

[서식 예] 부동산가압류(사해행위취소 원인)

부 동 산 가 압 류 신 청

원 고 ○○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 ◇◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

청구채권의 내용 사해행위취소로 인한 원상회복청구권
(가액배상)

청구금액 금 15,540,182원

가압류할 부동산의 표시 별지 목록 기재 부동산과 같음

신 청 취 지

채권자가 채무자에 대하여 가지고 있는 위 채권의 집행을 보전하기 위하여
채무자 소유의 별지 목록 기재 부동산을 가압류한다.
라는 결정을 구합니다.

신 청 이 유

I. 피보전채권의 성립

[사해행위 취소를 원인으로 한 원상회복청구권(가액배상)]

1. 사해행위 취소소송의 피보전채권의 발생

[퇴직금 채권]

가. 퇴직금 채권의 발생

채권자는 선박 제조업 등을 목적으로 하는 신청 외 ○○○에게 고용되어 200○. ○. ○○.부터 20○○. ○. ○○.까지 노무를 제공하였으나, ○○○은 채권자에게 퇴직금 합계 15,540,182원을 지급하지 않고 있습니다(소갑 제1호증 체불금품확인원).

나. 소결

따라서 ○○○은 채권자에게 체불 퇴직금 15,540,182원 및 이에 대하여 위 채권자가 퇴직한 201○. ○. ○○.로부터 14일이 경과한 다음날인 201○. ○.○.○.부터 다 갚는 날까지 근로기준법 제36조, 제37조 제1항, 동법 시행령 제17조에 의하여 연 20%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

2. ○○○의 사해행위

가. ○○○의 부동산 증여

○○○은 채권자 외에도 신청 외 ○○○에게도 퇴직금 채무 8,695,180원을 부담하고 있었습니다. ○○○은 퇴직금 채권을 보전하기 위하여 2014. 12. 24. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 합니다)을 가압류하였습니다. 그 후 ○○○은 으로부터 위 퇴직금 채무를 지급받고 합의하여 201○. ○. ○. 이 사건 부동산의 가압류를 해제하여 주었습니다(이와 관련된 자료를 첨부합니다. 소갑 제2호증 부동산가압류결정문, 소갑 제 소갑 제3호증 소취하서, 소갑 제4호증 부동산가압류 취하 및 해제신청서 참조). 그런데 ○○○은 여전히 채권자 및 다른 근로자에 대한 퇴직금 채무가 남아 있음에도 불구하고, 위 가압류 해제 2일 후인 2015. 3. 5. 이 사건 부동산을 딸¹⁾인 채무자 ○○○에게 증여하였습니다

1) 예전에 채권자는 ○○○으로부터 ○○○의 딸 이름이 ○○○이라고 들은 적이 있다고 합니다. 수증자인 ○○○이 ○○○의 딸인지 여부는 사실조회를 신청하여 밝히겠습니다.

(소갑 제6호증 등기사항전부증명서).

나. ○○○의 무자력

○○○은 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었습니다. 최근 ○○○은 채권자에 대한 퇴직금 미지급을 이유로 한 근로기준법 위반으로 검찰에서 조사를 받으면서 채권자와 형사조정을 시도한 적이 있습니다. 그러나 ○○○은 형사조정에서 자신은 줄 돈이 없다면서 개인회생을 신청하려고 한다는 말을 하였습니다. ○○○은 이 사건 부동산을 증여하고도 적극재산이 없다고 주장하므로, 위 증여 당시 다른 적극재산이 없었거나 위 증여로 인하여 채무 초과 상태에 이른 것으로 보입니다.²⁾

다. 소결

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되므로 ○○○이 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 딸인 채무자에게 증여한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당합니다.

3. ○○○의 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다고 할 것입니다. 또한 사해행위의 객관적 요건이 충족되면 수익자의 악의는 추정되고, 수익자 자신에게 선의임을 증명할 책임이 있다고 할 것입니다

4. 사해행위로 인한 계약취소 및 원상회복의무(가액배상)

위에서 본 바와 같이 채권자는 ○○○에게 퇴직금 채권을 가지고 있고, ○○○과 채무자 사이에 이루어진 이 사건 부동산에 대한 증여계약은 사해

2) ○○○의 무자력 상태에 대한 입증은 사실조회를 통하여 더욱 명확히 하겠습니다.

