에 연접한 성산동 326 대지 위에 단독주택 신축공사를 착공하는 과정에서, 측량기사가 경계표시를 잘못해 준 바람에 위 성산동 320 대지의 지상에 화장실 건물을 축조하였으나 최근에는 위 화장실을 사용하지 않고 있다.

다. 조병갑은 2015. 4. 8. 조한근에게 화장실 철거를 요구하는 서면을 보냈는데, 조한근은 그 서면을 받아보고서도 아무런 답신을 하지 않다가, 조병갑이 2015. 8. 20. 점유이전금지가처분을 신청하여 그 결정 정본이 2015. 8. 31. 조한근에게 송달되고 조병갑이 2015. 9. 1. 이를 집행하자, 그제야 철거를 거부하는 답신을 보내고는 아직 철거를 하지 않고 있다.

라. 측량기사의 잘못으로 화장실 위치가 잘못된 것이므로 조한근에게는 악의나 과실이 없으나, 조병갑이 그동안 위 화장실 대지 12㎡를 사용하지 못한 것은 큰 손실이다. 조병갑이 인근 부동산중개업소에 알아보니, 위 화장실 대지 12㎡를 보증금 없이 임대할 경우, 1995년경부터 2005년 말까지는 매월 50만 원, 그 이후 현재까지는 매월 70만 원을 받을 수 있다고 한다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【의뢰인 희망사항】

조병갑은 위 화장실 대지 부분을 포함한 성산동 320 대지에 신축공사를 하는 데에 지장을 받지 않고, 그 부분 토지를 사용하지 못한 손실을 전보받는 데 필요한 소의 제기를 희망한다.

5. 가. 이형철은 2011. 10. 1. 동방석유주식회사와 석유류 제품 공급계약을 체결하고, 위 회사로부터 각종 석유류 제품을 외상으로 공급받아 판매하여 왔는데, 그 약정 당시 위 회사는 거래기준상 담보를 요구하였다. 이에 조병갑의 처 이송자는 남동생인 이형철과 위 회사의 영업이사 조홍구의 간청에 못 이겨 위 이형철의 유류대금 채무를 보증하고, 그 보증채무를 담보하기 위하여 당시 시가 15억 원 상당인 토지에 2011. 10. 2. 위 회사 앞으로 채권최고액 7억 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 위 토지는 조병갑이 퇴직금을 받아 이상운에게서 매수한 것이나, 도박의 습벽이 있는 조병갑이 이를 쉽게 처분하지 못하도록 이송자의 명의로 등기해 두기로 약정하여, 이상운의 승낙을 받아 등기만은 이송자 앞으로 넘겨받았다.

나. 그러나 위 이형철이 석유회사에 대한 외상값을 제대로 갚지 못해 수차례 연체가 발생하므로, 이송자는 구두와 서면으로 이형철과 위 회사에 수차 보증인을 교체하여 줄 것 등을 요청하였으나 이들은 그 요청서를 2012. 2. 3.에 받았음에도 아무런 조치를 취하지 않았다. 이에 이송자는 2012. 4. 20.자로 위 회사에 보증계약을 해지한다는 통지를 하여 그 통지서가 다음 날 도달하였는데, 그 도달 당시 이형철의 외상 채무는 아래와 같이 원금만도 총 4억 원에 달하였다.

공 급 일	공급금액(만 원)	미변제잔액(만 원)
2011. 10. 10.	18,700	9,200
2011. 11. 7.	16,420	4,900
2011. 12. 5.	13,900	6,300
2012. 2. 9.	36,000	9,600
2012. 3. 17.	12,600	10,000
합 계		40,000

다. 위 회사는 이송자의 해지 통지서를 받고도 아무런 응답을 하지 않은 채 이형철과 계속 거래를 하였다. 이에 조병갑이 2015. 10. 중순경 위 회사를 찾아가 "방이동 215 번지 토지의 실소유자는 나인데, 내 동의도 없이 처가 임의로 근저당권을 설정해 주었다. 이형철과 당신네 회사가 약정한 거래계약

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기간도 이미 지났으니 이제 내 땅의 근저당권등기를 말소해 달라."고 요구하였다. 그러자 위 회사의 지배인 김영기는 이를 거절하면서 "우리 회사가 이형철 씨에게 2013. 9. 이후 2015. 9. 30.까지에도 3회에 걸쳐 합계 1억 원의 석유를 추가로 외상 공급한 것도 있으니 총 미수금액 5억 원과 지체이자를 다 갚기 전에는 근저당권등기를 말소해 줄 수 없다. 우리 회사는 근저당권등기만 믿고 그동안 이형철 씨에게 외상값 독촉 한 번을 안 하고 그가 달라는 대로 기름을 공급해 주었다. 그러니 당신네도 누나와 매형의 입장에서 고마워서라도 대신 외상값을 갚아줘야 할 것이 아닌가? 지체이자는 면제하여 줄 테니 원금만 갚아 달라. 그러면 즉시 근저당권등기를 말소하여 주겠다."라고 대답하였다. 위 회사는 그동안 이형철의 외상대금 미납에도 불구하고, 이형철과의 거래가 종료된 2015. 9. 30.까지 이형철에게 외상값 변제를 독촉하거나 재산을 가압류하는 등의 조치를 한 적 없이 외상거래를 해 왔던 것이 사실이다.

【의뢰인 희망사항】

조병갑은 근저당권설정등기가 자신의 의사와 무관하게 이루어진 것이어서 무효라고 주장하면서, 만일 법적으로 갚아야 할 외상대금이 있다면 이를 갚고서라도 근저당권설정등기를 말소하기를 희망한다. 현재 이송자는 자기 이름의 순재산이 5억 원가량 되는데, 위 토지 문제로 다툰 후 몇 달 전에 집을 나가 연락이 안 되고 있다.

6. 가. 조병갑은 2010. 5. 1. 동료 상인인 우범선에게 4억 원을 변제기 2013. 4. 30., 이율 및 지연손해금률 각 월 2.7%로 약정하여 대여하였으나 원리금을 전혀 받지 못해, 2013. 5. 10. 서울동부지방법원 2013가합12345호로 "피고는 원고에게 4억 원 및 이에 대하여 2010. 5. 1.부터 다 갚는 날까지 월 2.7%의 비율에 의한 금원을 지급하라."는 대여금청구의 소를 제기하였다. 그런데 소송 도중인 2013. 7. 11. "1. 피고는 원고에게 3억 원 및 이에 대하여 2010. 5. 1.부터 다 갚는 날까지 연 30%의 비율에 의한 금원을 지급한다. 2. 원고의 나머지 청구는 포기한다."는 화해권고결정이 내려져 그 결정이 확정되었다.

