

부동산임대차계약서 (전세/월세)

부동산의 표시: 서울특별시 강남구 일원동 124 잡종지 120 m²

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

보 증 금	200,000,000원	월세금액	1,500,000원정 (매월 말일 후불함)
계 약 금	일금 원정을 계약 당일 임대인에게 지불하고		
중 도 금	일금 원정을 년 월 일 지불하고		
잔 액 금	일금 200,000,000원정을 2014년 11월 1일 소개인 임회하에 지불기로 함. 잔액금을 전액 수령함. 이영구, 최영희 (인) 崔英希		

제2조 부동산은 2014년 11월 1일 인도하기로 한다.

제3조 임대기간은 2014년 11월 1일부터 —년—월—일까지로 한다.

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

제5조 임차인은 임대인의 승인 없이는 토지의 형상을 변경할 수 없다.

- 특약사항 : 1. 임차인은 자신의 비용으로 임차지 상에 건물을 축조하여 음식점
영업을 할 수 있다. 단, 건축비는 2억 원 이내로 하기로 한다.
2. 임차인은 본 임대차계약이 종료한 경우 원상회복에 갈음하여 위 건물의 소유
권을 포기하고 즉시 임대인들에게 소유권이전등기를 넘기는 동시에 이를 인
도해주기로 한다.
3. 임차인은 임대차기간 동안 토지와 건물에 대한 제세공과금을 모두 책임지며,
법령을 위반하여 임대인이 여하한 불이익도 받게 해서는 안 된다.
4. 임대차계약기간은 임대인과 임차인 합의로 연 단위로 연장할 수 있다.

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

2014년 10월 20일

임대인	주소	서울특별시 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진흥아파트)		
	성명	이 영 구 (인)	주민등록번호	531109-1395421
	성명	최 영 희 (인) 崔英希	주민등록번호	560321-2395426
임차인	주소	서울 용산구 갈월로 100		
	성명	서 장 대 (인) 徐長大	주민등록번호	640430-1672418

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 토지

[토지] 서울특별시 강남구 일원동 124

고유번호 3105-1996-427491

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1996년 3월 10일	서울특별시 강남구 일원동 124	잡종지	120㎡	부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2000년 06월 15일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	1996년 3월 20일 제1093호	1996년 3월 15일 매매	소유자 최인선 440513-2110851 하남시 교문동 557 부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2000년 06월 15일 전산이기
2	소유권이전	2001년 7월 10일 제8931호	2001년 7월 9일 매매	공유자 지분 2분의 1 이영규 531109-1395421 서울 도봉구 수유동 558 진흥아파트 103동 705호 지분 2분의 1 최영희 560321-2395426 서울 도봉구 수유동 558 진흥아파트 103동 705호

*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.

발행번호 16120036104191024010960021TJS0160609SOG157210311121

1/2

발행일 2018/09/01

대 법 원

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2011년 11월 25일 제12300호	2011년 11월 24일 설정계약	채권최고액 금300,000,000원 채무자 이영규 서울 도봉구 수유동 558 진흥아 파트 103동 705호 근저당권자 주식회사 우리은행 110012-1110235 서울 서초구 서초동 534 (서초동 지점)

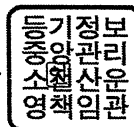
---- 이 하 여 백 ----

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 09월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 gaps 또는 blanks are omitted.

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.

발행번호 16120036104191024010960021TJS0160609SOG157210311121

2/2

발행일 2018/09/01

대 법 원

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 서울특별시 강남구 일원동 124

고유번호 3105-2015-060375

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소 재 지 번	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2015년 1월 20일	서울특별시 강남구 일원동 124 [도로명주소] 서울특별시 강남구 일원로 1204	경량철골조스테인리스 판넬지붕 단층 근린생활시설 80㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2015년 1월 20일 제5259호		소유자 서장대 640430-1672418 서울 용산구 갈월로 100

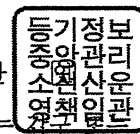
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년 2월 23일 제9273호	2015년 2월 22일 설정계약	채권최고액 금 200,000,000원 채무자 서장대 서울 용산구 갈월로 100 근저당권자 중소기업은행 110012-1110235 서울 서초구 서초대로 658 (서초동 지점)

----- 이 하 여 백 -----
수수료 금 1,000원 영수함 관할등기소 서울중앙지방법원 등기국/ 발행등기소 법원행정처
등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 09월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 등기부에 기록된 사항이 없는 경우에는 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.

