LBOX

제12회 변호사시험
민사법 기록형

엘박스는 예비 법조인분들을 응원합니다.

www.lbox.kr

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

2023년도 제12회 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, 무선이어폰 등 무선통신 기기를 비롯한 전자기기를 지녀서는 안 됩니다.
3. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(수성펜이나 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 시험시간이 끝나면 그 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.
7. 시험시간이 지난 후에는 답안지를 일절 작성할 수 없습니다. 이를 위반하여 **시험시간이 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 시험시간 중에 시험실에서 퇴실한 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.
10. 시험시간 중에는 어떠한 경우에도 문제지를 시험실 밖으로 가지고 갈 수 없고, 그 시험시간이 끝난 후에는 문제지를 시험장 밖으로 가지고 갈 수 있습니다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

【 문　　제 】

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

의뢰인을 위하여 본안의 소를 제기하는 데 필요한 소장을 작성하시오.

【 작 성 요 령 】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2023. 1. 13.로 하시오.
2. 일방 당사자가 여러 명인 경우 성명으로 특정하시오(예: '피고 홍길동').
3. 청구취지와 청구원인은 가급적 피고별로 나누어 기재하시오.

[이하 작성요령은 실무의 기준과 다를 수 있음]

4. 관할권이 있는 법원 중 한 곳에 1건의 공동소송으로 제기하되, 나머지 공동소송의 요건은 갖추어진 것으로 전제하고, 주관적이든 객관적이든 예비적·선택적 병합청구는 하지 마시오.
5. 【의뢰인의 희망사항】란에 기재된 희망사항에 부합하도록 소장을 작성하되, 현행법과 그 해석상 승소 가능한 최대한의 범위에서 청구하고, 소 각하나 청구기각 부분이 발생하지 않도록 하시오.
6. 제시된 사실관계만으로 상대방에게 항변사유가 있고 그 요건이 갖추어진 것으로 판단되면 이를 청구범위에 반영하고, 【사건관계인의 주장】으로 정리된 사항 중 원고의 주장에 관하여는 해당 법리에 대한 판단을 거쳐서 청구를 하고, 피고의 주장에 관하여는 이유 있다고 판단되면 청구범위에 반영하되 이유 없다고 판단되면 해당 청구원인 부분에 배척의 이유를 기재하시오.
7. [의뢰인 상담일지]와 첨부자료에 기재된 사실관계는 모두 사실에 부합하는 것으로 보고(작성자의 의견에 해당하는 사항은 제외), 기재되지 않은 사실은 없는 것으로 전제하며, 첨부서류는 모두 진정하게 성립된 것으로 간주하시오.
8. <증명방법>란과 <첨부서류>란 기재는 생략하고, 부동산의 표기는 아래 [별지 목록]과 [별지 도면] 중 필요한 부분을 소장 말미에 첨부함을 전제로 하여 [별지 목록], [별지 도면]을 별도로 작성하지 마시오.
9. 이자나 지연손해금, 차임에 대하여는 다시 지연손해금 청구를 하지 마시오.
10. **등기청구의 경우, 진정명의회복을 원인으로 소유권이전등기를 구하는 형태의 청구는 법리상 가능하더라도 택하지 마시오.**
11. 관련 증거자료를 제시하여 기술할 필요는 없습니다.
12. 기록상의 날짜가 공휴일인지, 문서의 서식이 실제와 부합하는지는 고려하지 마시오.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[별지]

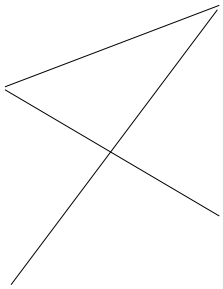
목 록

1. 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡
2. (1동의 건물의 표시)
   서울 강남구 역삼동 324(역삼2길 339 서준빌)
   철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 건물
   1층 145.2㎡
   2층 145.2㎡
   3층 145.2㎡
   4층 145.2㎡
   (전유부분의 건물의 표시)
   제1층 제101호 철근콘크리트조 44.85㎡
   (대지권의 목적인 토지의 표시)
   위 지상 대 296㎡
   (대지권의 표시)
   소유권대지권 296분의 37
3. 용인시 처인구 남사읍 북리 216 전 200㎡
4. 수원시 권선구 금곡동 510 전 350㎡
5. 서울 종로구 관철동 50-2 지상 철골조 샌드위치패널지붕 단층 창고 350㎡. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[별지]

도 면



1	2
(가) 부분 60㎡ 4	3

(서울 종로구 관철동 50-2 지상 철골조 샌드위치패널지붕 단층 창고 350㎡)

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
수원	수원		수원시·오산시·용인시·화성시. 다만, 소년보호사건은 앞의 시 외에 성남시·하남시·평택시·이천시·안산시·광명시·시흥시·안성시·광주시·안양시·과천시·의왕시·군포시·여주시·양평군
		성남	성남시·하남시·광주시
		여주	이천시·여주시·양평군
		평택	평택시·안성시
		안산	안산시·광명시·시흥시
		안양	안양시·과천시·의왕시·군포시

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

의뢰인 상담일지

변호사 신영민 법률사무소

서울 서초구 서초대로 227, 1406호(서초동, 법조빌딩)
전화 02)535-7660, 전자메일 clever999골뱅이lawyers.com

접수번호	2023-07	상담일자	2023. 1. 10.
의 뢰 인	김수길	내방경위	지인 소개

【 상 담 내 용 】

1. 곡성리 토지 관련

가. 의뢰인은 2020. 3.경 고등학교 동창인 김정건(2022. 12. 24. 사망)으로부터 곡성리 토지를 3,000만 원에 매수하였다. 위 매매 당시 김정건은, 곡성리 토지는 1985년경 아버지인 김창수가 매수 후 등기를 이전하지도 현장을 관리하지도 않은 채 방치하던 땅인데, 김창수 사망 후인 2000. 2. 1.부터 그 단독상속인인 자신이 그 위에 컨테이너를 설치하고 각종 자재를 적치하는 등으로 계속 점유해 왔으니 걱정할 것 없고, 시간을 좀 주면 곧 등기도 넘겨주고 컨테이너 등도 치워 주겠다고 하였다. 의뢰인은 당시 후일 은퇴하게 되면 사용할 전원주택을 지을만한 땅이 있으면 좋겠다고 생각하고 있었던 터라 그 말을 믿고 곡성리 토지를 매수하였다.

나. 그런데 그 후 반년이 넘게 지나도록 김정건이 컨테이너 등을 치워 주지 않고 등기도 해 주지 않아 2020. 10. 초경 김정건에게 따져 물었더니, 김정건은 '사실은 2019. 4. 15. 곡성리 토지의 소유자인 이민국을 상대로 1985년경의 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 해 달라고 민사소송을 제기했으나, 이민국은 곡성리 토지를 김창수에게 매도한 사실이 없다면서 청구를 기각해 달라는 내용의 답변서를 2019. 4. 29. 제출하였고, 당시 김창수의 매수사실을 증명할 자료를 찾기 어려워 결국 2019년 가을에 청구 전부 기각의 패소 판결을 받고 그 무렵 위 판결이 확정되어 버렸다. 억울했지만 이민국과 대화를 적극적으로 시도하면서 2020. 2. 23.에는 적정한 가격을 제시해 주면 토지를 다시 매수하겠다고 제의까지 했으나 이민국은 이를 완전히 무시하였다. 그러던 차에 돈이 너무 급해서 전원주택을 지을 땅을 찾고 있다는 의뢰인에게 시세보다 싸게 매도한 것이다. 정말 미안하고 시간을 조금만 더 주면 1985년경의 매수사실을 밝힐 수 있는 자료를 찾아내서 소유권 관계를 정리하고 컨테이너 등도 치워 주겠다. 그런 취지에서 일단 나를 상대로 소유권이전등기청구권 판결이라도 받아서

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

공적 증거를 하나 만들어 두자.' 고 말하였다. 의뢰인은 김정건을 한번 더 믿어 보기로 하고, 김정건을 상대로 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 해 달라는 민사소송을 2020. 10. 말경 제기하여 같은 해 12.경 승소판결을 받았고 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

다. 의뢰인은 위 민사소송 제기를 준비하던 2020. 10. 중순경 위 토지 등기부를 떼어 봤는데, 이민국이 정진선에게 2020. 5.경 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 준 것으로 되어 있고, 그 이후 배승구, 기쁨저축은행, 박성연 명의의 등기들이 연이어서 마쳐져 있는 것을 발견했다. 김정건에게 확인을 요청하니, '이민국은 또 외국에 나갔는지 연락이 닿지 않고 자신은 전혀 모르는 내용이며 위 토지 매수인이라고 나타난 사람도 없었다. 위 등기들은 허위등기들인 것 같다.' 고 하였다. 이에 의뢰인은 정진선을 절도죄로 경찰에 고발하였고, 조사결과 정진선의 남편인 함진욱이 서류를 위조하여 정진선 이름으로 위 소유권이전등기를 마친 것임이 드러났다.