나. 한편 삼진전자주식회사는 이정진이 그 대표이사로 등기되어 있으나, 이정진은 평소 회사에 거의 출근을 하지 않고 중요한 회사 업무 처리를 대주주인 송병일에게 위임하였다. 이에 따라 송병일이 '삼진전자주식회사 대표이사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

송병일'이라는 명함과 대표이사 인장을 사용하면서 대부분의 회사 업무를 처리해 왔고, 이런 사정 때문에 최상진을 비롯한 주변 사람들은 모두 송병일이 대표이사인 줄로 알고 있었다. 송병일은 2015. 3. 1. 위 회사를 대표해 최상진에게 액면금란을 백지로 한 약속어음 1장을 발행하였는데, 2015. 10. 말까지 위 회사가 최상진으로부터 총 10억 원 한도에서 무이자로 돈을 빌려 쓰기로 하되, 그 금전거래가 종료하면 그 당시까지의 최종 차용액을 최상진이 액면금란에 기재해 넣기로 합의하였다. 위 송병일과 최상진은 2015. 6. 20. 위 금전거래를 종료하기로 합의하였는데, 그때까지 최상진이 빌려준 돈은 총 1억 원이었다.

다. 최상진은 2015. 6. 25. 우범선에게 1억 2,000만 원의 물품대금 채무 변제에 갈음하여 위 어음을 배서, 교부하였고, 그 당시 최상진은 우범선에게 액면금란을 1억 2,000만 원으로 보충해도 좋다고 말하였다. 이에 우범선은 그 말만을 믿고 액면금란을 1억 2,000만 원으로 보충 기재한 후 2015. 11. 12. 위 회사를 찾아가 어음을 제시하며 어음금 지급을 요구하였으나, 위 회사는 어음이 무효라는 등의 이유로 지급을 거절하였다. 우범선은 아직 어음금을 받지 못하고 있다.

라. 조병갑이 우범선에게 2015. 11.경 위 대여금을 갚으라고 독촉하자 우범선은 "나 대신 삼진전자주식회사로부터 어음금을 받아서 내 빚을 까달라. 절차상 필요하다면 어음을 가져가도 좋다."라고 말하였는데, 조병갑은 어음을 받아오면 혹시라도 나중에 우범선이 그 액수만큼 빚을 갚은 것이라고 주장할까봐 어음을 받아 오지는 않고 "방법을 강구해 보겠다."라고만 말하였다. 그후 조병갑이 위 화해권고결정에 기하여 우범선의 삼진전자주식회사에 대한 어음금채권에 대하여 압류 및 추심명령을 신청하여, 그 명령이 확정되었음에도 위 회사는 어음금을 지급하지 않고 있다. 조병갑의 생각에는, 아무래도 우범선이 삼진전자주식회사를 상대로 어음금청구의 소를 제기하여야 할 것 같다고 한다.

【의뢰인 희망사항】

삼진전자주식회사를 상대로 위 어음금을 받는 데 필요한 소를 제기하여 주기 바라며, 법률상 가능하다면 조병갑이 우범선에 대하여서도 빌려준 돈 중 위 화해권고결정에 반영되지 못한 부분을 받을 수 있는 판결을 원한다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

1. 피고 최병철에 대한 청구

[대법원 2009다40967]

[대법원 2001다2846]

3. 피고 김요선에 대한 청구

[대법원 93다7174]

[대법원 98다1584]

[대법원 2012다14562]

4. 피고 조한근에 대한 청구

[대법원 96다55860]

[대법원 2009다62059]

[대법원 98다2389]

5. 피고 동방석유주식회사에(이하 '동방회사'라 합니다) 대한 청구

[대법원 92다8668]

6. 피고 삼진전자주식회사에(이하 '삼진회사'라 합니다) 대한 청구

[대법원 91다35816]

[대법원 98다37736]

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산임대차계약서

부동산의 표시: 서울특별시 강남구 역삼로 59 두꺼비빌딩 1층 210㎡

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

보증금	일억 (100,000,000)원	월세금액	이백만 (2,000,000)원 (매월 9일 선불)
계약금	~~일금 원정을 계약당일 임대인에게 지불하고~~		
중도금	~~일금 원정을 년 월 일 지불하고~~		
잔 금	일금 1억 원정을 2013년 1월 9일 ~~소개인 입회하에~~ 지불키로 함. 위 금액을 전액 수령함. 2013. 1. 9. 최병철 ㊞ 철최인병		

제2조 부동산은 2013년 1월 9일 인도하기로 한다.

제3조 임대기간은 2013년 1월 9일부터 2016년 1월 8일까지(3년)로 한다.

제4조 임차인은 임대인의 승인 없이는 건물의 형상을 변경할 수 없다.

※ 특약사항: 1. 임차인이 차임을 지체할 시에는 월 3%의 지체상금을 지불한다.

2. 임대차가 종료한 후 임차인이 임대차 목적물을 즉시 임대인에게 반환하지 않을 경우 임차인은 위약금으로 임대인에게 3억 원을 지급하기로 한다.

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

2013년 1월 4일

임대인	주소	서울 강남구 역삼2길 339	연락처	010 - **** - ****
	성명	최 병 철 (인) 철최인병	주민등록번호	590822-1******
임차인	주소	서울 마포구 성산로 57	연락처	010 - **** - ****
	성명	조 병 갑 (인) 趙甲炳印	주민등록번호	661204-1******

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임대차계약 갱신요구서

발신인: 조병갑
서울 강남구 역삼로 59 추풍령갈비
수신인: 최병철
서울 강남구 역삼2길 339

1. 귀하의 댁내 행운을 빕니다.
2. 다름이 아니오라, 본인과 귀하가 2013년 1월 4일에 체결한 추풍령갈비 건물 임대차계약 기간이 오는 2016년 1월 8일로 만료되기에, 본인은 상가건물임대차보호법 규정에 따라 임대차기간 만료 1개월 전에 갱신을 요구합니다.
3. 본인이 알기로는 위 법률상 임대차계약 기간 갱신은 5년까지 허용되므로, 본 통지서를 발송하는 날부터 5년이 되는 2020년 12월 1일까지 기간이 연장되어야 합니다.
4. 본인이 연체하고 있는 금년도 8월분 임료와 10월분 임료는 약정대로 지체이자까지 계산해서 곧 지불하도록 하겠습니다. 본인이 임료를 두 번이나 지체하였음에도 귀하께서 9월분과 11월분 임료를 수령하면서 연체된 임료에 충당하지 않고 이의 없이 수령하여 주셔서 대단히 고맙습니다. 앞으로는 임료를 연체하는 일이 없도록 명심하겠습니다.

