LBOX

제6회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2017년도 제6회 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. 시험 시간 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 서울 서초구 서초대로 100, 708호(서초동, 정화빌딩)에 사무실을 둔 변호사 박재남입니다. 귀하는 2017. 1. 7. 의뢰인 김원규와의 상담을 통해 【상담내용】에 기재된 내용과 같은 사실관계를 청취하고, 【의뢰인 희망사항】 기재와 관련된 일체의 소송수행을 의뢰받으면서 그 이하에 첨부된 서류를 자료로 받았습니다. 귀하가 의뢰인을 위하여 본안의 소를 제기하는 데 필요한 소장을 아래 【작성요령】에 따라 작성하시오.

【 작 성 요 령 】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2017. 1. 13.로 하시오.
2. 당사자가 여러 명인 경우 '피고 홍길동'과 같은 방식으로 특정하고, '피고 1'과 같이 기재하지 마시오(위반 시 감점).
3. 피고가 복수인 경우 청구취지와 청구원인은 가급적 피고별로 나누어 기재하시오.

[이하 작성요령은 시험목적으로 요구된 것으로 실무와 다를 수 있습니다.]

4. 공동소송의 요건은 모두 갖추어진 것으로 전제하고, 예비적·선택적 병합청구는 주관적이든 객관적이든 하지 마시오(위반 시 감점).
5. 【의뢰인 희망사항】란에 기재된 희망사항에 부합하되 현행법과 그 해석상 승소 가능한 최대한의 범위에서 청구하고, 소 각하나 청구기각 부분이 발생하지 않도록 하시오(위반 시 감점).
6. 첨부자료를 통하여 상대방이 명백히 의견을 밝히고 있어서 소송 중 방어방법으로 제출할 것으로 예상되는 주장이나 항변 중 이유 없다고 판단되는 사항은 청구원인란을 통해 미리 반박하시오(위반시 감점).
7. <의뢰인 상담일지>와 첨부자료에 기재된 사실관계는 특별한 사정이 없는 한, 모두 진실한 것으로 전제하고, 첨부된 서류도 모두 적법하게 작성된 것으로 간주하며, 언급되지 않은 사실은 없는 것으로 간주하시오.
8. 부동산을 표기할 필요가 있는 경우 목록을 만들지 말고 직접 표기하시오.
9. <증명방법>란과 <첨부서류>란 기재는 생략하고, 청구원인 서술 시 관련 증거자료를 제시할 필요는 없습니다.
10. 기록상의 날짜가 공휴일인지 여부는 고려하지 마시오.

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
	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

의뢰인 상담일지

변호사 박재남 법률사무소

서울 서초구 서초대로 100, 708호(서초동, 정화빌딩)

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

접수번호	2017-05	상담일시	2017. 1. 7.
상 담 인	김원규(의뢰인)	내방경위	지인의 소개

【 상 담 내 용 】

1. 김원규, 이차만, 윤우상은 고향 선후배 관계로 어릴 적부터 아는 사이이다.

2. 김원규의 부친인 김창근은 2005년 사망하였고, 그 당시 상속재산으로 서울 영등포구 문래동 소재 토지가 있었는데, 김원규의 모친은 김원규의 인감증명을 임의로 발급받아 협의분할을 원인으로 김원규의 형인 김원호 단독 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 김원호는 그 땅을 이차만에게 팔아 넘겼다. 김원규는 2014. 6. 중순경 이차만과 자신의 모친 및 형을 통해 비로소 위와 같은 사실을 알게 되었다.

3. 김원규는 이차만이 회사설립을 위해 돈을 빌리러 다닌다는 사실을 지인을 통해 들어서 알고 있던 상황에서, 2010. 1. 5. 고향 선배인 윤우상이 김원규를 찾아와 이차만의 대리인을 자처하면서 “이차만이 거래업체 섭외를 위해 중국 출장 중인데 나한테 김원규를 찾아가 회사설립자금 1억 원을 빌려보라고 했다.” 고 말하기에, 윤우상이 이차만의 대리인이라고 믿고서 1억 원을 빌려주었다.

4. 이차만은 위 차용금을 사용하여 비상장 주식회사 대천을 설립하고 자신을 대표이사로 등기하였는데, 그 당시 김원규는 위 회사 주식 400주를 인수하였다. 그런데 이차만은 위 회사설립자금을 윤우상으로부터 조달한 것이지, 윤우상에게 돈을 빌려오라고 대리권을 준 적은 없다고 말하고 있다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

5. 이차만이 2010. 2. 20. 윤우상과 함께 김원규를 찾아와 “회사를 설립하여 대표이사가 되고 보니 회사의 초기 운영자금이 예상보다 많이 들어 운영자금이 부족하다.” 며 돈을 빌려달라고 하였고, 이에 김원규는 차용증에 집행승낙의 취지를 담아 공증까지 하고서 5,000만 원을 이자 약정 없이 빌려주었고, 이때 윤우상은 공동차용인으로서 차용증에 자신을 공동차주로 기재하였다.

6. 이차만은 2012. 2. 20. 위 2010. 1. 5.자 및 2010. 2. 20.자 차용금반환채무를 모두 담보하기 위하여 자신 소유인 서울 서초구 방배동 352 대 200㎡에 김원규 명의로 매매예약을 원인으로 한 가등기를 마쳐주었다.

7. 이차만은 2016. 3. 9. 김원규에게 상계를 하겠다는 내용의 서면을 보냈고, 그 다음날 김원규가 그 서면을 받았다.

8. 김원규는 2015. 12.경 주식회사 대천에 차용금반환채무의 이행을 요구하는 최고서를 보냈고, 위 차용금반환채권에 관하여 받아 둔 위 공정증서로 2016. 5. 12. 압류 및 전부명령을 신청하여 압류 및 전부명령을 받은 사실이 있었다. 그런데 주식회사 대천의 새로운 대표이사 윤우상은 김원규에게 주식회사 대천 및 자신의 차용금반환채무가 모두 시효로 소멸하였다고 주장하고, 또 위 압류 및 전부명령 전에 이미 다른 사람에 의한 가압류결정을 송달받았으므로 위 압류 및 전부명령이 무효라고 주장하면서 위 차용금 변제를 거부해 오고 있다.

9. 한편, 김원규가 소송을 제기할 태도를 보이자, 윤우상은 태도를 바꾸어 2016. 6.경 “이차만과 잘 상의해서 회사채무를 갚겠고, 그렇지 않으면 자기 채무에 담보라도 설정해 주겠다.” 는 내용의 확약서를 작성해 주었다. 또 김원규는 2016. 9.경 건어물 소매업을 시작하면서 주식회사 대천과 건어물 공급계약을 체결하고 현재까지 3,000만 원 상당의 건어물을 공급받아 왔는데, 주식회사 대천으로부터 2016. 12. 16. 그때까지 납품한 건어물 대금채권으로 상계하겠다는 통지서를 받았다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

10. 주식회사 대천의 내규상 1억 원 이상 외상거래를 할 경우에는 금융기관의 신용장이나 담보설정을 받아야 한다는 규정이 있는데도, 이차만은 대표이사로 근무하던 중 중국 회사로부터 몰래 금품을 받고서 2014. 10.경 신용장도 받지 않고 담보의 설정도 없이 주식회사 대천의 거래로서 2억 원 상당의 수산물 가공품을 납품하였는데, 그 직후 중국 회사의 담당자는 더 이상 연락이 되지 않았고, 나중에 감사 장기용이 현지에 가서 확인해 보니 그와 같은 회사는 존재하지도 않았던 사실이 확인되었다.

