

민사변호사실무 수습기록(XII)

사 법 연 수 원

일 러 두 기

1. 각 연수생은 2019. 2. 19. 10:00 - 17:20의 민사변호사실무 기록 작성시간에 강의실에서 필기도구를 이용하여 답안을 직접 작성하시오.
2. 본 기록에 첨부된 서류들과 인장의 날인 부분은 모두 적법하게 작성되거나 날인된 것으로 간주하시오.
3. 답안은 일차적으로 법령의 규정 및 현재의 판례 태도에 따르고, 판례에 없는 내용은 통설에 따르시오.
4. 상대방에 대한 별도의 의사표시가 필요한 경우에는 본 소장 부분 송달로써 하고, 소외인에 대한 의사표시가 필요한 경우에는 소 제기 전에 그 의사표시가 도달된 것으로 간주하여 기재하시오(답안 작성에 필요한 날짜 등이 기록에 제시되지 않은 경우에는 '○○'로 기재하면 됩니다).
5. 본 기록에는 문제 해결에 필요한 서류들 중 일부만 제시되었으므로, 그 밖의 필요한 서류들은 의뢰인들의 설명을 참조하여 확정하고 소장에 인용하시오. 도면이 필요하다면 본 기록 5면의 도면을 그대로 사용하시오.
6. 작성한 소장 및 답안은 조해근 교수실(본관 715호)에 2019. 2. 19. 17:30까지 제출하시오.

※ 강평 : 2019. 2. 21. (목) 13:30 - 15:20 끝.

변호사 정여창 법률사무소

서울 서초구 법원로1길 27, 401호

☎: 571-3000, 팩스: 571-3001, e-mail: cyc@korea.com

NO. 1809

의뢰인상담일지

상담일 : 2019. 2. 19.

수임번호	2019-1809	의뢰인	최일국, 최이국	연락처	최일국 010-3752-6430
관할법원		사건번호		제출시한	
소명		수임경로	사무장 지인	면담자	최일국

[상 담 내 용]

1. 최형철은 2018. 4.경 뇌출혈로 쓰러져 2018. 12. 9. 사망하였는데, 상속인으로는 아들 3인(최일국, 최이국, 최삼국)이 있다. 최삼국은 부친의 사망신고가 되기 전에 부친의 인장을 도용하여 강원도 평창군 대관령면 황계리 146-1 토지를 담보로 제공하고 돈을 빌려쓴 뒤 잠적하였다. 최이국이 상속재산을 조사하던 중, 위 146-1 토지의 지적공부가 이상함을 알게 되었다.
2. 박이요는 1973년경 위 146-1 토지에 관한 소유권보존등기를 마치고 그 등기필증(등기권리증)을 보관하다가 1975년경 위 토지를 최형철에게 매도하면서 등기필증을 최형철에게 넘겨주었는데, 거기에는 위 토지의 면적이 1,650㎡(499.12평 상당)로 기재되었고, 등기기록에도 그와 같이 기재되어 있다. 그러나 현 지적도 및 토지대장에는 위 146-1 토지의 면적이 990㎡라고 나온다. 아래 도면 중 7, 8, 5, 6, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내의 ㉠ 부분이 현재 지적도상 146-1 토지로 된 부분이다. 최형철은 평생 위 토지를 판 적이 없다.

3. 원래의 146-1 토지(박이요가 소유권보존등기하던 당시의 토지)는 도면상 7, 8, 9, 4, 5, 6, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내의 부분이었는데, 원래의 146-1 토지는 (2013년경) 강원도 평창군 대관령면 횡계리 146-1 잡종지 990㎡와 '같은 곳 146-2 잡종지 660㎡'로 분할되었다. 도면 중 7, 8, 5, 6, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내의 ㉠ 부분이 146-1로 분할된 부분이고, 8, 9, 4, 5, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내의 부분이 146-2로 분할된 부분이다. 분할된 경위를 알 수 없고, 평창군이 위 ㉠ 부분에 도로를 개설하면서 분할하였으리라고 추측될 뿐이다.

