


금전 공탁서(변제 등)

1. 공탁신청 및 수리

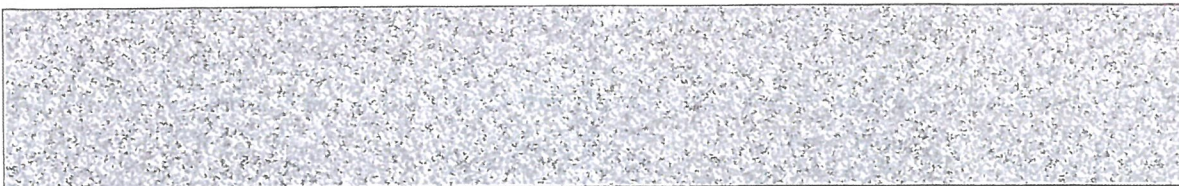
공 탁 번 호		2016년 금 제26553호		2016년 11월 16일 신청		법령조항	별지 기재와 같음
공 탁 자	성 명 (상호, 명칭)	별지 기재와 같음		피 공 탁 자	성 명 (상호, 명칭)	별지 기재와 같음	
	주민등록번호 (법인등록번호)	별지 기재와 같음			주민등록번호 (법인등록번호)	별지 기재와 같음	
	주 소 (본점, 주사무소)	별지 기재와 같음			주 소 (본점, 주사무소)	별지 기재와 같음	
	전화번호	별지 기재와 같음			전화번호	별지 기재와 같음	
공 탁 금 액		한글 일십억삼천오백삼십일만팔 천삼십칠 원정 숫자 1,035,318,037 원		보 관 은 행		신한은행 법조타운	
공탁원인사실		별지 기재와 같음					
비고(첨부서류 등)		별지 기재와 같음				<input checked="" type="checkbox"/> 계좌납입신청	
1. 공탁으로 인하여 전세권 또는 지당권 2. 반대급부 내용		소멸하는 질권, <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 10px 0;">법원</div>					
위와 같이 신청합니다. 공탁자 성명 대한토지신탁 주식회사		대리인 주소 서울 강남구 테헤란로 306 14층(역삼동, 카이 트타워) 전화번호 010-9471-0644 성명 선명법무법인					
위 공탁을 수리합니다. 공탁금을 2016년 11월 17일까지 위 보관은행의 공탁관 계좌에 납입하시기 바랍니다. 위 납입기일까지 공탁금을 납입하지 않을 때는 이 공탁 수리결정의 효력이 상실됩니다. <div style="text-align: right;"> 2016년 11월 16일 서울중앙지방법원 공탁관 조형주 <div style="float: right; text-align: left;">  </div> </div>							

전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급
 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

1 / 7

발행일 2016.11.16



< 별지 >

[공탁자]

성 명 : 대한토지신탁 주식회사
주민(법인)등록번호 : 110111-1492513
주 소 : 서울 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워) 26층
전 화 번 호 :

[피공탁자]

성 명 : 중화2지역주택조합
주민(법인)등록번호 : 260271-0002695
주 소 : 서울 중랑구 중랑천로 117 (중화동, 정광빌딩)
전 화 번 호 :

[법령조항]

민사집행법 제248조 제1항, 민사집행법 제291조

[공탁원인사실]

1. 공탁자와 피공탁자 사이의 관계 및 이 사건 공탁의 경위

가. 피공탁자는 서울 중랑구 중화동 325-10번지 일원에 대한 '중화동 지역주택조합 아파트 신축사업'(이하 '이 사건 사업'이라 합니다)을 진행하기 위하여 피공탁자의 시행대행사로 주식회사 제인엔비디앤씨를 선정하였고, 피공탁자 및 시행대행사는 2013. 8. 12. 공탁자와 자금관리 대리사무계약(이하 '이 사건 계약'이라 합니다)을 체결하였습니다(첨부서류1. 자금관리 대리사무계약서 참조). 공탁자는 피공탁자를 위하여 공탁자 명의의 예금계좌를 개설하고 조합원으로부터 조합가입비 등을 수령하여 그 자금을 관리하여 왔습니다.

나. 그러나 이 사건 사업은 제대로 진행이 되지 않았고, 결국 2015. 9. 3. 피공탁자에 대한 주택조합설립인가는 취소되었습니다. 그러나 피공탁자에 대하여 별도로 해산절차가 진행되지는 않았고, 일부 조합원들은 일명 '추진위원회'를 결성하여 공탁자에 대하여 자금의 집행을 요구하기도 하였습니다.