라. 의뢰인은 2022. 3.경 이민국에게, 의뢰인이 곡성리 토지를 그 사실상 권리자인 김정건으로부터 매수하였으니, 김정건이나 의뢰인에게 소유권이전등기를 마쳐 주고, 현재 위 토지등기부상에 마쳐져 있는 다른 사람들의 등기를 그 전에 미리 정리해 달라고 요청하는 취지의 내용증명을 보냈다. 그런데 이민국이 이에 응하지 않아, 의뢰인은 2022. 8. 중순경 직접 함진욱, 정진선, 배승구, 기쁨저축은행, 박성연에게, 곡성리 토지에 마쳐진 위 사람들 명의의 등기를 2022. 9. 말까지 모두 말소하라는 취지로 내용증명을 보냈다. 그러나 위 사람들은 답을 하지 않거나 요청에 응할 수 없다는 내용으로 회신해왔다.

마. 이러한 내용증명들을 받고 나자 골치가 아파서 곡성리 토지에 대해서는 몇 개월간 신경을 쓰지 않고 있었는데, 작년 12. 24. 김정건이 교통사고로 사망했다는 소식을 듣고 문상을 갔다가 김정건의 처와 잠시 대화하면서, 김정건의 처와 자녀들이 양천구 신월동 빌라에서 계속 김정건과 함께 거주했음에도 불구하고 곡성리 토지에 대해서는 아는 것이 없다는 것을 알게 되었다. 이제 곡성리 토지 관련해서 일을 마무리 지어야 할 때가 왔다는 생각이 든다.

【곡성리 토지 관련 의뢰인의 희망사항】

의뢰인은 곡성리 토지에 대해 마쳐져 있는 무효의 등기들을 모두 깨끗이 정리한 후 의뢰인 명의로 소유권이전등기를 마치기 원한다.

다만, 김정건이 사망한 지 얼마 되지도 않았는데 김정건의 부인, 딸, 아

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

들을 상대로 컨테이너를 철거하고 적재물을 수거한 후 곡성리 토지를 인도해달라는 청구를 바로 하기는 좀 망설여지므로, 그 일은 나중에 의뢰인이 알아서 처리하겠다. 그리고 김창수의 곡성리 토지 매수 사실에 대해서는 아직 자료가 부족하니, 제소 시에 일단 그 주장은 하지 말아 달라. 이에 대해서는 나중에 다시 상의하도록 하겠다.

【곡성리 토지 관련 사건관계인의 주장】

가. 이민국은, 의뢰인과 김정건 사이의 곡성리 토지에 관한 매매계약은 김정건의 채권자들로부터 강제집행을 피하기 위한 가장매매이고, 또한 김정건의 곡성리 토지에 대한 취득시효는 중단되었거나 시효이익이 포기되었다고 주장한다.

나. 배승구, 기쁨저축은행, 박성연은 부동산등기를 신뢰하고 등기를 마쳤으므로 자신들은 선의의 제3자로서 보호되어야 한다고 주장한다.

2. 매매대금 관련

가. 문구제조업을 하는 박수호는 인터넷쇼핑몰을 공동으로 운영하는 이철진, 이철수에게 2억 원 상당의 물품을 납품하였고, 주진희는 그 납품대금 채무의 지급을 보증하였다.

나. 이철진, 이철수가 납품대금을 지급하지 않자 박수호는 이철진 소유의 토지를 가압류하였는데 그 토지는 담보가치가 거의 없었다. 이에 박수호는 위 납품대금채권을 헐값에 이기만에게 양도하였고, 이기만도 납품대금을 지급받을 방법이 여의치 않다고 판단하여 다시 의뢰인에게 납품대금채권을 헐값에 양도하였다. 이때 박수호와 이기만은 이철진, 이철수에게만 채권양도통지를 하였고 주진희에게는 하지 않았다.

다. 그 후 이철진은 의뢰인에게 충당할 채무를 지정하지 않고 9,000만 원을 변제하였다. 그와 같이 변제할 당시에 이철진은 의뢰인에게 위 납품대금 채무 이외에도 대여금 채무와 연대보증채무도 부담하고 있었다.

【매매대금 관련 의뢰인의 희망사항】

의뢰인은 이철진으로부터 지급받은 9,000만 원을 그때까지의 이철진에 대한 채권에 변제충당하기를 원하며, 남은 납품대금 잔액에 관하여 주진희를 상대로 지급을 구하는 소를 제기하고자 한다. 이철진, 이철수는 오래 전부터 의뢰인과 돈거래를 하여 온 친분이 있는 사이여서 이들을 상대로 소를 제기하는 것을 원하지 않는다.

【매매대금 관련 사건관계인의 주장】

주진희는 아래와 같은 이유를 들면서 납품대금의 지급을 거부하고 있다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가. 자신은 채권양도통지를 받은 사실이 없으므로 자신에게 채권양도를 이유로 납품대금의 지급을 구할 수 없다.

나. 이기만은 납품대금채권에 관하여 양도금지특약이 있다는 사실을 알면서 채권양도를 받았으므로 이기만에 대한 채권양도 및 그에 기초한 의뢰인에 대한 채권양도는 모두 무효이다.

다. 박수호가 이철진 소유의 토지에 대하여 가압류집행을 하였더라도 그로부터 상당한 시간이 경과하였으므로 이철진의 채무는 소멸시효가 완성되었다. 이철수에 대하여는 아무런 시효중단 조치가 없었으므로 이철수의 채무는 소멸시효가 완성되었음이 명백하다.

3. 사해행위취소 관련

가. 의뢰인은 지인 최병철에게 개인적으로 1억 원을 대여하였는데, 최병철은 위 채무를 현재까지 전혀 변제하지 않고 있다.

나. 최병철은 집합건물(서준빌 101호, 시가 2억 원)을 소유하고 있는데, 위 건물에는 장정자의 이상민에 대한 채무 4억 원을 담보하기 위하여 장정자 소유의 용인 토지(시가 3억 원)와 함께 채권최고액 4억 원의 공동근저당권이 설정되어 있고, 그 피담보채무는 이자나 지연손해금 없이 현재도 4억 원 그대로이다.

다. 최병철은 위 집합건물에서 배우자 안현숙과 함께 거주하고 있고, 장정자는 안현숙의 사촌 언니로서 같은 건물 3층에 거주하고 있다.

라. 최병철은 사채업자 박이채로부터 8,000만 원을 빌렸는데, 변제기가 지나도록 갚지 못하여 박이채가 변제를 독촉하자, '가진 재산이 위 집합건물밖에 없다. 이것도 다른 빚쟁이들이랑 나눠 가지면 얼마 되지도 않으니 이거라도 가져가라'고 제안하여 그 변제에 갈음해서 대물변제로 위 집합건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. 최병철의 아들 최상진은 최병철이 사업에 실패하여 재산보다 빚이 훨씬 더 많은 상태에서 그의 유일한 재산으로서 가족이 거주하는 위 집합건물의 소유권을 대물변제로 박이채에게 넘긴 사실을 알고 그에게 찾아가 매도를 요청하여 매수하였다.

바. 안현숙은 최병철의 의뢰인에 대한 위 차용금 채무를 연대보증하였는데, 그 후 유일한 재산인 수원 토지(시가 3억 원)를 사촌 언니 장정자에게 매도하였고, 장정자는 위 토지를 매수한 후 이미 설정되어 있던 2순위 근저당권의 피담보채무 4,500만 원(채권최고액 5,000만 원)을 변제하고 위 근저당권설정등기를 말소하였다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

사. 의뢰인은 2022. 1. 초경 안현숙의 재산에 관하여 수소문하던 중 안현숙이 채무초과상태에서 유일한 재산인 수원 토지를 장정자에게 매도하여 처분한 사실을 알게 되어 위 토지에 관하여 처분금지가처분을 하였다.