2015년 12월 1일

발신인 조병갑 (인) 甲 趙炳甲

서울 강남구 역삼로 59 추풍령갈비

서울강남우체국
2015. 12. 01.
15 - 7895

이 우편물은 2015년 12월 01일 등기 제7895호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울강남우체국장 서울강남우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

갱신요구에 대한 답신

발신인: 최병철
서울 강남구 역삼2길 339
수신인: 조병갑
서울 강남구 역삼로 59 추풍령갈비

1. 귀하의 임대차계약 갱신요구서는 지난 12월 3일에 받아 보았습니다.
2. 귀하의 말씀대로 귀하는 2015년도 8월분 임료 200만 원, 10월분 임료 200만 원을 지금까지 연체하고 있습니다. 본인은 귀하의 사정이 어렵다고 해서 계약기간이 끝날 때까지 서로 얼굴 붉히지 않으려고 모른 체 해왔습니다.
3. 그러나 귀하가 말씀하시는 상가건물임대차보호법은 사업자등록을 하여 대항력을 취득한 임차인에게나 적용되는 것이지 귀하처럼 사업자등록을 하지 않은 임차인에게는 적용되지 않는 것으로 압니다. 그러니 귀하는 당연히 갱신을 요구할 권리가 없습니다.
4. 백보를 양보하여 귀하 같은 경우의 임차인에게도 위 법률이 적용된다고 할지라도, 귀하는 2기분의 임료를 연체하고 있으므로 위 법률에 의하여 임대인인 본인은 귀하의 갱신요구를 거절할 권리가 있는바, 본인은 갱신요구를 거절합니다.
5. 그러니 귀하는 무슨 일이 있어도 임대차계약 기간 만료일인 2016년 1월 8일에 반드시 위 식당 건물을 본인에게 반환하셔야 합니다. 만약 이를 어길 경우 3억 원의 위약금을 물어야 한다는 사실을 유념하시기 바랍니다.

2015. 12. 5.

발신인 최병철 (인)
서울 강남구 역삼2길 339

서울강남우체국
2015. 12. 05.
15 - 8013

이 우편물은 2015년 12월 05일 등기 제8013호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울강남우체국장 서울강남우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

금전 공탁서(변제 등)

<table>
<tr><td colspan="2">공 탁 번 호</td><td>2015년 금 제12356호</td><td colspan="2">2015년 12월 9일 신청</td><td>법령조항</td><td>민법 제487조</td></tr>
<tr><td rowspan="4">공탁자</td><td>성 명
(상호, 명칭)</td><td>조 병 갑</td><td rowspan="4">피공탁자</td><td>성 명
(상호, 명칭)</td><td colspan="2">최 병 철</td></tr>
<tr><td>주민등록번호
(법인등록번호)</td><td>661204-1******</td><td>주민등록번호
(법인등록번호)</td><td colspan="2">590822-1******</td></tr>
<tr><td>주 소
(본점, 주사무소)</td><td>서울 마포구 성산로 57</td><td>주 소
(본점, 주사무소)</td><td colspan="2">서울 강남구 역삼2길 339</td></tr>
<tr><td>전화번호</td><td>010-****-****</td><td>전화번호</td><td colspan="2">010-****-****</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">공 탁 금 액</td><td>한글 육백삼십육만 원</td><td colspan="2" rowspan="2">보 관 은 행</td><td colspan="2" rowspan="2">신한은행 서초동지점
법원출장소</td></tr>
<tr><td>숫자 6,360,000원</td></tr>
<tr><td colspan="2">공탁원인사실</td><td colspan="5">1. 공탁자는 2013. 1. 4. 피공탁자로부터 서울 강남구 역삼로 59 두꺼비빌딩 1층을 임차하였음.
2. 공탁자는 2015년도 8월분 및 10월분 임료 합계 400만 원 및 그 지연손해금 36만 원과 2015년도 12월분 임료 200만 원을 합한 636만 원을 피공탁자에게 지급할 채무가 있는바, 공탁자가 2015. 12. 7. 이후 위 합계 금액을 제공하면서 수령을 최고하였으나 피공탁자는 그 수령을 거부하므로 그 변제를 위하여 공탁함.</td></tr>
<tr><td colspan="2">비고(첨부서류 등)</td><td colspan="5">1. 임대차계약서 사본 1부 2. 이체확인서 사본 1부
(기록 첨부 생략)</td></tr>
<tr><td colspan="3">1. 공탁으로 인하여 소멸하는 질권, 전세권 또는 저당권
2. 반대급부 내용</td><td colspan="4">없음</td></tr>
</table>

위와 같이 공탁합니다.

공탁자 성명 조병갑 인(서명)

대리인 주소

전화번호

성명 인(서명)

위 공탁을 수리합니다.

공탁금을 2015년 12월 9일까지 위 보관은행의 공탁관 계좌에 납입하시기 바랍니다.

위 납입기일까지 공탁금을 납입하지 않을 때는 이 공탁 수리결정의 효력이 상실됩니다.

2015년 12월 9일

서울중앙지방법원 공탁관 김성우 인

(영수증) 위 공탁금이 납입되었음을 증명합니다.

2015년 12월 9일

공탁금 보관은행(공탁관) 신한은행 서초동지점 법원출장소

지점장대리 신은석 인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임대차계약 해지 통고서

발신인: 최병철
서울 강남구 역삼2길 339
수신인: 조병갑
서울 강남구 역삼로 59 추풍령갈비

1. 귀하가 그동안 연체하였던 임료 400만 원과 지체이자 36만 원, 12월분 임료 200만 원을 2015. 12. 9.에 변제공탁하였다는 통지서를 어제 법원에서 받았습니다.
2. 그러나 연체된 임료를 받고 안 받고는 임대인의 자유가 아닙니까? 임대인이야 그런 일에 대비해서 보증금을 받아 두었으니 필요하면 나중에 거기에서 공제하면 되는 겁니다. 그래서 본인은 귀하가 지난 12월 7일부터 돈을 들고 와서 수차례 사정을 해도 이를 수령하지 않았던 것입니다. 그리고 귀하가 임료를 두 번이나 연체한 상태에서 이미 본인이 귀하의 갱신요구를 거절하였으므로 이미 다 끝난 일인데, 왜 이제 와서 돈을 받으라 말라 귀찮게 하고 공탁을 하시는지 도무지 이해하지 못하겠습니다. 본인은 공탁금을 찾을 생각이 없습니다.
3. 만약 본인의 앞선 거절통지가 효력이 없다면, 본인은 귀하의 2기분 임료 연체를 이유로 민법 제640조에 의하여 본 임대차계약을 해지합니다. 이런 경우 임대인이 계약을 해지할 수 있다는 대법원 판례가 있다는 것을 첨언해 둡니다.
4. 다만, 귀하의 사정을 감안하여 본 임대차계약 해지의 효력이 발생하더라도 본래의 임대차기간 만료일인 2016년 1월 8일까지는 명도요구나 부당이득반환 청구를 하지 않을 것이니, 약정대로 반드시 위 식당 건물을 본인에게 반환해 주시기 바랍니다. 만약 귀하가 이를 어길 경우 3억 원의 위약금을 당연히 물어야 합니다. 귀하가 본인의 말을 듣지 않을 경우 본인은 부득이 법으로 문제를 해결할 수밖에 없음을 알려 드립니다.

2015. 12. 12.

