

2024년도 제3차 변호사시험 모의시험 - 논술형(기록형)

시험과목

민사법(기록형)

응시자 준수사항

【공통사항】

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 전자 기기를 지녀서는 안 됩니다.
3. 답안지에는 문제 내용을 쓸 필요가 없으며, 답안 이외의 사항을 기재하거나 밑줄 기타 어떠한 표시도 하여서는 안 됩니다.
4. 지정된 시각까지 지정된 시험실에 입실하지 않거나 시험관리관의 승인 없이 시험시간 중에 시험실에서 퇴실한 경우, 그 시간 시험과 나머지 시간의 시험에 응시할 수 없습니다.
5. 시험시간 중에는 어떠한 경우에도 문제지를 시험실 밖으로 가지고 갈 수 없고, 그 시험시간이 끝난 후에는 문제지를 시험장 밖으로 가지고 갈 수 있습니다.

【IBT 방식】

1. 시험시간은 프로그램에 의해 자동 시작, 종료되며 시험이 종료되면 답안을 수정하는 등 답안 작성을 일절 할 수 없습니다.

【수기 방식】

1. 답안은 흑색 또는 청색 필기구(수성펜이나 연필 사용 금지) 중 한 가지 필기구만을 사용하여 답안 작성란(흰색 부분) 안에 기재하여야 합니다.
2. 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.
3. 답안을 정정할 경우에는 두 줄로 긋고 다시 써야 하며, 수정액·수정테이프 등은 사용할 수 없습니다.
4. 시험 종료 시각에 임박하여 답안지를 교체했더라도 시험시간이 끝나면 그 즉시 새로 작성한 답안지를 회수합니다.
5. 시험시간이 지난 후에는 답안지를 일절 작성할 수 없습니다. 이를 위반하여 시험시간이 종료되었음에도 불구하고 계속 답안을 작성할 경우 그 답안은 영점으로 처리됩니다.
6. 배부된 답안지는 백지 답안이라도 모두 제출하여야 하며, 답안지를 제출하지 아니한 경우 그 시간 시험과 나머지 시험에 응시할 수 없습니다.

법학전문대학원협의회

THE ASSOCIATION OF KOREAN LAW SCHOOLS

【문 제】

귀하는 변호사 나변호로서, 의뢰인 박정후와의 상담을 통해 아래 【상담내용】과 같은 사실관계를 청취하고, 【의뢰인 희망사항】 기재사항에 관한 본안소송의 대리권을 수여받고, 첨부된 서류를 자료로 받았다.

의뢰인을 위한 본안의 소를 제기하기 위한 소장을 작성하시오.

【작성요령】

1. 소장 작성일 및 소 제기일은 2024. 10. 21.로 하시오.
2. 일방 당사자가 여러 명인 경우 성명으로 특정하시오(예, '피고 홍길동').
3. 청구취지와 청구원인은 가급적 피고별로 나누어 기재하시오.

【이하의 작성요령은 실무의 기준과 다를 수 있음】

4. 관할권이 있는 법원 중 한 곳에 1건의 공동소송으로 제기하되, 공동소송의 요건은 갖추어진 것으로 전제하고, 전속관할이 있는 청구가 있으면 반드시 그 관할법원에 소를 제기하며, 주관적이든 객관적이든 예비적·선택적 병합청구는 하지 마시오.
5. 【의뢰인 희망사항】란에 기재된 희망사항에 부합하되, 현행법과 그 해석상 승소 가능한 최대한의 범위에서 청구하고, 소 각하나 청구기각 부분이 발생하지 않도록 하시오.
6. 【사건관계인의 주장】 및 【의뢰인 희망사항】으로 정리된 사항 중 원고의 주장 및 희망사항에 관하여는 해당 법리에 대한 판단을 거쳐서 청구 여부 및 범위를 결정하고, 피고의 주장에 관하여는 이유 있다고 판단되면 청구 여부 및 범위에 반영하되 이유 없다고 판단되면 해당 청구원인 부분에서 배척의 이유를 기재하시오.
7. 【의뢰인 상담일지】와 첨부자료에 기재된 사실관계는 모두 사실에 부합한 것으로 보고(작성자의 의견에 해당하는 사항은 제외), 기재되지 않은 사실은 없는 것으로 전제하며, 첨부된 서류는 모두 진정하게 성립된 것으로 간주하시오. 기록에 (인)으로 표시된 부분은 적법하게 날인된 것으로 간주하시오.
8. <증명방법>과 <첨부서류>란 기재는 생략하고, 부동산의 표시는 아래 [별지 목록]을 소장 말미에 첨부함을 전제로 하여 작성하므로 소장 말미에 [별지 목록]을 기재 내지 작성하지 마시오.
9. 이자나 지연손해금에 대하여는 다시 지연손해금 청구를 하지 마시오.
10. 관련 증거자료를 제시하여 기술할 필요는 없습니다.
11. 기록상의 날짜가 공휴일인지 여부, 문서의 서식이 실제와 부합하는지 여부는 고려하지 마시오.

목 록 (부동산의 표시)

1. 경주시 강동면 유금리 544 대 300m²
2. 서울 강남구 청담동 999
 [도로명 주소] 서울 강남구 압구정로 499
 지상 철근콘크리트구조 콘크리트지붕 단층 근린생활시설 100m². 끝.

[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 제8호는 생략)

[별표3] 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

의뢰인 상담일지

변호사 나변호 법률사무소

서울 서초구 서초대로 38, 205호(서초동)

☎ : 02-530-8945, 팩스 : 02-530-7854, e-mail : nbh@kmail.com

접수번호	2024-1008	상담일시	2024. 10. 8.
상담인	박 정 후 010-5525-8972	내방경위	지인 소개

【상 담 내 용】

1. 유금리 토지 관련

- 가. 박인천은 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '유금리 토지'라 한다)의 소유자였는데, 1975. 11.경 그 지상 미등기 건물(이하 '유금리 건물'이라 한다)을 신축하였다. 이후 위 건물과 대지는 박철수, 박만수에게 순차로 매도되어 인도되었다.
- 나. 의뢰인의 아버지 박종범은 2014. 1. 1. 박만수로부터 유금리 토지와 건물을 매수한 후 원고의 어머니 김미란과 함께 그때부터 유금리 건물에 거주하였다.
- 다. 의뢰인은 2022. 6. 박인천의 아들인 박민호가 박인천이 이미 매도한 유금리 토지를 자신 앞으로 등기한 사실을 알게 되었다. 놀란 의뢰인이 박종범에게 그 사실을 알려 주자, 박종범은 2022. 7.경 유금리 토지의 매도인들인 박민호, 박철수 및 박만수를 상대로 순차로 소유권이전등기를 구하는 소를 제기하였으나, 2023. 2.경 패소 판결이 확정되었다.
- 라. 한편 박민호는 2023. 9. 1. 유금리 토지를 오우석에게 매도 후 소유권이전등기를 마쳐주었고, 현재 오우석은 의뢰인을 상대로 유금리 토지의 인도를 요구하고 있는 상태이다.
- 마. 김미란은 2024. 3. 20., 박종범은 2024. 5. 20. 차례로 사망하였고, 박종범의 사망 당시 상속인으로는 의뢰인과 의뢰인의 동생인 박정도, 박정민이 있었다.
- 바. 의뢰인의 동생들은 2024. 6. 6. 의뢰인에게 유금리 토지 및 건물에 대한 소유권이전등기청구권을 양도하였고, 채권양도 통지가 같은 달 9. 오우석에게 도달하였다.

【의뢰인 희망사항】

오우석을 상대로 유금리 토지에 대한 취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기를 청구하고 싶다. 한편 유금리 건물은 너무 낡아 오우석과의 소송이 정리되면 어차피 철거할 예정이므로 유금리 건물에 대해서는 별도의 청구를 할 의사는 없다.

【사건관계인의 주장】

오우석은 다음과 같이 주장한다.

- 가. 박민호는 박종범이 제기한 소송에 적극 응소하여 승소하였으므로, 그 무렵부터 취득시효는 중단되었다.
- 나. 설령 취득시효가 완성되었다하더라도, 자신은 취득시효가 완성된 후에 유금리 토지를 매수하였으므로, 의뢰인이 자신에게 취득시효 완성으로 대항할 수는 없다.
- 다. 박철수, 박만수, 박종범은 등기하지 않은 상태로 유금리 토지를 점유하였고, 박종범이 박민호를 상대로 제기한 소유권이전등기청구 역시 기각되었으므로, 이들의 점유는 소유의 의사를 가진 점유로 볼 수 없다.
- 라. 박정도, 박정민이 의뢰인에게 소유권이전등기청구권을 양도하였으나 그 과정에서 오우석의 동의나 승낙을 받은 적이 없으므로 의뢰인은 박정도, 박정민의 지분에 대해서는 오우석에게 대항할 수 없다.