발행번호 114199114061990160960221SLK0236342NOG336210911122

1/1

발행일 2018/09/01

대 법 원

통 지 서

수 신 : 서장대

서울 강남구 일원동 124 “헤이징까오야” 내

발 신 : 이영구, 최영희

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진홍아파트)

1. 귀하의 사업이 번창하기를 기원합니다.
2. 본인들은 귀하에게 서울 강남구 일원동 124 나대지를 임대한 바 있습니다. 그런데 귀하는 2기분 이상의 월차임(2018년 4월분 30만 원, 2018년 5월분 70만 원, 2018년 7월분 50만 원)을 지체하고 있습니다. 이는 귀하와의 임대차계약을 종료할 수 있는 사유가 됩니다. 그런데다가 본인들은 위 토지를 다른 용도에 사용하고자 하므로 귀하에게 더 이상 임대할 수가 없습니다.
3. 이에 본인들은 귀하와의 임대차계약을 해제(해지)하오니 즉시 밀린 임료를 지급해 주시고, 임대차계약서 특약사항 제2조에 의거 귀하가 건축한 건물을 인도하고 소유권이전등기도 넘겨주시기 바랍니다.

2018년 8월 17일

발신인 이 영 구 최 영 희



본 우편물은 2018-08-17

제12302호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울도봉우체국장



답 신

수 신 인 : 1. 이 영 구

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진홍아파트)

2. 최 영 희

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진홍아파트)

발 신 인 : 서 장 대

서울 용산구 갈월로 100

1. 귀하들의 통지서는 2018. 8. 18.에 잘 받아보았습니다.
2. 귀하들도 잘 아시는 바대로 본인은 귀하들에게서 서울 강남구 일원동 124 나 대지를 임차하여 귀하들과의 약속에 따라 2억 원이나 돈을 들여 경량철골조 건물(건물의 도로명 주소 : 강남구 일원로 1204)을 짓고 현재까지 위 건물에서 식당영업을 하고 있습니다. 그런데 아닌 밤중에 홍두깨도 유분수지 어떻게 계약한 지 4년도 안 되었는데 나가라고 할 수 있는 것입니까?
3. 물론 본인이 일시 사정이 어려워 월차임을 제대로 지급하지 못한 일은 있지만, 귀하들도 잘 아시다시피 본인의 아들이 지난 3월에 큰 교통사고를 당하여 입원해 있는 상태인지라 사정이 어려워 부득이 그런 것이고, 본인이 금년 4월 말에 일부 임료를 드리면서 이영구 사장님께 제 사정을 말씀드리자 이 사장님도 안 되었다면서 '임료는 천천히 지급해도 되니 걱정 말고 병간호나 잘 하라'고 하셔서 저는 양해가 된 것으로 생각하고 있었습니다.
4. 그런데 이제 와서 이걸 트집잡아 계약을 깨겠다고 하는 것은 귀하들이 처음부터 본인의 재산을 가로채려고 본인의 돈을 들여 건물을 짓게 하고는(그 당시 귀하들은 분명히 계약기간을 정해 두면 오히려 본인에게 손해이니 기간을 정하지 말고 본인이 본전을 뽑고 충분히 이익을 볼 수 있도록 해주겠다고 입에

침이 마르도록 약속을 하였습니다. 그 말을 벌써 잊으시지는 않았겠지요?) 본 전도 뽑기 전에 건물을 강탈하려는 것이라고 밖에 생각되지 않습니다.

5. 그러니 통지서 내용을 즉시 철회하시기 바랍니다. 만약 귀하들이 이에 응하지 않고 계속 무리한 요구를 하신다면 본인도 법에 따라 아래 사항을 요구하니 이를 이행하셔야 할 것입니다.
6. 귀하들과의 임대차계약서에는 임대차기간의 종기가 없으나 주택임대차보호법에 의거 본인은 최소한 2년 동안 위 토지와 건물을 사용할 권리가 있습니다. 또 상가건물임대차보호법에 의하더라도 1년의 임대차기간이 보장될 뿐만 아니라 5년의 범위 내에서 계약기간 연장을 요구할 권리도 있습니다(본인은 별첨과 같이 사업자등록도 하였습니다). 그러니 위 기간이 지날 때까지는 절대 귀하의 요구에 응할 수 없습니다.
7. 만약 귀하의 통지대로 임대차계약이 종료하는 경우 귀하들은 법에 따라 본인이 축조한 건물을 매수하여야 하고, 위 건물은 지금도 2억 원 이상 나가므로 위 매매대금 2억 원을 본인에게 지급해주시기 바랍니다. 계약서에는 임대차 종료 시 본인이 건물 소유권을 포기하고 귀하들에게 넘겨주기로 되어 있지만 이는 위와 같이 귀하의 사기행위에 의한 것이므로 아무런 효력이 없습니다.

