

민사변호사실무 수습기록(X)

사 법 연 수 원

일 러 두 기

1. 본 기록에 첨부되어 있는 각종 서류와 인영 날인 부분은 모두 적법하게 작성·날인된 것으로 간주하시오.
2. 소장은 법령 및 판례에 따라 의뢰인의 희망사항을 고려하여 의뢰인에게 가장 유리하게 작성하시오.
3. 예상 가능한 상대방의 주장 및 항변은 청구에 미리 반영하고 적절한 대응을 함으로써 별도로 준비서면을 제출할 필요가 생기지 않도록 하시오.
4. 소장 작성 기준일은 2018. 10. 18.로 하되, 현재까지도 사실관계는 변동되지 않고 있다고 전제합니다.
5. 사건의 해결에 있어 소송외적인 방법은 고려하지 마시오.
6. 연수생들은 10. 18.(목) 13:30~17:20의 작성 시간에 강의실에서 필기구로 답안을 작성하고, 작성일 17:30까지 조해근 교수실(본관 715호)로 제출하시오. 끝.

〈 문 제 〉

[문제 1] 사연생 변호사는 이석화와 전승우로부터 사건 처리를 위임받았다.

상담기록과 첨부서류를 참조하여 사연생 변호사가 의뢰인 이석화와 전승우를 대리하여 제출할 소장을 작성하시오.

[문제 2] 위 소의 제기에 앞서 해두어야 할 보전처분의 명칭과 당사자를 기재하시오.

변호사 사연생 법률사무소

서울특별시 서초구 서초대로 37-1, 301호(서초동)

☎ 525-1234, 팩스 525-1244, e-mail : sayeonsu@naver.com

상 담 내 용

1. 이석화는 의사촌 동생 최정수의 업진수에 대한 토지 매매 잔금 지급을 연대보증하였다. 최정수는 2016. 3. 31.까지로 약정하였던 잔금 지급기일을 2016. 12. 말까지로 연장 받았는데 그때 업진수는 「믿을 수 없으니 담보를 제공하라」고 요구하였다.
2. 이석화는 위 잔금 지급을 담보하기 위하여 서초동 1650-4 토지를 업진수 명의로 이전하는 내용으로 제소전화해를 해 주었다. 업진수는 화해전에 「연기된 잔금 지급일까지 잔금을 지급받지 못하면 제소전화해조서를 집행하겠으며, 다만 2016. 12. 말까지 잔금을 지급받으면 제소전화해는 없던 일로 하겠다」고 하였다.
3. 업진수는 약속과 달리 제소전화해조서를 받자마자 그 조서에 기하여 위 부동산을 자신의 명의로 이전등기 하였다. 이석화가 항의하자 업진수는 「약속한 대로 돈만 갚으면 등기 명의는 언제든지 돌려줄 것이니 걱정말라」고 하였다. 최정수가 2016. 12. 말의 지나도 잔금을 갚지 못하자 업진수는 위 부동산이 자신의 소유가 되었다는 통지를 보내왔다.
4. 업진수는 대기업에 다니다 퇴직한 아들 업창길이 카페를 개업한다고 하면서 돈을 대달라고 하자, 서영익에게서 2,000만 원을 차용하고 이석화와는 상의 없이 위 부동산에 서영익 앞으로 근저당권을 설정해 주었다. 현재까지 이자는 연체 없이 갚고 있으나 원금은 전혀 갚지 못하고

있다. 서영익은 변제기까지의 이자와 원금만 받으면 언제든지 근저당권을 말소해주겠다고 한다.

5. 엄창길은 사업자금이 추가로 더 필요하여 정순만에게서 2억 원을 차용하였다. 이때 엄진수는 엄창길을 위하여 위 부동산에 정순만 앞으로 가등기를 설정해주고 만약 엄창길이 위 차용원리금을 변제하지 못할 시에는 그 차용원리금 변제조로 위 부동산을 양도하기로 하였다. 엄진수는 이런 사실을 이석화에게는 알려주지 않았다.
6. 엄창길은 정순만에게 위 차용원리금 전액을 갚지 못하고 있는데, 정순만은 엄창길에게만 2017. 11. 6. 한 차례 채무 변제를 독촉한 후 엄진수에게서 미리 받아가지고 있던 인감증명서 등 등기서류를 제출하고 정순만 앞으로 가등기에 기한 본등기를 마쳤다. 엄진수는 나중에야 본등기가 마쳐진 사실을 알게 되었다.
7. 이석화에게서 위 부동산을 임차한 전승우가 위 부동산에서 주차장영업을 하고 있었는데, 위와 같이 본등기를 마친 정순만은 자신이 소유권자라고 주장하면서 용역업체 직원을 동원하여 2018. 6. 9. 전승우를 강제로 몰아내고, 현재 자신이 위 부동산에서 주차장영업을 하고 있다.
8. 현재 위 부동산의 가액은 15억 원을 상회하고 있어, 이석화는 불가피하다면 물어야 할 채무를 물어주고라도 위 부동산을 되찾고 싶다. 전승우는 정순만에게서 위 부동산을 인도받아 임대차기간 만료일까지는 주차장영업을 계속하고 싶다. 인도 외의 다른 문제는 나중에 별도로 처리할 생각이다. 끝.