2. 청담동 상가 관련

- 가. 의뢰인은 2022. 2.경 평소 잘 알고 지내던 친구 김지수에게 2억 5,000만 원을 변제기 2022. 9. 22.로 정하여 대여하였는데, 김지수는 현재까지 대여금 원리금을 한푼도 변제하지 않았다.
- 나. 의뢰인은 최근 김지수의 재산상황을 조사하다가, 김지수가 2022. 10.경 그의 유일한 재산인 청담동 소재 상가(이하 '청담동 상가'라 한다)를 김승환에게 매도한 사실을 알게 되었다.
- 다. 김지수는 의뢰인에게 돈을 빌리기 전부터 상당한 채무를 부담하고 있었는데, 의뢰인이 청담동 상가에 관한 등기부등본을 살펴본 결과 청담동 상가에는

2021. 3. 가압류등기가, 2021. 12. 주식회사 하남은행(이하 ‘하남은행’이라 한다) 명의의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었다. 가압류등기는 2023. 2.경 말소되었고, 2023. 3.경 주식회사 신만은행(이하 ‘신만은행’이라 한다) 명의의 새로운 근저당권설정등기가 추가되었다.

【의뢰인 희망사항】

김지수가 김승환에게 매도한 청담동 상가를 김지수 명의로 돌려놓고 싶다. 만약 그 방법이 어렵거나 자신에게 더 유리한 해결책이 있다면 적절한 방향으로 해결하고 싶다.

【사건관계인의 주장】

김승환은 다음과 같이 주장한다.

- 가. 박교창이 청담동 상가에 관하여 의뢰인에 앞서 사해행위취소소송을 제기하여 승소하였으므로, 의뢰인은 김지수의 청담동 상가 매도에 대해 추가적으로 다룰 실익이 없다.
- 나. 만약 청담동 상가 매도가 사해행위로 인정된다면 김지수 명의로 이전해줄 의사는 있으나, 이 경우에도 청담동 상가에 관한 가압류채권자 오광현에게 변제한 5,000만 원을 지급받아야만 명의를 이전해 줄 수 있다.
- 다. 만약 자신이 의뢰인에게 일부 돈을 지급해야 하더라도, 그 액수는 김지수의 채권자들의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서 정해져야 한다. 또한 그 액수를 정함에 있어 신만은행의 근저당권 채권최고액 2억 원과 오광현에게 변제한 5,000만 원도 반드시 고려되어야 한다.

3. 추심금 관련

- 가. 아이에스티건설 주식회사(이하 ‘아이에스티건설’이라 한다)는 2020. 10. 15. 추자옥으로부터 서초동 소재 건물 증축공사를 도급받고, 이에 대한 공사를 모두 완료하였다.
- 나. 추자옥이 공사대금을 변제하지 아니하자 아이에스티건설은 추자옥의 신만은행에 대한 예금채권을 가압류하였다.
- 다. 의뢰인은 2024. 7. 17. 아이에스티건설에 대한 2억 원의 금전소비대차계약공정증서에 기하여 아이에스티건설의 가.항 기재 공사대금채권에 대하여 압류 및 추심명령을 받았다.

【의뢰인 희망사항】

추자옥을 상대로 청구 가능한 최대한의 범위에서 추심금을 청구하고 싶다.

【사건관계인의 주장】

추자옥은 다음과 같이 주장한다.

- 가. 의뢰인의 채권자인 유성근이 의뢰인의 추심채권에 대하여 압류 및 추심명령을 받았으므로, 의뢰인은 그 부분에 대해서는 추심금을 청구할 수 없다.
- 나. 아이에스티건설의 자신에 대한 공사대금 채권은 시효로 소멸하였다. 아이에스티건설이 자신의 신한은행에 대한 예금채권을 가압류하였더라도, 자신은 신한은행에 예금계좌를 개설한 적이 없으므로 채권가압류는 효력이 없다.

4. 임대차보증금 관련

- 가. 유니콘 주식회사(이하 ‘유니콘’이라 한다)는 주식회사 신화(이하 ‘신화’라 한다)에 물품을 공급하였고, 당시 김현중은 신화의 유니콘에 대한 물품대금 채무를 연대보증하였으나, 유니콘은 물품 잔대금 3억 5,000만 원을 지급받지 못하였다.
- 나. 의뢰인은 2023. 6. 5. 유니콘으로부터 신화에 대한 물품대금 잔대금채권 3억 5,000만 원을 양수받았고, 유니콘의 양도통지가 2023. 6. 10. 신화에 도달하였다.
- 다. 의뢰인이 보증인 김현중의 재산상황을 살펴보니 김현중의 유일한 재산으로는 마포구 소재 건물에 대한 임대차보증금 반환채권이 있었다.
- 라. 김현중, 하재균은 2020. 7. 1. 정의지로부터 마포구 소재 건물을 임대차보증금 3억 원, 차임 월 300만 원으로 정하여 임차하면서, 같은 날 정의지에게 임대차보증금 3억 원을 지급하였다.
- 마. 당시 유명 셰프인 하재균은 친구인 김현중에게 식당 개업 자금이 부족하다고 하면서 임대차보증금 중 일부를 마련해 주면 수익금을 지급하겠다고 약속하였는데, 김현중과 하재균은 보증금을 절반씩 투자하되 실제 식당 운영은 하재균이 하고, 하재균이 김현중에게 매달 일정액을 지급하기로 하였다.
- 바. 하재균은 위 건물에서 식당을 운영하였으나 영업이 부진하여 2021. 3. 1.

부터 차임 지급을 연체하였고, 위 건물의 소유권을 취득한 강현수로부터 2024. 6. 30. 임대보증금 잔액으로 2,500만 원을 지급받고 강현수에게 위 건물을 인도하였다. 사. 이수빈은 2024. 7. 30. 하재균의 강현수에 대한 임대차보증금 반환채권 중 1억 1,500만 원에 대하여 채권압류 및 전부명령을 받았다.

【의뢰인 희망사항】

가능한 최대한의 범위에서 강현수로부터 임대차보증금 및 이에 대한 지연손해금을 받고 싶다. 다만 신화는 자력이 전혀 없는 것으로 알고 있어 신화에 대해서는 양수금 청구를 하지 않을 생각이다.

【사건관계인의 주장】

강현수는 다음과 같이 주장한다.

- 가. 유니콘은 신화에 대한 물품대금 잔대금 채권을 의뢰인에게 양도하였을 뿐, 김현종에 대한 보증채권은 따로 양도한 바가 없다. 설령 보증채권 역시 양도된 것으로 볼 수 있다고 하더라도 보증인인 김현종에게는 채권양도통지를 하지 않았으므로 물품대금 채권의 양도로써 김현종에게 대항할 수 없다. 따라서 위 채권양도가 유효함을 전제로 의뢰인이 자신에게 임대차보증금 반환청구를 할 수 없다.
- 나. 김현종은 대항력 없는 임차인이므로 자신에게 임대차보증금반환을 구할 수 없고, 정당한 임차인이라 하더라도 1/2 지분에 해당하는 1억 5,000만 원에 대해서만 임대차보증금반환을 구할 수 있다.
- 다. 임대차 기간이 만료되자, 자신은 하재균과 임대차보증금에서 연체차임 1억 2,000만 원, 하재균의 유하식품 주식회사에 대한 채무 1억 원, 하재균의 자신에 대한 차용금 채무 5,500만 원 합계 2억 7,500만 원을 공제하기로 합의하고, 나머지 2,500만 원을 하재균에게 지급하였다.
- 라. 또한 이수빈이 위 임대차보증금 반환채권 중 1억 1,500만 원에 대하여 채권압류 및 전부명령을 받았으므로 위 1억 1,500만 원 부분은 이수빈에게 이전되었다.

