

[서식 예] 부동산 소유권이전등기청구권 가압류신청서(구상금채권을 원인으로)

부동산소유권이전등기청구권가압류신청

채 권 자 ○○○

○○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:

제3채무자 ●●●●

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

청구채권의 표시

금 24,000,000원(20○○. ○. ○.자 연대보증채무를 대위변제한 구상금채권)

가압류할 채권의 표시

별지목록 기재와 같습니다.

신 청 취 지

1. 채무자의 제3채무자에 대한 별지기재 부동산에 대한 소유권이전등기청구권을 가압류한다.
2. 제3채무자는 채무자에 대하여 위 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여서는 아니 된다.
3. 채무자는 위 소유권이전등기청구권을 양도하거나 그밖에 처분을 하여서는 아니

된다.
라는 재판을 구합니다.

신 청 이 유

- 채권자는 채무자가 신청의 주식회사 ■■■은행으로부터 20○○. ○. ○. 대출한 금 14,000,000원, 20○○. ○. ○○. 대출한 금 16,000,000원에 대하여 연대보증을 선 바 있습니다. 그러나 채무자가 위 대출금채무를 변제하지 못하여 채권자가 20○○. ○○. ○. 원금과 이자의 합계 금 24,000,000원을 대위변제 하게 되었습니다. 이에 채권자는 채무자에게 구상금채무의 이행으로서 위 금 24,000,000원을 지급할 것을 독촉하였으나 채무자는 계속 미루기만 하고 지금까지 변제하지 않고 있습니다.
- 그러므로 채권자는 귀원에 본안소송 제기의 준비를 하고 있으나 채무자는 별지 기재 부동산소유권이전등기청구권 외에는 별다른 재산이 없습니다. 따라서 채무자의 유일한 재산인 별지 기재 부동산소유권이전등기청구권을 가압류하지 않는다면 채권자가 ,나중에 승소판결을 얻는다 하더라도 강제집행이 불가능하겠기에, 집행보전을 위하여 이 사건 신청에 이른 것입니다.
- 한편, 채권자는 경제적 여유가 없으므로 담보제공에 관하여는 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 제1호증의 1, 2 | 대위변제확인서 및 영수증 |
|------------------|---------------|

첨 부 서 류

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



20○○. ○. ○.

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

가압류할 채권의 표시

채무자의 제3채무자에 대한 아래 부동산에 관한 소유권이전등기청구권

- 아 래 -

1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

철근콘크리트조 슬래브지붕 19층 아파트 제102동

전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트조

3층 308호

59.98m²

대지권의 목적인 토지의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 11243.8m²

대지권의 표시

소유권대지권 11243.8분의 40.151. 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]

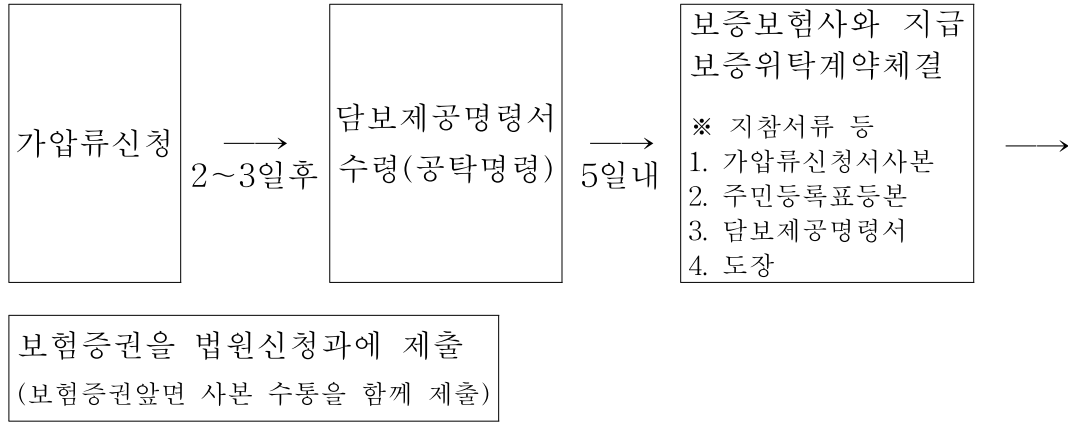
① 가압류를 신청한 법원 · 사건번호 · 사건명은?