다. 그러던 중 조합원의 일부가 '피공탁자가 공탁자에 대하여 가지는 자금관리 대리사무 계약 해지에 따른 금전반환청구권'에 대하여 채권가압류를 신청하였고, 법원의 가압류결정이 공탁자에게 송달되었습니다. 이에 공탁자는 이 사건 공탁에 이르게 된 것입니다.

2. 공탁원인

가. 들어가며

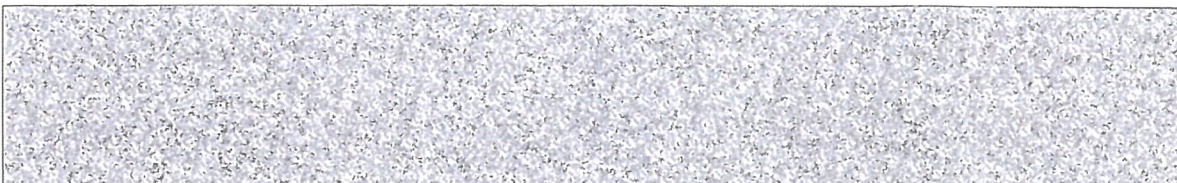
민사집행법 제248조 제1항 및 제291조에 따르면, 금전채권의 일부만이 압류된 경우에도 금전채권의

전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

2 / 7

발행일 2016.11.16



전액을 공탁할 수 있도록 하고 있습니다. 이 경우 공탁금 중 압류의 효력이 미치는 금전채권액은 그 성질상 집행공탁이고, 압류금액을 초과하는 금액의 공탁에 대해서는 변제공탁절차에 의하도록 하고 있습니다(2003. 12. 17. 행정예규 제528호).

나. 가압류된 부분에 대하여

(1) 서울북부지방법원 2016카단21798 채권가압류 (첨부서류2. 가압류결정서)

채 권 자 김경자 (740324-
서울 중랑구 망우로58길 31, 401호(망우동, 더하이어)
소송대리인 법무법인 참진 담당변호사 박진

채 무 자 중화2지역주택조합 (260271-0002695)
서울 중랑구 중랑천로 117 (중화동, 정광빌딩)
조합장 이예순

제3채무자 대한토지신탁 주식회사(110111-1492513)
서울 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워) 26층

가압류금액 36,200,000원

송 달 일 2016. 7. 29.

(2) 서울북부지방법원 2016카단1924 채권가압류 (첨부서류3. 가압류결정서)

채 권 자 1. 마규성
서울 중랑구 겸재로27길 19, 102동 402호(면목동 139-6, 자연인 아파트)

2. 김창환
서울 양천구 목동중앙본로3길 33, 101호(목동 746-15, 동호세르빌)

3. 정순도
서울 동대문구 왕산로7가길 21, 302호(신설동 91-50)

채 무 자 채권자들의 소송대리인 법무법인 새빌 담당변호사 이주영, 노현준
중화2지역주택조합 (260271-0002695)
서울 중랑구 중랑천로 117 (중화동, 정광빌딩)
조합장 이예순

제3채무자 대한토지신탁 주식회사(110111-1492513)
서울 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워) 26층

가압류금액 150,000,000원

1. 채권자 마규성 50,000,000원

2. 채권자 김창환 50,000,000원

3. 채권자 정순도 50,000,000원

송 달 일 2016. 8. 26.

(3) 의정부지방법원 2016카단201750 채권가압류 (첨부서류4. 가압류결정서)

채 권 자 길윤진
서울 송파구 거마로7길 40-3 (거여동) 202호
소송대리인 변호사 정소홍

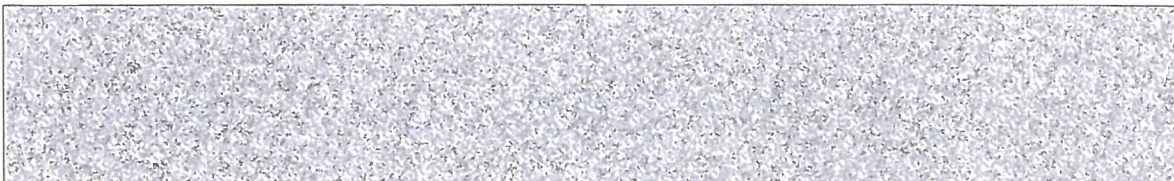
채 무 자 1. 중화2지역주택조합 (260271-0002695)
서울 중랑구 중랑천로 117 (중화동, 정광빌딩)