가	족
---	---

가족관계증명서 [폐쇄]

등록기준지	경상북도 경주시 강동면 유금리 1000
-------	-----------------------

구분	성명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
본인	박종범(朴種範) 사망	1945년 05월 25일	450525-1*****	남	密陽

가족사항

구분	성명	출생연월일	주민등록번호	성별	본
부	박유지(朴有地) 사망	1927년 08월 12일	270812-1*****	남	密陽
모	이길자(李吉子) 사망	1929년 06월 24일	290624-2*****	여	全州

배우자	김미란(金美蘭) 사망	1946년 09월 15일	460915-2*****	여	安東
-----	---	---------------	---------------	---	----

자녀	박정후(朴正厚)	1973년 12월 28일	731228-1*****	남	密陽
자녀	박정도(朴正到)	1977년 10월 11일	771011-1*****	남	密陽
자녀	박정민(朴正民)	1981년 02월 25일	810225-1*****	남	密陽

위 가족관계증명서는 가족관계등록부의 기록사항과 틀림없음을 증명합니다.

2024년 10월 01일

서울특별시 서초구청장



등기사항전부증명서(말소사항포함) - 토지

[토지] 경상북도 경주시 강동면 유금리 544

고유번호 1146-1981-177169

【 표 제 부 】 (토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	경상북도 경주시 강동면 유금리 544	대	300㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	소유권이전	1975년 1월 2일 제12호	1975년 1월 1일 매매	소유자 박인천 250115-1***** 경상북도 경주시 강동면 유금리 2421
				부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2003년 2월 17일 전산이기
2	소유권이전	2022년 6월 1일 제32490호	1987년 5월 10일 상속	소유자 박민호 500225-1***** 서울특별시 양천구 목동동로 1000, 101동 601호(신월동)
3	소유권이전	2023년 9월 1일 제52105호	2023년 9월 1일 매매	소유자 오우석 800101-1***** 서울특별시 강남구 언주로300길2, A동 202호(도곡동)

- 이 하 여 백 -

수수료 금 1,000원 영수함

관할등기소 대구지방법원 경주지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2024년 10월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



*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 002194052114940190SLBO603943WOG16858151112 1/1 발급확인번호 QDHT-COHR-3758 발행일 2024/10/01



대 법 원

소 장

- 원 고 박종범
경주시 강동면 유금리 544
- 피 고 1. 박민호
서울 양천구 목동동로 1000, 101동 601호(신월동)
2. 박철수
경주시 강동면 공정길 33-105
3. 박만수
경주시 강동면 공정길 33-202

소유권이전등기 등 청구의 소

청 구 취 지

1. 경주시 강동면 유금리 544 대 300㎡에 관하여,
가. 피고 박민호는 피고 박철수에게 1982. 1. 31. 매매를 원인으로 한,
나. 피고 박철수는 피고 박만수에게 2004. 3. 4. 매매를 원인으로 한,
다. 피고 박만수는 원고에게 2014. 1. 1. 매매를 원인으로 한
각 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

존경하는 재판장님께 원고 박종범이 한 말씀 올립니다.

존경하는 재판장님!!

피고 박민호의 아버지인 박인천은 1975. 11.경 현재 본인이 살고 있는 경주시 강동면 유금리 544 대 300㎡에 건물을 짓고, 이 땅 및 그 지상에 있는 건물을 1982. 1. 피고 박철수에게 팔았습니다. 피고 박철수는 이 땅과 지상 건물을 2004. 3. 피고 박만수에게 팔았고, 2014. 1. 1. 제가 이 땅과 지상 건물을 샀습니다.

박인천, 박철수, 박만수와 저는 모두 한 동네에서 자란 먼 친척 사이로 가까운 사이였기에 별다른 의심 없이 계약서도 작성하지 않고 위 땅과 건물을 서로 사고 팔았습니다.

피고 박민호는 어린 시절 가출하여 박인천 형님이 1987. 5. 10. 돌아가셨을 때도 코 빼기도 보이지 않다가, 우연히 이 땅의 소유권등기가 되지 않았다는 사실을 알고 갑자기 나타나 자신 명의로 등기하는 등 뒤늦게 욕심을 부리고 있습니다.

존경하는 재판장님!!

박철수, 박만수와 저는 친한 사이였지만, 전산 개발 문제로 크게 다툰 이후 현재는 사이가 좋지 못한 까닭에 박철수, 박만수도 현재 제 편이 아닙니다. 그러나 이 땅과 건물을 제가 박만수로부터 사서 지금까지 계속 살고 있는 것은 너무도 당연한 사실입니다. 각자 서로 돈까지 다 주고 받은 상황인데, 일이 이렇게 흘러가니 저로서도 답답해서 미치고 팔짝 뛸 지경입니다.

일단 제가 제 땅만이라도 완전하게 찾아서 등기할 수 있도록 제발 제 이야기를 믿어 주십시오.

감사합니다.

박종범 올림

2022. 7. 1

대구지방법원 경주지원 귀중

답 변 서

사 건 2022가단4153 소유권이전등기

원 고 박중범

피 고 박민호

위 당사자 사이의 소유권이전등기 청구 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 답변합니다.

청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
 2. 소송비용은 원고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청구원인에 대한 답변

1. 경주시 강동면 유금리 544 땅은 피고의 부친인 박인천 소유였고, 박인천의 사망 후 유일한 상속인인 피고가 위 땅의 소유자입니다.
2. 제가 알기로 피고 부친인 박인천은 위 땅과 그 지상 건물을 결코 매도한 사실이 없습니다. 피고는 어린 나이에 고향을 떠난 이후 고향 소식을 잘 듣지 못하고 살았는데, 최근 원고의 소장을 받고 주변 어른들에게 어찌된 연유인지 알아보니 박철수가 마음씨 좋은 부친에게 위 토지 지상 건물에 하루 이틀 거주하며 약초를 캐는 것을 허락해 달라고 하여 먼 친척 사이에 이를 매정하게 거절할 수 없어, 부친이 이를 허락해주었다고 합니다.
3. 원고가 어떤 연유로 위 토지 및 그 지상 건물에 장기간 거주했는지 알 수 없으나, 피고의 부친은 이 사건 토지를 매도한 사실이 전혀 없으므로, 원고의 청구를 모두 기각해주시기 바랍니다.

2022. 8. 1

대구지방법원 경주지원 귀중

대 구 지 방 법 원 경 주 지 원 판 결

사 건 2022가단4153 소유권이전등기
원 고 박종범
경주시 강동면 유금리 544
피 고 1. 박민호
서울 양천구 목동동로 1000, 101동 601호(신월동)
2. 박철수
경주시 강동면 공정길 33-105
3. 박만수
경주시 강동면 공정길 33-202
변 론 종 결 2022. 12. 15.
판 결 선 고 2023. 2. 1.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

경주시 강동면 유금리 544 대 300㎡에 관하여, 피고 박민호는 피고 박철수에게 1982. 1. 31. 매매를 원인으로 한, 피고 박철수는 피고 박만수에게 2004. 3. 4. 매매를 원인으로 한, 피고 박만수는 원고에게 2014. 1. 1. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

원고는, 피고 박철수가 피고 박민호의 아버지 박인천으로부터, 피고 박만수가 피고 박철수로부터, 원고가 피고 박만수로부터 청구취지 기재 부동산을 순차적으로 각 매수하였다고 주장하면서 피고들을 상대로 순차로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하나 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

그렇다면 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이주한

사실확인서

1. 본인 박철수는 돌아가신 박인천 형님으로부터 1982. 1. 31. 경주시 강동면 유금리 544 토지 및 건물을 샀고, 그 때부터 2004. 3. 4. 박만수에게 위 부동산들을 팔 때까지 위 건물에서 계속 거주한 사실이 있습니다.
2. 본인 박만수는 박철수 형님으로부터 2004. 3. 4. 경주시 강동면 유금리 544 토지 및 건물을 샀고, 그 때부터 2014. 1. 1. 박종범에게 위 부동산들을 팔 때까지 위 건물에서 계속 거주한 사실이 있습니다.
3. 본인들은 지난 번 박종범 동생이 제기한 소송에서는 과거의 다툼으로 마음이 풀리지 않아 경주지원 이주한 재판장님께 거짓을 말씀드렸습니다. 한 때 누구보다 가까웠던 박종범이 소송에서 지고 갑자기 세상을 떠나는 것을 보니 과거에 진실을 밝히지 못한 것이 너무 미안하고 후회됩니다. 박종범에게 진 마음의 빔을 갚기 위해 이제라도 모든 진실을 털어 놓고 싶습니다.
4. 이상의 내용은 모두 사실임을 다시 한번 확인합니다.

2024년 9월 20일

확인자

1. 박 철 수 (인)

경주시 강동면 공정길 33-105

2. 박 만 수 (인)

경주시 강동면 공정길 33-202

채권양도계약서

채권자(양도인) 박정도, 박정민
 채 무 자 오우석
 서울 강남구 언주로300길2, A동 202호(도곡동)
 채권양수인 박정후
 서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

채권자(양도인)들은 채무자에 대한 아래의 채권 일체를 채권양수인 박정후에게 양도하기로 하고, 이를 확인하기 위하여 채권자(양도인)들과 채권양수인은 본 채권 양도계약서를 작성한다.