4. 2013년경에는 토지대장 및 지적도에서만 위와 같이 분할되었을 뿐 등기기록상으로 분할등기는 되지 않아 '146-1 잡종지 1,650㎡'로 등기되어 있었는데, 위 146-1 토지와 인접한 153 토지를 소유하던 (문윤식)이 토지대장상 분할된 위 146-2 토지를 춘천지방법원 평창등기소 2018. 5. 19. 접수 제8901호로 자신의 명의로 소유권보존등기하고, 2018. 6. 25. 위 146-2 토지를 자신의 소유이던 153 토지에 합병하였다. 즉, 원래의 153 토지는 도면 표시 1, 2, 3, 4, 9, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분인 1,221㎡였으나, 위 146-2 토지 660㎡를 합병한 뒤인 현재의 153 토지는 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분인 1,881㎡가 되었다. 문윤식이 위 146-2 토지에 관하여 자신의 명의로 소유권보존등기를 경료한 경위는 밝혀지지 않았다.

5. 최형철은 2017. 3. 7. 문윤식에게 종전의 146-2 토지 부분(도면 중 8, 9, 4, 5, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내의 부분)을 보증금 1억 원

등의 조건으로 임대하였다. 현재 문윤식은 그 임차한 토지 660㎡ 중 참고도면 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 차례로 연결한 선내의 ㉔ 부분 330㎡ 지상에는 건물을 지었고, 나머지 부분은 주차장 등으로 이용하면서 위 146-2 토지 전체를 사용하여 음식점 영업을 하고 있다. 문윤식은 2018. 8.경부터 별 이유 없이 월 차임 일부씩을 지급하지 않더니, 최형철이 사망한 직후에 “위 8, 9, 4, 5, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내의 토지는 내(문윤식) 소유이니 차임을 내지 않겠다.”고 통보해왔다. 2018. 8. 이후로 문윤식이 낸 차임은 ① 2018. 8. 6. 130만 원, ② 2018. 9. 6. 160만 원, ③ 2018. 10. 6. 130만 원, ④ 2018. 11. 6. 50만 원, ⑤ 2018. 12. 6. 160만 원뿐이다.

6. 평창군은 2013. 5. 1.부터 146-1 토지(위 도면 표시 ㉔ 부분, 현재의 토지대장과 지적도상 146-1 토지 990㎡)에 포장도로를 개설하여 노선버스가 다니도록 하는 등으로 이를 도로법상의 ‘도로’로 사용하고 있으나 토지대장상 지목은 잡종지로 등록되어 있다. 평창군은 위 도로 사용에 관하여 보상을 하거나 사용승낙을 받은 일이 없으며 수용절차를 밟은 적도 없다. 최형철은 생존 시에 평창군에게 위 146-1 토지의 보상을 요구하였으나, 평창군에서는 통보서만 보내왔다. 그 후 최이국도 평창군에게 임대료를 지급해달라고 요구하였으나, 평창군에서는 응답이 없었다.