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)

제 출 법 원	가압류할 부동산이 있는 곳을 관할하는 지방법원이나 본안의 관할법원		
제 출 부 수	신청서 1부(당사자목록, 청구채권목록, 가압류채권목록 각 5부정도 첨부)	관 련 법 규	민사집행법 제276조
불 복 절 차 및 기 간	<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 제소명령(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 제소명령을 신청할 수 있음. 		
비 용	<ul style="list-style-type: none"> 인지액 : ○○○원(☞민사집수서류에 붙일 인지액) 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> 소유권이전등기청구권의 가압류나 압류가 행하여지면 제3채무자로서는 채무자에게 등기이전행위를 하여서는 아니 되고, 그와 같은 행위로 채권자에게 대항할 수 없다 할 것이나, 가압류나 압류에 의하여 그 채권의 발생원인인 법률관계에 대한 채무자와 제3채무자의 처분까지도 구속되는 것은 아니므로 기본적 계약관계인 매매계약 자체를 해제할 수 있음(대법원 2000. 4. 11. 선고 99다51685 판결). 소유권이전등기청구권에 대한 가압류가 있기 전에 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 소유권이전등기청구권 처분금지가처분이 있었다고 하더라도 그 가처분이 뒤에 이루어진 가압류에 우선하는 효력은 없으므로, 그 가압류는 가처분채권자와 사이의 관계에서도 유효하고, 이는 소유권이전등기청구권에 대한 압류의 경우에도 마찬가지임(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다51216 판결). 소유권이전등기청구권에 대한 압류나 가압류는 채권에 대한 것이지 등기청구권의 목적물인 부동산에 대한 것이 아니고, 채무자와 제3채무자에게 그 결정을 송달하는 외에 현행법상 등기부에 이를 공시하는 방법이 없는 것으로서, 당해 채권자와 채무자 및 제3채무자 사이에만 효력이 있을 뿐 압류나 가압류와 관계가 없는 제3자에 대하여는 압류나 가압류의 처분금지적 효력을 주장할 수 없게 되므로, 소유권이전등기청구권의 압류나 가압류는 청구권의 목적물인 부동산 자체의 처분을 금지하는 대물적 효력은 없고, 또한 채권에 대한 가압류가 있더라도 이는 채무자가 제3채무자로부터 현실로 금부를 추심하는 것만을 금지하는 것이므로 채무자는 제3채무자를 상대로 그 이행을 구하는 소송을 제기할 수 있고 법원은 가압류가 되어 있음을 이유로 이를 배척할 수는 없는 것이지만, 소유권이전등기를 명하는 판결은 의사의 진술을 명하는 판결로서 이것이 확정되면 채무자는 일방적으로 이전등기를 신청할 수 있고 제3채무자는 이를 저지할 방법이 없게 되므로 위와 같이 볼 수는 없고 이와 같은 경우에는 가압류의 해제를 조건으로 하지 않는 한 법원은 이를 인용하여서는 안되는 것이며, 가처분이 있는 경우도 이와 마찬가지로 그 가처분의 해제를 조건으로 하여야만 소유권이전등기절차의 이행을 명할 수 있음(대법원 1999. 2. 9. 선고 98다42615 판결). 		

※ 집행절차



※ 가압류 사건에서 선담보제공 방식도입(부동산·자동차·채권에 한함)

1. 부동산, 자동차, 채권에 대한 가압류 사건은 채권자가 가압류신청서에 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 것인지의 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 피보전
와 보전의 필요성에 대한 소명 정도에 따라 담보제공액 중 일정한 부분에 대하여
는 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 사
항을 누락하거나 허위로 진술한 내용이 발견된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 보
정명령 없이 기각될 수 있음

●●●분류표시 : 민사집행 >> 가압류, 가처분