

[서식 예] 부동산가압류신청서{사전구상권(事前求償權)}

부동산가압류신청

채 권 자 1. ○○○

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

2. ●●●

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

채 무 자 ◇◇◇

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

청 구 금 액

금 217,118,000원

(채권자가 채무자를 위하여 대위변제 하여야 할 보증채무금 200,000,000원 및 이에 대한 20○○. ○. ○.부터 20○○. ○○. ○.까지의 이자 금 17,118,000원의 합계의 사전구상금)

가압류할 부동산의 표시

별지 제2목록 기재와 같습니다.

신 청 취 지

채권자들이 채무자에 대하여 가지는 위 채권의 집행보전을 위하여 채무자 소유의 별지 제2목록 기재의 부동산을 가압류한다.
라는 재판을 구합니다.

신 청 이 유

1. 채권자들은 채무자가 신청외 주식회사 ■■상호저축은행으로부터 20○○. ○. ○. 금 200,000,000원을 차용할 당시 연대보증인으로 기명날인하고 채권자들의 공동소유인 별지 제1목록 기재 부동산을 담보로 제공하여 채무자는 신청외 주식회사 ■■상호저축은행으로부터 금 200,000,000원을 차용한 바 있습니다.
2. 그런데 채무자는 신청외 주식회사 ■■상호저축은행과의 대출약정을 지키지 않아 이자와 매월 부금액을 지불하지 아니하여 근저당권실행으로 채권자들의 공동소유인 부동산에 20○○. ○. ○. ○○지방법원 ○○지원에서 20○○타경○○호로 부동산담보권실행을 위한 경매개시결정을 받았습니다.
3. 그 뒤 채권자들이 채무자의 재산상태를 조사하여 본 결과 별지 제2목록 기재 부동산을 소유하고 있으므로, 나중에 위 경매가 종료된 뒤에 발생하는 구상금청구채권의 집행보전을 위하여 이 사건 가압류신청에 이르렀습니다.
4. 담보제공은 공탁보증보험증권(■■보증보험주식회사 증권번호 제○○호)을 제출하는 방법으로 할 수 있도록 허가하여 주시기 바랍니다.

소 명 방 법

- | | |
|------------|-------------|
| 1. 소갑 제1호증 | 차용금증서 |
| 1. 소갑 제2호증 | 대출금영수증 |
| 1. 소갑 제3호증 | 근저당권설정계약서 |
| 1. 소갑 제4호증 | 부동산경매개시결정등본 |

첨 부 서 류

- | | |
|---------------|----|
| 1. 위 소명방법 | 1통 |
| 1. 부동산등기사항증명서 | 3통 |
| 1. 가압류신청진술서 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

●●● (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

[별 지 1]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ ◎◎아파트 제107동

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

1층 291.80m²

2층 283.50m²

3층 283.50m²

4층 283.50m²

5층 283.50m²

6층 283.50m²

7층 283.50m²

8층 283.50m²

9층 283.50m²

10층 283.50m²

11층 283.50m²

12층 283.50m²

13층 283.50m²

14층 283.50m²

15층 283.50m²

지층 282.38m²

전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트조 제9층 제901호 131.40m²

대지권의 목적인 토지의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○○m²

2. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 대 ○○○○m²

대지권의 표시 1, 2 소유대지권 비율 43685.4분의 58.971. 끝.

부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○
대 157.4m²

1. 위 지상
벽돌조 평슬래브지붕 2층주택
1층 74.82m²
2층 74.82m²
지층 97.89m². 끝.

가압류신청 진술서

채권자는 가압류 신청과 관련하여 다음 사실을 진술합니다. 다음의 진술과 관련하여 고의로 누락하거나 허위로 진술한 내용이 발견된 경우에는, 그로 인하여 보정명령 없이 신청이 기각되거나 가압류이의절차에서 불이익을 받을 것임을 잘 알고 있습니다.

20

채권자(소송대리인) _____ (날인 또는 서명)

※ 채무자가 여럿인 경우에는 각 채무자별로 따로 작성하여야 합니다.

◇ 다 음 ◇

1. 피보전권리(청구채권)와 관련하여

가. 채무자가 신청서에 기재한 청구채권을 인정하고 있습니까?

☐ 예

☐ 아니오 → 채무자 주장의 요지 :

☐ 기타 :

나. 채무자의 의사를 언제, 어떠한 방법으로 확인하였습니까? (소명자료 첨부)

다. 채권자가 신청서에 기재한 청구금액은 본안소송에서 승소할 수 있는 금액으로 적정하게 산출된 것입니까? (과도한 가압류로 인해 채무자가 손해를 입으면 배상하여야 함)

☐ 예

☐ 아니오

2. 보전의 필요성과 관련하여

가. 채권자가 채무자의 재산에 대하여 가압류하지 않으면 향후 강제집행이 불가능하거나 매우 곤란해질 사유의 내용은 무엇입니까?