전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

3 / 7

발행일 2016.11.16



조합장 이예순
 2. 주식회사 제이앤비디앤씨
 구리시 장자대로1번길 60 지층(교문동)
 정근손
 제3채무자 대한토지신탁 주식회사(110111-1492513)
 서울 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워) 26층
 가압류금액 73,538,356원
 송 달 일 2016. 9. 21.

(4) 공탁자에게 송달된 채권가압류의 청구금액의 합계는 259,738,356원에 달합니다.

(5) 의정부지방법원 2016카단201750 채권가압류 사건에서 공탁자가 '채무자 2. 주식회사 제이앤비디앤씨'에게 변제 의무가 있는지 여부

이 사건 계약에서 자금관리 업무에 대한 위임자는 피공탁자이고, 수임자는 공탁자입니다(이 사건 계약 제4조). 피공탁자는 ① 자금관리 업무를 공탁자에게 위임하고, ② 조합원 모집 및 잔여세대 일반분양을 실시하며, ③ 공사비, 각종 용역비, 제세공과금 등 사업 수행시 발생하는 일체의 비용부담의 주체가 됩니다. ④ 또한 공탁자가 자금관리업무를 위하여 요구하는 서류의 제출 등 협조 의무를 부담합니다. 공탁자가 보관하고 있는 잔여 자금은 피공탁자와 조합원 사이의 조합원 가입 계약을 원인으로 하여 조합원이 피공탁자를 거치지 않고 공탁자에게 직접 납부한 금원에 불과하기 때문에 이 사건 계약이 해제된 경우 공탁자는 잔여 자금에 대하여 자금관리 업무에 대한 위임자인 피공탁자에게만 원상회복할 의무를 부담하게 됩니다.

이에 반하여 '채무자 2. 주식회사 제이앤비디앤씨'는 시행대행사로서 행정 업무, 인허가 업무, 조합원 모집 및 일반분양 관리 업무 등 한정된 업무에 그칠 뿐이고 시행대행사는 공탁자에게 어떠한 금전채권도 보유하고 있지 않습니다.

결국 시행대행사인 '채무자 2. 주식회사 제이앤비디앤씨'의 경우 반환계좌에 대한 협의의 대상자라고 하더라도 공탁자에 대하여 이 사건 계약에 기한 직접적인 이행청구권을 가졌다고 볼 수는 없으므로, 공탁자는 '채무자 2. 주식회사 제이앤비디앤씨'에 대하여 어떠한 변제 의무가 존재하지 않습니다.

다. 가압류 금액을 초과하는 부분에 대하여 (채권자의 수령거절)

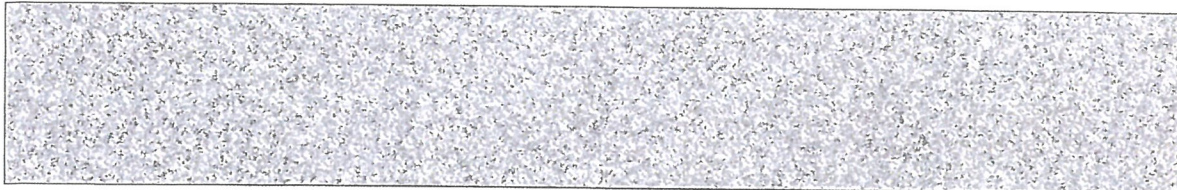
(1) 2015. 9. 3. 피공탁자에 대한 주택조합설립인가가 취소된 후, 공탁자는 2016. 1. 19. 피공탁자에게 이 사건 계약서 제13조 제1항 및 제2항에 근거하여 계약의 해지를 통지하였습니다. 계약이 해지 또는 해제된 경우에 피공탁자, 시행대행사, 조합원, 일반분양자 등 당사자 사이에 합의한 계좌에 잔여 자금을 반환하도록 정하고 있었기 때문에(제13조 제4항), 공탁자는 피공탁자에게 위 해지통보와 함께 "① 중화2지역주택조합 조합원 전원에게 계약해지 사실을 서면 통보할 것, ② 중화2지역주택조합 조합원 명부를 서면으로 발송할 것, ③ 대리사무계좌 잔액을 입금할 통장사본(조합과 조합원 간의 합의가 도출됨을 증명할 수 있는 서면 첨부) 등의 서면을 제출할 것"에 대한 사항에 협조하여 줄 것을 요청한 바 있습니다(첨부서류5. 계약해지 통보 참조).