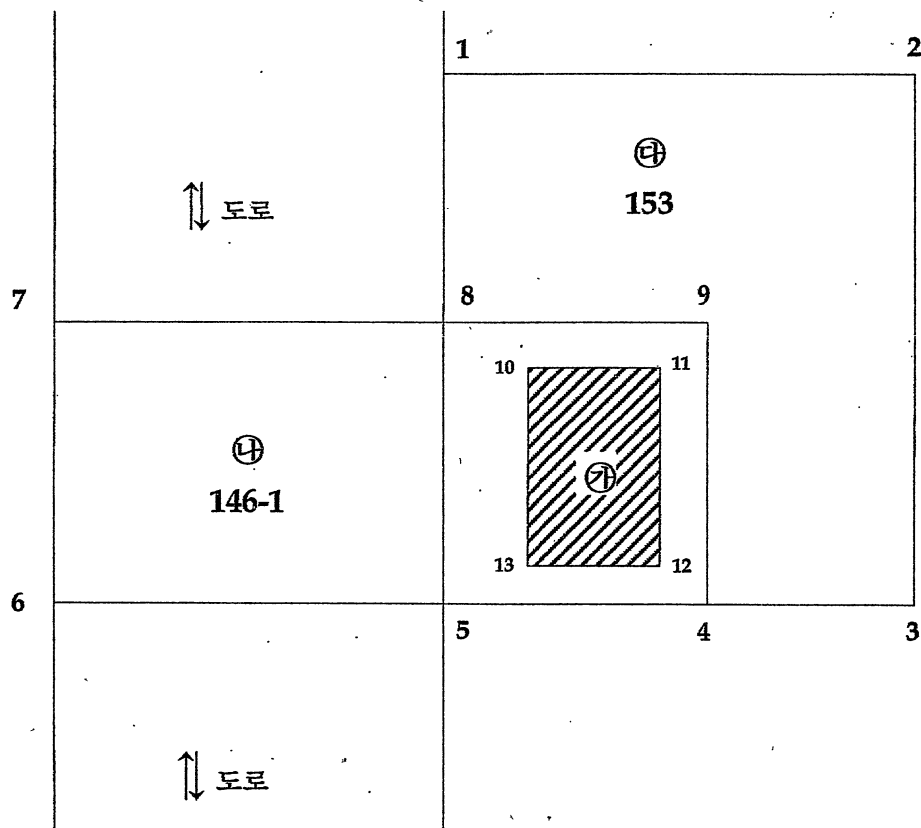
<의뢰인 희망사항>

- 가. 원래의 146-1 토지 중 지적도에서 사라진 부분을 되찾고, 임대 토지를 최대한 빨리 반환받아 달라. 또한 임대 토지를 반환받을 때까지 발생할 차임만큼의 금액도 받아내고, 도면의 ㉔ 부분에 있는 건물을 철거하고 나대지로 만들어 매도할 예정이니 도면의 ㉔ 부분에 있는

건물에 관하여도 가장 유리하게 대처해 달라.

나. 아울러 도로로 이용되고 있는 토지에 관해서도 법률상 가능한 권리
구제 방법을 찾아 필요한 소를 제기하여 달라.

■ 참고도면



[문 제]

[문제 1] 위 상담내용과 첨부자료를 토대로 하여, 상담내용 중 <의뢰인 희망사항> 가.항의 의뢰인들의 요청에 따라 담당변호사가 의뢰인들을 위하여 제기할 소의 소장을 작성하시오.

[단, ① 소장의 작성일과 접수일은 2019. 2. 19.로 하며, ② 가장 입증이 쉬운 방법을 택하여 한 번의 소송만으로 의뢰인들의 요청을 만족시키도록 하고, ③ 평창군과 배만수에 대한 소 제기는 제외할 것]

[문제 2]

가. 위 상담내용과 첨부자료를 토대로 하여, <의뢰인 희망사항> 나.항의 의뢰인들의 요청에 따라 담당변호사가 검토하여야 할 방안(소의 명칭과 요지)을 열거하고 각 방안의 법률상 승소 가능성을 간략하게 기술한 <검토의견서>를 작성하시오.

나. 위 가.항의 검토 결과에 따라 법률상 승소 가능한 소가 있다면, 그 소의 청구취지를 <검토의견서>에 기재하시오.

[단, ① 소장 작성일과 접수일은 2019. 2. 19.로 하여 법리적으로 가능한 범위에서 가장 유리한 내용의 소를 제기하되, ② 소장 접수일 전에 채권의 소멸시효 진행을 중단시키는 조치는 없었다고 전제하고, ③ 상대방이 정당한 항변을 하면 기각되리라고 예상되는 청구는 하지 말 것]

— 문제 끝 —