채권자(양도인)들은 채권양도통지권한을 채권양수인에게 위임한다.

- 아 래 -

박정도, 박정민이 오우석에 대하여 가지는 경주시 강동면 유금리 544 토지 300㎡에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 일체

2024년 6월 6일

채권자(양도인) 박 정 도(771011-1348976) (인)
 박 정 민(810225-1367590) (인)

채권양수인 박 정 후(731228-1386954) (인)
 서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호
 (반포동, 한강아파트)

채권양도통지서

채권의 표시

박정도, 박정민이 오우석에 대하여 가지는 경주시 강동면 유금리 544 대 300㎡에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 일체

채권자(양도인) 박정도, 박정민은 채권양수인 박정후에게 위 채권을 양도하기로 하고 채권양수인은 이를 수락하였습니다.

따라서 귀하에게 채권이 양도되었음을 통지하는 바입니다.

2024. 6. 7.

통지인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

오우석 귀하

서울 강남구 언주로300길2, A동 202호(도곡동)



본 우편물은 2024-06-07

제5175호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

내용증명

발신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

수신인 오우석

서울 강남구 언주로300길2, A동 202호(도곡동)

1. 안녕하십니까. 얼마 전 말씀 나눈 박정후입니다. 당시 연락을 주셨을 때는 갑작스런 상황에 저도 너무 당황하여, 제대로 말씀을 드리지 못했습니다.
2. 발신인의 아버지인 박종범은 2014년 박만수로부터 경주시 강동면 유금리 544대 300㎡(이하 '유금리 토지')와 지상 건물을 적법하게 매수하였고, 박만수는 2004년 박철수로부터, 박철수는 1982년 박민호의 아버지인 박인천으로부터 유금리 토지와 건물을 매수하였습니다.
3. 박인천, 박철수, 박만수, 박종범이 모두 친척으로 가족처럼 지내다보니 소유권이전등기를 하지 않은 것일 뿐, 유금리 토지와 건물이 순차적으로 매도된 것은 경주 유금리 주변 사람들이 모두 아는 사실입니다. 박인천의 아들 박민호가 이러한 사실을 숨기고 귀하에게 유금리 토지를 매도한 것으로 보이나, 이는 귀하와 박민호 사이의 문제일 뿐 정당한 저의 권리가 침해되어서는 안 될 것입니다.
4. 주변에 알아보니 설령 박종범의 매수사실이 인정되지 않는다고 하더라도, 취득시효 완성으로 제 권리를 보호받을 수 있다고 합니다. 본인은 동생들인 박정도, 박정민으로부터 귀하에 대한 소유권이전등기청구권을 양도받아 단독으로 유금리 토지에 대한 권리를 행사할 수 있는 상태이므로 원만하게 협의가 이루어지지 않을 경우 귀하에게 곧 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기를 청구할 예정입니다. 법적절차가 진행되더라도 이 점 너그러이 양해하여 주시기 바랍니다.

2024. 6. 7.

박 정 후 (인)



본 우편물은 2024-6-7

제5176호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

내용증명에 대한 답신

발신인: 오우석

수신인: 박정후

1. 안녕하십니까. 귀하가 보낸 내용증명과 채권양도통지서는 2024. 6. 9. 잘 받아보았습니다. 거두절미하고 귀하의 친척들 사이에 어떤 일이 있었는지는 모르겠으나, 본인과는 관련 없는 일이오니 최대한 빠른 시간 안에 유금리 토지를 인도하여 주시기 바랍니다.
2. 귀하가 주장하는 취득시효에 대해서는 저도 주변 법조인들을 통해 자세히 알아보았습니다. 본인이 알기에 귀하의 부친인 박종범이 박민호를 상대로 제기한 소송에서 박민호가 승소한 것으로 알고 있고, 그때부터 취득시효가 중단되었다고 합니다.
3. 또한 박철수, 박만수, 박종범은 등기하지 않은 상태로 유금리 토지를 점유하였고, 귀하의 부친은 박민호를 상대로 제기한 소송에서 패소하였는데, 이러한 경우 아무리 장기간 점유하더라도 취득시효가 인정되지 않는 점유로 알고 있습니다.
4. 그리고 무엇보다 귀하가 취득시효를 주장하려면 위 토지의 최초 매수인이라 주장하는 박철수의 점유 시점부터 점유를 주장하여야 하는 것으로 알고 있습니다. 그러나 본인은 2023. 9. 1. 박민호로부터 유금리 토지를 매수하였는데, 이러한 경우 귀하가 본인에게는 취득시효 주장을 하는 것이 불가능한 것으로 알고 있습니다.
5. 마지막으로 귀하는 박정도, 박정민에게 소유권이전등기청구권을 양도받았다고 주장합니다. 그러나 소유권이전등기청구권의 양도 시에는 채무자의 승낙이 필요하기 때문에 본인에게 승낙을 받지 않으면 아무 의미가 없다고 합니다. 아무쪼록 잘못된 법률지식으로 무의미한 소송을 시작하지 않도록 주의바랍니다.

2024. 6. 12.

오 우 석 (인)



본 우편물은 2024-6-12

제6076호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울강남우체국장

차용증

김지수는 아래와 같이 박정후로부터 2억 5,000만 원을 이자 월 1%로 정하여 차용하고, 변제기일까지 이를 틀림없이 지급하기로 약속합니다.

원 금 : 250,000,000원

변제기 : 2022. 9. 22.

이 자 : 월 1%

2022. 2. 23.

채 권 자 : 박정후 (731228-1386954) (인)

채 무 자 : 김지수 (740111-1485759) (인)

등기사항전부증명서 (말소사항 포함) - 건물 [제출용]

[건물] 서울특별시 강남구 청담동 999

고유번호 1436-2010-250456

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소 재 지 번	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2010년 10월 5일	서울특별시 강남구 청담동 999 [도로명 주소] 서울특별시 강남구 압구정로 499	철근콘크리트구조 콘크리트 지붕 단층 근린생활시설 1층 100㎡	
【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년10월5일 제32756호		소유자 김남준 590722-1***** 경기도 부천시 소사구 경인로 2222, 101호
2	소유권이전	2012년9월4일 제38958호	2012년9월4일 매매	소유자 김지수 740111-1***** 서울특별시 중구 세종로 17, 402호
3	가압류	2021년3월2일 제65133호	2021년3월2일 서울중앙지방법원의 가압류결정(2021가 단34951호)	청구금액 금 50,000,000원 채권자 오광현 서울특별시 서초구 사평대로10길 1, 101호
4	소유권이전	2022년10월5일 제81258호	2022년10월5일 매매	소유자 김승환 740311-1***** 서울특별시 도봉구 마들로 7490, 168동 1002호 거래가액 금 450,000,000원
5	3번가압류등기 말소	2023년2월2일 제14567호	2023년2월2일 해제	
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2021년12월10일 제96597호	2021년12월10일 설정계약	채권최고액 400,000,000원 채무자 김지수 서울특별시 중구 세종로 17, 402호 근저당권자 주식회사 하남은행 110111-0***** 서울특별시 중구 을지로 300
2	근저당권설정	2023년3월1일 제26597호	2023년3월1일 설정계약	채권최고액 200,000,000원 채무자 김승환 서울특별시 도봉구 마들로 7490, 168동 1002호 근저당권자 주식회사 신한은행 110345-0***** 서울특별시 중구 세종대로900길 20

- 이 하 여 백 -

수수료 금 1,000원 영수함

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2024년 10월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

*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 033476152217942191ULDO704942QNG26858142722

1/1

발급확인번호 WGIT-XOHR-3764

발행일 2024/10/01



대 법 원

이행최고서

발신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

수신인 김승환

서울 도봉구 마들로 7490, 168동 1002호(도봉동)

1. 안녕하십니까. 본인은 김지수에게 2022. 2. 23. 2억 5,000만 원을 '변제기 2022. 9. 22.로 정하여 대여한 채권자입니다.
2. 본인은, 변제기가 한참 지났음에도 김지수가 원리금을 전혀 변제하지 않아 채권을 확보할 수 있는 방법을 알아보던 중, 2024. 2.경 부동산등기부등본을 확인해 본 결과 김지수가 2022. 10. 5. 그 소유의 유일한 재산이던 서울 강남구 청담동 999 지상 상가를 귀하에게 매도하고 소유권을 이전한 사실을 알게 되었습니다. 김지수로부터 이야기를 들어보니 김지수는 2021년경 하남은행으로부터 3억 5,000만 원을 대출받고, 오광현에게 돈을 빌리는 등 그전부터 경제적으로 매우 어려운 상황이었다고 합니다. 특히 김지수에게 확인하였더니 위 상가의 매도 시점인 2022. 10. 5.에도 하남은행에 대한 근저당권의 피담보채무 원리금 잔액이 4억 원이었고, 이후에도 은행에 갚은 돈은 없다고 합니다.
3. 주변에 알아보니 이러한 경우 매매계약은 사해행위로 취소될 수 있다고 합니다. 제가 곧바로 소를 제기할 수도 있었으나, 상호간 법정에서 시시비비를 다투는 것보다는 귀하께서 직접 김지수에게 소유권을 원상회복하는 것이 서로 간에 시간과 비용을 절약할 수 있는 길이라 생각되어 이렇게 알려드리오니, 빠른 시간 내에 위 건물의 소유권을 김지수에게 돌려놓거나 또는 2억 5,000만 원 및 이에 대한 상당한 이자를 부가하여 본인에게 직접 지급하여 주시기 바랍니다.