11. 위 사건 이후 이차만이 사임하자 주식회사 대천이 이차만의 책임을 묻지 않으려는 태도를 보이고 있어, 김원규는 2016. 12.경 주식회사 대천에게 이차만의 책임을 묻는 소를 제기하라고 요청하였는데, 주식회사 대천은 현재까지도 이에 응하지 않고 있다.

12. 김원규는 2015. 7.경 강수근에게 서울 서초구 방배동 소재 대지 및 건물을 매도하고, 계약금 2억 원은 계약 당일에 지급받았으며, 중도금 10억 원은 같은 해 8. 1. 건물을 인도해주면서 지급받았는데, 위 건물을 사용·수익하는 데에는 위 대지 전체가 필요한 상태이다.

13. 위 매매계약 체결 직전 강수근은 인근에서 개업한 공인중개사들에게 "위 대지가 지하철 2호선 역의 출입구 설치공사로 인하여 곧 수용될 것이다."라는 소문을 퍼뜨렸고, 김원규는 공인중개사로부터 그 말을 듣고 속아서 시세보다 2억 원 가량 싼 가격에 서둘러서 매매계약을 체결하였는데, 그 후 위와 같은 사유를 들어 착오에 의한 매매계약 취소를 원인으로 소를 제기하였지만 패소판결을 받은 사실이 있다.

14. 강수근은 위 건물을 인도받은 후 이를 임대하려고 노력했으나 여의치 않자 자신이 사업자등록을 하고서 직접 음식점 영업을 해 오다가, 2016. 3. 15. 박수현, 한우경을 공동임차인으로 하여 임대하고, 같은 해 4. 1. 인도하여 주었다.

15. 박수현, 한우경은 강수근 명의의 사업자등록을 그대로 둔 채 위 건물에서 음식점 영업을 해 오다가 2016. 7. 10. 사업자등록신청을 하였다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

16. 강수근은 위 임대 후 매매잔대금 중 3억 원을 감액한 5억 원과 상환으로 위 대지 및 건물의 소유권이전등기를 해달라고 요구하면서, 잔대금 중 3억 원은 지급하지 않겠다는 의사를 수차 밝혀왔고, 김원규는 아직까지 이전등기 서류를 받아가라는 말을 한 적이 없다가, 2016. 5.경 "잔대금 전액을 지급하지 않으면 매매계약은 해제된 것으로 알라."는 통지까지 보냈는데도 강수근은 종전 주장만 되풀이하면서 잔대금을 지급하지 않고 있다.

【의뢰인 희망사항】

1. 서울 영등포구 문래동 299 대지의 등기부상 소유명의를 가능한 범위 내에서 회복하되, 금전청구까지 할 필요는 없고, 형인 김원호를 피고로 삼지 않는 방법으로 문제를 해결하기 바란다.

2. 이차만, 주식회사 대천, 윤우상에 대하여 법적으로 가능한 모든 금전청구를 해주기 바란다.

3. 주식회사 대천의 주주로서, 주식회사 대천이 이차만에 의하여 입은 손해를 전보받을 수 있는 소송을 제기하여 주기 바란다.

4. 서울 서초구 방배동 154 토지와 그 지상건물에 관한 매매를 취소할 수 있으면 취소하고, 아니면 해제를 원인으로 해서라도 강수근과 박수현, 한우경을 상대로 위 건물을 돌려받고, 손해를 전액 전보받을 수 있는 소송을 제기하되, 집행단계에 가서는 누구를 상대로 어떤 집행을 하는 것이 좋을지 예상할 수 없으므로 법리상 가능한 모든 청구를 해주기 바란다.

1. 피고 이차만에 대한 청구

[대법원 2008다96963]

[대법원 2009다85342]

[대법원 2011다43594]

[대법원 96다25302]

[대법원 2003다69638]

2. 피고 주식회사 대천과 윤우상에 대한 청구

[대법원 66다2173]

[대법원 2003다16238]

3. 피고 강수근에 대한 청구

[대법원 2010다77385]

[대법원 71다2014]

[대법원 2000다9123]

[대법원 92다25946]

4. 피고 박수현, 한우경에 대한 청구

[대법원 98다9045]

[대법원 94다27809]

[대법원 2000다13948]

[대법원 2011다76747]

[대법원 90다카24939]

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 영등포구 문래동 299 고유번호 1523-4212-744298

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1994년 6월 5일	서울특별시 영등포구 문래동 299	대지	300㎡	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	1995년 4월 30일 제15230호	1995년 4월 9일 매매	소유자 김창근 420724-1****** 서울특별시 서초구 서초동 579 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
2	소유권이전	2007년 9월 20일 제53571호	2005년 9월 7일 협의분할에 의한 상속	소유자 김원호 670529-1****** 서울특별시 서초구 서초동 579
3	소유권이전	2014년 6월 12일 제27528호	2014년 6월 9일 매매	소유자 이차만 700124-1****** 서울특별시 서초구 방배대로 29

— 이 하 여 백 —

수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울남부지방법원 영등포등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 1월 6일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311128 1/1 발행일 2017/01/06