발신인 최병철 (인) 최병철

서울강남우체국
2015. 12. 12.
15 - 8127

이 우편물은 2015년 12월 12일 등기 제8127호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울강남우체국장 서울강남우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 마포구 성산동 750 고유번호 2139-4034-298873

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1994년 6월 5일	서울특별시 마포구 성산동 750	잡종지	240㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1994년 8월 25일 제3751호	1994년 8월 10일 매매	소유자 공상국 470219-1****** 서울특별시 마포구 동교동 357 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
2	소유권이전	1997년 6월 30일 제35472호	1997년 6월 25일 매매	소유자 서영수 690524-1****** 서울특별시 서대문구 북아현동 249
3	소유권이전	2005년 4월 25일 제50179호	2005년 4월 5일 매매	소유자 소호진 640207-1****** 서울특별시 서대문구 창천동 150-2
4	소유권이전	2010년 1월 15일 제2019호	2010년 1월 10일 매매	소유자 조병갑 661204-1****** 서울특별시 마포구 성산동 253

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울서부지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 1월 03일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311127 1/1 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 고 서

수신인: 조병갑 (661204-1******)

서울 마포구 성산로 57

발신인: 공상국 (470219-1******)

서울 마포구 동교3길 338

1. 본인은 현재 귀하의 명의로 되어 있는 서울시 마포구 성산동 750 잡종지 240㎡의 실제 소유주입니다.
2. 사실은, 귀하에게 위 토지를 매도한 소호진의 전 소유 명의자인 서영수가 1996. 12. 10. 본인에게서 위 토지를 임차하여 사용하다가, 마치 이를 자신이 매수한 양 등기서류를 위조하여 1997. 6. 30. 그 명의로 소유권이전등기를 마친 후 이를 2005. 4. 5. 소호진에게 매도하고, 같은 달 25. 소호진에게 소유권이전등기를 마쳐 주었고 같은 달 27. 이를 인도해 주었던 것입니다.
3. 본인은 이미 서영수와 소호진을 등기서류 위조에 관한 범죄로 형사고소한 결과, 서영수가 형사처벌을 받았습니다. 그러니 서영수, 소호진 및 귀하의 등기는 모두 원인무효입니다.
4. 따라서 위 토지에 대한 귀하 명의의 소유권이전등기를 말소하고 그 지상의 창고도 조속한 시일 내에 철거해 주시기 바랍니다.

2015년 12월 2일

발신인 공상국 ㊞

서울마포우체국
2015. 12. 2.
15 - 26234

이 우편물은 2015년 12월 2일 등기 제26234호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.

서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 서 부 지 방 법 원

결 정

사 건 2015카단8217 점유이전금지가처분

채 권 자 공상국 (470219-1******)

서울 마포구 동교3길 338

채 무 자 조병갑 (661204-1******)

서울 마포구 성산로 57

주 문

채무자는 서울 마포구 성산동 750 지상 시멘트블럭조 슬레이트지붕 단층 창고 126㎡에 대한 점유를 풀고, 이를 채권자가 위임하는 집행관에게 인도하여야 한다.
집행관은 현상을 변경하지 아니할 것을 조건으로 하여 채무자에게 이를 사용하게 하여야 한다.
채무자는 그 점유를 타인에게 이전하거나 점유명의를 변경하여서는 아니 된다.
집행관은 위 명령의 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.

청구채권의 내용: 토지 소유권에 기한 철거청구권

이 유

이 사건 점유이전금지가처분 신청은 이유 있으므로 담보로 금 1,500,000원을 공탁하게 하고 주문과 같이 결정한다.

2015. 12. 3.

판사 곽 병 수 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통고서에 대한 답변

수신인: 공상국 (470219-1******)
서울 마포구 동교3길 338
발신인: 조병갑 (661204-1******)
서울 마포구 성산로 57

1. 귀하의 통고서를 받고 깜짝 놀라서 소호진에게 경위를 알아보았습니다.
2. 귀하와 서영수 사이에 어떤 일이 있었는지 세세히는 모르지만, 소호진은 시세에 따른 매매대금을 정상적으로 지급하고 서울 마포구 성산동 750 잡종지 240㎡를 서영수로부터 매수하여 2005. 4. 27. 이를 인도받아 그 이래 이를 자기 땅으로 알고 점유·사용하였고, 당시 부동산 소개업자의 말을 믿고 나름대로 조사까지 하여 서영수가 진짜 주인인 것으로 믿었으므로 아무런 잘못이 없고, 그래서 수사기관에서도 무혐의처분을 받은 것으로 압니다. 본인 또한 소호진의 등기를 믿고 상당한 조사를 거쳐 소호진으로부터 정상적으로 위 토지를 매수하여 현재까지 정당한 내 땅으로 알고 점유해 왔습니다.
3. 그런즉 소호진과 본인이 위 토지를 매수해서 등기를 하고 점유를 이전받은 데에 아무런 잘못이 없으므로, 귀하는 서영수에게 손해배상을 받을지언정 본인에게 이의를 제기할 수 없습니다. 더욱이 창고 건물은 본인이 매수하여 사용하고는 있지만, 본인 앞으로 등기도 되어 있지 않은 상태여서 본인에게 소유권이 없으므로 본인은 그 철거의무자가 될 수도 없습니다.
4. 따라서 본인은 위 토지에 대한 소유권이전등기의 말소와 창고의 철거요구에 응할 수 없으므로 적의 조처하시기 바랍니다. 본인도 법적 대응을 할 것입니다.

2015년 12월 5일

발신인 조병갑 (甲 趙炳甲印)

서울마포우체국
2015. 12. 5.
15 - 26457

이 우편물은 2015년 12월 5일 등기 제26457호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산 매매계약서

매도인 甲과 매수인 乙은 다음과 같이 합의하여 계약을 체결하고, 이를 증하기 위해 甲과 乙이 서명·날인한 후 각각 계약서 1통씩을 보관하기로 한다.

제1조 甲은 그 소유의 아래 2필지 부동산을 乙에게 매도하고, 乙은 이를 매수한다.

소 재 지	서울 강동구 고덕동 517			
토 지	지 목	전	면 적	1,250㎡(평)

소 재 지	서울 강동구 고덕동 518			
토 지	지 목	전	면 적	6,200㎡(평)

제2조 ① 매매대금은 총 8억 원(517 토지는 2억 원, 518 토지는 6억 원)으로 하고, 다음과 같이 지급하기로 한다.

계 약 금	금 1억 원은 계약체결 시에 지급하고
~~중 도 금~~	~~금 원은 년 월 일에 지급하며~~
잔 금	금 7억 원은 2015년 4월 17일에 지급하기로 함.

② 제1항의 계약금은 잔금수령 시에 매매대금의 일부에 충당하기로 한다.

제3조 甲은 乙로부터 매매대금의 잔금을 수령함과 동시에 乙에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하여야 하며, 또한 위 부동산을 인도하여야 한다.

제4조 甲은 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 乙에게 이전하여야 한다.