아. 의뢰인은 최병철, 박이채, 최상진, 안현숙, 장정자에게 연락해 채권자취소권을 설명하면서 각 그들 명의 소유권이전등기를 말소하라고 요구하였다.

【사해행위 취소 관련 의뢰인의 희망사항】

의뢰인은 위 집합건물 및 수원 토지에 관하여 채권자취소권의 행사를 원하고, 이미 최병철 및 안현숙에 대해서는 지급명령신청을 하여 그 결정을 받은 상태이므로 최병철 및 안현숙에 대한 금전 지급을 구할 필요는 없다.

4. 창고 임대차 관련

의뢰인은 자신 소유인 관철동 창고를 2009년경 김영철에게 임대했는데 작년에 임대차계약을 해지했다. 일부 차임이 연체되고 또 일부 차임채권에 대해 압류 및 추심명령이 발령되었다. 이런 이유로 반환할 임대차보증금 액수에 관하여 서로 다툼이 있다.

【창고 임대차 관련 의뢰인의 희망사항】

의뢰인은 임대차보증금 잔액 반환과 동시이행으로 창고를 인도받고 싶다.

【창고 임대차 관련 사건관계인의 주장】

김영철은 다음과 같이 주장한다.

가. 2016년에 연체된 차임은 이미 소멸시효가 완성됐으므로 이를 자동채권으로 하여 보증금과 상계하거나 보증금에서 공제하는 것이 허용되지 않는다.

나. 압류 및 추심명령을 받은 차임채권에 관하여는 의뢰인에게 수령권이 없으므로 보증금에서 공제할 수 없다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

1. 원고의 피고 이민국에 대한 채권자대위권 행사

[대법원 97다30288]

[대법원 90다12977]

2. 피고 정진선, 주식회사 기쁨저축은행에 대한 말소등기청구와 피고 박성연에 대한 승낙의사표시 청구의 소

3. 피고 주진희에 대한 양수금 청구

[대법원 2005다35554]

[대법원 2012다118020]

[대법원 2000다11102]

[대법원 2010다28031]

4. 피고 박이채, 최상진에 대한 사해행위취소의 소

[대법원 2007다78234]

5. 피고 김영철에 대한 목적물 반환청구

[대법원 2016다211309]

[대법원 2004다56554]

[대법원 98다15545]

[대법원 91다45202]

[대법원 2007다76986]

6. 결론

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 경기도 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 고유번호 3458-1980-562351

【표 제 부】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1980년3월8일	경기도 가평군 사현면 곡성리 산 22-13	임야	100㎡	

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	1980년3월8일 제313호		소유자 이민국 501024-1****** 경기도 가평군 사현면 곡성리 435
2	소유권이전	2020년5월21일 제3975호	2020년5월20일 매매	소유자 정진선 790806-2****** 서울 서초구 사평대로 432(반포동)
3	가압류	2020년7월7일 제9460호	2020년7월6일 서울중앙지방법원의 가압류결정 (2020카단55908)	청구금액 금10,000,000원 채권자 박성연 800101-2****** 서울 중구 을지로 34, 306호 (창우비스타)

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2020년5월21일 제3976호	2020년5월21일 설정계약	채권최고액 금40,000,000원 채무자 함진욱 750919-1****** 서울 서초구 사평대로 432(반포동) ~~근저당권자 배승구 501114-1****** 서울 강남구 테헤란로 14, 120동 103호 (삼성동, 파크캐슬)~~
1-1	1번근저당권이전	2020년6월30일 제8877호	2020년6월29일 확정채권양도	근저당권자 주식회사 기쁨저축은행 142585-0****** 서울 강남구 역삼로7길 17(역삼동)

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함
관할등기소 의정부지방법원 남양주지원 가평등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 1월 9일
법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *기록사항 없는 갑구 또는 을구는 '기록사항 없음'으로 표시함.
*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 515155835454596394364151712l 1/1 발급확인번호 HUAN-UYRL-8534 발행일 2023/01/09

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 남 부 지 방 법 원

판 결

사 건	2020가단35466 소유권이전등기
원 고	김수길 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)
피 고	김정건 서울 양천구 목동동로 100, 101동 501호(신월동, 한라빌)
변 론 종 결	무변론
판 결 선 고	2020. 12. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡에 관하여 2020. 3. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

   원고는 2020. 3. 10. 피고로부터 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡를 매매대금 3,000만 원에 매수하였음

2. 인정 근거: 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

정본입니다

2023. 1. 9.

법원주사 김대성

서울남부 지방법원 법원주사

판사 정 용 성

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

확 정 증 명

아래와 같이 판결이 확정되었음을 증명함

사 건	서울남부지방법원 2020가단35466 소유권이전등기
원 고	김수길
피 고	김정건
선 고 일 자	2020. 12. 15.
확 정 일 자	2021. 1. 2.
확 정 사 유	항소기간 도과

2023. 1. 9.

서울남부지방법원

법원주사 김대성 서울남부 지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

판 결

사 건	2021고단7829 사문서위조, 위조사문서행사, 공전자기록등불실기재, 불실기재공전자기록등행사
피 고 인	함진욱(750919-1******), 무직 주거 서울 서초구 사평대로 432(반포동) 등록기준지 서귀포시 서광남3길 81
검 사	한혜미(기소), 이철민(공판)
변 호 인	변호사 서온유(국선)
판 결 선 고	2022. 1. 14.

주 문

피고인을 징역 6월에 처한다.

이 유

범 죄 사 실

피고인은 2015년 초경부터 피해자 이민국의 운전기사로 일하면서 피해자가 외국으로 출국하여 체류하는 기간 동안에는 서울 동작구 상도로 803 소재 피해자의 자택을 관리하면서 피해자로부터 지시를 받아 국내에서 심부름 등을 하던 사람이다.

피고인은, 피해자가 2020. 3. 초경 10개월 체류 예정으로 미국으로 출국하자 그 무렵부터 피해자의 위 자택에 머무르던 중 같은 해 5. 초순경 위 자택의 서재 안에서, 피해자와 김정건이 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡(이하 '이 사건 토지')에 관하여 주고받은 소장, 답변서 등을 발견하고, 피해자가 오래 전에 소유권보존등기한 이 사건 토지를 장기간 방치해 온 사실을 알게 되었다. 이에 피고인은 피해자 명의의 소유권이전등기에 필요한 서류들을 위조하여 피해자 몰래 이 사건 토지에 관하여 피고인의 처인 정진선 명의로 소유권이전등기를 마치고 이를 담보로 사채업자로부터 돈을 빌리기로 마음먹었다.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

1. 사문서위조

가. 피고인은 2020. 5. 20. 위 서재에서 정진선 명의로 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치는 데 행사할 목적으로 피해자의 승낙 없이, 피고인의 집에서 미리 컴퓨터로 작성하여 온 '피해자가 2020. 5. 20. 정진선에게 이 사건 토지를 매매대금 5,000만 원으로 정하여 매도하였다'는 내용의 부동산매매계약서 하단 피해자의 이름 옆에 위 서재에 보관되어 있던 피해자의 인감도장을 찍어 권리의무에 관한 사문서인 피해자 명의의 부동산매매계약서 1매를 위조하고,

나. 피고인은 2020. 5. 21. 의정부지방법원 가평등기소에서 같은 목적으로 피해자의 승낙 없이, 그곳에 비치되어 있는 소유권이전등기에 대한 위임장 및 소유권이전등기신청서 용지에 각 이 사건 토지를 표시하고 피해자의 인적사항을 기재한 후 피해자의 이름 옆에 소지하고 있던 피해자의 인감도장을 찍어 권리의무에 관한 사문서인 피해자 명의의 위임장 1매 및 소유권이전등기신청서 1매를 각 위조하였다.

2. 위조사문서행사, 공전자기록등불실기재 및 불실기재공전자기록등행사

피고인은 제1의 나.항 기재 일시, 장소에서 제1항과 같이 위조한 부동산매매계약서 1매, 위임장 1매, 소유권이전등기신청서 1매를 그 위조된 사실을 알지 못하는 성명불상의 등기소 공무원에게 제출하여 위 공무원으로 하여금 이 사건 토지에 관하여 2020. 5. 20. 매매를 원인으로 한 정진선 명의의 소유권이전등기를 공정증서원본과 동일한 공전자기록인 등기부시스템에 입력하도록 하고, 즉시 위 등기부시스템이 구동되어 전산조회가 가능하도록 하였다.