나. 채권자는 신청서에 기재한 청구채권과 관련하여 공정증서 또는 제소전화해조서가 있습니까?

다. 채권자는 신청서에 기재한 청구채권과 관련하여 취득한 담보가 있습니까? 있다면 이 가압류를 신청한 이유는 무엇입니까?

라. [채무자가 (연대)보증인인 경우] 채권자는 주채무자에 대하여 어떠한 보전조치를 취하였습니까?

마. [다수의 부동산에 대한 가압류신청인 경우] 각 부동산의 가액은 얼마입니까? (소명자료 첨부)

바. [유체동산 또는 채권 가압류신청인 경우] 채무자에게는 가압류할 부동산이 있습니까?

☐ 예 ☐ 아니오 → 채무자의 주소지 소재 부동산등기부등본 첨부

사. [“예”로 대답한 경우] 가압류할 부동산이 있다면, 부동산이 아닌 유체동산 또는 채권 가압류 신청을 하는 이유는 무엇입니까?

☐ 이미 부동산상의 선순위 담보 등이 부동산가액을 초과함 → 부동산등기부등본 및 가액소명자료 첨부

☐ 기타 사유 → 내용 :

아. [유체동산가압류 신청인 경우]

① 가압류할 유체동산의 품목, 가액은?

② 채무자의 다른 재산에 대하여 어떠한 보전조치를 취하였습니까? 그 결과는?

3. 본안소송과 관련하여

가. 채권자는 신청서에 기재한 청구채권과 관련하여 채무자를 상대로 본안소송을 제기한 사실이 있습니까?

☐ 예 ☐ 아니오

나. [“예”로 대답한 경우]

① 본안소송을 제기한 법원 · 사건번호 · 사건명은?

② 현재 진행상황 또는 소송결과는?

다. [“아니오”로 대답한 경우] 채권자는 본안소송을 제기할 예정입니까?

☐ 예 → 본안소송 제기 예정일 :

☐ 아니오 → 사유 :

4. 중복가압류와 관련하여

가. 채권자는 신청서에 기재한 청구채권(금액 불문)을 원인으로, 이 신청 외에 채무자를 상대로 하여 가압류를 신청한 사실이 있습니까? (과거 및 현재 포함)

☐ 예 ☐ 아니오

나. [“예”로 대답한 경우]

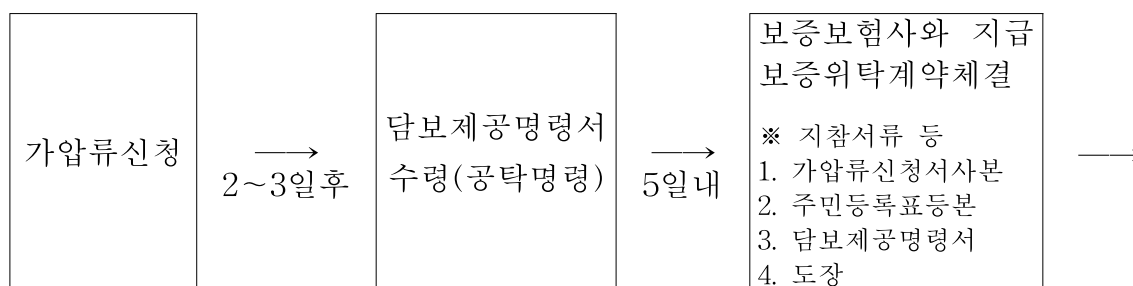
① 가압류를 신청한 법원 · 사건번호 · 사건명은?

② 현재 진행상황 또는 결과(취하/각하/인용/기각 등)는? (소명자료 첨부)

다. [다른 가압류가 인용된 경우] 추가로 이 사건 가압류를 신청하는 이유는 무엇입니까? (소명자료 첨부)

제출법원	가압류할 부동산이 있는 곳을 관할하는 지방법원이나 본안의 관할법원		
제출부수	신청서 1부 (부동산목록 5부정도 첨부)	관련법규	민사집행법 제276조
불복절차 및 기간	<p>(채권자)</p> <ul style="list-style-type: none"> 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여는 즉시항고(민사집행법 제281조 제2항) 재판이 고지된 날부터 1주 이내의 불변기간(민사소송법 제444조) <p>(채무자)</p> <ul style="list-style-type: none"> 가압류결정에 대한 이의신청(민사집행법 제283조), 본안의 취소명령(민사집행법 제287조) 이의신청의 시기에 관하여는 법률상 제한이 없으므로 가압류결정이 유효하게 존재하고 취소·변경을 구할 실익이 있는 한 언제든지 할 수 있음. 가압류명령이 발령되어 유효하게 존속함에도 불구하고 채권자가 본안소송을 제기하지 않는 이상 채무자는 본안의 취소명령을 신청할 수 있음. 		
비용	<ul style="list-style-type: none"> 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액) 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 등록면허세 및 지방교육세 : 등록면허세는 채권금액의 1,000분의2(지방세법 제28조 제1항 라목 1)}, 지방교육세는 등록면허세액의 100분의 20(지방세법 제151조 제1항 제2호) 납부 등기신청수수료 : ○○○원(☞부동산등기신청수수료액) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> 2003. 11. 1.부터 접수되는 가압류신청 사건부터 가압류를 신청할 경우에는 가압류신청 진술서를 별지로 제출해야 함. 		