제5조 乙이 甲에게 잔금을 지불할 때까지는 甲은 계약금의 배액을 상환하고, 乙은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

2015년 4월 14일

甲: 김요선(630924-2******) (인)
서울 강동구 고덕2길 530

乙: 조병갑(661204-1******) (인)
서울 마포구 성산로 57

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 강동구 고덕동 517 고유번호 1107-1995-341249

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1995년 6월 5일	서울특별시 강동구 고덕동 517	전	1,250㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1997년 7월 5일 제2453호	1997년 7월 3일 매매	소유자 김진수 410317-1****** 성남시 분당구 정자동 367 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
2	~~강제경매개시결정~~	~~2014년 6월 16일 제23123호~~	~~2014년 6월 15일 서울동부지방법원의 강제경매개시결정(2014타경5278)~~	~~채권자 한누리 670624-2****** 용인시 구성동 374~~
3	소유권이전	2015년 3월 24일 제11202호	2015년 3월 21일 강제경매로 인한 매각	소유자 김요선 630924-2****** 서울특별시 강동구 고덕2길 530
4	2번강제경매개시결정등기말소	2015년 3월 24일 제11202호	2015년 3월 21일 강제경매로 인한 매각	
5	소유권이전	2015년 4월 17일 제35483호	2015년 4월 14일 매매	소유자 조병갑 661204-1****** 서울특별시 마포구 성산로 57

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 1월 03일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311123 1/1 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 강동구 고덕동 518 고유번호 1107-1995-341250

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1995년 6월 5일	서울특별시 강동구 고덕동 518	전	6,200㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1997년 7월 5일 제2453호	1997년 7월 3일 매매	소유자 김진수 410317-1****** 성남시 분당구 정자동 367 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
2	~~강제경매개시결정~~	~~2014년 6월 16일 제23123호~~	~~2014년 6월 15일 서울동부지방법원의 강제경매개시결정(2014타경5278)~~	~~채권자 한누리 670624-2****** 용인시 구성동 374~~
3	소유권이전	2015년 3월 24일 제11202호	2015년 3월 21일 강제경매로 인한 매각	소유자 김요선 630924-2****** 서울특별시 강동구 고덕2길 530
4	2번강제경매개시결정등기말소	2015년 3월 24일 제11202호	2015년 3월 21일 강제경매로 인한 매각	
5	소유권이전	2015년 4월 17일 제35483호	2015년 4월 14일 매매	소유자 조병갑 661204-1****** 서울특별시 마포구 성산로 57

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 1월 03일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311124 1/1 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 지 서

수신인: 김요선 (630924-2******)

서울 강동구 고덕2길 530

발신인: 조병갑 (661204-1******)

서울 마포구 성산로 57

1. 본인은 귀하 소유였던 서울 강동구 고덕동 517 전 1,250㎡를 2015. 4. 14. 매수하여 같은 해 4. 17. 소유권이전등기를 마치고 같은 날 위 토지를 인도받은 사람입니다. 본인이 운영하는 음식점에 채소류를 조달하기 위한 농경지로 사용하기 위해 본인이 위 토지를 매수한 사정은 귀하도 잘 알고 계실 것입니다.
2. 그런데 2015. 10. 6. 배추를 심기 위하여 작업을 하다가 위 토지의 지표에서 약 70㎝ 깊이에 두께 5㎝의 콘크리트가 깔려 있는 것을 발견하였습니다. 그래서 본인은 위 토지를 현재 사용하지 못하고 있습니다.
3. 위 토지를 농경지로 이용하기 위해서는 위 콘크리트 제거가 필요한데, 직접 제거를 해주시든지 그 제거비용 2,200만 원을 지급해 주시기 바랍니다.

2015년 10월 7일

발신인 조병갑 甲趙印炳

서울마포우체국
2015. 10. 07.
15 - 14250

이 우편물은 2015년 10월 07일 등기 제14250호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통지에 대한 답변

수신인: 조병갑 (661204-1******)
서울 마포구 성산로 57

발신인: 김요선 (630924-2******)
서울 강동구 고덕2길 530

1. 귀하의 2015. 10. 7.자 통지서는 2015. 10. 9. 수령하여 잘 읽어 보았습니다. 본의 아니게 귀하에게 폐를 끼친 것에 대하여 심심한 사과의 말씀을 드립니다.
2. 그런데 본인도 고덕동 517 토지의 지하에 콘크리트가 깔려 있었던 것은 전혀 몰랐던 사실입니다. 본인은 그 토지를 제가 운영하는 조경업체의 묘목 식재지로 사용하기 위해 경매로 취득한 것인데, 자금 사정으로 한 번도 사용을 하지 못한 채 급하게 귀하에게 매도한 것입니다. 따라서 본인에게는 어떠한 잘못도 없음을 알려 드립니다.
3. 그리고 위 토지를 인도한 날로부터 벌써 상당한 기간이 지났는데 그동안 아무 말씀이 없다가 이제 와서 뒤늦게 그런 말씀을 하시니 법에도 안 맞는 것 같고, 본인으로서는 콘크리트 제거비용에 대한 책임이 있는지 매우 의문스럽습니다. 도의적으로는 몰라도 본인에게 법적 책임을 물을 수는 없는 것이 아닌가 생각합니다. 본인은 현재 금전 사정도 여의치 않아 귀하의 사정을 봐드리기가 어렵습니다.

2015년 10월 11일

발신인 김요선 (인)

서울강동우체국
2015. 10. 11.
15 - 13321

이 우편물은 2015년 10월 11일 등기 제13321호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울강동우체국장 서울강동우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 지 서

수신인: 김요선(630924-2******)
서울 강동구 고덕2길 530
발신인: 조병갑 (661204-1******)
서울 마포구 성산로 57

1. 본인은 귀하 소유였던 서울 강동구 고덕동 518 전 6,200㎡를 본인이 운영하는 음식점에 채소류를 조달하기 위한 농경지로 쓰려고 매수하여 2015. 4. 17. 소유권 이전등기를 마치고 같은 날 위 토지를 인도받았습니다.
2. 본인이 함께 매수한 위 같은 동 517 토지에서 콘크리트가 깔려 있는 것을 발견하고 나서 귀하에게 조치를 요구한 후 악취가 나므로 2015. 11. 9. 그 옆 토지인 위 518 토지를 파헤쳐보니 지하 1미터 깊이에 폐유와 폐비닐 등 약 10톤가량의 쓰레기가 묻혀 있음을 발견하였습니다.
3. 위 토지를 농경지로 이용하기 위해서는 위 쓰레기 제거가 필요한데, 환경업체에 알아보니 쓰레기 제거에 1억 1,500만 원의 비용이 소요된다고 합니다. 위 쓰레기만 제거하면 농경지로 사용하는 데에는 아무 지장이 없을 것이라고 합니다.
4. 귀하에게 악의나 과실이 없다는 것은 인정하지만, 문제가 있는 땅을 팔고도 매매대금을 다 받아간 채 아무런 조치를 할 수 없다는 데에는 동의할 수 없습니다. 그러니 위 콘크리트와 쓰레기를 직접 제거해 주시든지 아니면 그 제거비용 2,200만 원과 1억 1,500만 원을 즉시 지급해 주시기 바랍니다.