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

제 적 등 본

<table>
<tr><td colspan="2">본 적</td><td colspan="6">경기 부천시 원미구 원정동 322</td></tr>
<tr><td colspan="2">호적 편제</td><td colspan="6">[편제일] 1980년 07월 10일</td></tr>
<tr><td colspan="2">호적 재제</td><td colspan="6">[재제일] 2000년 04월 15일
[재제사유] 멸실우려(전산화)</td></tr>
<tr><td colspan="2">전산 이기</td><td colspan="6">[이기일] 2002년 11월 11일
[이기사유]호적법시행규칙 부칙 제2조 제1항</td></tr>
<tr><td colspan="2">전호주와의 관계</td><td colspan="3">김규철의 자</td><td rowspan="2">전호적</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>부</td><td>김규철</td><td rowspan="2">성별</td><td rowspan="2">남</td><td>본</td></tr>
<tr><td>모</td><td>이숙자</td><td>金海</td><td>입 적
또 는
신호적</td><td></td></tr>
<tr><td>호주</td><td colspan="4">김창근(金暢根) 제적</td><td>출 생</td><td>서기 1942년 07월 24일</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td>주민등록
번 호</td><td>420724-1******</td></tr>
<tr><td>출생</td><td colspan="6">[출생장소] 경기 부천시 원미구 원정동 322
[신고일] 1942년 12월 08일 [신고인] 호주</td></tr>
<tr><td>혼인</td><td colspan="6">[혼인신고일] 1966년 01월 13일 [배우자] 최숙이</td></tr>
<tr><td>호주
상속</td><td colspan="6">[호주상속일] 1980년 06월 29일 [호주상속사유] 전호주 사망
[신고일] 1980년 07월 10일</td></tr>
<tr><td>사망</td><td colspan="6">[사망장소] 서울 종로구 혜화동 15 서울대학교병원
[사망일] 2005년 09월 07일 [신고일] 2005년 09월 15일
[신고인] 자 김원호</td></tr>
<tr><td>부</td><td>최덕만</td><td rowspan="2">성별</td><td rowspan="2">여</td><td>본</td><td rowspan="2">전호적</td><td rowspan="2">경상남도 창녕군 고암면 계상리 53</td></tr>
<tr><td>모</td><td>송애자</td><td>慶州</td></tr>
<tr><td>처</td><td colspan="4">최숙이(崔淑伊) 제적</td><td>입 적
또 는
신호적</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td>출 생</td><td>서기 1946년 06월 24일</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td>주민등록
번 호</td><td>460624-2******</td></tr>
<tr><td>출생</td><td colspan="6">[출생장소] 경상남도 창녕군 고암면 계상리 53
[신고일] 1946년 08월 13일 [신고인] 호주</td></tr>
<tr><td>혼인</td><td colspan="6">[혼인신고일] 1966년 01월 13일 [배우자] 김창근</td></tr>
<tr><td>사망</td><td colspan="6">[사망장소]
[사망일] [신고일]
[신고인]</td></tr>
</table>

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부	김창근	성별	남	본	전호적	
모	최숙이			金海		
자	원호(元鎬) 제적				입적 또는 신호적	
					출생	서기 1967년 05월 29일
					주민등록 번호	670529-1******
출생	[출생장소] 서울 종로구 무악동 12 보람산부인과 [신고일] 1967년 05월 30일 [신고인] 부 김창근					
혼인	[혼인신고일] 2005년 05월 25일 [배우자] 최수정					
호주승계	[호주승계일] 2005년 09월 07일 [호주승계사유] 전호주 사망 [신고일] 2005년 09월 30일					
부	김창근	성별	남	본	전호적	
모	최숙이			金海		
자	원규(元奎) 제적				입적 또는 신호적	
					출생	서기 1969년 05월 12일
					주민등록 번호	690512-1******
출생	[출생장소] 서울 종로구 무악동 12 보람산부인과 [신고일] 1969년 05월 22일 [신고인] 부 김창근					
혼인	[혼인신고일] [배우자]					
부	최진원	성별	여	본	전호적	광주시 남구 학동 242
모	강수진			慶州		
자의처	최수정(崔秀貞) 제적				입적 또는 신호적	
					출생	서기 1968년 11월 05일
					주민등록 번호	681105-2******
출생	[출생장소] 광주시 동구 금남로 12 기쁨산부인과 [신고일] 1968년 11월 07일 [신고인] 호주					
혼인	[혼인신고일] 2005년 05월 25일 [배우자] 김원호					

위 등본은 제적의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2016년 12월 05일

부 천 시 장 부천시 장의인 민원용

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

상속재산 협의분할 약정서

대상 부동산 표시 : 서울특별시 영등포구 문래동 299 대지 300㎡

최숙이, 김원호, 김원규는 김창근(2005. 9. 7. 사망)에게서 상속받은 위 대상 부동산에 관하여 김원호가 단독으로 그 소유권을 취득하기로 상속재산 협의분할을 한다.

2007년 9월 19일

최숙이 (460624-2******) 최숙이인

김원호 (670529-1******) 김원호인

김원규 (690512-1******) 金元奎印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

녹 취 록

대화자 : 최숙이(모), 김원호(장남), 김원규(차남)
대화장소 : 서울 강남 모 식당 국화룸
대화일시 : 2014년 6월 14일 저녁

(중략)

최숙이 : 원규야! 네가 어찌 그런 험한 말을 하냐?

김원규 : 형은 그렇다 치더라도, 아버지 돌아가시고 10년이 다 되도록 어머니도 아직까지 한 번도 아버지 재산이 있었다고 얘기한 적이 없잖아요? 다행히 이차만이가 형한테서 그 땅을 사는 바람에 등기부를 보고서 그 땅이 우리 아버지가 상속해 준 것이라는 것을 발견했으니 망정이지…. 내가 받을 상속재산이 있었다는 것을 내가 이차만이한테서 처음 듣는다는 게 말이나 돼요?

최숙이 : 너는 공부도 많이 시켰지 않니? 이제 너도 버젓이 결혼해 잘 살고 있고...

김원규 : 도대체 형님만 싸고도시는 이유가 뭐에요?

김원호 : 원규야, 엄마에게 그게 무슨 말버릇이냐?

최숙이 : 네 아버지가 살아 있을 때 재산이라고는 살던 집하고 영등포구 문래동에 있는 땅 100평도 안 되는 그것뿐이었는데….

김원규 : 그런 사정을 저는 까맣게 모르고 있었으니, 참….

최숙이 : 네 아버지 돌아가시고 나서도 잊어버리고 있었는데, 한번은 재산세가 나와서 아는 법무사에게 상의하면서 영등포 땅 말고 다른 재산은 없다고 했더니 그렇다면 노후를 생각해서라도 장남 앞으로 등기해 두는 게 순리라고 하더라. 그래서 네가 외국 나가 있었을 때 내가 네 인감증명 발급받아 법무사에게 갖다 주었더니 법무사가 상속재산 협의분할인가 뭔가 작성해서 형 앞으로 등기를 한 것이다. 그때야 몇 푼 되지도 않는 거였으니까 제사 모실 장남한테 가는 게 맞다 싶었지, 누가 봐도. 그러니 네가 이해해라.

김원규 : 아니 그래도 최소한 나한테 물어는 봤어야 했던 거 아니에요? 내가 엄마 자식 맞아요?

김원호 : 원규야! 엄마한테 그게 무슨 말버릇이야?

김원규 : 형은 이 상황에서 그런 말이 나와?

(중략)

삼일 녹취 사무소

녹취사 주건명 明周 印建

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

약 정 서

대주 : 김원규
서울 서초구 서초동 978

차주 : 이차만
서울 서초구 방배동 768

대여금 : 금 일억 원 (₩100,000,000)

대주와 차주는 아래와 같이 대여약정을 체결하고 이를 확인하기 위하여 이 약정서 2부를 작성하여 1부씩 보관한다.

아 래

1. 대주는 차주에게 금 100,000,000원을 대여함

2. 이자는 연 4%로 하되, 원금상환시 일시불로 지급하기로 함

2010. 1. 5.