2024. 3. 1.

박 정 후 (인)



본 우편물은 2024-3-1

제2098호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

이행최고서에 대한 답신

발신인: 김승환

수신인: 박정후

1. 귀하가 보낸 이행최고서는 2024. 3. 3. 잘 받아보았습니다. 제가 김지수로부터 소유권을 이전받은 것은 사실이나, 귀하의 요구에는 응할 수 없음을 말씀드립니다.
2. 사실 귀하에 앞서 이미 김지수에게 5억 원을 대여하였다는 박교창이 저를 상대로 2023. 3. 15. 서울중앙지방법원 2023가단246898호로 사해행위취소소송을 제기하였고, 박교창의 승소로 위 판결이 2023. 7. 15. 확정되었습니다. 본인은 김지수가 모든 것을 해결해주겠다고 하여 소장을 받고 아무 것도 하지 않은 채 김지수만 믿고 있었는데, 어느 날 확인해보니 제가 소송에서 졌다는 사실을 알게 되었습니다.
3. 비록 박교창이 승소 후 아무런 후속조치를 취하지 않고 있으나, 김지수는 더 이상 연락도 되지 않고, 추가적으로 다룰 수도 없는 상황이라 너무 억울합니다. 다만 이런 경우 주변에 물어보니 귀하가 저를 상대로 추가적인 소를 제기한다고 하더라도 귀하의 소는 각하될 것이라고 들었습니다. 헛수고하지 마시기 바랍니다.
4. 그리고 정말 만에 하나 귀하의 주장이 인정되어 상가 매매계약이 사해행위로 인정되는 경우라도, 본인이 오광현 명의의 가압류등기를 말소하면서 지급한 5,000만 원을 지급 받아야지만 김지수에게 명의를 이전해주겠습니다.
5. 무엇보다 앞으로 본인은 얼마나 많은 김지수의 채권자로부터 소를 제기당해야 하는지 짐작조차 할 수 없는 상황입니다. 그러므로 혹시 제가 귀하에게 돈으로 책임져야 할 부분이 있더라도 김지수의 채권자들의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 범위 내에서만 책임을 지면 족할 것입니다.
6. 또한 앞서 말씀드린 것처럼 본인은 김지수의 채권자 오광현에게 5,000만 원을 변제 후 그 가압류등기를 말소하였고, 본인과 김지수의 관계를 전혀 알지 못했던 신한은행으로부터 1억 7,000만 원을 빌리면서 그에 대한 근저당권을 설정해주기도 하였습니다. 현재 신한은행에 대한 대여원리금이 2억 원을 훌쩍 넘긴 상황인데, 종전에 설정된 하남은행의 근저당권 피담보채권뿐만 아니라 오광현에 대한 변제금과 신한은행에 대한 근저당권의 채권최고액 합계금 역시 추후 반드시 고려되어야 할 것입니다.



2024. 3. 10.

김승환 (인)

본 우편물은 2024-3-10

제2911호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울도봉우체국장

감정평가서

수신 : 박정후

대상부동산 : 서울 강남구 청담동 999 지상 철근콘크리트구조 콘크리트지붕 단층
근린생활시설 100㎡.

의뢰하신 위 부동산의 시가를 아래와 같이 감정 평가합니다.

해당기간	건물 시가
2022. 2. 1. ~ 2022. 12. 31.	5억 원
2023. 1. 1. ~ 2023. 12. 31.	5억 5,000만 원
2024. 1. 1. ~ 현재	6억 원

2024. 10. 1.

강남감정평가사사무소
감정평가사 이현진 (인)

서울중앙지방법원 결 정

사 건 2024타채1154 채권압류 및 추심명령
채 권 자 박정후
서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)
채 무 자 아이에스티건설 주식회사
서울 서초구 방배로 17, 102호(방배동, 서래빌딩)
대표이사 김선수
제3채무자 추자욱
서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

주 문

1. 채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 압류한다.
2. 제3채무자는 채무자에게 위 채권에 관한 지급을 하여서는 아니 된다.
3. 채무자는 위 채권의 처분과 영수를 하여서는 아니 된다.
4. 위 압류된 채권은 채권자가 추심할 수 있다.

청구금액

금 200,000,000원

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 공증인가 하늘합동법률사무소 증서 2020년 제123호 금전소비대차계약공정증서의 집행력 있는 정본에 기초하여 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

2024. 7. 17.

사법보좌관 백지성 (인)

정 본 입 니 다.
2024. 7. 17.
법원주사 송흥민



별 지

금 200,000,000원

채무자가 2020. 10. 15.자 서울 서초구 서초동 777 소재 건물 증축공사계약에 따라 제3채무자에 대하여 가지는 공사대금 잔금채권 및 이에 대한 지연손해금 채권 중 위 금액에 이르기까지의 부분. 끝.

송 달 증 명 원

사 건 서울중앙지방법원 2024타채1154 채권압류 및 추심명령
 채 권 자 박정후
 채 무 자 아이에스티건설 주식회사
 제3채무자 추자욱
 증명신청인 박정후

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달되었음을 증명합니다.

채무자 아이에스티건설 주식회사	2024. 7. 22. 채권압류및추심명령정본 송달
제3채무자 추자욱	2024. 7. 22. 채권압류및추심명령정본 송달. 끝.

공사계약서

도급인 : 추자욱

수급인 : 아이에스티건설 주식회사

1. 공사명 : 서울 서초구 서초동 777 건물 증축공사
2. 공사금액 : 총 공사대금 2억 원 (계약금 5,000만 원은 계약 시, 잔금 1억 5,000만 원은 공사완공 시 지급)
※계약금을 계약 당일 지급받았음을 확인함. 아이에스티건설(주) 김선수(인)
3. 공사기간 : 2020. 10. 15.부터 2021. 6. 15.까지
4. 공사자재는 도급인이 공급한 것을 사용하되, 추가 자재 필요 시 상호 협의함
5. 하자보수책임기간 : 준공 후 1년

위 공사가 2021. 6. 15. 완공되었음을 확인함.

2021. 6. 15. 추자욱 (인)

당사자들은 위와 같이 공사계약을 체결하고 계약서 2통을 작성하여 각각 1통씩 가진다.

2020. 10. 15.

도급인 : 추자욱 (인)

서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

수급인 : 아이에스티건설 주식회사 대표이사 김선수 (인)

서울 서초구 방배로 17, 102호(방배동, 서래빌딩)

이행최고서

발신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

수신인 추자욱

서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

1. 댁내 두루 평안하시길 기원합니다.
2. 다름이 아니라, 본인은 아이에스티건설 주식회사에 2억 원을 대여한 채권자입니다.
3. 본인은 아이에스티건설 주식회사가 위 대여금을 변제하지 않아 채권을 확보할 수 있는 방법을 백방으로 알아보던 중, 아이에스티건설 주식회사가 서초동에 있는 건물 공사를 하고도 귀하로부터 공사대금 1억 5,000만 원을 지급받지 못하였다는 것을 알게 되었습니다.
4. 이에 본인은 2024. 7. 14. 위 공사대금 채권에 대한 압류 및 추심명령을 신청하여 압류 및 추심명령 결정을 받았습니다. 귀하도 이를 송달받았으니 잘 알고 있을 것입니다.
5. 본인은 귀하가 이를 이행하기를 기다려 왔으나, 더 이상은 도저히 기다릴 수 없으며, 빠른 시일 내에 변제하지 않는다면 필요한 법적 조치를 취할 것임을 분명히 말씀드립니다.
6. 이 내용증명을 받는 대로 즉시 추심금을 변제하시기 바랍니다.