이로써 피고인은 위조된 사문서를 행사하고, 공무원에 대하여 허위신고를 하여 공전자기록에 불실의 사실이 기록되도록 하고, 이를 행사하였다.

증거의 요지

1. 피고인의 법정진술
1. 정진선에 대한 경찰 진술조서의 진술기재
1. 부동산등기사항전부증명서, 부동산매매계약서 사본, 위임장 사본, 소유권이전등기신청서 사본, 수사보고서(피해자통화내용)의 각 기재

(중 략)

판사 김정완

등본입니다.

2023. 1. 9.

법원주사 강웅기

서울중앙지방법원 법원주사

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내 용 증 명 에 대 한 회 신

수신인: 김 수 길

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

1. 귀하가 2022. 3. 13. 발송한 내용증명에 대한 회신입니다.
2. 귀하의 내용증명 내용은 아래와 같습니다.

○ 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡는 귀하(김수길)와 친한 고등학교 동창인 김정건의 아버지 김창수가 1985년경 본인(이민국)으로부터 매수하였고 김정건이 2000. 2. 1.부터 20년 이상 계속 점유해 온 토지로서, 귀하가 2020. 3. 10. 김정건으로부터 다시 매수하였음. 그러니 김정건에게 소유권이전등기를 해 주거나 귀하에게 바로 소유권이전등기를 해 주기 바람 ○ 현재 위 토지에 관하여 함진욱이 위조한 문서에 의하여 마쳐진 정진선 명의 소유권이전등기 및 그에 기초하여 마쳐진 배승구 명의 근저당권설정등기, 주식회사 기쁨저축은행 명의 근저당권이전의 부기등기, 박성연 명의 부동산가압류등기가 존재하고 있으므로, 위와 같이 김정건이나 귀하에게 소유권이전등기를 해 주기 전에 위 등기들을 모두 말소해 주기 바람

3. 이에 대한 본인의 답변은 아래와 같습니다.

○ 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡는 본인(이민국)의 토지로서, 이를 김창수나 다른 사람에게 매도한 사실이 없습니다. 김정건이 위 토지를 김창수가 매수하였다고 주장하며 본인을 상대로 제기한 소유권이전등기 청구 사건에서 2019. 10. 21. 청구 전부기각의 판결이 선고되었고, 위 판결은 그 무렵 확정되었습니다. ○ 귀하는 김정건이 위 토지를 시효취득하였다고 주장하는 것으로 보입니다. 본인이 일 년 중 절반 이상은 외국에 나가 있는 관계로 시간적 여유가 없어 위 토지를 그냥 방치하는 바람에 김정건이 2000. 2. 1.부터 20년 넘게 위 토지를 계속 점유하고 있는 것은 본인도 잘 알고 있습니다. 그러나 김정건이 제기한 위 민사소송에서 본인은 김정건이 주장하는 매매사실을 부인하고 청구기각을 구하는 답변서를 2019. 4. 29. 법원에 제출하여 김정건의 취득시효를 중단시켰습니다. 그리고 만약 취득시효가 완성되었다고 하더라도 그 완성일로 보이는 2020. 2. 초경 이후인 2020. 2. 23. 김정건은 본인에게 위 토지를 매수하겠으니 적정한 가격을 제시해 달라고 요청한 사실이 있는바, 시효완성의 이익이 포기되었습니다. 따라서 김정건은 위 토지 관련하여 본인에게 아무런 권리를 가지고 있지 않습니다. ○ 더욱이 귀하의 내용증명 수령 후 지인을 통해 확인한 결과, 현재 김정건이 위 토지를 여전히 점유하고 있고, 마을 사람들은 위 토지의 주인을 김정건으로 알고 있지 귀

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

하에 대해서는 전혀 알지 못하고 있으며, 김정건의 채권자들이 수년 전부터 최근까지 수시로 위 토지를 찾아와 김정건의 행방과 위 토지의 정확한 위치를 마을 사람들에게 묻는다는 사실을 확인하였습니다. 이런 사정들을 종합하여 본인이 봤을 때에는, 귀하가 친한 고등학교 친구인 김정건의 채권자들이 위 토지에 대해 강제집행 하는 것을 회피하기 위해 위 토지를 매수한 것으로 가장했다는 의심이 듭니다.

○ 그러므로 귀하가 본 회신을 수령한 후에도 같은 주장을 되풀이하며 위 토지에 관하여 불필요한 법적분쟁을 발생시킬 경우 본인은 이에 단호하게 대응할 것임을 알려드립니다. 그리고 귀하가 언급하신 정진선 명의 소유권이전등기 등에 대해서는 위 토지의 소유자인 본인이 적당한 시기에 알아서 적절하게 조치할 예정이므로 걱정하지 마시기 바랍니다.

2022년 4월 2일

발신인 : 이 민 국 (인)

서울 동작구 상도로 803(상도동)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내용증명에 대한 답변

받는 분: 김수길, 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

귀하의 2022. 8. 14.자 내용증명에 대하여 본인의 입장을 밝힙니다.

귀하는 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡의 매수인이라면서 위 토지에 마쳐져 있는 본인의 가압류등기가 무효이니 위 등기를 2022. 9. 말까지 말소하라고 내용증명을 보냈습니다.

저도 귀하가 첨부해서 보내 준 함진욱에 대한 형사판결문과 확정증명원을 보고 깜짝 놀랐습니다. 귀하가 위 토지를 매수하고도 사정이 그와 같이 되어 버린 것에 대해 저도 안타깝게 생각합니다.

그러나 저의 가압류등기를 말소하라는 귀하의 요청에는 응할 수 없습니다. 저는 지인인 정진선에게 빌려주고도 오랫동안 받지 못한 돈이 있어 고민하던 중, 정진선이 위 토지를 취득했다는 소식을 듣고 위 토지의 부동산등기부를 확인해 봤더니 실제로 정진선의 소유권이전등기가 마쳐져 있는 것을 확인하고 이를 신뢰하여 비용과 노력을 들여 부동산가압류를 한 것입니다. 저는 함진욱의 서류 위조 등에 대해서는 전혀 알지 못했습니다.

우리나라에서 부동산 소유권 관계는 부동산등기부를 믿을 수밖에 없고 그래서 이를 국가가 작성하고 관리하는 것이므로, 저처럼 그 기재를 신뢰하고 부동산가압류를 한 선의의 제3자는 보호되는 것이 당연하고 상식에도 부합하는 것입니다.

이러한 이유로 귀하의 요청을 거절하오니 양해하시기 바랍니다. 끝.

2022년 8월 31일

보내는 사람: 박성연, 서울 중구 을지로 34, 306호(창우비스타) 박성연인

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내용증명 답변서

발신인: 배승구, 서울 강남구 테헤란로 14, 120동 103호(삼성동, 파크캐슬) 배승구인
수신인: 김수길, 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)
발신일: 2022. 9. 2.