※ 집행절차



보험증권을 법원신청과에 제출

(보험증권앞면 사본 수통과 등록면허세 및 지방교육세납부서를 함께 제출)

※ 가압류 사건에서 선담보제공 방식도입(부동산·자동차·채권에 한함)

1. 부동산, 자동차, 임금 또는 영업자 예금을 제외한 채권에 대한 가압류 사건은 채권자가 가압류신청시에 법원의 담보제공명령 없이 보증보험회사로부터 미리 공탁보증보험증권(보증서)을 발급받아 보증서 원본을 신청서에 첨부하여 제출함

★ 가처분 사건과 유체동산 가압류 사건은 제외

2. 보증금액

○ 아래의 가압류신청사건에 대한 담보기준 참고

3. 가압류신청서상에 담보제공은 증권제출 허가신청 의사표시를 기재하여야 함
예) 담보제공은 공탁보증보험증권(○○보험증권회사 증권번호 제○○○ - ○○○ - ○○○호)을 제출하는 방법에 의할 수 있도록 허가하여 주시기 바랍니다.

※가압류신청사건에 대한 담보기준(2003. 10. 20. 접수되는 사건부터 적용)

구 분	부 동 산	채 권	유 체 동 산
담보제공액	청구금액의 1/10 ¹⁾	청구금액의 2/5 ²⁾	청구금액의 4/5 ³⁾
담보제공 방법	현금공탁 또는 보증보험증권 ⁴⁾	○ 현금공탁 또는 보증보험증권 ⁴⁾ ○ 다만, 임금, 영업자 예 금의 경우에는 반드시 담보제공액의 1/2 범위 내의 현금공탁 (즉, 청구 금액의 1/5 범위 내의 현금 공탁과 나머지 담보제공액에 관한 보증보험증권) ⁵⁾	담보제공액의 1/2(청 구금액의 2/5) 범위 내의 현금공탁과 나머 지 담보제공액에 관한 보증보험증권 ⁵⁾
채권자별 구분 ⁶⁾	없음	없음	없음
선담보 ⁷⁾	가능	가능 (임금, 영업자 예금 제외)	불가능
기타 ⁸⁾	소명 정도에 따라 담 보제공액 중 일정한 부분에 대하여는 현 금공탁만을 허용	임금, 영업자 예금 이외의 채권에 대하여도 소명 정 도에 따라 담보제공액 중 일정한 부분에 대하여는 현금공탁만을 허용	

1) 변동 없음

2) 담보제공액 100% 증액(1/5 → 2/5)

3) 담보제공액 140% 증액(1/3 → 4/5)

4) 원칙적으로 현금공탁을 할 것인지 보증보험증권으로 할 것인지를 선택을 채권자
에게 맡김

5) 유체동산, 임금, 영업자 예금의 경우 담보제공액의 일정한 비율에 대하여는 현금공
탁만을 담보로 인정함

6) 공공기관, 금융기관, 개인 구분을 없음.

다만, 대한민국에 대하여는 합리적인 담보제공 방법을 찾을 때까지 현행과 같이
무공탁

7) 임금, 영업자 예금, 유체동산을 제외하고는 현행과 같이 선담보제공 허용

8) 부동산가압류, 임금 및 영업자 예금을 제외한 채권가압류에 대하여는 피보전권리

와 보전의 필요성에 대한 소명 정도에 따라 담보제공액 중 일정한 부분에 대하여는 담보로 현금공탁만을 허용

※ 가압류신청 진술서의 제출

새로 제정된 보전처분신청사건의사무처리요령(대법원재판예규 재민 2003-4) 제3조의 규정에 따라 2003. 11. 1.부터 가압류를 신청할 경우에는 별지 가압류신청 진술서를 신청사건 기록에 첨부하여 제출하여야 하며, 이를 첨부하지 않거나, 고의로 진술 사항을 누락하거나 허위로 진술한 내용이 발견된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 보정명령 없이 기각될 수 있음

●●●분류표시 : 민사집행 >> 가압류, 가처분