대주 : 김원규 (690512-1******) 奎金印元

차주 : 이차만
서울 서초구 방배동 768
대리인 윤우상 祥尹印友

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기번호	001142
등록번호	110111-017442

등기사항전부증명서(현재사항)

상 호 주식회사 대천	. . 변경 . . 등기
본 점 서울특별시 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)	. . 변경 . . 등기

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

1주의 금액 금 5,000원	. . 변경 . . 등기

발행할 주식의 총수 20,000주	. . 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 20,000주 우선주식 0주	금 100,000,000 원	. . 변경 . . 등기

목 적

1. 수산물의 가공 및 유통업
2. 제1호에 관련된 부대사업

임원에 관한 사항

이사 장이사 701104-1******	
2010년 2월 6일 취임	2010년 2월 6일 등기
이사 윤우상 681202-1******	
2010년 2월 6일 취임	2010년 2월 6일 등기
~~대표이사 이차만 700124-1****** 서울특별시 서초구 방배동 768~~	
2010년 2월 6일 취임	2010년 2월 6일 등기
2015년 5월 26일 사임	2015년 5월 28일 등기
감사 장기용 670411-1******	
2010년 2월 6일 취임	2010년 2월 6일 등기
대표이사 윤우상 681202-1****** 수원시 권선구 원천로 42	
2015년 5월 26일 취임	2015년 5월 28일 등기

(중략)

서울중앙지방법원 등기국 등기관 서울중앙지방법원등기국등기관의인

401091531366728956792248 2064-1234-1000 1/1 발행일 2017/01/06

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

不 動 産 賣 買 豫 約 書

1. 부동산의 표시

所 在 地	서울특별시 서초구 방배동 352			
土 地	지 목	대지	面 積	200㎡
建 物	구조·용도		面 積	

2. 계약내용

제1조 매도인과 매수인은 아래 각 차용금 채무와 그 부대채무를 담보하기 위하여 <부동산의 표시> 기재 부동산에 관한 매매예약을 체결한다.

① 2010. 1. 5. 매도인이 매수인으로부터 차용한 1억 원 채무

② 2010. 2. 20. 주식회사 대천이 매수인으로부터 차용한 5,000만 원 채무

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

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

2012년 2월 20일

매도인	주 소	서울 서초구 방배동 768				
	주민등록번호	700124-1******	전화	02-523-1607	성명	이 차 만 ㊞ 李萬次印
매수인	주 소	서울 서초구 서초동 978				
	주민등록번호	690512-1******	전화	02-2568-2905	성명	김 원 규 ㊞ 金奎元印

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

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 서초구 방배동 352 고유번호 1234-3694-246873

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년 6월 5일	서울특별시 서초구 방배동 352	대지	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 9월 25일 제37357호	1997년 8월 20일 매매	소유자 유진혜 470203-2****** 서울특별시 서초구 방배동 750 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
2	소유권이전	2007년 5월 4일 제15791호	2007년 4월 9일 매매	소유자 이차만 700124-1****** 서울특별시 서초구 방배동 768
3	소유권이전청구권가등기	2012년 2월 20일 제2998호	2012년 2월 20일 매매예약	가등기권자 김원규 690512-1****** 서울특별시 서초구 서초동 978

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 1월 6일

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 2017/01/06

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행 최고서

발신인: 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210
수신인: 이차만 (700124-1******)
서울 서초구 방배대로 29

1. 귀하의 댁내 행운을 빕니다.
2. 고향선배인 윤우상이 본인을 찾아와 귀하의 대리인을 자처하면서 귀하가 수산물 유통을 목적으로 하는 회사를 설립하기 위하여 돈이 필요하다며 귀하에게 돈을 빌려 달라고 하기에 본인은 귀하에게 도움을 주어야겠다는 순수한 마음에서 언제까지 갚겠다는 약정도 없이 1억 원을 빌려주었고, 한 달 뒤에 다시 돈을 빌려달라고 했을 때도 회사 사정이 어렵다는 말을 듣고서 회사에게 이자약정도 하지 않고 돈을 빌려주었습니다.
3. 그렇지만 본인도 근래 자금사정에 여유가 없어져 부득이 귀하에게 2010. 1. 5. 대여해 준 1억 원의 원금과 이자 등을 2016. 1. 4.까지 모두 지급해 주실 것을 요청하니, 부디 이에 응해 주시기 바랍니다.
4. 또한, 귀하가 취득하였다는 서울 영등포구 문래동 299 토지는 본인을 포함한 상속인들이 돌아가신 아버지로부터 상속받은 것이니 원래 상속된 대로 환원해 주시기 바랍니다.

2015년 12월 27일

발신인 김원규 奎金印元
서울 서초구 꽃마을로 210

서울서초우체국
2015. 12. 27.
15 - 34732

이 우편물은 2015년 12월 27일 등기 제34732호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울서초우체국장 서울서초우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행최고에 대한 답신

발신인: 이차만 (700124-1******)
서울 서초구 방배대로 29
수신인: 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210

1. 귀하의 이행 최고서는 지난 2015년 12월 28일에 잘 받아 보았습니다.
2. 본인은 그 동안 귀하가 많은 도움을 주신 점에 감사드립니다.
3. 그렇지만 본인은 2010. 1.경 윤우상에게 돈을 빌려오라고 위임한 사실이 전혀 없고, 그밖에도 지금까지 윤우상에게 어떤 대리권한도 준 적이 없습니다.
4. 그런데도 만일 본인이 그에 대하여 법적 책임을 져야 한다면, 2015. 11. 4. 본인이 교통사고를 당해서 입은 손해에 대한 배상금채권으로 상계를 하겠습니다(합의서 첨부).
5. 또한, 서울 영등포구 문래동 토지에 관해서는 귀하가 상속인들간에 해결하여야 할 것이지, 등기부를 믿고서 제 돈 다 주고 토지를 매수한 선의의 본인에게 왈가왈부할 것이 아닙니다.
6. 본인이 지인으로부터 들어보니 귀하가 주장하는 차용금채무는 차용일로부터 5년이 경과되었다면 시효로 소멸하였을 것이니 더 이상 따질 필요도 없을 것이라고 합니다. 또 문래동 토지도 이미 상속받은 날로부터 10년이 지난 일이라 이제 와서 본인에게 그 토지에 대해 소를 제기할 수는 없을 것이라고 합니다.
7. 위와 같은 문제에 다소의 이견이 있더라도 그 동안 쌓아온 우의에는 변함이 없기를 바랍니다.

2016. 3. 9.

발신인 이차만 萬李印次

서울서초우체국
2016. 03. 09.
16 - 2132

이 우편물은 2016년 03월 09일 등기 제2132호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울서초우체국장 서울서초우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

합 의 서

甲 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210
乙 이차만 (700124-1******)
서울 서초구 방배대로 29

甲이 2015. 11. 4. 운전하던 승용차에 乙이 탑승하였다가 甲의 과실로 乙이 입은 손해에 관하여 다음과 같이 합의한다.

1. 甲은 乙에게 치료비 등 손해배상채무 일체의 변제로서 2015. 12. 4.까지 4,000만 원을 지급한다. 甲이 위 돈을 위 지급기일까지 모두 지급하지 않으면, 그때까지의 미지급금에 대하여 위 지급기일 다음날부터 월 2.5%의 지연손해금을 가산하여 지급한다.

2. 乙은 향후 본 합의사항 외에 위 교통사고와 관련하여 甲에게 일체의 민·형사상 책임을 묻지 않는다.