1. 귀하의 2022. 8. 14.자 내용증명은 잘 받아 보았습니다.
2. 귀하는 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡의 매수인이라면서 제가 위 토지에 대해 마친 근저당권설정등기 및 그 이전등기가 모두 무효이니 위 등기들을 2022. 9. 말까지 말소하라고 요청하셨습니다. 그리고 제가 주식회사 기쁨저축은행(대표이사 장병훈)으로부터 연락받기로는 저로부터 위 근저당권을 이전받은 위 은행에도 귀하가 같은 내용의 내용증명을 보냈다고 들었습니다.
3. 일단 보내 주신 부동산매매계약서를 보니 매도인이 김정건으로 되어 있는데 위 토지의 소유자는 이민국입니다. 위 토지의 소유자도 아니고 그 소유자인 이민국으로부터 위 토지를 매수한 것도 아닌 귀하가 도대체 무슨 자격으로 저와 위 은행에 위와 같은 요청을 하는 것인지부터 반문하고 싶습니다. 참고로 위 토지의 소유자인 이민국은 저와 위 은행에 아무런 요청을 한 바 없습니다.
4. 다음으로, 저는 위 토지에 관한 정진선 명의의 소유권이전등기가 함진욱이 위조한 서류를 사용하여 마친 등기라는 사실을 전혀 알지 못했고, 귀하가 보내 준 형사판결문을 보고 처음 알게 되었습니다. 위 은행도 마찬가지 사정인 것으로 알고 있습니다. 저는 지인인 함진욱이 위 토지를 구입하려고 하는데 3,000만 원을 빌려주면 토지 등기를 마친 후 바로 근저당권을 설정해 주겠다고 하여, 부동산등기부를 확인해 보니까 다른 담보권 설정이 없는 깨끗한 상태이기에 2022. 5. 20. 함진욱에게 3,000만 원을 빌려줬고, 그 다음 날 함진욱의 아내인 정진선 명의로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 것을 확인한 직후에 채권최고액 4,000만 원으로 해서 근저당권설정등기를 마치게 된 것입니다. 그 후에 위 은행에 제가 보증을 섰던 다른 채무와 관련하여 채무정산 합의를 하는 과정에서 위 은행과 협의하여 위 근저당권의 피담보채무인 위 대여금 채권을 위 은행에게 양도하고 그 근저당권 이전의 부기등기도 마친 것입니다. 이렇듯 저와 위 은행은 위 토지 부동산등기부의 기재를 믿고 근저당권설정등기를 마치고 이를 이전하는 등기를 한 것인바 민사법상 보호되어야 하는 선의의 제3자에 해당합니다. 따라서 위 등기들을 말소하라는 귀하의 요청에는 응할 수 없습니다.
5. 더불어 위 은행에서는 귀하가 법적분쟁을 발생시키는 경우 저와의 관련 채무정산 합의를 해제하는 것은 물론 제게 법적분쟁 대응비용까지 부담시킨다고 하고 있어 제가 매우 난처한 상황에 있습니다. 하오니 저뿐만 아니라 위 은행에 대해서도 더 이상 위 토지 근저당권설정등기 등을 말소하라는 요청을 하지 말아주시기 바랍니다. <끝>

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내용증명 회신

발신: 정진선 [서울 서초구 사평대로 432(반포동)]
수신: 김수길 [서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)]

귀하의 2022. 8. 14.자 내용증명에 대해 답합니다.

귀하는 저와 제 남편인 함진욱에게, 경기 가평군 사현면 곡성리 산 22-13 임야 100㎡의 매수인이라고 주장하면서, 위 토지에 대해 함진욱이 위조서류를 사용해서 마친 제 명의 소유권이전등기는 무효의 등기이므로 2022. 9. 말까지 말소하라고 요청했습니다.

저는 함진욱이 제 이름으로 무슨 토지에 대해 등기를 하겠다고 하여 그냥 알았다고 하였을 뿐 서류를 위조해서 제 명의로 위 토지에 관한 소유권이전등기를 한다는 사실을 전혀 알지는 못했지만, 함진욱에 대한 관련 형사판결이 유죄로 확정된 이상 위 등기가 위법하게 이루어진 것임을 부정할 생각은 없습니다.

그러나 귀하는 2020. 11.경 아무 것도 모르고 있던 저를 한마디 언질도 없이 경찰서에 절도죄로 고발했고, 그로 인해 저는 한동안 직장도 나가지 못하고 수사기관에서 수차례 조사를 받아야 했으며, 조사결과 다행히 저는 혐의를 벗었지만 그로 인해 결국 남편이 유죄판결을 받고 교도소에 수감되었다가 올해 여름에야 출소를 했습니다. 그동안 남편은 직업을 잃고 우리 집의 경제상황은 현재 거의 파탄지경에 이르렀습니다. 왜 피해자인 이민국도 아닌 귀하가 그렇게 고발을 하여 우리 집을 이 지경까지 몰아넣었는지 원망이 자꾸 듭니다.

그래서 저와 제 남편인 함진욱은 귀하의 요청에 협조할 생각이 전혀 없음을 알려 드립니다. 귀하가 할 수 있으면 알아서 해 보시기 바랍니다.

2022. 10. 4.

정 진 선 (정진선인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

가	족

가족관계증명서 [폐쇄]

등록기준지	충청남도 장기군 장기읍 장정리 376

구 분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
본 인	김정건(金鼎健) 사망	1965년 04월 29일	650429-1******	남	金海

가 족 사 항

구 분	성 명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
부	김창수(金昌洙) 사망	1930년 04월 05일	300405-1******	남	金海
모	서말자(徐末子) 사망	1925년 07월 20일	250720-2******	여	利川
배우자	유덕희(柳德熙)	1970년 11월 14일	701114-2******	여	安東
자녀	김민경(金民景)	1998년 07월 19일	980719-2******	여	金海
자녀	김준용(金準湧)	2001년 10월 18일	011018-3******	남	金海

위 가족관계증명서는 가족관계등록부의 기록사항과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 01월 09일

서울특별시 양천구청장 서울특별시양천구청장의인 민원사무전용

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

납품 계약서

문구제조업을 하는 매도인 박수호(이하 '甲'이라 한다.)와 인터넷쇼핑몰을 공동 운영하는 매수인 이철진, 이철수(이하 '乙'이라 한다.)는 아래와 같은 납품계약을 체결한다.

제1조(계약당사자와 목적물)

甲은 투명독서대(길이 80㎝, 높이 60㎝, 투명 아크릴판 재질, 높이 조절 가능 사양) 4,000개를 1개 당 5만 원(총 2억 원, VAT 포함)의 가격으로 乙에게 매도하고 乙은 이를 매수한다.

제2조(납품목적물의 인도와 납품대금의 지급)

① 甲은 2018년 9월 30일까지 乙에게 乙의 영업점으로 위 납품목적물을 인도한다.

② 乙은 2018년 9월 30일까지 위 물품을 인도받음과 동시에 甲에게 납품대금 전액을 지급한다.

제3조(지연손해금 약정)

乙이 납품대금의 지급을 지연할 경우 미지급한 납품대금에 대하여 월 1%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급한다.

제4조(채권양도금지 특약)

甲은 본 계약에서 취득한 납품대금채권을 제3자에게 양도하여서는 아니 된다.

2018. 8. 28.

매도인	주 소	서울 서초구 방배대로 107, 11동 502호(방배동, 서래빌라)				
	성 명	박수호 (박수호 인)	사업자등록번호	213-34-89096	전화번호	(02) 595-7865
매수인	주 소	서울 송파구 송파로27길 43, A-203(거성빌딩)				
	성 명	1. 이철진 (이진철 인) 2. 이철수 (수이인철)	사업자등록번호	517-43-23487	전화번호	(02) 356-8987

※ 본 납품계약서에 기하여 甲이 乙에게 취득하는 모든 납품대금채권에 관하여 주진희는 채무의 지급을 보증한다.

2018. 8. 28.

보증인 주진희 (희주인진) (720412-2******)

서울 강북구 수유로 412, 가동 203호(수유동, 새한연립)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채권양도 통지서

수신인 이 철 진, 이 철 수
서울 송파구 송파로27길 43, A-203(거성빌딩)

발신인 박 수 호
서울 서초구 방배대로 107, 11동 502호(방배동, 서래빌라)

1. 귀하들의 안녕을 기원합니다.
2. 본인은 오늘 귀하들에 대하여 가지는 2018년 8월 28일자 투명독서대 납품계약에 기한 납품대금 2억 원과 그 지연손해금 일체를 이기만[570930-1******, 주소: 서울 서초구 서초대로 10, 12동 102호(서초동, 동일빌라트)]에게 양도하였습니다. 이에 귀하들에게 이와 같은 채권양도를 통지하는 바입니다.
3. 본인은 양수인 이기만에게 2018년 8월 28일자 납품계약서를 제시하면서 그 내용을 상세히 설명하였습니다.
4. 그러니 귀하들께서는 양도통지를 받는 즉시 위 납품대금과 그 지연손해금 일체를 이기만에게 지급하여 주시기 바랍니다.

2019년 2월 8일

양도통지인 박수호 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채권양도 통지서

수신인 이 철 진, 이 철 수
서울 송파구 송파로27길 43, A-203(거성빌딩)

발신인 이 기 만
서울 서초구 서초대로 10, 12동 102호(서초동, 동일빌라트)

1. 귀하들의 안녕을 기원합니다.
2. 본인은 오늘 귀하들에 대하여 가지는 2018년 8월 28일자 투명독서대 납품계약에 기한 납품대금 2억 원과 그 지연손해금 일체를 김수길[650514-1******, 주소: 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)]에게 양도하였습니다. 이에 귀하들에게 이와 같은 채권양도를 통지하는 바입니다.
3. 그러니 귀하들께서는 양도통지를 받는 즉시 위 납품대금과 그 지연손해금 일체를 김수길에게 지급하여 주시기 바랍니다.