2018년 8월 22일

발신인 서 장 대



본 우편물은 2018-08-22

제54345호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울용산우체국장



사 업 자 등 록 증

(등록번호 강남 15-144293)

- ① 명칭(상호) : 베이징까오야
- ② 대표자 : 서장대 (640430-1672418)
- ③ 개업 연월일 : 2015년 1월 22일
- ④ 사업장 소재지 : 서울특별시 강남구 일원로 1204
- ⑤ 본점 소재지 : 상동
- ⑥ 사업의 종류 :

업태

 음식숙박업

종목

 일반음식점
- ⑦ 교부사유: 신규
- ⑧ 주류판매 신고번호 : 2015-02002-23765498

2015년 1월 21일

서울강남세무서장



통 지 문

수신 : 중소기업은행 서초동지점장
서울 서초구 서초대로 658

발신 : 1. 이영구, 2. 최영희

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진흥아파트)

1. 본인들이 등기부를 확인해본 결과 귀 은행(서초동 지점)이 서장대 씨 소유인 서울 강남구 일원로 1204 건물에 관하여 2015. 2. 23. 근저당권설정 등기를 필한 사실을 알게 되었습니다.
2. 그런데 서장대 씨는 본인들에게서 위 건물 부지(서울 강남구 일원동 124)를 임차하여 건물을 신축한 것입니다.
3. 본인들은 2018. 8. 17자로 서장대 씨에게 별첨 문서 사본과 같이 동인과의 임대차계약을 해제(해지)하였으므로, 민법 제642조에 따라 귀 은행에 이를 통지하오니 업무에 참고하시고, 뒤에 다른 이의를 제기하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

첨부 : 서장대 씨에 대한 통지서 사본 1통

2018년 8월 18일

발신인 이 영 구

최 영 희



본 우편물은 2018-08-18

제12404호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울도봉우체국장



우 편 물 배 달 증 명 서

수취인의 주거 및 성명 :

서울특별시 서초구 서초대로 658 중소기업은행 서초동지점장

접수국명	서울 도봉	접수연월일	2018년 8월 18일
접수번호	제12404호	배달연월일	2018년 8월 21일
적 요 집배과 문서수발담당 과장 윤 상 국 국 상 인 상		2018. 8. 29. 서울도봉우체국장 서울도 봉우체 국장인	

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 건물

[건물] 서울특별시 성북구 정릉2동 567

고유번호 5212-2003-011513

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소 재 지 번	건물내역	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	2003년 4월 10일	서울특별시 성북구 정릉2동 567	시멘트벽돌조 기와지 붕 2층 주택 및 점포 1층 점포 116㎡, 2층 주택 116㎡	
2		서울특별시 성북구 정릉2동 567 [도로명주소] 서울특별시 성북구 정릉로 510	시멘트벽돌조 기와지 붕 2층 주택 및 점포 1층 점포 116㎡, 2층 주택 116㎡	도로명주소 2014년 6월 29일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	2004년 7월 10일 제50179호	2004년 7월 1일 매매	소유자 정우리 501022-1396217 서울 성북구 정릉2동 567
2	임의경매신청	2018년 2월 18일 제2842호	2018년 2월 16일 서울중앙지방법원의 임의경매개사결정 (2018타경127)	채권자 주식회사 한일상호저축은행 111251-2110247 서울 성북구 정릉동 530
3	소유권이전	2018년 7월 27일 제11500호	2018년 7월 21일 임의경매로 인한 매각	소유자 전태수 591001-1012517 서울 성북구 삼선로 53
4	2번 임의경매 신청등기말소	2018년 7월 27일 제11501호	2018년 7월 21일 임의경매로 인한 매각	

*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나 인터넷등기소(<http://ros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 114199114061990160960221SLK0236342NOG336210911123