전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

4 / 7

발행일 2016.11.16



(2) 이 사건 계약의 당사자는 공탁자와 피공탁자이고, 그 외에 조합원 및 시행대행사는 단지 이 사건 계약이 종료될 경우 원상회복의 방법을 협의하는 이해관계인으로 판단됩니다. 특히 조합원의 경우 반환계좌에 대한 협의의 대상자이거나 직접 귀사에게 금원을 납입한 자라고 하더라도 공탁자에 대하여 이 사건 계약에 기한 직접적인 이행청구권을 가졌다고 볼 수는 없을 것이고, 조합원은 피공탁자와의 조합계약을 매개로 하여 피공탁자가 공탁자와 맺고 있는 이 사건 계약에 따라 자금을 직접 납부한 것, 즉 단지 급부과정을 단축한 것에 불과합니다(대법원 2008. 9. 11. 선고 2006다46278 판결 등 참조). 따라서 공탁자가 보관하고 있는 잔여 자금은 피공탁자와 조합원 사이의 조합원 가입 계약을 원인으로 하여 조합원이 공탁자에게 직접 납부한 금원에 불과하기 때문에 이 사건 계약이 해제된 경우 공탁자는 잔여 자금에 대하여 피공탁자에게 원상회복할 의무를 부담하게 됩니다.

(3) 금전에 대한 원상회복의무는 그 이행을 위하여 반드시 상대방의 수령이라는 협력이 필요한바, 이 사건 계약서 제13조 제4항에서는 피공탁자, 시행대행사, 조합원, 일반분양자 등 당사자 사이에 합의하여 계좌를 정하도록 하여 계약의 종료 시 원상회복의 방법 및 절차를 구체화 하고 있습니다(위와 같이 이 사건 계약에서 원상회복의 방법으로써 반환 계좌의 지정을 하도록 정하고 있는 이유는, 이 사건 계약은 조합원이 피공탁자와의 원인행위에 근거하여 이행하는 급부의 수령을 목적으로 하는 것이기 때문에 그 원인행위가 종료함에 따라 이 사건 계약이 종료되는 경우에 있어서 조합원이 입을 불측의 손해를 방지하기 위함입니다).

따라서 피공탁자는 공탁자의 원상회복의무이행에 대한 협력의 일환으로 공탁자가 피공탁자에게 한 요청에 대하여 해당 당사자 사이의 합의를 통해 금전을 반환받을 계좌를 통지해줄 의무가 있음에도 불구하고, 피공탁자는 현재까지 해당 당사자 사이에 합의된 계좌를 제공한 사실이 없으며, 기타 잔여 자금을 수령하기 위하여 어떠한 협력을 한 바 없습니다.

(4) 결국 이와 같은 경위는 민법 제487조 전문의 “채권자가 변제를 받지 아니하는 경우”에 해당하는 것으로서, 공탁자는 2016. 9. 22. 피공탁자에게 공탁을 진행할 것임을 통보하였습니다(첨부서류6. 공탁진행통보).

3. 공탁금액: 금 1,035,318,037원

가. 공탁자가 2016. 11. 15. 현재를 기준으로 보관하고 있는 잔여 자금은 총 1,035,383,357원입니다[첨부서류7. 이자계산서 및 입금확인증(아래 표 참조)].

신한은행 예금주 : 대한토지신탁(주) / (2016. 11. 15. 해지시 기준)
100-029-237109 (금 2,508,132원)
100-029-237170 (금 889,509,100원)
100-029-237205 (금 143,366,125원)
총 금 1,035,383,357원

공탁자는 이자에 대한 원천징수금액 65,320원을 납부하여야 합니다. 따라서 보관 중인 잔여 자금 중 총 공탁할 금액은 1,035,318,037원입니다.
(1,035,383,357원 - 65,320원 = 1,035,318,037원).

