유치권에 의한 권리신고서

사 건 명 : 2023-0600-032854

채 권 자　　박재헌외 2명
채 무 자　　신운주
신 고 인　　박재헌외 2명

우리자산신탁 주식회사　귀중

유치권에 의한 권리신고서

사 건 명 : 2023-0600-032854

채 권 자 1.박재헌
울산 중구 종가18길 5, 1층 106호(약사동)

2.조현석 (680820-[redacted])
울산 중구 함월2길 41, 401호(성안동,
로얄팰리스)
H.P : 010-9344-6000

3.정주형
울산광역시 동구 산록10길 15(전하동)
H.P : 010-6862-1897

채 무 자 신운주
울산 중구 번영로 510, 3층(반구동)

신 고 인 1.박재헌
울산 중구 종가18길 5, 1층 106호(약사동)

2.조현석 (680820-[redacted])
울산 중구 함월2길 41, 401호(성안동, 로얄팰리스)

3.정주형
울산 동구 산록10길 15(전하동)

신 고 취 지

신고인은 위 사건 경매목적물인 별지목록기재 부동산(건물)에 대하여 유치권에 의하여 담보되는 금660,736,656원의 채권이 있음을 신고하오니 이 사건 경매절차에서 이해관계인으로서의 권리를 행사할 수 있도록 하여 주시기 바랍니다.

신 고 사 유

1. 사실관계

가.

(1) 신고인 박재헌은 대길상사 상호로 창호공사를 영위하는 자로서 2017. 10. 15. 이 사건 공매목적 부동산(이하 이건 건물이라 함)의 소유자와 공사금액 금 280,000,000원, 공사기간 2017. 12. 31.까지로 하는 다세대주택 및 업무시설 신축공사 중 창호공사를,

(2) 신고인 조현석은 대아건업 상호로 내장공사를 영위하는 자로서 2017. 10. 15. 이 사건 공매목적 부동산(이하 이건 건물이라 함)의 소유자와 공사금액 금 240,000,000원, 공사기간 2017. 12. 31.까지로 하는 다세대주택 및 업무시설 신축공사 중 내장공사를,

(3) 신고인 정주형은 정주형씽크 상호로 싱크대공사를 영위하는 회사로서 2018. 6. 25. 이 사건 공경매목적 부동산(이하 이건 건물이라 함)의 소유자와 공사금액 금 120,000,000원, 공사기간 2018. 6. 30.까지로 하는 다세대주택 및 업무시설 신축공사 중 씽크대공사를

각 체결한 후 그 공사를 완공하여 소유자에게 인도하였습니다.

나. 그런데 도급인 내담건설 대표 신운주는 건축주로부터 위 공사대금을 지급 받지

못하였다며 박재헌에게 창호공사 대금 280,000,000원을, 조현석에게 내장공사 대금 240,000,000원을, 정주형에게 씽크대공사 대금 120,000,000원을 각 지급하지 않고 있습니다.

다. 도급인이 그 후에도 계속 공사대금을 지급하지 아니하여 유치권 신고자는 이에 유치권 신고를 위하여 건설현장에 유치권이 있다는 프랭카드를 제작하여 유치권을 알리고 있습니다.

2. 유치권의 성립과 피담보채권액.

따라서 신고인은 공사대금 전액을 변제받을 때까지 이건 건물을 적법하게 점유할 수 있는 유치권자입니다.

신고일 기준으로 신고인이 소유자에 대하여 가지는 유치권에 의한 피담보채권의 총액은 다음과 같습니다.

1) 박재헌

(1) 공사대금미수금 (원금) : 280,000,000원

(2017. 12. 31.. 이건 건물 양도당시 기준)

(2) 지연손해금 : 9,228,493원

(2017. 12. 31. 지연손해금 약정일부터 2023. 6. 28.까지 연6%)

(3) 원금 및 지연손해금 합계 289,228,493원 (1) + (2)

2) 조현석

(1) 공사대금미수금 (원금) : 240,000,000원

(2017. 12. 31.. 이건 건물 양도당시 기준)

(2) 지연손해금 : 7,910,136원

(2017. 12. 31. 지연손해금 약정일부터 2023. 6. 28.까지 연6%)

(3) 원금 및 지연손해금 합계 247,910,136원 (1) + (2)

3) 정주형

(1) 공사대금미수금 (원금) : 120,000,000원

(2018. 6. 30. 이건 건물 양도당시 기준)

(2) 지연손해금 : 3,598,027원

(2018. 6. 30. 지연손해금 약정일부터 2023. 6. 28까지 연6%)

(3) 원금 및 지연손해금 합계 123,598,027원 (1) + (2)

3. 유치권에 의한 권리신고

이상과 같은 사유에 의하여 신고인은 이건 건물에 대한 정당한 유치권자로서 그 피담보채권이 변제될 때까지 이건 건물을 적법하게 점유할 권원이 있고, 민사집행법 제91조 제5항에 의거 이건 건물의 매수인은 유치권에 의하여 담보되는 신고인의 채권을 변제할 책임이 있다할 것이므로 그 권리를 신고하오니 신고인이 이 사건 경매절차의 이해관계인으로서 권리행사를 할 수 있도록 조치하여 주시기 바라며, 아울러 입찰물건명세서에 신고인의 권리를 기재하여 유치권의 존재에 대한 분쟁을 사전에 방지할 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.