2015년 11월 15일

甲 김원규 (690512-1******) 金元奎印

乙 이차만 (700124-1******) 李次萬印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사 직 서

발신인: 이차만
서울 서초구 방배대로 29
수신인: 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
대표이사 이차만

1. 본인은 2010. 2. 6. 주식회사 대천을 설립한 이래, 회사의 경영을 위해 불철주야, 물심양면으로 애써 왔으나, 2014년 초 서해앞바다에서 발생한 유조선 전복사고로 인하여 수산물의 생산 및 판매 등 경영상태가 악화되었습니다. 이에 어떻게든 회사를 살려보려고 중국 쪽으로 거래를 시작하려고 하였는데, 당시 관심을 표명했던 중국 산동주식회사 관계자가 5천만원 상당의 선물을 발신인에게 주면서 "중국회사들은 관습적으로 무담보 외상거래를 하고 있으므로, 담보설정을 요구할 경우 거래를 할 수 없고, 작은 회사로서는 신용장을 개설하기 어렵다" 고 말하면서 거래를 간곡히 요청하였습니다. 이에 본인은 그와 같은 사정에 공감을 하여 외상거래를 하기로 결정하였습니다.

2. 본인은 회사의 내규에 1억 원 이상 외상거래를 할 경우 금융기관의 신용장이나 담보설정을 받아야 한다고 규정되어 있는 사실은 알았지만, 국내회사가 아닌 외국회사와의 거래이고, 또 경영상태가 너무 악화되어 무담보 형식이더라도 물품을 판매하는 것이 더 중요하고 시급하다는 경영상의 판단 하에 2014. 10. 5. 2억원 상당의 수산물 가공품을 담보 설정 없이 외상으로 납품한 것입니다.

3. 본인의 판단으로 말미암아 회사에 손해가 발생한 이상 책임을 지기 위하여 대표이사직을 사임하겠습니다.

4. 다만 경영상의 판단으로 손해가 발생하였다 하여 대표이사가 배상책임을 진다는 것은 부당하고, 법적으로도 면책대상이라고 사료되오니 혜량하여 주시기 바랍니다.

2015. 5. 21.

발신인 이 차 만 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

소제기 요청서

발신인: 김원규
서울 서초구 꽃마을로 210

수신인: 1. 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
대표이사 윤우상
2. 감사 장 기 용

1. 귀사의 건승을 기원합니다.
2. 본인은 귀사의 설립당시 귀사 주식 400주를 인수한 자로 현재까지 보유하고 있습니다.
3. 다름이 아니오라, 귀사의 대표이사였던 이차만이 2014. 10.경 사규를 위반하여 외상 거래를 하는 등 방만하게 회사를 경영하여 중국 산동주식회사로부터 사기를 당해 2억원의 손해를 귀사에게 입힌 것으로 알고 있습니다.
4. 이후 이차만은 2015. 5.경 대표이사를 사직한 것으로 알고 있지만, 이것만으로 귀사의 손해가 회복되었다고 볼 수 없습니다.
5. 2억원은 귀사에게 큰 손해이고 이로 인하여 주식 가치 하락에 따른 발신인의 손해도 500만원이나 발생하였는바, 이에 대하여 책임을 추궁할 필요가 있습니다. 따라서 즉시 소를 제기하여 주시기 바랍니다.

2016년 12월 1일

발신인 김원규 奎金印元
서울 서초구 꽃마을로 210

서울서초우체국
2016. 12. 01.
16 - 7895

이 우편물은 2016년 12월 01일 등기 제7895호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울서초우체국장 서울서초우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

우편물배달증명서

수취인의 주거 및 성명
1. 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
대표이사 윤우상
2. 감사 장기용

접수국명	서초국인	접수연월일	2016년 12월 1일
접수번호	제7895호	배달연월일	2016년 12월 3일

적 요
본인 수령
1. 주식회사 대천
대표이사 윤우상
2. 감사 장기용

2017. 1. 3.

동작우체국장 서울동작우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

1. 주식회사 대천과 윤우상은 공동으로 김원규로부터 금 50,000,000원을 차용함

2. 변제기는 1년 후로 정함

2010. 2. 20.

대여인: 김원규 奎金元印

차용인: 1. 주식회사 대천 대표이사 이차만 株式會社大川代表理事印

2. 윤우상 祥尹友印

.....

영 수 증

김원규 귀하 2010. 2. 20.

금 50,000,000 원 정

위 금원을 차용금으로 정히 영수함

주식회사 대천 대표이사 이차만 株式會社大川代表理事印

윤 우 상 祥尹友印

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

이행 최고서

발신인: 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210
수신인: 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
대표이사 윤우상

1. 귀사의 번영을 기원합니다.
2. 귀사도 잘 알다시피, 2010. 2. 20. 귀사의 당시 대표이사이던 이차만이 본인에게 "회사의 초기 운영자금이 예상보다 많이 들어 회사운영자금이 부족하다."고 말하면서 자금 대여를 부탁하기에, 본인은 주위에서 돈을 빌려서까지 귀사에게 5,000만원을 빌려 준 사실이 있습니다.
3. 그런데 귀사는 지금껏 아무런 변제도 하지 않고 있어 부디 조속한 시일 내 갚아 주실 것을 요청합니다.
4. 만약 귀사가 이 최고서를 받고도 변제하지 않으면 본인은 부득이 법적 조치를 취할 수밖에 없음을 양지하시기 바랍니다.

2015년 12월 20일

발신인 김원규 金奎元印
서울 서초구 꽃마을로 210

서울서초우체국
2015. 12. 20.
15 - 3678

이 우편물은 2015년 12월 20일 등기 제3678호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울서초우체국장 서울서초우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

결 정

사 건 2016타채3398 채권압류 및 전부명령
채 권 자 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210
채 무 자 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
대표이사 윤우상
제 3 채무자 김은우 (720424-1******)
서울 광진구 구의3로 357, 101호(광진빌라)

주 문

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

청구금액

금 5,000만 원(공증인가 밝은합동법률사무소 증서 2010년 제248호에 의한 대여금) 및 이에 대한 지연손해금

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 공증인가 밝은합동법률사무소 증서 2010년 제248호 공정증서의 집행력 있는 정본에 터 잡아 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

정본입니다.
2016. 5. 17.
법원주사 안동천 (안동천인)

2016. 5. 17.

사법보좌관 이 영 경 (이영경)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

압류할 채권의 표시

금 6,000만 원정

채무자가 2015. 11. 29. 제3채무자에게 공급한 수산물 판매대금

송 달 및 확 정 증 명 원

사　　건　서울중앙지방법원 2016타채3398 채권압류 및 전부명령
채 권 자　김원규
채 무 자　주식회사 대천
제 3 채무자　김은우
증명신청인　김원규

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달 및 확정되었음을 증명합니다.

채무자 주식회사 대천　　2016. 5. 22. 채권압류및전부명령정본 송달
제3채무자 김은우　　2016. 5. 22. 채권압류및전부명령정본 송달
2016. 5. 30. 확정. 끝.