2020년 1월 20일

양도통지인 이기만 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 경기도 안산시 단원구 선부동 45 고유번호 1258-1992-569358

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1992년12월9일	경기도 안산시 단원구 선부동 45	잡종지	50㎡	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 (전5)	소유권이전	2001년5월12일 제1958호	2001년3월18일 매매	소유자 오혜선 490925-2****** 서울 서초구 반포동 15 백마빌라 1동 102호
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2001년07월14일 전산이기
2	소유권이전	2017년4월1일 제2683호	2017년2월27일 상속	소유자 이철진 730525-1****** 서울 서초구 양재대로 158, 102동 1105호(양재동, 송림아파트)
3	가압류	2018년12월27일 제5218호	2018년12월27일 수원지방법원 안산지원의 가압류결정(2018카합198567)	청구금액 금224,000,000원 채권자 박수호 670320-1****** 서울 서초구 방배대로 107, 11동 502호 (방배동, 서래빌라)
4	가압류	2019년11월15일 제7918호	2019년11월15일 수원지방법원 안산지원의 가압류결정(2019카합259911)	청구금액 금300,000,000원 채권자 최영만 781009-1****** 서울 강남구 강남대로 128, A동 1305호(역삼동, 그린빌라)

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함 관할등기소 수원지방법원 안산지원 등기과 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 1월 9일

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 12154545963943645151555831517 1/1 발급확인번호 TIEN-CGFL-2753 발행일 2023/01/09

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

내 용 증 명

수신인: 주진희
서울 강북구 수유로 412, 가동 203호(수유동, 새한연립)

1. 저는 귀하에게 납품대금 채권을 가지게 되어 그 경위를 밝히고 지급을 구하고자 이 서면을 드리게 되었습니다.
2. 박수호는 2018. 8. 28. 이철진, 이철수에게 투명독서대 2억 원 상당을 판매하고 이행기일에 전부 인도한 사실이 있는데 그때 귀하께서는 이철진, 이철수의 납품대금 채무 일체에 대하여 지급보증을 한 사실이 있습니다. 박수호는 위 납품대금 원금 2억 원 및 이에 대한 이행기로부터 1년간의 지연손해금 2,400만 원을 청구채권으로 삼아 2018. 12. 27. 이철진 소유의 안산시 소재 토지를 가압류하였으나 그 토지는 담보가치가 거의 없었습니다. 그 후 박수호는 2019. 2. 8. 이기만에게, 이기만은 2020. 1. 20. 다시 저에게 각 채권양도를 하였고, 박수호와 이기만은 위 양도 당일에 이철진, 이철수에게 각 채권양도통지를 하였으며, 그 다음 날 이철진, 이철수는 각 채권양도통지를 수령하였습니다. 따라서 현재는 제가 위 납품대금을 지급받을 권리가 있습니다.
3. 이철진은 저에게 위 납품대금 채무 이외에도 2개의 채무를 더 부담하고 있었는데(첨부 채무목록 참조), 2022. 9. 30. 변제할 채무를 특정하지 아니한 채 저에게 9,000만 원을 변제 명목으로 송금한 사실이 있습니다. 그런데 이철진이 위와 같이 9,000만 원을 송금할 당시 저에게 부담하고 있는 채무의 원금만 합쳐도 3억 2,000만 원(= 납품대금채무 2억 원 + 대여금 채무 2,000만 원 + 연대보증채무 1억 원)에 달합니다. 비록 이철진이 위와 같이 9,000만 원을 변제하였다고 하더라도 이철진은 여전히 2억 3,000만 원(= 3억 2,000만 원 - 9,000만 원)의 채무를 부담하고 있습니다. 이자나 지연손해금을 합치면 그 채무액이 더 커질 것입니다. 이철진이 저에게 부담하는 채무의 목록을 첨부하오니 참고 바랍니다.
4. 이상과 같은 이유로 보증인인 귀하께서는 저에게 위 납품대금 채무 일체를 지급하여야 합니다. 부디 조속한 변제를 부탁드립니다.

※ 첨부: 이철진의 채무목록

2022년 12월 10일

발신인: 김수길(650514-1******) 길김 인수

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채 무 목 록

1. 납품대금 채무

o 2018. 8. 28. 박수호와 이철진, 이철수 간 납품계약에 의하여 발생

o 납품대금 2억 원, 이행기 2018. 9. 30., 지연손해금 월 1%

o 김수길이 이기만을 거쳐서 위 납품대금 채권 일체를 양도받음

2. 대여금 채무

o 2021. 6. 30. 김수길이 이철진에게 금전 대여

o 원금 2,000만 원, 변제기 2022. 4. 30., 이자 월 2%

o 변제기까지의 이자는 모두 지급받았음

3. 연대보증채무

o 2021. 9. 30. 김수길이 이철진의 연대보증하에 신혜철에게 금전 대여

o 원금 1억 원, 변제기 2022. 9. 30., 이자 월 1%

o 변제기까지의 이자는 모두 지급받았음

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

답변서

수신인: 김수길

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

1. 귀하의 2022. 12. 10.자 내용증명을 받고서 내용증명에 기재된 사실관계를 확인하여 보니 모두 사실로 확인이 되었으며 그에 대하여는 이견이 없습니다.
2. 다만 귀하의 내용증명을 받고서 주변에 법을 좀 알고 있는 사람들에게 물어 보니 저에게 책임이 없다고들 합니다.

   가. 채권양도를 하기 위해서는 채권양도통지를 하여야 하는데 박수호와 이기만은 납품대금채권을 양도하면서 그러한 양도사실을 이철진, 이철수에게만 통지하였고 저에게는 통지한 바 없습니다. 따라서 귀하는 저에게 채권양도를 받았다는 주장을 할 수 없습니다.

   나. 2018. 8. 28.자 납품계약서 제4조에는 납품대금채권을 제3자에게 양도하는 것을 금지하는 특약이 있고 이기만은 그러한 사실을 잘 알면서 채권양도를 받았으므로 이기만에 대한 채권양도는 무효입니다. 귀하가 그러한 양도금지특약이 있다는 사실을 모른 채 채권양도를 받은 것은 인정하지만, 이기만에 대한 채권양도가 무효인 이상 귀하도 이기만으로부터 채권양도를 받을 수 없을 것입니다.

   다. 이철진, 이철수의 채무는 소멸시효가 완성되었습니다. ① 제가 확인한 바에 의하면, 박수호가 이철진의 안산시 소재 토지에 대하여 납품대금 채권 2억 2,400만 원(이행기 이후 1년간 지연손해금 포함)을 청구채권으로 삼아 수원지방법원 안산지원에 2018. 12. 10. 가압류신청을 하여 2018. 12. 27. 가압류집행을 한 사실이 있기는 하나, 위 납품대금 채무는 2018. 12. 27.부터 소멸시효가 다시 진행하므로 그로부터 3년이 되는 2021. 12. 27.경 소멸시효가 완성되었습니다. ② 이철수에 대하여는 아무런 시효중단 조치가 없었으므로 소멸시효가 완성되었음이 명백합니다.
3. 더구나 이철진은 2022. 9. 30. 귀하에게 9,000만 원을 변제한 일도 있으므로 이래저래 귀하의 요구는 지나친 것입니다.

2022년 12월 20일

발신인 : 주진희 (주희진인)

서울 강북구 수유로 412, 가동 203호(수유동, 새한연립)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

차 용 증

대여자 김수길

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

차용인 최병철

서울 강남구 역삼2길 339, 101호(역삼동, 서준빌)

차용인은 다음과 같은 내용으로 대여자로부터 금전을 차용하며, 변제기에 반드시 상환하겠습니다.