2015년 11월 11일

발신인 조병갑 ㊞趙炳甲印

서울마포우체국
2015. 11. 11.
15 - 14552

이 우편물은 2015년 11월 11일 등기 제14552호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 마포구 성산동 320 고유번호 1107-1995-501230

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년 4월 15일	서울특별시 마포구 성산동 320	대	450㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1990년 3월 19일 제4427호	1990년 2월 10일 매매	소유자 이동필 571120-1****** 서울특별시 노원구 공릉동 32
2 (전3)	소유권이전	1994년 3월 20일 제5998호	1994년 3월 10일 매매	소유자 조한근 590912-1****** 서울특별시 마포구 성산동 19-3 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
3	~~가압류~~	~~2009년 12월 10일 제77282호~~	~~2009년 12월 7일 서울서부지방법원의 가압류결정 (2009카합62821)~~	~~청구금액 금 200,000,000원 채권자 박필성 650721-1****** 서울특별시 서대문구 연희3동 692~~
4	~~강제경매개시결정(3번가압류의 본압류로의 이행)~~	~~2010년 3월 8일 제35882호~~	~~2010년 3월 5일 서울서부지방법원의 강제경매개시결정 (2010타경4987)~~	~~채권자 박필성 650721-1****** 서울특별시 서대문구 연희3동 692~~
5	소유권이전	2010년 6월 20일 제45079호	2010년 6월 10일 강제경매로 인한 매각	소유자 조병갑 661204-1****** 서울특별시 마포구 성산동 253
6	3번 가압류등기, 4번 강제경매개시결정 등기 말소	2010년 6월 20일 제45079호	2010년 6월 10일 강제경매로 인한 매각	

— 이 하 여 백 —

* 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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311345 1/2 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[토지] 서울특별시 마포구 성산동 320 고유번호 1107-1995-501230

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
~~1~~	~~근저당권설정~~	~~1993년 12월 5일 제49301호~~	~~1993년 12월 1일 설정계약~~	~~채권최고액 금 390,000,000원 채무자 이동필 571120-1****** 서울특별시 노원구 공릉동 32 근저당권자 주식회사 한미은행 110778-3****** 서울특별시 영등포구 여의도동 28~~
2	1번 근저당권 설정등기말소	2010년 6월 20일 제45079호	2010년 6월 10일 강제경매로 인한 매각	

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울서부지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 1월 03일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311345 2/2 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 서울특별시 마포구 성산동 326 고유번호 2139-4034-298872

【표 제 부】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번	건물내역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	1995년 7월 29일	~~서울특별시 마포구 성산동 326~~	~~시멘트벽돌조 기와지붕 단층 주택 162㎡ 시멘트블럭조 슬래브지붕 단층 화장실 12㎡~~	~~도면편철장 제7책 91면~~
2		서울특별시 마포구 성산동 326 [도로명 주소] 서울특별시 마포구 성산로 52	시멘트벽돌조 기와지붕 단층 주택 162㎡ 시멘트블럭조 슬래브지붕 단층 화장실 12㎡	도면편철장 제7책 91면 2013년 7월 16일 등기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	1995년 7월 29일 제2987호		소유자 조한근 590912-1****** 서울특별시 마포구 성산동 19-3

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울서부지방법원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 1월 03일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WKK295021311539 1/1 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 지 서

수 신: 조한근(590912-1******)
서울 마포구 성산로 52

안녕하신지요.

1. 이웃에 살면서 몇 차례 찾아뵙고 말씀드리고자 하였으나 번번이 뵙지 못하였기에 부득이 서신으로 말씀드리게 된 점을 양해하여 주시기 바랍니다.
2. 아시다시피 저는 과거 귀하의 소유였으나 현재 본인이 소유하고 있는 성산동 320번지 토지를 2010년 경매절차에 따라 매입하였는데, 최근에 본인이 건축을 하기 위해 토지 경계측량을 하다 보니 귀하의 성산동 326번지 지상 주택(성산로 52)에 딸린 옥외 화장실(12㎡)이 본인의 320번지 토지 상에 건축되어 있는 사실을 발견하게 되었습니다.
3. 오랫동안 잘 살펴보지 못한 본인의 잘못도 있긴 하지만, 본인으로서는 건물을 신축하여야 하는 상황이라서, 위 화장실 대지 부분 12㎡를 확보하여 설계를 하지 않는다면 신축할 건물의 구조가 매우 옹색하게 나오게 되어 부득이 화장실 건물의 철거를 간청하게 되었습니다. 하오니 부디 양해하여 주시기 바랍니다.
4. 측량기사를 통해 확인한 바에 의하면, 12㎡인 위 화장실 건물 전체가 제 소유인 320번지 토지에 들어서 있는데, 면적은 얼마 안 되지만 오랫동안 사용해 온 기간을 감안할 때 액면대로 사용료를 계산하면 적지 않은 금액이 될 것입니다.
5. 하지만 귀하께서 올해 말까지 화장실을 철거해 주신다면 사용료 부분은 제가 양해하고 청구하지 않겠습니다. 저의 건물신축 계획에 차질이 없도록 순리대로 문제를 해결해 주시기를 바랍니다. 귀하와 댁내 행운을 기원합니다.

2015년 4월 8일

발신인 조병갑 (661204-1******) 甲趙印炳
서울 마포구 성산로 57

서울마포우체국
2015. 4. 8.
15 - 11375

이 우편물은 2015년 4월 8일 등기 제11375호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 서 부 지 방 법 원
결 정

사 건 2015카단3282 점유이전금지가처분
채 권 자 조병갑 (661204-1******)
서울 마포구 성산로 57
채 무 자 조한근 (590912-1******)
서울 마포구 성산로 52

주 문

채무자는 별지 목록 기재 부동산에 대한 점유를 풀고 이를 채권자가 위임하는 집행관에게 인도하여야 한다.
집행관은 현상을 변경하지 아니할 것을 조건으로 하여 채무자에게 이를 사용하게 하여야 한다.
채무자는 그 점유를 타인에게 이전하거나 점유명의를 변경하여서는 아니 된다.
집행관은 위 명령의 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.

청구채권의 내용: 토지 소유권에 기한 철거청구권

이 유

이 사건 점유이전금지가처분 신청은 이유 있으므로 담보로 금 1,000,000원을 공탁하게 하고 주문과 같이 결정한다.

2015. 8. 24.

판사 김 수 현 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

목 록

서울 마포구 성산동 326 (도로명 주소: 서울 마포구 성산로 52) 지상 시멘트블럭조 슬래브지붕 단층 화장실 12㎡(실제 현황은 서울 마포구 성산동 320 지상에 소재함). 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

답 변 서

수신인: 조병갑
서울 마포구 성산로 57

1. 귀하의 2015. 4. 8.자 통지서는 2015. 4. 9.에 받아보았으나, 도저히 수긍할 수 없어 이제야 답신을 드림을 유감으로 생각합니다.
2. 귀하가 일전에 서신으로 우리 집 옥외 화장실이 귀하의 땅을 침범했다고 주장하면서 철거를 요구한 데 대하여 본인은 매우 당혹스럽게 생각하고 있습니다. 그런데 8월 31일날 법원으로부터 가처분결정이라는 것을 받고 보니, 본인으로서도 더 이상은 방관할 수가 없어 본인이 알아 본 바를 토대로 제 입장을 전해드리는 바입니다.
3. 먼저, 본인으로서는 1995년 5월 말경 성산동 326 지상에 저희 집 주택 신축공사를 착공할 당시 전문 측량업체를 통해 토지 경계측량을 하였고, 측량기사가 빨간 경계말뚝을 꽂아 놓은 경계선 안쪽에 터를 잡아 주택과 옥외 화장실을 건축한 것이므로, 본인에게 잘못이 있다는 귀하의 주장을 인정할 수 없고, 본인이 책임질 부분은 추호도 없다고 생각합니다. 만의 하나 잘못이 있다 하더라도, 옥외 화장실 건물의 대지 부분에 관해서는 취득시효가 완성되었고, 그렇지 않더라도 민법상 또는 관습상 법정지상권이 발생하였음을 확인하였습니다. 이와 같은 전문적인 사항에 관해서는 본인이 변호사와 충분히 상의해서 얻은 결론이니, 의심이 되면 귀하도 잘 알아보시기 바랍니다.
4. 더구나 본인은 옥외 화장실 건축 당시 경계 침범 사실을 알지도 못했고, 2006. 1. 1. 이후로는 옥외 화장실을 폐쇄하고 더 이상 사용하지 않고 있습니다. 그러니 앞으로는 화장실 문제로 본인에게 더 이상 무리한 요구를 하지 말기를 바랍니다.