1/2

발행일

2018/09/01

대 법 원

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2009년 9월 1일 제88301호	2009년 9월 1일 설정계약	채권최고액 금 100,000,000원 채무자 정우라 서울 성북구 정릉2동 567 근저당권자 주식회사 신한은행 110034-1110453 서울 성북구 정릉동 118 (성북동 자점) 공동담보 동소 토지
2	근저당권설정	2014년 6월 10일 제44100호	2014년 6월 9일 설정계약	채권최고액 금 300,000,000원 채무자 정우라 서울 성북구 정릉2동 567 근저당권자 주식회사 한일상호저축은행 111251-2110247 서울 성북구 정릉동 530 공동담보 동소 토지
3	1, 2번 근저당권 설정등기말소	2018년 7월 27일 제11502호	2018년 7월 21일 임의정매로 인한 매각	

---- 이 하 여 백 ----

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

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2018년 09월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. * 등기부에 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.

발행번호 114199114061990160960221SLK0236342NOG336210911123 2/2

발행일 2018/09/01

대 법 원

不 動 産 賃 貸 借 契 約 書

임대인과 임차인은 다음과 같이 임대차(전세)계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	서울 성북구 정릉2동 567 지상 2층 건물 중 1층 점포			
토 지	지 목		면 적	m ² (평)
건 물	구조/용도	철물점 50m ² , 방 60m ² , 화장실 6m ²	면 적	116m ² (약 35평)

2. 계약내용

제1조 (보증금 등) 임차인이 위 부동산을 전세 및 월세로 사용함에 있어 쌍방은 합의하에 아래 각 조항과 같은 조건으로 계약한다.

보증금	칠천만원(₩ 70,000,000) 정	월세금액	— 원(매월 일 후불)
계약금	(₩ ———) 원 정은 계약시 지불하교		
중도금	— 은 — 년 — 월 — 일 지불하퍼		
잔 금	칠천만원(₩ 70,000,000) 정은 2014년 3월 10일 지불함		

제2조 (인도) 임대인은 2014. 3. 10. 임차인에게 위 부동산을 인도한다.

제3조 (임대기간) 임대기간은 2014. 3. 10.부터 2019. 3. 9.까지로 한다.

제4조 (양도·전대 금지) 임차인은 이 계약으로 인한 권리를 타에 양도·전대할 수 없다.

제5조 (원상회복 등) 임차인은 임대인의 승낙 없이는 위 부동산의 형상을 변경할 수 없다. 그러나 임대인의 동의가 있는 경우라 하더라도 계약 종료시에는 임차인이 원상회복하여 임대인에게 반환하여야 한다.

특약사항 : 임차인은 철물점의 상호("신양철물점")나 현상을 변경할 수 없다.

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

2014.03.15. 확정일자 제5339호		2014년 3월 5일	
임대인 정릉제2동 동장의 인	성명	정 우 리 (利鄭印雨)	주민등록번호 501022-1396217
	주소	서울 성북구 정릉로 510	전화 255-9546
임차인	성명	최 영 희 (喜崔印英)	주민등록번호 560321-2395426
	주소	서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진흥아파트)	전화 597-2647

주 민 등 록 표 (등 본)

이 등본은 세대별 주민등록표의 원본내용과 틀림없음을
증명합니다.
담당자 : 안봉구 ☎ (02) 563 -2587
2018년 9월 1일

서울특별시 성북구 정릉2동장

세대주 성명(한자)		방희재(方熙在)	세대구성 사유 및 일자		전입세대구성 2014-03-10	
번호	주 소 (통/반)			전입일/변동일		
				변 동 사 유		
현주소 전입	서울특별시 성북구 정릉로 510			2014-03-10	2014-03-10 전입	
번호	세대주 관계	성 명 (한 자) 주민등록번호	전입일/변동일		변 동 사 유	
1	본인	방희재 (方熙在) 830617-1011539	2014-03-10		전입	
		== 이 하	여 백 ==			

서류발행일 2018년 9월 1일
서울특별시 성북구 정릉2동장

서울특별
시성북구
정릉제2
동장의인

[수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다]