2024. 9. 6.

박정후 (인)



본 우편물은 2024-9-6

제8489호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

이행최고서에 대한 답신

발신인 추자욱

서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

수신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

귀하가 추심명령에 기하여 추심금의 지급을 구하는 2024. 9. 6.자 최고서는 2024. 9. 10. 받아보았습니다.

그런데 위 추심명령은 다음과 같은 이유로 무효입니다.

첫째, 귀하의 채권자라고 주장하는 유성근이 귀하가 저를 상대로 받은 추심채권 중 5,000만 원에 대하여 다시 압류 및 추심명령을 발령받아 본인이 이를 송달받은 바 있습니다. 주변에 아는 변호사 형님이 있어 물어보니 추심명령을 받으면 소송을 제기할 수 있는 당사자적격이 없어진다고 합니다. 따라서 위 금액에 대해서는 귀하가 저에게 추심금을 달라고 청구할 수는 없는 것 같으니, 잘 확인해보시기 바랍니다.

둘째, 아이에스티건설 내부에서 여러 가지 문제가 있었던 것으로 알고 있고, 아이에스티건설이 본인에게 가지는 공사대금채권은 귀하가 압류하기 전에 이미 소멸시효가 완성된 것으로 보입니다.

첨부 : 채권압류 및 추심명령 각 1부

2024. 9. 15.

추 자 욱 (인)



본 우편물은 2024-9-15

제7121호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울동작우체국장

서울중앙지방법원 결정

사 건 2024타채1987 채권압류 및 추심명령
채 권 자 유성근
서울 서초구 방배로 123, 105호(방배동, 방배빌라)
채 무 자 박정후
서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)
제3채무자 추자욱
서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

주 문

1. 채무자의 제3채무자에 대한 별지 기재 채권을 압류한다.
2. 제3채무자는 채무자에게 위 채권에 관한 지급을 하여서는 아니 된다.
3. 채무자는 위 채권의 처분과 영수를 하여서는 아니 된다.
4. 위 압류된 채권은 채권자가 추심할 수 있다.

청구금액

금 50,000,000원

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 이 법원 2022. 10. 10.자 2022차8810호 집행력 있는 지급명령 정본에 기하여 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

2024. 8. 4.

사법보좌관 최강민 (인)

정 본 입 니 다.
2024. 8. 4.
법원주사 신유미



별 지

금 50,000,000원

채무자가 추심채권자로서 아래 압류 및 추심명령에 따라 제3채무자에 대해 가지는 추심금 채권 중 위 금액에 이르기까지의 금원. 끝.

추 심 명 령 : 서울중앙지방법원 2024타채1154 채권압류 및 추심명령

추심채권자 : 박정후

추심채무자 : 아이에스티건설 주식회사

제3채무자 : 추자욱

피압류 및 추심채권 : 채무자가 2020. 10. 15.자 서울 서초구 서초동 777 소재 건물 증축공사계약에 따라 제3채무자에 대하여 가지는 공사대금채권. 끝.

송 달 증 명 원

사 건 서울중앙지방법원 2024타채1987 채권압류 및 추심명령

채 권 자 유성근

채 무 자 박정후

제3채무자 추자욱

증명신청인 추자욱

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달되었음을 증명합니다.

채무자 박정후 2024. 8. 17. 채권압류및추심명령정본 송달

제3채무자 추자욱 2024. 8. 17. 채권압류및추심명령정본 송달. 끝.

이행최고서(2)

발신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

수신인 추자욱

서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

1. 귀하가 보낸 답신은 2024. 9. 18. 잘 받아보았습니다만, 귀하가 몇 가지 오해를 하고 있는 것 같아 재차 몇 가지 알려드립니다.
2. 먼저 유성근이 한 추심명령은 본인도 송달받기는 하였으나, 유성근과 본인 사이에는 해결해야 할 문제가 있어 유성근에게 연락을 하였음에도 연락이 잘 되지 않고 있으니, 이 부분은 확인을 하고 다시 말씀드리겠습니다.
3. 그리고 공사대금 채권의 소멸시효는 상법상 5년이 적용되므로 아직까지 소멸시효가 완성되지도 않았을 뿐만 아니라 아이에스티건설은 귀하의 예금채권에 대하여 가압류를 하였는데 그 가압류가 취소되지 않은 한 그 효력이 현재까지 계속되고 있으므로, 시효소멸 주장은 당치도 않은 소리입니다.
4. 그 밖의 다른 주장도 제가 알아본 바에 의하면 일고의 가치가 없으므로, 한 달 내 임의 이행에 대한 회신이 없으면 소송을 제기할 수밖에 없음을 양지하시기 바랍니다.
5. 본인은 귀하가 이를 이행하기를 기다려 왔으나, 더 이상은 도저히 기다릴 수 없으며, 빠른 시일 내에 변제하지 않는다면 필요한 법적 조치를 취할 것임을 분명히 말씀드립니다.

첨부 : 채권가압류결정

2024. 9. 23.

박정후 (인)



본 우편물은 2024-9-23

제9136호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울서초우체국장

서울중앙지방법원 결정

사 건 2024카단10071 채권가압류
채 권 자 아이에스티건설 주식회사
서울 서초구 방배로 17, 102호(서래빌딩)
대표이사 김선수
채 무 자 추자욱
서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)
제3채무자 주식회사 신한은행
서울 중구 세종대로900길 20
대표이사 방희성

주 문

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

청구채권의 내용 2020. 10. 15.자 공사대금 잔금
청구금액 금 150,000,000원

이 유

이 사건 채권가압류신청은 이유 있으므로 담보로 공탁보증보험증권(서울보증보험주식회사 증권번호 제110-000-202400491388호)을 제출받고, 또한 담보로 10,000,000원을 공탁(2024. 1. 30. 중앙지법공탁관, 2024년 금 제99호)하게 하고 주문과 같이 결정한다.

2024. 1. 31.

판 사 강우영

정 본 입 니 다.
2024. 1. 31.
서울중앙지방법원
법원주사 성현선



목 록

금 150,000,000원정

채무자 추자옥(790315-1009518)이 제3채무자에 대하여 가지는 아래 기재 채권 (장래 입금되는 예금 포함) 중 위 청구금액에 이를 때까지의 금액

1. 압류되지 않은 예금과 압류된 예금이 있을 때에는 다음 순서에 의하여 가압류 한다.
 - 가. 선행 압류, 가압류가 되지 않은 예금
 - 나. 선행 압류, 가압류가 된 예금
2. 여러 종류의 예금이 있을 때에는 다음 순서에 의하여 가압류한다.
 - 가. 보통예금 나. 당좌예금 다. 정기예금 라. 정기적금
 - 마. 저축예금 바. 자유저축예금 사. 기타 모든 예금
3. 같은 종류의 예금이 여러 계좌가 있는 때에는 ① 예금금액이 많은 것부터, ② 만기가 빠른 것, ③ 계좌번호가 빠른 것의 순서에 의하여 가압류한다.
4. 제3채무자 송달일 기준으로 위 청구금액에 이르지 못하는 경우 장래 입금될 예금(입금되는 순서에 따름)을 가압류한다. 끝.

송 달 증 명 원

채 권 자 아이에스티건설 주식회사
 채 무 자 추자옥
 제3채무자 신한은행 주식회사
 증명신청인 아이에스티건설 주식회사

귀원 2024카단10071호 채권가압류사건에 관한 2024. 1. 31.자 가압류결정 정본이 2024. 2. 5. 제3채무자에게 송달되었음을 증명하여 주시기 바랍니다.

2024. 9. 20.

채권자 아이에스티건설 주식회사

대표이사 김전수 (인)

서울중앙지방법원 귀중

위 증명합니다.
 2024. 9. 20.
 서울중앙지방법원
 법원주사 최성선®



이행최고서(2)에 대한 답신

발신인 추자욱

서울 동작구 상도로21길 30, 303호(상도동, 상도하우스)

수신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

귀하가 보낸 이행최고서(2)는 2024. 9. 25. 잘 받아보았습니다.

먼저, 유성근과 사이에 뭘 알아보시는지 모르겠지만, 채권에 대한 압류 및 추심명령이 있으면 제3채무자에 대한 이행의 소는 추심채권자만이 제기할 수 있다는 점을 다시 한번 강조드립니다.