2015년 9월 4일
발신인 조 한 근 (인)
서울 마포구 성산로 52

서울마포우체국
2015. 9. 4.
15 - 15678

이 우편물은 2015년 9월 4일 등기 제15678호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

석유류 제품 공급계약서

매도인 동방석유주식회사
서울 마포구 공덕2길 233, 1320호(공덕동, 동방빌딩)
대표이사 서동국
매수인 이 형 철(660719-1******)
서울 송파구 올림픽로 25
보증인 이 송 자(620822-2******)
서울 마포구 성산로 57

1. 매도인은 매수인에게 아래와 같은 조건으로 매수인의 주유소에서 판매하는 각종 석유류 제품을 공급하기로 한다.

공급품목	주유소 판매용 각종 석유류 제품
거래기간	2011. 10. 1. - 2015. 9. 30.
외상공급 한도액	5억 원(원금)
대금 변제기	매 공급일로부터 1개월 후, 지체손해금률 월 1%
대금 지급방법	매도인이 지정하는 예금계좌로 송금

2. 보증인은 매수인의 외상 채무를 보증하며, 또한 서울 송파구 방이동 215 잡종지 3,600㎡에 관하여 채권최고액 7억 원의 근저당권설정등기를 하여 준다.

3. 본 계약에 정하지 아니 한 사항은 관련 법규와 상관례에 따른다.

2011년 10월 1일

매 도 인 동방석유주식회사 (인)
대표이사 서동국

매 수 인 이 형 철 (인)

보 증 인 이 송 자 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 송파구 방이동 215 고유번호 3103-1997-341247

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년 6월 15일	서울특별시 송파구 방이동 215	잡종지	3,600㎡	부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1997년7월14일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전2)	소유권이전	1970년 4월 16일 제1453호	1970년 3월 15일 매매	소유자 이상운 421206-1****** 서울특별시 종로구 내자동 12 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 1997년7월14일 전산이기
2	소유권이전	2011년 8월 5일 제1500호	2011년 8월 3일 매매	소유자 이송자 620822-2****** 서울특별시 마포구 성산로 57

--- 이 하 여 백 ---

*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 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311122 1/2 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[토지] 서울특별시 송파구 방이동 215 고유번호 3103-1997-341247

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2011년 10월 2일 제1630호	2011년 10월 1일 설정계약	채권최고액 금 700,000,000원 채무자 이송자 620822-2****** 서울특별시 마포구 성산로 57 근저당권자 동방석유주식회사 130364-2****** 서울특별시 마포구 공덕2길 233, 1320호(공덕동, 동방빌딩)

--- 이 하 여 백 ---

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 1월 03일

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 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311122 2/2 발행일 2016/01/03

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

보증인 교체 요청서

발신인 : 이송자
서울 마포구 성산로 57
수신인 : 1. 이형철
서울 송파구 올림픽로 25
2. 동방석유주식회사
대표이사 서동국
서울 마포구 공덕2길 233, 1320호(공덕동, 동방빌딩)

1. 귀하들이 2011년 10월 1일 석유류 공급계약을 할 때 본인이 몇 번이나 거절하였으나 귀하들이 본인에게 채무 보증을 간청하여 그 간청에 못 이겨 본인이 결국 보증을 하고 근저당까지 설정해 준 일이 있음을 잊지 않았겠지요? 그 당시 동생 이형철은 분명히 3개월 뒤면 새로운 보증인을 물색하여 교체해 줄 터이니 걱정 말라고 했고, 귀사 영업이사 조홍구 씨도 교체에 협조하겠다고 다짐하였지요?
2. 그러나 귀하들은 본인의 수차에 걸친 구두 요청에도 불구하고 보증인 교체를 안 해주니 이는 어찌 된 까닭입니까? 거기다 들리는 소문에 의하면, 이형철은 경마장과 강원랜드를 드나들며 도박을 하면서 주유소 수입을 모두 탕진하고 있고, 그 때문에 귀사에 대한 외상대금을 제때에 갚지 못해 오늘 현재만 해도 외상 잔금이 2억 원을 넘는다고 하던데, 이래 가지고야 본인이 근저당해준 땅이 경매에 넘어가지 않는다고 누가 보장하겠습니까? 이형철은 왜 이 누나를 피해만 다니는 겁니까?
3. 본인이 근저당해 준 땅은 사실 이름만 내 것이지 사실은 남편 조병갑 씨 것입니다. 그런 사실을 보증 당시 들어서 번연히 알면서도 어찌 이럴 수가 있습니까? 누나의 처지를 한 번이라도 생각하는 동생이라면 이럴 수는 없을 겁니다. 또 귀사가 연체를 밥 먹듯이 하는 이형철에게 지체이자도 안 받고 거래를 계속하는 저의가 무엇입니까?
4. 이제 본인의 뜻을 분명히 전하겠습니다. 이형철은 즉시 보증인을 교체해 주고 귀사는 위 근저당을 풀어주십시오. 이후에도 조치가 없으면 부득이 법에 호소할 수밖에 없음을 경고해 둡니다.

2012년 2월 1일

발신인 이송자 (자이인송)

서울 마포구 성산로 57

서울마포우체국
2012. 2. 1.
12 - 1010

이 우편물은 2012년 2월 1일 등기 제1010호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 (서울마포우체국장인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

보증계약 해지 통고서

발신인 : 이송자
서울 마포구 성산로 57

수신인 : 1. 이형철
서울 송파구 올림픽로 25
2. 동방석유주식회사
대표이사 서동국
서울 마포구 공덕2길 233, 1320호(공덕동, 동방빌딩)