2016. 12. 1.

서울중앙지방법원

법원주사 김동효　서울중앙 지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 지 서

발신인: 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
수신인: 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210

1. 귀하의 댁내 두루 평안하기를 기원합니다.
2. 귀하가 작년 12. 20.자 본사에 보낸 이행최고서는 같은 달 21일 잘 받아 보았습니다.
3. 본사가 전문가에게 확인해보니 본사의 김은우에 대한 대금채권에 관하여는 이미 본사의 다른 채권자가 가압류를 하였으므로 귀하의 압류 및 전부명령은 효력이 없고, 귀하의 청구채권은 이미 시효로 소멸되었을 것이라고 합니다.
4. 만약 본사가 차용금채무를 반환할 의무가 있다고 하더라도, 본사는 2016. 9. 10. 부터 건어물을 공급함으로써 현재 귀하에게 3,000만원의 물품대금채권을 가지고 있으므로, 이 채권으로 2010. 2. 20. 차용한 5,000만원 채무와 상계를 합니다.

<첨부> 채권가압류결정문, 공급계약서

2016년 12월 15일

발신인 주식회사 대천 株式會社大川代表理事

서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)

대표이사 윤우상

서울동작우체국 2016. 12. 15. 16 - 1256

이 우편물은 2016년 12월 15일 등기 제1256호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울동작우체국장 서울동작우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원
결 정

사 건 2016카단28782 채권가압류
채 권 자 김범무 (671026-1******)
서울 관악구 신림대로56번길 7
채 무 자 주식회사 대천
서울 동작구 사당로 52, 502호(사당동, 대천빌딩)
대표이사 윤우상
제 3 채무자 김은우 (720424-1******)
서울 광진구 구의3로 357, 101호(광진빌라)

주 문

채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 가압류한다.
제3채무자는 채무자에게 위 채권의 지급을 하여서는 아니 된다.
채무자는 다음 청구금액을 공탁하고 집행정지 또는 그 취소를 신청할 수 있다.

청구채권의 내용 2015. 5. 4.자 대여금
청구금액 금 6,000만 원

이 유

이 사건 채권가압류신청은 이유 있으므로 담보로 지급보증위탁계약을 맺은 문서를 제출받고 주문과 같이 결정한다.

2016. 5. 12.

정본입니다.
2016. 5. 12.
법원주사 김상훈 김상훈인

판사 임 영 호 (인) 鎭林印永

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가압류할 채권의 표시

금 6,000만 원정

채무자가 2015. 11. 29. 제3채무자에게 공급한 수산물 판매대금

송 달 증 명 원

사　　건　서울중앙지방법원 2016카단28782 채권가압류
채 권 자　김범무
채 무 자　주식회사 대천
제 3 채무자　김은우
증명신청인　주식회사 대천

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달되었음을 증명합니다.

채무자 주식회사 대천　　2016. 5. 14. 채권가압류결정정본 송달
제3채무자 김은우　　2016. 5. 14. 채권가압류결정정본 송달. 끝.

2016. 12. 7.

서울중앙지방법원
법원주사 김동효　서울중앙 지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

공 급 계 약 서

매도인 甲과 매수인 乙은 다음과 같이 합의하여 공급계약을 체결하고, 이를 증명하기 위해 甲과 乙이 서명·날인한 후 계약서 2통을 작성하여 각 1통씩을 보관하기로 한다.

제1조 甲은 2016년 9월 10일부터 6개월간 乙에게 건어물을 공급하기로 한다.

제2조 乙은 납품대금이 5,000만 원에 달할 때마다 그 날을 변제기일로 하여 그때까지의 대금을 정산 지급하기로 한다.

제3조 乙이 위 제2조에 따른 대금을 지급하지 아니할 경우에는 대금이 5,000만 원에 도달한 다음날부터 그 대금에 대하여 연 10%의 연체이자를 지급하기로 한다.

제4조 乙이 3개월 이상 위 제2조에 따른 대금을 지급하지 아니할 경우 甲은 乙에 대하여 상당한 담보의 제공을 요구하거나, 전체 납품대금의 일시 지급을 요구할 수 있다.

제5조 甲이 납품한 물품에 대하여 乙은 수령한 날로부터 3일 이내에 하자 유무와 반품 여부를 결정하여 통보하여야 하고, 3일이 지난 후에는 이의를 제기할 수 없다.

제6조 乙이 이 계약을 해제하고자 할 경우에는 그때까지의 납품대금 전액을 일시에 상환하여야 한다.

제7조 이 계약에서 정한 사항 외에는 상법과 상거래상의 관습에 따른다.

2016년 9월 10일

甲: 주식회사 대천
대표이사 윤우상 株式會社大川代表理事

乙: 김원규(690512-1******) 奎金元印
서울 서초구 꽃마을로 210

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 약 서

김원규 귀하

1. 주식회사 대천과 윤우상은 2010. 2. 20. 귀하로부터 공동으로 5천만원을 차용한 사실이 있습니다.
2. 윤우상은 주식회사 대천의 대표이사로서 이차만과 협의하여 회사가 책임질 부담 부분의 채무를 변제하겠습니다.
3. 또한, 윤우상도 공동명의로 돈을 차용한 이상, 만일 2016년 6월 말까지 해결되지 않는 경우에는 본인 명의로 차용한 데 따른 책임으로서 담보라도 제공할 것을 약속합니다.

2016. 6. 5.

확약인

1. 주식회사 대천
   대표이사 윤우상 株式會社大川代表理事

2. 윤 우 상 (681202-1******) 祥尹印友
   수원시 권선구 원천로 42

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 서초구 방배동 154 고유번호 1234-3704-198532

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년 6월 5일	서울특별시 서초구 방배동 154	대지	150㎡	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	1998년 1월 15일 제873호	1997년 12월 9일 매매	소유자 박재관 430919-1****** 서울특별시 서초구 방배동 29 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2001년 7월 14일 전산이기
2	소유권이전	2008년 11월 24일 제54398호	2008년 11월 1일 매매	소유자 김원규 690512-1****** 서울특별시 서초구 서초동 978

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 1월 6일

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.

발행번호1136001100493607201096125OSLBO114951WOG295021311129 1/1 발행일 2017/01/06

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 서울특별시 서초구 방배동 154 고유번호 1234-3704-399765

【표 제 부】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번	건물내역	등기원인 및 기타사항
~~1~~	1995년 7월 29일	~~서울특별시 서초구 방배동 154~~	~~철근콘크리트조 슬라브 지붕 단층 근린생활시설 100㎡~~	~~도면편철장 제7책 91면~~
2		서울특별시 서초구 방배동 154 [도로명 주소] 서울특별시 서초구 사당로27번길 3	철근콘크리트조 슬라브 지붕 단층 근린생활시설 100㎡	도면편철장 제7책 91면 2014년 7월 16일 등기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년 6월 19일 제39757호		소유자 김원규 690512-1****** 서울특별시 서초구 서초동 978

— 이 하 여 백 —

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 1월 6일

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.