둘째, 아이에스티건설이 본인의 예금채권을 가압류한 것은 사실이지만, 본인은 신만은행에 아무런 계좌를 가지고 있지 않고, 앞으로도 그럴 생각이 전혀 없습니다. 따라서 존재하지도 않는 신만은행에 대한 예금채권을 가압류한 것은 가압류로서의 효력이 없으므로, 시효중단의 효력도 없다고 할 것입니다. 설령 위 가압류에 최고로서의 효력이 인정된다고 하더라도 귀하나 아이에스티건설이 그로부터 6월 내에 소제기를 한 바도 없습니다. 법적으로 그렇다고 하니 다시 잘 알아보시기 바랍니다.

2024. 9. 29.

추 자 욱 (인)



본 우편물은 2024-9-29

제8013호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울동작우체국장

채 권 양 도 계 약 서

채권자(양도인)	유니콘 주식회사 서울 종로구 평창11길 7(평창동) 대표이사 김지훈
채 무 자	주식회사 신화 서울 구로구 디지털로11길, 603호(구로동) 대표이사 유자은
채권양수인	박정후 서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

채권자(양도인)는 채무자에 대한 아래의 채권을 양수인 박정후에게 양도하기로 하고, 이를 확인하기 위하여 양도인과 양수인은 본 채권양도계약을 작성한다.

채권의 표시

[유니콘 주식회사의 주식회사 신화에 대한 2022. 7. 9. 자 매매계약에 기한 물품대금 잔대금 3억 5,000만 원 및 이에 대한 지연손해금 채권 일체]

첨부 : 물품매매계약서

2023. 6. 5.

채권양도인: 유니콘 주식회사

대표이사 김지훈 (인)

채권양수인: 박정후 (인)

물 품 매 매 계 약 서

매도인(甲) 유니콘 주식회사
 서울 종로구 평창11길 7(평창동)
 대표이사 김 지 훈

매수인(乙) 주식회사 신화
 서울 구로구 디지털로11길, 603호(구로동)
 대표이사 유 자 은

연대보증인(丙) 김현중
 서울 양천구 목동동로 100, 101동 301호(신정동, 신정아파트)

1. 甲은 乙에게 포키몬 장난감(모델번호: Ke022) 5,000세트를 5억 원에 매도하기로 하고, 그 구체적 조건을 아래와 같이 정한다.

-아 래-

가. 甲은 2022. 9. 9. 위 장난감을 乙이 지정하는 장소로 인도하여 준다.

나. 乙은 위 대금 5억 원 중 계약금 5,000만 원은 2022. 7. 9. 계약 체결과 동시에 지급하고, 중도금 1억 원은 2022. 9. 9. 지급하며, 잔금 3억 5,000만 원은 2022. 11. 9.까지 지급한다.

2. 乙이 위 매매대금의 지급을 지체할 시에는, 위 각 지급기일의 다음날부터 월 0.5%의 비율에 의한 지연손해금을 가산하여 지급한다.

3. 乙이 위 매매대금을 지급하지 아니하는 경우 丙은 乙과 연대하여 위 매매대금을 지급하기로 한다.

4. 기타 사항은 법률과 상관례에 따른다.

2022년 7월 9일

매 도 인	유니콘 주식회사
	대표이사 김지훈 (인)
매 수 인	주식회사 신화
	대표이사 유자은 (인)
연 대 보 증 인	김 현 중 (인)

채 권 양 도 통 지 서

채권의 표시

[유니콘 주식회사의 주식회사 신화에 대한 2022. 7. 9. 자 매매계약에 기한 물품대금 잔대금 3억 5,000만 원 및 이에 대한 지연손해금 채권 일체]

1. 본사는 2022. 9. 9. 귀사에게 위 매매계약에 따라 포키몬 장난감(모델번호: Ke022) 5,000세트를 모두 인도하였고, 이에 따라 물품대금 잔대금 및 이에 대한 지연손해금 채권을 취득하였습니다.
2. 본사는 박정후[770117-1535513, 서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호 (반포동, 한강아파트)]에게 위 채권을 양도하였습니다.
3. 귀사는 위 물품대금 잔대금과 지연손해금 일체를 채권양수인 박정후에게 지급하기 바랍니다.

2023. 6. 5.

발신인 : 통지인 겸 채권양도인 유니콘 주식회사 대표이사 김지훈 (인)
서울 종로구 평창11길 7(평창동)

수신인 : 채무자 주식회사 신화 대표이사 유자은
서울 구로구 디지털로11길, 603호(구로동)

이 우편물은 2023년 6월 5일 등기 제3945호에 의하여
내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함
서울종로우체국장 ㉠

우 편 물 배 달 증 명 서

수취인의 주거 및 성명 서울 구로구 디지털로11길, 603호(구로동) 대표이사 유자은			
접 수 국 명	서울 종로	접수연월일	2023년 6월 5일
접 수 번 호	제3945호	배달연월일	2023년 6월 10일
적 요 대리인수령 김민술 ㉠		서울구로우체국	

사업자등록증

(일반과세자)

등록번호 : 107-38-60201

상 호 : 비오레스토랑

성 명 : 하재균

생 년 월 일 : 1985년 7월 14일

개업 연월일 : 2020년 7월 10일

사업장소재지 : 서울 마포구 동교로 330

사업의 종류 :

업태

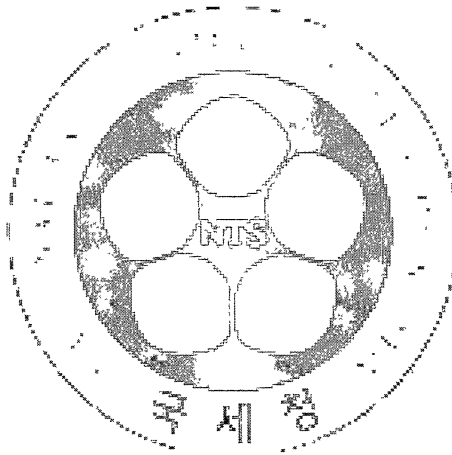
음식점업

종목

양식

교 부 사 유 : 신규

공동 사업자 :



사업자단위과세 적용사업자 여부: 여() 부(√)

2020년 7월 10일

마포 세무서장

마포세무
서장의인
민원실용



임대차계약서

정의지(이하 임대인이라 칭함)와 김현중, 하재균(이하 임차인이라 칭함)은 임대인 소유인 아래 표시 임대차 물건에 대하여 아래 조항과 같이 임대차계약을 체결함.

제1조(임대차 물건의 표시) : 서울 마포구 동교로 330 지상 철근콘크리트구조 콘크리트지붕 단층 근린생활시설 150㎡

제2조(임대차 기간) : 2020년 7월 1일부터 2024년 6월 30일까지 48개월

제3조(임대료) : 월세 삼백만 원(₩3,000,000), 매월 말일 후불(관리비 포함, 별도 납부 없음)

제4조(임대차보증금) : 삼억 원(₩300,000,000)

임차인에게 임대료 연체, 기타 본 계약에 의한 채무의 불이행 또는 손해배상 채무가 있을 때는 임차인의 동의 없이 임차인의 보증금을 이에 충당할 수 있다.

※ 계약 당일 보증금 전액 지급하였고, 부동산을 인도하였음을 쌍방 확인함.

정의지(인), 김현중(인), 하재균(인)

※특약사항 : 본 계약에 대한 모든 권리와 의무는 공동명의자가 공동하여 부담한다.

2020. 7. 1.