첨 부 서 류

1. 공사도급계약서 사본	3 부
1. 사업자등록증사본	1 부
1. 유치권행사 사진	3 부
1. 사업자등록증 사본	1 부

2023. 6. 28.

신 고 인 1.박재헌

2.조현석

3.정주형

우리자산신탁 주식회사 귀중

대 물 변 제 약 정 서

내담건설 신운주(이하 "갑"이라 한다)와 대길상사 박재헌(이하 "을"이라 한다)은 성안동 다세대주택 및 업무시설 신축공사와 관련하여 다음과 같이 상호 합의합니다.

다 음

1. 공사내역

   가. 공사명 : 성안동 다세대주택 및 업무시설 신축공사 중 창호공사

   나. 공사장소 : 울산 중구 성안동 867-3, 867-16 번지

   다. 공사기간 : 2017. 10. 15. ~ 2017. 12. 31.

   라. 공사금액 : 금이억팔천만원정(₩280,000,000원)

2. 대금지급방법(대물변제)

   위 2동의 건물 중 도로의 오른쪽에 있는 건물(가칭 '1동')의 402호의 소유권 이전 (단, 건축물대장 작성 및 보존등기시 건물 동의 변경이 있는 경우 위 가칭 '1동'의 402호를 소유권 이전한다)

3. "갑"은 위 건물의 준공검사를 완료하고 건물의 보존등기를 한 후 일주일 이내에 위 402호를 "을" 또는 "을"이 지정하는 자에게 소유권을 이전한다. 만약 보존등기 후 일주일 이내에 소유권이전등기를 해 주지 않을 경우 "갑"은 위 공사금액과 그에 따른 지연이자 연 24%를 지급하기로 한다.

4. 대물변제시 공사대금에 관하여 추가 및 감액을 상호 타정하여 정산처리한다.

*첨부서류:공사도급계약서

2021. 01. 16.

"갑" 내담건설(719-45-00124) 대표 신운주

울산 중구 번영로 510, 3층(반구동)

"을" 대길상사(543-65-00205) 대표 박재헌

울산 중구 종가18길 5, 1층 106호(약사동)

공 사 대 금 지 불 보 증 확 인 서

공사내용 : 울산 중구 성안동 867-3.16번지 내장공사 자재비용件

공사금액 : 이억사천만원(240,000,000)

원청업체 : 조현석대표

확인금액 : 팔천만원정 (80,000,000)

채권자 : ㈜ 보성

보증직불처리업체 : 주식회사 엠비케이

上記 결제금액은 원청인 내장업체 조현석대표에게 지급해야할 공사대금중

일부인 자재비용으로 자재 공급 업체인 ㈜보성에게 ㈜엠비케이가 직불처리하는데

동의하며, 직불처리금액을 공제한 일억육천만원(160,000,000)만 발주자에게

결제 받을것을 確約합니다. 현금으로 지급하고 영수증을 받은 이자

일천만원은 공제하지 하고 나에게 현금으로 지급한다.

2020年 07月 16日

상기 확인자

울산시 중구 함월2길 41 401호 (성안동,로얄팰리스)

주민번호 [redacted]

조 현 석

공사 도급 표준 계약서

1. 공 사 명 : 성안동 다세대주택 및 업무시설 신축공사 씽크대공사
   (총 24대)
2. 공 사 장 소 : 울산광역시 중구 성안동 867-3,867-16번지
3. 착공 년월일 : 2018년 6월 25일
4. 준공 년월일 : 2018년 6월 30일
5. 공 사 금 액 : 일금 일억이천만원정 (₩120,000,000) 부가세 별도
6. 공사대금 지불방법 : 공사 준공대출후 1주일이내 지급한다.
7. 지급자재의 품목 및 수량 : 모든 자재는 수급자가 공급한다.
8. 하자담보책임(건축법상 공종별 하자담보책임기간으로 한다.)
9. 지체상금율 : 1/1000
10. 하자보수보증금률 : 1/1000
11. 공사범위 : 건축도면및 견적서 또는 일반 표준건축공사 관례에 준한다.
12. 특약사항 : 시공되지 않는 물량은 추후 공사금액에서 제외한다.

도급인과 수급인은 합의에 따라 붙임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고,
신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 확약하며,
이 계약의 증거로서 계약문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.

2018년 6월 25일

도급인 성명 : 내 담 건 설 대 표 신 윤 주 
719 - 45 - 00124
울산광역시 중구 구교4길 2, 3층 (반구동)

수급인 성명 : 정주형씽크 대표 정 주 형 
610 - 08 - 49941
울산광역시 동구 산록10길 15 (전하동)

국세청 nts.go.kr

사 업 자 등 록 증

(일반과세자)

등록번호 : 610-08-49941

상 호 : 정주형 인테리어

성 명 : 정주형 생 년 월 일 : 1976 년 06 월 09 일

개 업 연 월 일 : 2009 년 12 월 28 일

사 업 장 소 재 지 : 울산광역시 동구 산록10길 15(전하동)

사 업 의 종 류 : [업태] 건설업
제조업

[종목] 인테리어
주방가구

발 급 사 유 : 정정

공 동 사 업 자 :

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여( ) 부(V)

전자세금계산서 전용 전자우편주소 : JHJY1227@hometax.go.kr

2023 년 02 월 15 일

동 울 산 세 무 서 장

국세청 National Tax Service


010-9344-6000
010-6202-0033
010-6862-1897
010-9378-7833

치킨 해사촌