발행번호11360011004936072010961250SLBO114951WOG295021311130 1/1 발행일 2017/01/06

[redacted] 대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산 매매계약서

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

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

소 재 지	서울 서초구 방배동 154			
토 지	지 목	대 지	면 적	150㎡(평)

소 재 지	서울 서초구 방배동 154			
건 물	철근콘크리트조	슬라브지붕	근린생활시설	단층 100㎡(평)

제2조 ① 매매대금은 총 20억 원으로 하고, 다음과 같이 지급하기로 한다.

계 약 금	금 2억 원은 계약체결 시에 지급함 *2억 원 정히 영수함* 奎金印元
중 도 금	금 10억 원은 2015. 8. 1. 지급함
잔 금	금 8억 원은 아래 특약에 의함

② 제1항의 계약금은 잔금수령 시에 매매대금의 일부에 충당하기로 한다.

제3조 甲은 乙로부터 매매대금의 잔금 전액을 수령함과 동시에 乙에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기에 협력하여야 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 중도금을 지불할 때까지는 甲은 계약금의 배액을 상환하고, 乙은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

중도금 10억 원을 정히 영수함 2015. 8. 1. 奎金印元

특약사항

1. *甲은 중도금 10억원을 지급받으면서 乙에게 건물을 인도함*
2. *乙은 건물을 인계한 날로부터 1개월 이내에 잔대금을 지급함*

2015년 7월 1일

매 도 인	주소	서울 서초구 꽃마을로 210		奎金印元
	주민등록번호	690512-1******	성명	김원규
매 수 인	주소	서울 송파구 올림픽로35길 105		
	주민등록번호	650721-1******	성명	강수근 根姜印秀
중 개 인	주소	서울 서초구 사당로25번길 9	상호	행운부동산 浩姜印銀
	신고번호	제23228호	성명	강은호

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산임대차계약서

부동산의 표시: 서울특별시 서초구 방배동 154 지상 근린생활시설 단층 100㎡

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

보증금	오억 (500,000,000)원	월세금액	칠백만 (7,000,000)원 (매월 1일 선불)
계약금	일금 50,000,000 원정을 계약당일 임대인에게 지불함 위 금액을 전액 수령함. 2016. 3. 15. 강 수 근 根姜印秀		
중도금	~~일금 원정을 년 월 일 지불하고~~		
잔 금	일금 450,000,000 원정을 2016년 4월 1일 ~~소개인 입회하에~~ 지불함 위 금액을 전액 수령함. 2016. 4. 1. 강 수 근 根姜印秀		

제2조 부동산은 2016년 4월 1일 인도하기로 한다.

제3조 임대기간은 2016년 4월 1일부터 2018년 3월 31일까지(2년)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 경우에는 사용기간 동안 차임의 배액을 지급하기로 한다.

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

2016년 3월 15일

임대인 강 수 근 (650721-1******) 根姜印秀
서울 송파구 올림픽로35길 105

임차인 1. 박 수 현 (520410-2******) 炫朴印秀
서울 마포구 공덕대로 16

2. 한 우 경 (580421-2******) 韓又京
서울 마포구 염창로 453

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

매매잔대금 감액 요청서

발신인: 강수근 (650721-1******)
서울 송파구 올림픽로35길 105
수신인: 김원규 (690512-1******)
서울 서초구 꽃마을로 210

1. 귀하의 댁내 두루 평안하기를 기원합니다.
2. 귀하도 알다시피 이 사건 계약 체결 무렵 방배동 154 토지 인근에 지하철 2호선의 출입구가 새로 개통될 예정이었고, 본인은 이를 신뢰하여 비싼 가격으로 귀하로부터 서울 서초구 방배동 154 대지 및 그 지상건물을 20억 원에 매수한 사실이 있습니다.
3. 그 후 본인은 귀하에게 2015. 7. 1. 매매계약금 2억 원을 지급하였고, 2015. 8. 1. 중도금 10억 원을 지급하면서 귀하로부터 위 건물을 인도받았습니다.
4. 그런데 지금껏 지하철역 출입구도 설치되지 않았고, 확인한 바에 의하면 출입구 설치계획이 무산되었다고 합니다.
5. 이로써 재산가치가 최소 20% 이상 감소될 것임은 물론, 당장 본인은 부득이하게 헐값에 임대를 하게 되었고, 앞으로도 임대에 애를 먹을 것이 뻔하니 매매대금 중 최소 3억 원은 감액되는 것이 마땅하고, 따라서 본인으로서는 잔대금 중 3억 원은 절대로 지급할 수 없으니 나머지 5억 원을 지급받는 조건으로 이전등기 서류 일체를 준비해서 연락주시기 바랍니다.

2016년 4월 10일

발신인 강수근 根姜印秀
서울 송파구 올림픽로35길 105

서울송파우체국
2016. 4. 10.
16 - 1589

이 우편물은 2016년 4월 10일 등기 제1589호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울송파우체국장 서울송파우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

매매계약 해제 통지서

수신인: 강수근 (650721-1******)
서울 송파구 올림픽로35길 105

1. 귀하의 댁내 두루 평안하기를 기원합니다.
2. 귀하가 2016. 4. 10. 본인에게 보낸 매매잔대금 감액 요청서는 2016. 4. 12. 잘 수령하였습니다.
3. 귀하가 인근에 지하철 출입구가 개통된다는 말에 속아서 본건 부동산을 비싸게 샀다고 주장하면서 매매잔대금을 지급하지 않고 그 감액을 요청하고 있으니 대단히 유감입니다.
4. 오히려 종전에 소송을 통해 밝힌 바와 같이, 귀하는 매매계약 전부터 인근의 공인중개사 등 주변 사람들에게 본인 소유의 토지가 지하철 출입구 공사 때문에 강제수용될 것이라는 소문을 악의적으로 퍼뜨렸고, 그 소문에 속아서 본인은 시세보다 훨씬 싼 가격에 매도하였으니, 책임을 물어도 사기를 당한 내가 물어야 할 것입니다.
5. 그런 뜻에서 본인은 마지막으로 귀하에게 매매잔대금 8억 원을 2016. 6. 30.까지 지급해 주실 것을 통보합니다. 만약 그 일자까지 지급하지 않을 시는 별도의 통지 없이 매매계약이 해제되는 것으로 하겠습니다.

2016년 5월 30일

발신인 김원규 

서울 서초구 꽃마을로 210



이 우편물은 2016년 5월 30일 등기 제1450호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울서초우체국장 

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

우편물배달증명서

수취인의 주거 및 성명
강수근
서울 송파구 올림픽로35길 105

접수국명	서초국인	접수연월일	2016년 05월 30일
접수번호	제1450호	배달연월일	2016년 05월 31일

적 요
본인 수령
강수근 姜根秀印

2017. 01. 03.

송파우체국장 서울송파우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

임료 시세 확인서

부동산 표시

서울 서초구 방배동 154 대지 150㎡ 및

위 지상 철근콘크리트조 슬라브지붕 단층 근린생활시설 100㎡

위 대지 및 건물을 전부 사용하는 경우

아래와 같이 월세가 형성되어 있음을 확인합니다.