행위로서 취소되어야 할 것입니다.

그런데 채무자는 2000. 0. 0. 증여로 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 후 2010 . 0.00. 000에 근저당권을 설정하여 주었습니다(소갑 제5호증 등기사항전부증명서).

채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있으므로(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 참조), 채권자는 채무자를 상대로 원물 반환 대신 그 가액 상당의 배상을 청구할 예정입니다.

5. 소결

따라서 채무자는 채권자에게 사해행위 취소를 원인으로 한 원상회복의무로 사해행위의 피보전채권인 퇴직금 15,540,182원 및 이에 대하여 사해행위 취소소송 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있습니다.

II. 보전의 필요성

채권자는 위와 같이 사해행위 취소를 원인으로 한 원상회복 채권을 가지고 있으며 사해행위 취소소송을 제기할 예정인데, 채무자가 위 근저당권 설정 행위와 같이 또 다시 이 사건 부동산에 대하여 처분행위를 한다면, 채권자가 본안에서 승소한다 하더라도 집행재산이 없을 가능성이 있으므로 본 신청에 이르게 되었습니다.

III. 담보제공

담보의 제공은 보증보험회사와 지급보증위탁계약을 체결한 문서를 제출하는 것으로 갈음하는 것을 허가하여 주시기 바랍니다.

IV. 사실조회 신청

사해행위에 대한 입증을 명확히 하기 위하여 채무자의 인적사항과 함께 채무자의 가족관계, ○○○소유의 부동산이 있는지 여부 등에 대하여 사실조회를 함께 신청합니다. 만일 신청서 및 소명방법만으로 사해행위에 대한 확신이 들지 않으신다 하더라도 바로 이 사건 신청을 기각하지 마시고, 위 사실조회 회신을 보신 후에 결정하여 주시기를 간곡히 부탁드립니다.

소 명 방 법

- | | |
|------------|------------------|
| 1. 소갑 제1호증 | 채불금품확인원 |
| 1. 소갑 제2호증 | 부동산가압류결정문 |
| 1. 소갑 제3호증 | 소취하서 |
| 1. 소갑 제4호증 | 부동산가압류 취하 및해제신청서 |
| 1. 소갑 제5호증 | 등기사항전부증명서 |

첨 부 서 류

- | | |
|--------------|------|
| 1. 위 소명방법 | 각 1통 |
| 1. 가압류신청 진술서 | 1통 |
| 1. 소송위임장 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○ . ○ .

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

(별지)

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

전라남도 목포시 상동 ○○○

[도로명주소]

전라남도 목포시 신흥로 ○○○

철근콘크리트 벽식구조 평슬래브지붕 15층 공동주택(아파트)

지층 574.53m² (지하대피소)

1층 623.46m² 2층 578.28m² 3층 578.28m² 4층 578.28m² 5층 578.28m²

6층 578.28m² 7층 578.28m² 8층 578.28m² 9층 578.28m² 10층 578.28m²

11층 578.28m² 12층 578.28m² 13층 578.28m² 14층 578.28m² 15층 578.28m²

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 전라남도 목포시 상동 ○○○ 대 40102.5m²

2. 전라남도 목포시 상동 ○○○대 1135.2m²

(전유부분의 건물의 표시)

제12층 제○○○호 철근콘크리트 벽식구조 84.94m²

(대지권의 표시)

1, 2 소유권대지권 41237.7분의 46.15. 끝.