- 다 음 -

차용액: 1억 원(100,000,000원)

차용일: 2016년 9월 1일

변제기: 2017년 8월 31일

이 자: 없음

2016년 9월 1일

차용인: 최병철 (최병철 인)

연대보증인: 안현숙 (안현숙 인)

서울 강남구 역삼2길 339, 101호(역삼동, 서준빌)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

서 울 중 앙 지 방 법 원

지 급 명 령

사 건 2017차17322 대여금

채권자 김수길

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

채무자 1. 최병철

2. 안현숙

채무자들 주소: 서울 강남구 역삼2길 339, 101호(역삼동, 서준빌)

신청취지와 원인: 별지와 같다.

채무자는 채권자에게 별지 신청취지 기재의 금액을 지급하라.

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

2017. 12. 15.

사법보좌관 정영욱

2017. 12. 20. 송달, 2018. 1. 4. 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

[별지]

지급명령신청서

채권자 김수길
서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)
채무자 1. 최병철
2. 안현숙
채무자들 주소: 서울 강남구 역삼2길 339, 101호(역삼동)

신 청 취 지

채무자들은 연대하여 채권자에게 100,000,000원 및 이에 대한 2017. 9. 1.부터 이 명령 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
라는 명령을 구합니다.

신 청 원 인

채권자는 2016. 9. 1. 채무자 최병철에게 1억 원을 이자 약정 없이 변제기 2017. 8. 31.로 정하여 대여하였고, 채무자 안현숙은 채무자 최병철의 차용금채무에 관하여 서면으로 연대보증하였습니다. 그런데 위 변제기가 경과하였으나 채무자들은 아직까지 전혀 변제하지 않고 있습니다. 이에 채권자는 채무자들에게 신청취지 기재 금원의 지급을 구하고자 이 사건 신청에 이르렀습니다.

첨 부 서 류

1. 차용증 1부

2017. 12. 10.

채권자 김수길 (길김인수)

서울중앙지방법원 귀중

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-집합건물

[집합건물] 서울특별시 강남구 역삼동 324 서준빌 101호 고유번호 1145-5548-155651

【표 제 부】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2000년7월1일	서울특별시 강남구 역삼동 324(역삼2길 339 서준빌)	철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 건물 1층 145.2㎡ 2층 145.2㎡ 3층 145.2㎡ 4층 145.2㎡	도면편철장 제4책 제43면

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	서울특별시 강남구 역삼동 324	대	296㎡	2000년7월1일

【표 제 부】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2000년7월1일	제1층 제101호	철근콘크리트조 44.85㎡	도면편철장 제4책 제43면

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권의 종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	소유권대지권	296분의 37	2000년7월1일 대지권 2000년7월1일 등기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년7월1일 제3233호		소유자 삼직건설 주식회사 110125-0****** 서울 종로구 계동 1583-15
2	소유권이전	2001년3월9일 제1927호	2000년11월25일 매매	소유자 최병철 570411-1****** 서울 서초구 양재동 134
~~3~~	~~가압류~~	~~2022년9월1일 제11593호~~	~~2022년9월1일 서울북부지방법원의 가압류결정 (2022가단43434)~~	~~청구금액 금14,000,000원 채권자 김갑동 681017-1****** 서울 동대문구 망우로 112~~

발행번호 121151215815418152189340829390158 8 1/2 발급확인번호 EGET-EGEY-1578 발행일 2023/01/09

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[집합건물] 서울특별시 강남구 역삼동 324 서준빌 101호 고유번호 1145-5548-155651

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
~~4~~	~~가압류~~	~~2022년9월1일 제11611호~~	~~2022년9월1일 수원지방법원 안산지원의 가압류 결정(2022카단 32456)~~	~~청구금액 금6,000,000원 채권자 이을수 670920-1****** 경기도 안산시 단원구 중앙로 212~~
5	소유권이전	2022년10월15일 제12321호	2022년10월15일 대물변제약정	소유자 박이채 670609-1****** 서울 마포구 공덕로 41, 201동 309호(공덕동, 대명아파트)
6	소유권이전	2022년11월15일 제13123호	2022년11월15일 매매	소유자 최상진 790110-1****** 서울 강남구 역삼2길 339, 101호(역삼동, 서준빌) 거래가액 금200,000,000원
7	3번가압류등기 말소	2022년11월25일 제13153호	2022년11월25일 가압류신청취하	
8	4번가압류등기 말소	2022년11월25일 제13154호	2022년11월25일 가압류신청취하	

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년7월15일 제11098호	2015년7월15일 설정계약	채권최고액 금400,000,000원 채무자 장정자 680615-2****** 서울 강남구 역삼2길 339, 301호 (역삼동, 서준빌) 근저당권자 이상민 790217-1****** 서울 송파구 백제고분로 12, A-305 공동담보 토지 경기도 용인시 처인구 남사읍 북리 216

---- 이 하 여 백 ----

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 1월 9일

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 12115121581541815218934082939015888 2/2 발급확인번호 EGET-EGEY-1578 발행일 2023/01/09

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 경기도 용인시 처인구 남사읍 북리 216 고유번호 4214-1985-341248

【표 제 부】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전2)	1997년8월16일	경기도 용인시 처인구 남사읍 북리 216	전	200㎡	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 (전2)	소유권이전	2010년3월2일 제5923호	2010년3월1일 매매	소유자 장정자 680615-2****** 서울 강남구 역삼2길 339, 301호(역삼동, 서준빌)

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년7월15일 제9453호	2015년7월15일 설정계약	채권최고액 금400,000,000원 채무자 장정자 680615-2****** 서울 강남구 역삼2길 339, 301호(역삼동, 서준빌) 근저당권자 이상민 790217-1****** 서울 송파구 백제고분로 12, A-305 공동담보 집합건물 서울특별시 강남구 역삼동 324 서준빌 101호

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함 관할등기소 수원지방법원 용인등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 1월 9일

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 12115121581541815218934082939015891/1 발급확인번호 EGET-EGEY-1579 발행일 2023/01/09

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

등기사항전부증명서(말소사항 포함)-토지

[토지] 경기도 수원시 권선구 금곡동 510 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)	1993년5월29일	경기도 수원시 권선구 금곡동 510	전	350㎡	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 (전2)	소유권이전	2010년3월2일 제5923호	2010년3월1일 매매	소유자 안현숙 691212-2****** 서울 강남구 역삼2길 339, 101호 (역삼동, 서준빌)
2	소유권이전	2022년1월2일 제123호	2022년1월2일 매매	소유자 장정자 680615-2****** 서울 강남구 역삼2길 339, 301호 (역삼동, 서준빌) 거래가액 금150,000,000원
3	처분금지가처분	2022년1월10일 제12353호	2022년1월10일 수원지방법원의 가처분결정 (2022카단78657)	피보전권리 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기말소청구권 채권자 김수길 650514-1****** 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년7월15일 제10981호	2015년7월15일 설정계약	채권최고액 금100,000,000원 채무자 안현숙 691212-2****** 서울 강남구 역삼2길 339, 101호 (역삼동, 서준빌) 근저당권자 주식회사 기쁨저축은행 142585-0****** 서울 강남구 역삼로7길 17(역삼동)
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2016년7월15일 제9408호~~	~~2016년7월15일 설정계약~~	~~채권최고액 금50,000,000원~~ ~~채무자 안현숙 691212-2******~~ ~~서울 강남구 역삼2길 339, 101호 (역삼동, 서준빌)~~ ~~근저당권자 이상만 790217-1******~~ ~~서울 송파구 백제고분로 12, A-305~~

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

[토지] 경기도 수원시 권선구 금곡동 510 고유번호 3103-1985-341248

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	2번근저당권 설정등기말소	2022년1월5일 제314호	2022년1월5일 해지	

---- 이 하 여 백 ----

수수료 1,000원 영수함 관할등기소 수원지방법원 동수원등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2023년 1월 9일

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 12115121581541815218934082939015902/2 발급확인번호 EGET-EGEY-1580 발행일 2023/01/09

대 법 원

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

부동산임대차계약서(월세)

부동산의 표시: 서울 종로구 관철동 50-2 지상 철골조 샌드위치패널지붕 단층 창고 350㎡ 중 별지 도면 표시 (가) 부분 60㎡

제1조 위 부동산을 (월세)로 사용함에 있어 쌍방 합의하에 아래 각 조항과 같은 조건으로 계약한다.

보증금	1 억 원	월세금액	1,000,000원정(매월 말일 후불함)
계약금	일금 원정을 계약당일 임대인에게 지불하고		
중도금	일금 원정을 년 월 일 지불하고		
잔 금	일금 1억 원정을 2009 년 4 월 1 일 지불키로 함.		