수입증지
350원
서울특별시

제 적 등 본

본적		인천직할시 북구 부개2동 117번지				
호적 편제		[편제일] 2001년 07월 06일 호주승계신고에 의하여 편제 ㉠				
호적 재제		[재제일] 2003년 04월 15일 [재제사유] 멸실우려(전산화)				
전산이기		[이기일] 2003년 11월 11일 [이기사유] 호적법시행규칙 부칙 제2조 제1항				
전호주와의 관계		방한식의 장남		전호적		
부	방한식	성별	남			본
모	최영희			溫陽	입 적 또 는 신호적	
호주	방희재(方熙在) 제적			출 생	서기 1983년 06월 17일	
				주민등록 번 호	830617-1011539	
출생	[출생장소] 인천직할시 북구 부개2동 117 [신고일] 1983년 7월 5일 [신고인] 부					
호주 승계	[호주승계일] 2001년 07월 01일 [호주승계사유] 전호주사망 [신고일] 2001년 07월 06일					
부	최희수	성별	여	본	전호적	인천직할시 북구 부개2동 117 호주 방한식
모	안영자			慶州		
모	최영희(崔英喜) 제적			입 적 또 는 신호적		
				출 생	서기 1956년 03월 21일	
				주민등록 번 호	560321-2395426	
출생	[출생장소] 부산직할시 동구 초량4동 802-12 [신고일] 1956년 03월 30일 [신고인] 부					
혼인	[혼인신고일] 1979년 01월 10일 [배우자] 방한식					
배우자 사망	[사망일] 2001년 07월 01일 [신고일] 2001년 07월 06일 [신고인] 본인					

발급번호	437	담당자	최 정 순 ㉠
증명기관	부개2동장	발급문의처	(전화) 032-543-0956
위 등본은 제적의 원본과 틀림 없음을 인증합니다. 서기 2018년 9월 1일 인천직할시 북구 부개2동장 부개2동 동장인 민원사무용			

배 당 요 구 서

사 건 2018타경127 부동산임의경매
채권자 주식회사 한일상호저축은행
채무자 정우리
점
소유자

위 사건에 관하여 본인은 주택임대차보호법 소정의 임차인(임대인 : 정우리)으로서 아래와 같이 배당을 요구합니다.

1. 임대차 목적물 : 서울 성북구 정릉2동 567 지상 건물 중 1층 116㎡
2. 계약일자 : 2014. 3. 5.
3. 임대차기간 : 2014. 3. 10.부터 2019. 3. 9.까지
4. 임대차보증금 : 70,000,000원
5. 인도일자 : 2014. 3. 10.
6. 주민등록전입일자 : 2014. 3. 10.
7. 확정일자 : 2014. 3. 15.

첨 부 서 류

1. 임대차계약확인서 1통(임대차계약서는 분실함)
2. 주민등록표 등본 1통
3. 제적등본 1통

2018. 2. 26.

배당요구인(임차인) 최영희



서울중앙지방법원 귀중

확 인 서

1. 본인은 2014. 3. 5. 서울 성북구 정릉2동 567 시멘트 벽돌조 기와지붕 2층 주택 및 점포 중 1층 116㎡(신양철물점 50㎡, 방 60㎡, 화장실 6㎡)를 최영희 씨(560321-2395426)에게 전세금 7,000만 원에 임대하였습니다.
2. 임대차기간은 2014. 3. 10.부터 2019. 3. 9.까지이며 본인은 최영희 씨에게서 전세금을 정히 수령하였습니다.
3. 주민등록 전입신고는 최영희 씨의 개인 사정으로 아들의 명의로 하였으나 최영희 씨와 아들 방희재 씨가 위 1층에 거주하면서 신양철물점을 운영하였습니다.
4. 이상과 같은 일은 틀림이 없기에 확인서를 작성합니다.

2018년 2월 20일

확인자 정 우 리



501022-1396217

서울 성북구 정릉로 510

서울중앙지방법원

배 당 표

2018타경127 부동산임의경매

배 당 할 금 액		금	250,327,500
명 세	매 각 대 금	금	250,327,000
	지 연 이 자	금	0
	전낙찰인의 경매보증금	금	0
	항 고 보 증 금	금	0
	보 증 금 이 자	금	500
집 행 비 용		금	327,500
실 제 배 당 할 액		금	250,000,000
매각부동산		서울 성북구 정릉2동 567 대 80㎡ 및 위 지상 시멘트벽돌조 기와지붕 2층주택 및 점포	
채 권 자		(주) 신한은행	(주) 한일 상호저축은행
채 권 금 액	원 금	18,000,000	250,000,000
	이 자	5,000,000	70,000,000
	비 용	0	0
	계	23,000,000	320,000,000
배 당 순 위		1	2
이 유		근저당권자	근저당권자
채권최고액		100,000,000	300,000,000
배 당 액		23,000,000	227,000,000
잔 여 액		227,000,000	0
배 당 비 율		100%	75.6%
공 탁 번 호		금제 호 (. .)	금제 호 (. .)