[별지]

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 사건 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 가압류신청을 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]

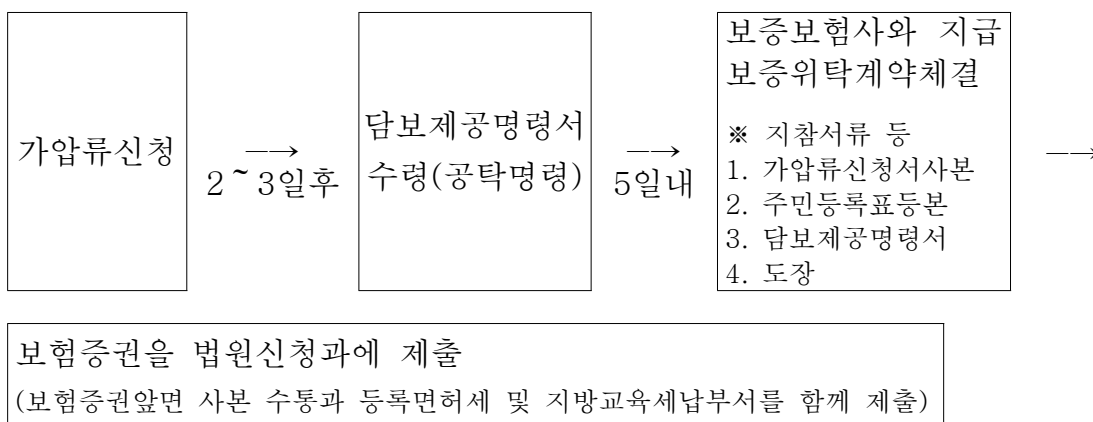
① 가압류를 신청한 법원 · 사건번호 · 사건명은?

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)

제 출 법 원	가압류할 부동산이 있는 곳을 관할하는 지방법원이나 본안의 관할법원		
제 출 부 수	신청서 1부 (부동산목록 5부정도 첨부)	관 련 법 규	민사집행법 제276조
불 복 절 차 및 기 간	(채권자) · 가압류신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여는 즉시항고 (민사집행법 제281조 제2항) · 재판이 고지된 날부터 1주 이내의 불변기간(민사소송법 제444조) (채무자) · 가압류결정에 대한 이의신청(민사집행법 제283조), 본안의 제소명령(민사집행법 제287조) · 이의신청의 시기에 관하여는 법률상 제한이 없으므로 가압류 결정이 유효하게 존재하고 취소·변경을 구할 실익이 있는 한 언제든지 할 수 있음. 가압류명령이 발령되어 유효하게 존속함에도 불구하고 채권자가 본안소송을 제기하지 않는 이상 채무자는 본안의 제소명령을 신청할 수 있음.		
비 용	· 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) · 등록면허세 및 지방교육세 : 등록면허세는 채권금액의 1,000분의 2{지방세법 제28조 제1항 라목 1)}, 지방교육세는 등록면허세액의 100분의20(지방세법 제151조 제1항 제2호) 납부 · 등기신청수수료 : ○○○원(☞부동산등기신청수수료액)		
기 타	· 2003. 11. 1.부터 접수되는 가압류신청 사건부터 가압류를 신청할 경우에는 가압류신청 진술서를 별지로 제출해야 함.		

※ 집행절차



※ 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 보증보험 회사로부터 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 담보제공액 에 관한 보증보험증권) ⁵⁾	담보제공액의 1/2(청 구금액의 2/5) 범위 내의 현금공탁과 나 머지 담보제공액에 관한 보증보험증권 ⁵⁾
채권자별 구분 ⁶⁾	없음	없음	없음
선담보 ⁷⁾	가능	가능 (임금, 영업자 예금 제외)	불가능
기타 ⁸⁾	소명 정도에 따라 담보제공액 중 일정 한 부분에 대하여는 현금공탁만을 허용	임금, 영업자 예금 이외 의 채권에 대하여도 소명 정도에 따라 담보제공액 중 일정한 부분에 대하여 는 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 채권자에게 맡김
- 5) 유체동산, 임금, 영업자 예금의 경우 담보제공액의 일정한 비율에 대하여는 현금공탁만을 담보로 인정함
- 6) 공공기관, 금융기관, 개인 구분을 없앴.
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 피보전 권리와 보전의 필요성에 대한 소명 정도에 따라 담보제공액 중 일정한 부분에 대하여는 담보로 현금공탁만을 허용

※ 가압류신청 진술서의 제출

새로 제정된 보전처분신청사건의사무처리요령(대법원재판예규 재민 2003-4) 제 3조의 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