제2조 부동산은 2009년 4월 1일 인도하기로 한다.

제3조 임대기간은 2009년 4월 1일부터 2019년 3월 31일까지로 한다.

제4조 임차인은 이 계약으로 인한 권리를 타에 양도, 전대할 수 없다.

제5조 임차인은 임대인의 승인 없이는 건물의 형상을 변경할 수 없다.

특약사항:

1. 용도가 창고이므로 물건의 보관만 허용되고 영업행위는 금지된다.
2. 임차인은 본 임대차계약이 종료한 경우 원상회복의무가 있다.
3. 차임이 6개월 이상 연체될 경우 임대인은 이 계약을 해지할 수 있다.

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

2009년 4월 1일

임대인	주소	서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)		
	성명	김수길 (인)	주민등록번호	650514-1******
임차인	주소	서울 종로구 효자로 32(효자동)		
	성명	김영철 (인)	주민등록번호	750417-1******

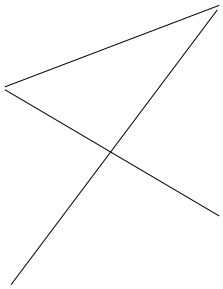
==========

금일 임대인은 보증금 1억 원을 수령했고, 임차인은 임차목적물을 인도받았음.

2009. 4. 1. 임대인 김수길 (인) 임차인 김영철 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

도 면



1	2
(가) 부분 60㎡ 4	3

(서울 종로구 관철동 50-2 지상 철골조 샌드위치패널지붕 단층 창고 350㎡)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

채무자, 제3채무자 송달일: 2022. 2. 13.	서울중앙지방법원 법원주사
확정일: 2022. 2. 21.	

서 울 중 앙 지 방 법 원

결 정

사 건 2022타채570 채권압류 및 추심명령

채 권 자 김청구
서울 서초구 효령로 41(방배동)

채 무 자 김수길
서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

제3채무자 김영철
서울 종로구 효자로 32(효자동)

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

금4,000,000원(서울중앙지방법원 2021가단2619 대여금)

이 유

채권자는 위 청구금액을 변제받기 위하여 서울중앙지방법원 2021가단2619 대여금 청구사건의 집행력 있는 판결 정본에 근거하여 이 사건 신청을 하였고, 이 사건 신청은 정당하므로 주문과 같이 결정한다.

2022. 2. 8.

사법보좌관 김명수 ㊞

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

압류 및 추심할 채권의 표시

금4,000,000원정

채무자(임대인)가 아래 임대차계약에 기해 제3채무자(임차인)에 대해 가지는 2022. 3. 1. 이후의 차임 및 차임 상당 부당이득금 또는 손해배상금 채권 중 금4,000,000원에 이를 때까지의 금액.

아 래

임대차목적물: 서울 종로구 관철동 50-2 지상 단층 창고 건물 중 일부(60㎡)
임대차 개시일: 2009. 4. 1.
임대차보증금: 1억 원
차임: 월 100만 원. 끝.

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 고 서

수신인 김영철 귀하

서울 종로구 효자로 32(효자동)

1. 본인이 귀하에게 관철동 창고를 임대한지 벌써 13년이 넘었습니다.
2. 원래 계약했던 임대기간은 10년이라 2019년에 끝나게 돼 있었지만 저도 기간을 챙기지 못했고 귀하도 아무 말 없이 차임을 계속 지급하여 지금에 이르렀습니다. 이제 건물이 너무 낡아 철거해야 할 형편에 처해 어쩔 수 없이 임대차계약을 해지하는 바입니다.
3. 가능하면 빠른 시간 내에 창고를 인도해 주시기 바랍니다.

2022. 4. 28.

발신인 김 수 길 김수길 인

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

이 우편물은 2022년 4월 28일 등기 제122392호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.

서울 강남 우체국장 인

우 편 물 배 달 증 명 서			
수취인의 주거 및 성명 서울 종로구 효자로 32(효자동) 김영철 귀하			
접수국명	서울강남	접수연월일	2022년4월28일
접수번호	122392	배달연월일	2022년4월30일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 김영철		서울종로우체국 2022. 5. 6. 22 - 8434 우 체 국

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

통 고 서

수신인 김영철 귀하

서울 종로구 효자로 32(효자동)

1. 관철동 창고 관련입니다.
2. 본인은 올해 4월 귀하에게 임대차계약의 해지를 통지했습니다. 귀하는 8. 31. 창고에서 보관 중이던 짐을 모두 꺼내고 창고를 비웠지만 자물쇠로 잠가 놓고 본인에게 열쇠를 주지 않고 있습니다. 귀하는 창고를 사용하지 않으면 사용료를 내지 않아도 되는 줄 아는 모양이지만 이는 오산입니다. 귀하의 행위는 불법점유에 해당하므로 열쇠를 돌려줄 때까지 앞으로 계속 차임 상당 손해배상금을 본인에게 지급해야 합니다. 본인은 이를 보증금에서 공제할 계획입니다.
3. 2016년 10월분, 11월분 두 달분 차임 200만 원은 소멸시효가 지났지만 민법 제495조에 의해 보증금과 상계하는 바입니다. 귀하는 2022. 3. 1.부터 차임을 지급하지 않고 있으므로 본인이 돌려줄 보증금액은 1억 원에서 상계된 금액 200만 원을 뺀 9,800만 원에서 다시 2022. 3. 1.부터 창고 인도 시까지 월 100만 원의 비율로 계산한 차임, 차임 상당 손해배상금을 공제한 금액입니다.
4. 아무쪼록 빠른 시간 내에 창고를 인도해 주시기 바랍니다.

2022. 12. 10.

발신인 김 수 길 김수길 (인)

주민등록번호 (생략)

서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

이 우편물은 2022년 12월 10일 등기 제222392호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함.

서울 강남 우체국장 (인)

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

발신인: 김영철 서울 종로구 효자로 32(효자동)
수신인: 김수길 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트)

응 답 서

귀하가 본인에게 발송한 통고서는 2022. 12. 13. 잘 받았습니다. 귀하가 정당하게 계산한 보증금을 지급할 때까지 본인도 임차 목적물을 반환할 수 없습니다. 반환받을 보증금 액수에 관해 본인은 귀하와 다음과 같이 의견을 달리합니다.

첫째, 2016년에 연체된 차임 두 달분은 이미 소멸시효가 완성됐으므로 이를 자동채권으로 하여 보증금과 상계하거나 보증금에서 공제하는 것은 허용되지 않습니다.

둘째, 본인이 금년 3월부터 차임을 지급하지 않은 것은 압류 및 추심명령을 받았기 때문입니다. 압류 및 추심명령을 받은 차임에 관해서는 귀하에게 수령할 권한이 없으므로 임대차보증금에서 공제할 수 없습니다.

셋째, 압류된 차임 중 300만 원은 첨부한 영수증에서 보는 바와 같이 추심채권자 김청구에게 이미 지급했습니다.

넷째, 창고를 사용하고 있지 않는데도 손해배상금을 물리겠다는 말씀은 당치 않습니다.

제가 지난 십수년 동안 귀하에게 지급한 차임만 해도 1억 원이 훌쩍 넘어갑니다. 사람은 또 어디서 어떻게 만날지 모릅니다. 헤어지는 마당에 몇 백만 원 가지고 다투지 말고 유종의 미를 거둘 수 있었으면 합니다.

2022. 12. 20.

발신인 김영철 올림.

본 우편물은 2022-12-20
제27713호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
서울종로우체국장

우 편 물 배 달 증 명 서			
수취인의 주거 및 성명 서울 강남구 영동대로 234, 1동 806호(대치동, 혜성아파트) 김수길 귀하			
접수국명	서울종로	접수연월일	2022년12월20일
접수번호	27713	배달연월일	2022년12월23일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 김수길		서울강남우체국 2022. 12. 26. 22 - 47713 우 체 국

LBOX - 국내 최고의 법률 리서치 솔루션 엘박스

領　收　證

금3,000,000(삼백만)원(2022. 3. 1.부터 5. 31.까지의 차임)

위 금액을 2022타채570 채권압류 및 추심명령에서 명한 추심금으로 정히 영수함.

2022. 5. 31.

영수인　김청구 (김청구)

김영철　귀하

확　인　:　법무부　법조인력과장