

[서식 예] 근저당권부질권 처분금지 가처분신청서

근저당권부질권 처분금지 가처분신청

채권자 ○○○

○○시 ○○군 ○○면 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

채무자 ◇◇주식회사

○○시 ○○군 ○○면 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

대표이사 ◇◇◇◇

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

목적물의 가액 26,000,000원

목적물의 표시 별지목록 기재와 같습니다

피보전권리의 요지 근저당권부 질권설정등기 말소등기청구권

신 청 취 지

채무자는 별지목록 기재 근저당권부 질권에 의한 질권실행, 질권의 양도 등 그 밖에 일체의 처분행위를 하여서는 아니 된다.
라는 재판을 구합니다.

신 청 이 유

1. 피보전권리

가. ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 73㎡(이하 이 사건 부동산이라 함)은 원래 채권자의 소유였는데, 20○○. ○. ○.경 채권자가 신청외 ◇◇동재건축조합(이하 이 사건 신청외 조합이라고 함)과의 사이에 장차 이 사건 부동산 및 그 주위 토지 위에 건립될 재건축아파트 25평형 1세대와 이 사건 부동산을 교환하기로 약정하고 신청외 조합에게 20○○. ○. ○. 신탁을 원인으로 ○○지방법원 ○○등기소 접수 제○○○호로 소유권이전등기(이하 이 사건 소유권이

전등기라고 함)를 해주었는바, 신청외 조합은 이 사건 부동산에 관하여
○. ○. ○. 신청외 주식회사 ■■건설에게 같은 등기소 접수 제○○○호
권최고액 금 26,000,000원의 근저당권설정등기(이하 위 근저당권설정등기라
함)를 해주고 위 주식회사 ■■건설은 20○○. ○. ○. 채무자에게 같은 등기
소 접수 제○○○호로 위 근저당권부 질권설정등기(이하 이 사건 질권설정등
기라고 함)를 해주었습니다.

- 나. 그런데 채권자는 신청외 조합의 재건축사업 시행지 내에서 대지만을 소유하
고 있고 주택을 소유하고 있지 않아 조합원 자격이 없어 조합주택을 분양 받
을 수 없으므로 위 신청외 조합의 채권자에 대한 재건축아파트 소유권이전등
기의무는 원시적으로 이행불능상태에 있었으므로, 채권자는 ○○지방법원 20
○○가단○○○호로 위 약정의 해제를 사유로 하여 이 사건 부동산에 관한
신청외 조합 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하는 소송을 제기하여 20○
○. ○. ○. 승소판결을 받고 위 판결은 확정되었습니다.
- 다. 따라서 신청인은 위 확정판결에 따라 신청외 조합 명의 소유권이전등기의 말
소등기를 신청하였으나 위 판결 이전에 이 사건 근저당권설정등기 및 근저당
권부 질권설정등기가 먼저 되어 있다는 이유로 지금까지 신청외 조합 명의
소유권이전등기가 말소되지 않고 남아 있는 상태입니다.
- 라. 그런데 신청외 조합 명의 소유권이전등기는 신탁을 원인으로 하고 있으나 신탁
의 목적이 불능인 경우에 해당하여 등기원인인 신탁이 무효로 됨으로써 원
인무효의 등기라 할 것이고 따라서 이에 터 잡아 마쳐진 이 사건 근저당권설
정등기 및 이 사건 근저당권부 질권설정등기 또한 무효라 할 것이므로 신청
외 주식회사 ■■건설과 채무자는 채권자에게 이 사건 소유권이전등기말소등
기에 승낙할 의무가 있다 할 것입니다.
- 마. 이에 채권자는 이 사건 부동산의 근저당권자인 신청외 주식회사 ■■건설과
근저당권부 질권설정자인 채무자를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소등
기에 대한 승낙의 의사표시를 하라는 소송을 ○○지방법원 20○○가단○○○
호(제○민사단독)로 제기하여 현재 재판 계속 중에 있습니다.

2. 보전의 필요성

따라서 채권자는 채무자 및 신청외 주식회사 ■■건설을 상대로 한 위 소송의
승소판결을 받은 뒤에야 ○○지방법원 20○○가단○○○호 확정판결에 기초하
여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기를 할 수 있을 터인데, 만약 그 동안에
채무자가 이 사건 근저당권부 질권을 양도한다면 채권자가 이미 확정판결 받은
소유권이전등기말소등기는 물론 채무자 및 위 신청외 주식회사 ■■건설에 대
한 소송의 목적을 달성하지 못할 염려가 있으므로 보전의 필요성이 있습니다.

3. 결 론

위와 같은 사유로 채권자는 이 사건 가처분신청에 이르렀는바, 채권자는 경제적 형편이 어려우므로, 이 사건 가처분명령의 손해담보에 대한 담보제공은 민사집행법 제19조 제3항, 민사소송법 제122조에 의하여 보증보험주식회사와 지급보증위탁계약을 맺은 문서를 제출하는 방법으로 담보제공을 할 수 있도록 허가하여 주시기 바랍니다.

소 명 방 법

- | | |
|------------|------------------|
| 1. 소갑 제1호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 소갑 제2호증 | 판결등본 |
| 1. 소갑 제3호증 | 소장 |
| 1. 소갑 제4호증 | 이의제기된 조정결정 |
| 1. 소갑 제5호증 | 청구취지 및 청구원인변경신청서 |
| 1. 소갑 제6호증 | 조합원확인요청에 대한 회신 |

첨 부 서 류

- | | |
|---------------|------|
| 1. 위 소명방법 | 각 1통 |
| 1.법인등기사항전부증명서 | 1통 |
| 1.송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

목적물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 73㎡에 관하여 20○○. ○. ○. ○○지방법원 ○○
등기소 등기접수 제○○○호로 마쳐진 근저당권부 질권. 끝.

제출법원	본안의 관할법원 또는 다툼의 대상이 있는 곳을 관할하는 지방법원	관련법규	민사집행법 제300조
제출부수	신청서 1부(목록 5부정도 첨부)		
불복절차 및 기간	<p>(채권자)</p> <ul style="list-style-type: none"> 가처분신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여는 즉시 항고(민사집행법 제301조, 제281조 제2항) 재판이 고지된 날부터 1주 이내의 불변기간(민사소송법 제444조) <p>(채무자)</p> <ul style="list-style-type: none"> 가처분결정에 대한 이의신청(민사집행법 제301조, 제283조), 본안의 제소명령(민사집행법 제301조, 제287조) 등 이의신청의 시기에 관하여는 법률상 제한이 없으므로 가처분결정이 유효하게 존재하고 취소·변경을 구할 실익이 있는 한 언제든지 할 수 있음. 가처분명령이 발령되어 유효하게 존속함에도 불구하고 채권자가 본안소송을 제기하지 않는 이상 채무자는 본안의 제소명령을 신청할 수 있음. 		
비용	<ul style="list-style-type: none"> 인지액 : ○○○원(☞민사집수서류에 붙일 인지액) 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 등록면허세 : 등록면허세는 채권금액의 1,000분의 2(지방세법 제28조 제1항 제1호 라.목), 지방교육세는 등록면허세액의 100분의 20(지방세법 제151조 제1항 제2호) 		

※ 집행절차