1. 임대차보증금이 5억 원인 경우 월세 700만 원

2. 임대차보증금이 없는 경우 월세 1,000만 원

참고: 1. 위 평가는 2015년 8월을 기준으로 이루어진 것임

2. 현재까지도 시세의 변동은 없는 것으로 판단됨

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

2017. 1. 10.

공인중개사 권혁천 千權印赫

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 지 서

발신인: 김원규
서울 서초구 꽃마을로 210

수신인: 1. 박수현
서울 마포구 공덕대로 16

2. 한우경
서울 마포구 염창로 453

1. 귀하들의 댁내 행운을 빕니다.
2. 귀하들이 함께 음식점 영업을 하고 있는 서울 서초구 방배동 154 건물은 잘 아시다시피 본인이 강수근에게 매도했던 건물입니다.
3. 그런데 강수근이 아직까지도 잔대금을 지급하지 않는 바람에 본인은 부득이 강수근에 대한 매매계약을 해제하였습니다.
4. 그러하오니, 귀하들께서도 이 점을 양해하시고 즉시 건물을 본인에게 인도하여 주실 것을 통보드립니다.
5. 만일 인도하지 않을 경우에는 불법점유가 되어 법적인 책임이 따르게 된다는 점을 양지하시기 바랍니다.

2016. 7. 5.

발신인 김원규 (金元奎印)
서울 서초구 꽃마을로 210

서울서초우체국
2016. 07. 05.
16 - 6295

이 우편물은 2016년 07월 05일 등기 제6295호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울서초우체국장 서울서초우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

답 변 서

수신인: 김원규
서울 서초구 꽃마을로 210

1. 귀하가 보낸 7월 5일자 통지서는 본인들이 7월 6일에 잘 받아보았습니다.
2. 본인들은 강수근과 정상적인 임대차계약을 체결하고 식당영업을 하고 있습니다.
3. 그런데 귀하가 갑자기 건물을 넘겨달라고 하니 어찌할 바를 모르겠고, 임대인 강수근에게 물어보니 "줄 돈은 다 줬으니까 문제될 것 없고, 종전에 김원규가 소송을 걸어왔지만 내가 승소도 했으니, 서둘러서 사업자등록만 하면 걱정할 필요 없이 영업을 계속할 수 있다"고 말하였습니다.
4. 본인들이 강수근으로부터 받은 판결서 사본을 들고 전문가에게 물어보니 매매계약을 해제했다고 해서 다시 소송할 수는 없다고 들었고, 근처의 중개사 사무실에 가서 물어보더라도 본인들은 공동명의로 사업자등록까지 마친 임차인이이어서 법의 보호를 받을 수 있으므로 매매계약이 해제되더라도 건물소유주에게 건물을 넘겨줄 필요가 없다고 합니다.
5. 또한 비록 건물소유주라 하더라도 그로부터 보증금을 받기 전에는 건물을 넘겨주지 않아도 되고, 넘겨주더라도 임대인에게 넘겨주어야 할 것이라고 들었습니다.
6. 귀하와 강수근 사이에서 발생한 문제의 내막을 잘 알지는 못하지만, 본인들은 귀하가 강수근에게 건물을 팔고 인도해준 사실을 분명히 확인하고서 전 재산이나 다름없는 5억 원을 보증금으로 지불하고 식당영업을 시작했는데, 우리와는 아무 상관도 없는 문제로 대책도 없이 건물을 넘겨달라고 하는 것은 심히 부당한 일이라고 생각됩니다.
7. 귀하와 강수근 사이의 문제가 원만히 해결되어 우리에게 피해가 없기를 바랍니다.

<첨부> 판결서 사본, 확정증명원 사본, 사업자등록증

2016. 7. 16.

발신인 1. 박 수 현 炫朴印秀
서울 마포구 공덕대로 16

2. 한 우 경 韓又京
서울 마포구 염창로 453

서울마포우체국
2016. 07. 16.
16 - 7819

이 우편물은 2016년 07월 16일 등기 제7819호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.
서울마포우체국장 서울마포우체국장인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 동 부 지 방 법 원

제 12 민 사 부

판 결

사 건 2015가합9825 건물인도

원 고 김원규 (690512-1******)

서울 서초구 꽃마을로 210

피 고 강수근 (650721-1******)

서울 송파구 올림픽로35길 105

소송대리인 변호사 황용헌

변론종결 2016. 3. 10.

판결선고 2016. 3. 31.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 서울 서초구 방배동 154 지상 철근콘크리트조 슬라브지붕 단층 근린생활시설 100㎡를 인도하라.

이 유

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

원고는 이 사건 청구원인으로, 원고와 피고가 2015. 7. 1. 청구취지 기재 건물과 그 대지를 대금 20억 원에 매매하는 계약을 체결하였으나, 계약 당시 피고가 중개인 강은호를 통해 그 부동산이 지하철 2호선 역의 출입구 설치 공사로 인하여 곧 수용될 것이라는 소문을 인근 공인중개사들과 원고에게 퍼뜨려 이에 속은 원고가 시세보다 2억 원 가량 싸게 급히 위 매매계약을 체결하게 된 것이므로, 착오로 인하여 체결된 위 매매계약은 취소되어야 한다고 주장한다.

일반적으로 의사표시는 법률행위의 내용의 중요 부분에 착오가 있는 때에는 취소할 수 있고, 의사표시의 동기에 착오가 있는 경우에는 당사자 사이에 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼았을 때에 한하여 의사표시의 내용의 착오가 되어 취소할 수 있다. 그런데, 갑 제1호증(매매계약서)의 기재와 증인 강은호의 증언에 의하면, 위 매매계약이 체결된 사실을 인정할 수 있을 뿐이고, 나아가 위 증거들만으로는 위 매매계약 당시 원고가 주장하는 사정이 표시되어 계약 내용의 중요부분이 되었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이무중 _____

판사 최정후 _____

판사 송민서 _____

정본입니다.
2016. 4. 7.
법원주사 구동우 구동우인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 정 증 명 원

사 건 서울동부지방법원 2015가합9825 건물인도
원 고 김 원 규
피 고 강 수 근

증명신청인 피고 강수근

위 사건의 판결이 2016. 4. 28.자로 확정되었음을 증명합니다. 끝.

2016. 7. 14.

서울동부지방법원

법원주사 봉현섭 서울동부 지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사 업 자 등 록 증

(등록번호 서초 16-186315)

① 명칭(상호) : 현경

② 공동대표자 : 1. 박수현(520410-2******)
2. 한우경(580421-2******)

③ 개업 연월일 : 2016년 7월 11일

④ 사업장 소재지 : 서울특별시 서초구 방배동 154

⑤ 본점 소재지 : 상동

⑥ 사업의 종류 : 업태 요식업 종목 일반음식점

⑦ 교부사유 : 신규

⑧ 주류판매 신고번호 : 2016-42127442

2016년 7월 11일

서 울 서 초 세 무 서 장

서초세
무서장
의직인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

기록이면표지

확 인: 법무부 법조인력과장 