임대인 성명 : 정의지 (인)

주소 : 인천 연수구 컨벤시아대로 155, 702호(송도동, 센트럴오피스텔)

임차인 1. 성명 : 하재균 (인)

주소 : 서울 송파구 백제고분로 236, 1동 201호(삼전동, 삼전마을아파트)

임차인 2. 성명 : 김현중 (인)

주소 : 서울 양천구 목동동로 100, 101동 301호(신정동, 신정아파트)

등기사항전부증명서 (말소사항 포함) - 건물 [제출용]

[건물] 서울특별시 마포구 연남동 171

고유번호 8795-2001-2015987

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소 재 지 번	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2001년 3월 17일	서울특별시 마포구 연남동 171 [도로명 주소] 서울 마포구 동교로 330	철근콘크리트구조 콘크리 트지붕 단층 근린생활시설 1층 150㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2001년3월17일 제7785호		소유자 김영순 481114-2***** 서울특별시 서초구 양재동 21-93
2	소유권이전	2012년6월8일 제21847호	2012년6월8일 매매	소유자 정의지 820415-1***** 인천광역시 연수구 송도동 83
3	소유권이전	2021년5월1일 제10598호	2021년4월15일 매매	소유자 강현수 840102-1***** 서울특별시 송파구 송파대로 114, 121동 703호 (송파동, 호수아파트)

- 이 하 여 백 -

수수료 금 1,000원 영수함

관할등기소 서울서부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2024년 08월 01일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



*실선으로 그려진 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 002194051876550190SLBO603943WOG16858151232 1/1 발급확인번호 QBTH-VOHR-1758 발행일 2024/08/01



대 법 원

내용증명

발신인 박정후

서울 서초구 신반포로 2700, 200동 1301호(반포동, 한강아파트)

수신인 강현수

서울 송파구 송파대로 114, 121동 703호(송파동, 호수아파트)

- 1.택내 두루 평안하시길 기원합니다.
- 2.다름이 아니라, 본인은 유니콘 주식회사의 주식회사 신화에 대한 물품대금 채권을 양수하였고, 김현종은 위 물품대금채무를 연대보증하였습니다.
- 3.본인은 주식회사 신화와 김현종이 이를 변제하지 않아 위 채권을 확보할 수 있는 방법을 백방으로 알아보던 중, 김현종이 하재균과 함께 귀하 소유의 서울 마포구 동교로 소재 건물에 대한 임대차보증금채권을 가지고 있었는데, 그 임대차계약이 종료된 사실을 알게 되었습니다.
- 4.주변에 알아보니 본인은 자력이 없는 김현종의 채권자로서 김현종이 귀하에 대하여 가지는 임대차보증금을 청구할 수 있다고 합니다. 본인이 위 건물에 가서 확인하였더니 김현종과 하재균이 위 임대차목적물을 이미 귀하에게 인도한 것으로 보이는바, 귀하는 임대차보증금을 본인에게 반환하기 바랍니다. 빠른 시간 내에 변제하지 않는다면 필요한 법적 조치를 취할 수밖에 없음을 양지하시기 바랍니다.

첨부 : 채권양도계약서(첨부생략)

2024. 8. 21.

박 정 후 (인)



본 우편물은 2024-8-21
제7198호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
서울서초우체국장

내용증명

발신인 강현수 / 수신인 박정후

1. 보내준 내용증명은 2024. 8. 24. 확인하였습니다. 그러나 유감스럽게도 본인은 이미 하재균과 모든 정산을 마쳤으므로, 남아 있는 임대차보증금이 없습니다.
2. 서울 마포구 연남동 171 건물은 본인이 정의지로부터 매수하였는데, 건물을 매수할 때 부터 임차인들은 차임을 제대로 지급하지 아니하고 있었습니다. 그러나 당시 코로나19로 인하여 많은 자영업자들이 어려움을 겪는 시기였고, 하재균이 본인과 같은 교회에 다니는 신자이기도 하여 본인은 하재균에게 차임을 독촉하지 않고, 오히려 급한 자금이 필요하다고 간청하여 이를 빌려주기까지 하였습니다.
3. 본인과 하재균은 2024. 6.경 하재균의 거래처인 유하식품 주식회사에 대한 채무 1억 원은 본인이 인수하기로 하고, 위 돈과 그 동안의 연체차임 1억 2,000만 원 및 하재균에 대한 대여원리금 5,500만 원을 임대차보증금에서 공제한 후 나머지 돈을 반환하기로 합의하였습니다. 위와 같이 하재균과 합의한 후 남은 임대차보증금 2,500만 원은 이미 하재균의 계좌로 입금하여 주었습니다.
4. 귀하는 김현종이 공동임차인이라고 주장하지만, 저는 김현종을 만난 적이 없습니다. 하재균에게 들은 바에 의하면 하재균이 식당을 단독으로 운영하였고, 김현종은 아무런 관여도 하지 않아 사업자등록상 공동사업자로 되어 있지도 않았습니다. 법을 좀 알아보니 김현종은 사업자등록을 하지 않았기에 대항력도 없어 직접 임대차계약을 체결한 바 없는 본인에게 임대차계약 관계를 주장할 수 없습니다. 설령 김현종이 정당한 임차인이라고 하더라도, 임대차보증금 3억 원 중 1/2 지분에 해당하는 1억 5,000만 원은 하재균의 몫이므로, 이에 대해서는 김현종의 채권자에 불과한 귀하가 반환을 구할 수 없습니다.
5. 한편, 귀하는 김현종에 대한 채권자라고 주장하지만, 귀하가 보낸 내용증명에 첨부된 채권양도계약서에는 보증채권을 양도한다는 내용이 없고, 하재균을 통하여 김현종에게 확인하여 보니 김현종은 유니콘으로부터 채권양도 통지를 받은 적이 없다고 합니다. 귀하가 신화에게 물품대금을 청구하든지 말든지 본인이 알 바 아니지만 김현종에게 채권양도 통지도 하지 않았으면서 김현종의 채권자라고 주장하는 것은 어불성설입니다.
6. 마지막으로 이수빈이 귀하에 앞서 임대차보증금반환채권 중 1억 1,500만 원에 대하여 전부명령을 받았으므로, 적어도 위 부분에 대해서는 귀하가 청구할 수 없습니다.

첨부 : 채권압류 및 전부명령, 합의서, 차용증

2024. 8. 26.

강 현 수 (인)



본 우편물은 2024-8-26

제2793호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울송파우체국장

서울중앙지방법원 결정

사 건 2024타채1894 채권압류 및 전부명령
채 권 자 이수빈
서울 관악구 남부순환로 70, 301호(봉천동)
채 무 자 하재균
서울 송파구 백제고분로 236, 1동 201호(삼전동, 삼전마을아파트)
제3채무자 강현수
서울 송파구 송파대로 114, 121동 703호(송파동, 호수아파트)

주 문

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

청 구 금 액

금 115,000,000원

이 유

채권자가 위 청구금액을 변제받기 위하여 이 법원 2024. 2. 20.자 2024차1165호 집행력 있는 지급명령 정본에 기하여 한 이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.

2024. 7. 30.

사법보좌관 이 선 욱 (인)

정본입니다
2024. 7. 30.
법원주사 김주혁

서울중앙
지방법원
법원주사

압류할 채권의 표시

금 115,000,000원

채무자(임차인)가 아래 임대차계약 종료에 따라 제3채무자(임대인)에 대하여 가지는 임대차보증금 반환채권 원금 중 위 금액에 이르기까지의 금원

임차목적물 : 서울 마포구 동교로 330 지상 철근콘크리트구조 콘크리트지붕 단층
근린생활시설 150㎡

임대차보증금 : 300,000,000원

임대차기간 : 2020. 7. 1. - 2024. 6. 30. 끝.

송달 및 확정 증명원

사 건 서울중앙지방법원 2024타채1894 채권압류 및 전부명령

채 권 자 이수빈

채 무 자 하재균

제3채무자 강현수

증명신청인 강현수

위 사건에 관하여 아래와 같이 송달 및 확정되었음을 증명합니다.

채무자 하재균 2024. 8. 5. 채권압류및전부명령정본 송달, 2024. 8. 13. 확정

제3채무자 강현수 2024. 8. 5. 채권압류및전부명령정본 송달, 2024. 8. 13. 확정.
끝.

2024. 8. 14.

서울중앙지방법원

법원주사 박 주 원



합의서

서울 마포구 연남동 171 1층 건물에 대한 임대차계약이 종료됨에 따라 임대인(갑)과 임차인(을)은 갑이 지급할 임대차보증금에서 아래 각 항목을 공제하기로 합의한다.

1. 을이 종전 소유자 정의지 및 갑에게 연체한 차임 1억 2,000만 원
1. 갑이 인수한 유하식품 주식회사에 대한 을의 채무 1억 원
1. 을의 갑에 대한 2023. 7. 1. 자 차용원리금 채무 5,500만 원

갑은 위와 같이 공제된 금액을 제외한 임대차보증금 잔액 2,500만 원을 2024. 6. 30. 을에게 지급하고, 이와 동시에 을은 위 부동산을 갑에게 반환하였음을 쌍방 확인한다.

2024. 6. 30.

임대인(갑) 강현수(840102-1569833) (인)

임차인(을) 하재균(850714-1459722) (인)

차 용 증

금 액 : 금 50,000,000원

이 자 : 연 10%

변제기 : 2024. 6. 30.

차용인 하재균(850714-1459722)은 강현수(840102-1569833)로부터 위와 같이 차용하기로 하고 위 돈을 지급받았으며, 변제기에 확실히 변제하겠습니다.

2023. 7. 1.

차용인 하재균 (인)