2018. 8. 25.

판 사 이 인 규 (인)

최 고 서

방희재 귀하

서울 성북구 정릉2동 567(1층 신양철물점)

1. 본인은 법원 경매절차를 통해 서울 성북구 정릉2동 567 대 180㎡ 및 위 지상 2층 건물(주택 및 점포)을 경락받아 소유권이전등기를 필한 소유자입니다.
2. 귀하는 대항력 등 아무런 권리도 없는 임차인이면서 위 건물 1층을 무단점유 하고 있으므로 이 최고서를 받은 날로부터 15일 내로 1층 건물 부분을 본인에게 무위 인도해 주실 것을 최고합니다.
3. 귀하가 이에 응하지 않을 경우 소송에 의거 모든 법적 책임을 물을 것이니 유념하시기 바랍니다.

2018년 8월 31일

발신자 전 태 수



서울 성북구 삼선로 53

부동산임대차계약서 (임차인 보관용)

NO. _____

(전체 월세)

부동산의 표시	소재지	서울 강남구 일원동 123				
	구 조	세멘블록조 슬레 이트지붕 단층	용 도	창고(실제 공장)	면 적	150㎡
임 대 보 증 금		금 일억 원(₩100,000,000)정			월 세	1,200,000원(매월 후불)

제1조 위 부동산의 임대인과 임차인 합의 하에 아래와 같이 계약함.

제2조 위 부동산의 임대차에 있어 임차인은 임차 보증금을 아래와 같이 지불키로 함.

계 약 금	금 15,000,000원정은 계약 시에 지불하고, 영수함
중 도 금	금 원정은 년 월 일 지불하며
잔 금	금 85,000,000원정은 2014년 8월 27일 중개인 입회하에 지불함.

제3조 위 부동산의 인도는 2014년 8월 27일로 함.

제4조 임대차 기간은 2014년 8월 27일로부터 (12)개월로 함.

제5조 임차인은 임대인의 승인 하에 개축 또는 변조할 수 있으나 계약대상물을 명도 시에는 임차인이 일체 비용을 부담하여 원상복구 하여야 함.

제6조 임대인과 중개인은 중개물건 확인설명서를 작성하여 서명 날인하고 임차인은 이를 확인 수령함. 다만 임대인은 중개물건 확인설명에 필요한 자료를 중개인에게 제공하거나 자료수집에 따른 법령에 규정한 실비를 지급하고 대행케 하여야 함.

제7조 본 계약을 임대인이 위약 시는 계약금의 배액을 변상하며 임차인이 위약 시는 계약금을 무효로 하고 반환을 청구할 수 없음.

제8조 부동산중개업법 제20조 규정에 의하여 중개료는 계약당시 쌍방에서 법정수수료를 중개인에게 지불하여야 함.

위 계약조건을 확실히 하고 후일에 증명하기 위하여 본 계약서를 작성하고 각 1통씩 보관한다.

2014년 8월 24일

임대인	주 소	서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호 (수유동, 진흥아파트)			성명	이 영 구 (이영구)
	주민등록번호	531109-1395421	전 화			
임차인	주 소	서울 용산구 갈월로 100			성명	서 장 대 (서장대)
	주민등록번호	640430-1672418	전 화			
중개인	주 소				성명	
	주민등록번호		전화			

갱신요청서

수신 : 이 영 구 사장님

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진흥아파트)

발신 : 서 장 대

서울 강남구 일원동 123 (그린슈슈)

1. 이 사장님의 가내 행운을 빕니다.
2. 귀하와 본인은 2014. 8. 24 서울 강남구 일원동 123 지상 공장 건물에 대한 임대차계약을 체결한 바 있고, 그 동안 3회에 걸쳐 상호 합의 하에 계약기간을 1년씩 갱신 연장해왔습니다.
3. 위와 같이 갱신된 계약이 2018. 8. 26.자로 만료되므로 본인은 관련법 규정(상가건물임대차보호법)에 의거 다시 1년을 갱신해 줄 것을 요청하오니 빠른 회신 바랍니다.

2018년 7월 20일

발신인 서 장 대



본 우편물은 2018-07-20

제50332호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울강남우체국장

서울강남우체국

2018. 07. 20.

18 - 50332