1. 본인이 지난 2월 1일 서신으로 보증인 교체를 정식으로 요구하였음에도, 이형철은 보증인 교체에 대해 일언반구도 없이 누나인 본인을 계속 피하기만 하면서 주유소 영업은 종업원들에게 맡겨놓고 도박에만 탐닉하고 있으니 걱정입니다.
2. 그런데 귀사의 행태도 도저히 이해할 수가 없습니다. 이형철이 도박으로 돈을 탕진하고 귀사에 대한 외상대금을 계속 연체하여 그 돈이 늘어만 가는데도 독촉 한 번 없이 계속 외상공급을 확대하는 이유가 무엇인지요? 본인이 근저당해 준 땅만 믿고 그러는 것입니까? 본인이 2월 1일자 서신에서 분명히 이 점을 지적하고 경고를 하였음에도 보란 듯이 바로 며칠 후 3억 6,000만 원어치나 외상공급을 하였다는데 이건 도대체 어떻게 된 것입니까? 또 지난 3월에 공급받은 1억 2,600만 원의 기름 값은 현재 1억 원이나 연체하고 있다니 참으로 우려할 만한 일입니다.
3. 본인은 이형철의 누나라는 정리에 부득이 보증을 서고 근저당을 했고, 3개월 후면 보증인이 교체되고 근저당도 풀릴 것으로 믿고 있었는데, 이제 귀하들이 본인의 처지를 전혀 고려해 주지 않으므로 더 이상 본인은 귀하들을 신뢰할 수가 없습니다. 그러므로 오늘 부로 보증을 해지하오니 귀사는 즉시 위 근저당을 풀어주십시오. 근저당 문제 때문에 저희 부부는 이혼의 위기에 처했으니 너무 본인에게 서운하다 하지 말기 바랍니다.

2012년 4월 20일

발신인 이송자 (자이송인)
서울 마포구 성산로 57

서울마포우체국
2012. 4. 20.
12 - 3012

이 우편물은 2012년 4월 20일 등기 제3012호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 (서울마포우체국장인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

<약속어음 앞면>

약 속 어 음

최 상 진 귀하 자가 46357289

서울 01
921673

금 120,000,000원 정

위의 금액을 귀하 또는 귀하의 지시인에게 이 약속어음과 상환으로 지급하겠습니다.

지급기일	2015년 10월 31일	발행일	2015년 3월 1일
지 급 지	서울	발행지	서울
지급장소	삼진전자주식회사 본점 또는 기업은행 서울 공항동지점	발행인	삼진전자주식회사 대표이사 송병일 (묘)

삼진전자
주식회사
대표이사

발행지, 발행일, 수취인 등이 누락된 상태에서 지급제시하는 경우 지급거절로 선의의 피해를 입을 수도 있으니 누락됨이 없도록 주의하시기 바랍니다.

점선 아래의 앞뒷면은 전산처리 부분이오니 글씨를 쓰거나 더럽히지 마시오.

53793532 ▌ 23 ||||||||||||||||||||||||||| 05

<약속어음 뒷면>

앞면에 적힌 금액을 (우 법 선) 또는 그 지시인에게 지급하여 주십시오.

지급거절증서 작성의무를 면제함

2015. 6. 25.

최 상 진 (최진인상)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 동 부 지 방 법 원

결 정

사 건 2015타채9018 채권압류 및 추심명령
채 권 자 조병갑(661204-1******)
서울 마포구 성산로 57
채 무 자 우범선(540927-1******)
서울 광진구 성수2길 554
제3채무자 삼진전자주식회사
서울 강서구 공항로 123
대표이사 이정진

채무자, 제3채무자 송달일: 2015. 11. 21.	집행관
확정일: 2015. 11. 28.	

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.

청구금액

금 7억 9,500만 원(서울동부지방법원 2013가합12345호 대여금청구사건의 원금 3억 원 및 이에 대한 2010. 5. 1.부터 2015. 10. 31.까지 연 30%의 비율에 의한 4억 9,500만 원의 합계)

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 서울동부지방법원 2013. 7. 11.자 2013가합12345호 대여금청구 사건의 집행력 있는 화해권고결정에 기초하여 한 이 사건 압류 및 추심명령 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

2015. 11. 18.

사법보좌관 윤 정 수 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

압류할 채권의 표시

1억 2,000만 원 및 이에 대한 2015. 10. 31.부터 다 갚는 날까지 어음법 및 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 지연손해금(단, 채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 아래 약속어음에 기한 채권)

액 면 금: 1억 2,000만 원

지 급 일: 2015. 10. 31.

발 행 일: 2015. 3. 1.

지 급 지: 서울

지급장소: 발행인의 본점 또는 기업은행 서울공항동지점

발 행 지: 서울. 끝.

등본입니다.

2016. 1. 4.

서울동부지방법원

법원주사 김 병 호 ㊞

서울동부 지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기번호	0035598
등록번호	110644-2******

등기사항전부증명서(현재사항)

상 호 삼진전자주식회사	. . 변경 . . 등기
본 점 서울특별시 강서구 공항로 123	. . 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. 전자기기제조업무
2. 제1호에 부대되는 업무

임원에 관한 사항

이사 이금솔 680904-1******
원인 취임
연 월 일 2013년 07월 21일

이사 김대열 590808-1******
원인 중임
연 월 일 2013년 08월 20일

대표이사 이정진 651104-1******
서울특별시 중구 퇴계로 149-6
원인 취임
연 월 일 2013년 05월 30일

감사 최양숙 661027-2******
원인 중임
연 월 일 2013년 08월 23일

(중략)

서울중앙지방법원 등기국 등기관 서울중앙지방법원등기국등기관의인

401091531366728956792248 2064-1234-1000 1/1 발행일 2016/01/03

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내 용 증 명

수신인: 1. 우범선 (서울 광진구 성수2길 554)
2. 조병갑 (서울 마포구 성산로 57)
발신인: 삼진전자주식회사 (서울 강서구 공항로 123)

우범선 씨는 2015. 11. 12. 당사를 방문하여, 본사가 발행하고 최상진이 배서한 금 1억 2,000만 원의 약속어음 1매를 지급제시한 바 있습니다. 위 약속어음은 당사가 발행한 약속어음임은 틀림없으나, 다음과 같은 이유에서 지급을 할 수 없습니다.

첫째, 위 약속어음상 당사의 대표이사로 기재된 송병일은 당사의 주주일 뿐 대표이사가 아닙니다. 비록 송병일이 당사의 주식 20%를 가진 대주주이기는 하나, 당사의 주주총회나 이사회는 송병일에게 대표권을 부여한 사실이 없습니다.

둘째, 당사는 최상진 씨에게 어음금액란을 보충할 권한을 1억 원 한도 내에서만 부여하였는데, 우범선 씨는 보충권의 범위에 대하여 당사에 한 번도 물어보지도 않은 채 보충권의 범위를 초과한 1억 2,000만 원으로 보충하였습니다. 이는 어음 소지인의 중대한 과실이라고 할 것입니다.

셋째, 우범선 씨는 또 위 약속어음의 지급제시기간을 도과한 후 위 어음을 지급제시하여 어음의 효력이 소멸하였으므로 당사는 지급책임이 없습니다. 그래서 당사는 추심명령에 즉시항고를 하지 않았습니다.

2015. 12. 3.

발신인 삼진전자주식회사
서울 강서구 공항로 123
대표이사 이정진 (인)

삼진전자 주식회사 대표이사

서울공항우체국
2015. 12. 3.
15 - 12975

이 우편물은 2015년 12월 3일 등기 제12975호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울공항우체국장

서울공항우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기록이면표지

확 인: 법무부 법조인력과장 