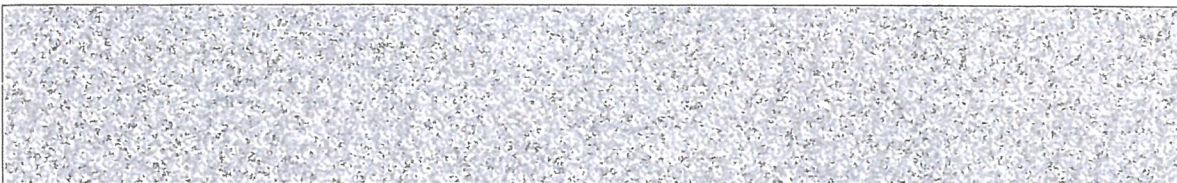
나. 위에서 이미 살펴본 바와 같이 공탁자에게 송달된 채권가압류의 청구금액의 합계는

전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

5 / 7

발행일 2016.11.16



259,738,356원에 달합니다. 공탁자의 채무 중 위 압류된 금액을 초과하는 금액에 대해서는 피공탁자가 수령을 거절하고 있는 상황이라 할 것입니다. 결국 공탁자는 위 금원 전부를 피공탁자를 대상으로 공탁하기에 이른 것입니다. 끝.

[비고(첨부서류 등)]

위임장 1통, 첨부서류1 - 자금관리 대리사무계약서 1통, 첨부서류2 - 계약해지 통보 1통, 첨부서류3 - 가압류결정서 1통, 첨부서류4 - 가압류결정서 1통, 첨부서류5 - 가압류결정서 1통, 첨부서류6 - 공탁진행통보 1통, 첨부서류7-이자계산서 및 입금확인증 1통

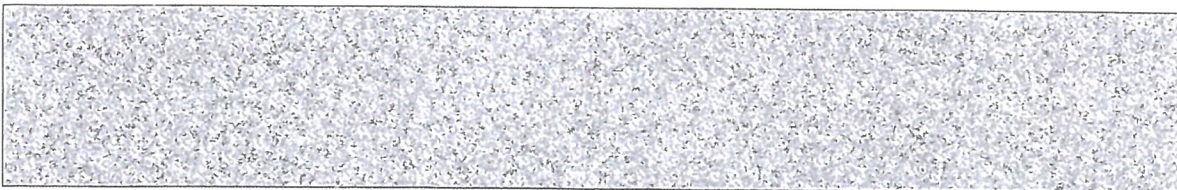


전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

6 / 7

발행일 2016.11.16



2. 공탁물 납입내역

납입일자 : 2016년 11월 16일

납입금액 : 1,035,318,037 원

보관은행 : 신한은행

※ 유의사항

1. 서명 또는 날인을 하되, 대리인이 공탁할 때에는 대리인의 성명, 주소(자격자대리인은 사무소)를 기재하고 대리인이 서명 또는 날인하여야 합니다. 전자공탁시스템을 이용하여 공탁하는 경우에는 날인 또는 서명은 공인인증서에 의한 전자서명 방식으로 합니다.
2. 공탁당사자가 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 법인등록번호란에 '고유번호'를 기재하시기 바랍니다.
3. 피공탁자의 주소를 기재하는 경우에는 피공탁자의 주소를 소명하는 서면을 첨부하여야 하고, 피공탁자의 주소를 알 수 없는 경우에는 그 사유를 소명하는 서면을 첨부하여야 합니다.
4. 공탁통지서를 발송하여야 하는 경우, 공탁금을 납입할 때 우편료(피공탁자 수 x 1회 발송)도 납부하여야 합니다. (공탁신청이 수리된 후 해당 공탁사건번호로 납부하여야 하며, 미리 예납할 수 없습니다.)
5. 공탁금 회수청구권은 소멸시효 완성으로 국고에 귀속될 수 있습니다.
6. 공탁서는 재발급 되지 않으므로 잘 보관하시기 바랍니다.

전자공탁홈페이지(ekt.scourt.go.kr)의 [열람발급/발급확인]에서 발급확인번호를 입력하거나, [이용안내/프로그램설치]에서 전자발급 문서 검증프로그램을 다운로드하고 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하는 방식으로 문서의 위·변조여부를 확인할 수 있습니다.

발급확인번호 L21F-P16L-XG9H-242Z

7 / 7

발행일 2016.11.16

