



서울특별시 강남구

강남대로 450 (역삼동) 서울동부지역본부

한국자산관리공사 서울동부지역본부 조세정

장수정(202008742001) ☎1588-5321

06123

반송
불요

1074802123857

2020년11월23일 제작

[접수국 : 남부산]



보통등기

A1 135 13 88

동서울 서울강남

서울특별시 강남구 삼성동
144-17 골든타워 4층 [삼성로 511]
주식회사 코람코자산신탁(위탁자:이광수) 귀중
06158

관리번호 : 2020-08742-001

위임기관 : 삼성세무서

매 각 결 정 통 지 서

체납자	성 명	주식회사 코람코자산신탁 (위탁자:이광수)		주민(법인)등록번호	110111-2*****
	상 호			사업자등록번호	107-86-07628
	주 소	서울특별시 강남구 삼성동 144-17 골든타워 4층 [삼성로 511]			
매각 재산의 표시		경기도 성남시 수정구 시흥동 226-21 답 67㎡			
매각금액		금 300,000,000 원 (보증금 : 금 20,636,000 원, 잔대금 : 금 279,364,000 원)			
매각결정기일		2020년 11월 23일 10:00			
매수대금 납부기한		2020년 12월 23일	매수대금 납부최고기한	2021년 01월 04일	
유 의 사 항		매각결정기일 이후 매각결정 취소에 관한 사항(국세징수법 제78조 및 지방세징수법 제95조) (1) 매수대금 납부 전에 매수인의 동의를 얻어 체납처분비와 체납세액을 완납한 경우 매각결정을 취소할 수 있습니다. (2) 매수인이 매수대금 납부최고기한까지 매수대금을 납부하지 않은 경우 매각결정이 취소될 수 있습니다.			
2020년 11월 23일 한국자산관리공사 사장 취급점 : 서울동부지역본부 서울동부지역본부-180580 					
주식회사 코람코자산신탁(위탁자:이광수) 귀중					

유치권 신고

공사장소 및 부동산 위치 성남시 수정구 시흥동 226-1외 7필지
(226-17, 226-16, 226-18, 226-21, 226-25, 225-8, 225-37)

부동산명의자 이광수
수탁자 (주)코람코자산신탁

유치권 대상 부동산 목록

1. 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-1
2. 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-17
3. 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-16
4. 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-18
5. 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-21
6. 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-25
7. 경기도 성남시 수정구 시흥동 225-8
8. 경기도 성남시 수정구 시흥동 225-37

유치권 신고 이유

위 토지상에 주택신축이 있었으며, 신축 당시 공사 공정률이 약80%에 이른 상태에서 2014.04.11자로 위 부동산의 기존 소유자인 주식회사 에코플렉스와 유치권 대표자인 안영준은 위 부동산이 매각되는 경우 공사비 50억원을 [redacted]에게 지불하기로 "유치권과 관련한 합의서"를 작성하였으나,
현재 위 부동산의 소유권이 이광수에게 양도되었음에도 불구하고 위 50억원을 지급받지 못하였으며,
합의 당사자인 주식회사 에코플렉스는 이광수로부터 잔금37억과 계약금과 중도금 중 892,847,630원 등 총 4,592,847,630원의 매매대금을 받지 못한 상황임을 주장하고 있어 총 합의금 50억원 중 매매잔액인 4,592,847,630원을 지급받고자 유치권신고를 제출합니다.

2019. 0.

위 신고인(유치권자)
주민번호

(주)코람코 자산신탁, 군포농업협동조합 귀하

유치권배제신청

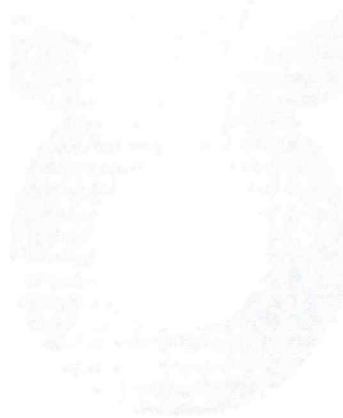
문 서 : 더에코 제2019-35호

채권자 : 군포농업협동조합

채무자 : 이광수, 아이플레이

소유자 : 이광수(수탁자 주식회사 코람코자산신탁)

본 문서는 농업협동조합중앙회
주요자산입니다



211073

조창* 1451672206

(주)코람코자산 신탁 귀중

유치권배제신청

문 서 : 더에코 제2019-35호

채권자 : 군포농업협동조합

채무자 : 이광수, 아이플레이

소유자 : 이광수(수탁자 주식회사 코람코자산신탁)

위 문서에 관하여 2019.03.12자 안영준의 유치권신고에 관하여 채권자는 다음과 같이 유치권 배제신청을 하오니 물건명세서에 유치권 배제의 뜻을 기재하여 주시기 바랍니다.

다 음

1. 권리신고한 유치권자

- 성 명 :
- 유치권 발생금액 : 금 4,592,847,630원
- 유치권 권리신고일 : 2019. 3. 12.

2. 유치권 부동산 부분

- 경기도 성남시 수정구 시흥동 226-1, 226-17, 226-16, 226-18, 226-21, 226-25, 225-8, 225-37 토지 8필지

3. 신고인 은 2014.04.14. 자로 작성된 기존 소유자인 주식회사 에코 플렉스와 현소유자 이광수 간의 합의서와 2015년 2월 작성한 확약서를 근거로 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지에 대한 합의 당사자 주식회사 에코플렉스는 이광수로부터 잔금 37억원과 계약금과 중도금 892,847,630원 총 4,592,847,630원의 매매대금을 받지 못한 상황임을 주장하고 유치권신고를 제출하였으나 채무자 이광수는 합의 당사자인 주식회사 에코플렉스 대표이사로 2014년 12월 31일 취임하는 등 법인과 대표이사(이해관계인)간의 거래 사항으로 유치권과 관련 없는 사항을 근거로 개인이 유치권 신고하는 것은 유치권 신고를 통한 입찰방해 행위라고 밖에 볼 수 없습니다.

또한 유치권 신고자 은 공매 부동산에 대하여 단 한번도 점유를 한 적이 없습니다.

점유하지 않으면서 유치권이 있다고 권리신고를 하는 것도 이상하지만 점유하지 않았다는 사실을 알고 있으면서도 주식회사 에코플렉스와의 합의서 및 확약서를 가지고 유치권 신고를 했다는 것은 유치권 신고자인 과 주식회사 에코플렉스와의 통모 가능성을 뒷받침 한다 하겠습니다.

4. 민사집행법 제268조에 의하여 담보권의 실행을 위한 경매절차에 준용되는 같은 법 제91조 제5항에 의하면 유치권자는 경락인에 대하여 그 피담보채권의 변제를 청구 할 수는 없지만 자신의 피담보채권이 변제될 때까지 유치목적물인 부동산의 인도를 거절할 수 있어 공매절차의 입찰인들은 낙찰 후 유치권자로부터 경매목적물을 쉽게 인도 받을 수 없다는 점을 고려하여 입찰하게 되고 그에 따라 경매목적 부동산이 그만큼 낮은 가격에 낙찰 될 우려가 있습니다. 이와 같이 저가낙찰로 인해 공매를 신청한 1순위 우선수익권자인 군포농협의 배당액이 줄어들거나 공매목적물 가액과 비교하여 거액의 유치권 신고로 매각 자체가 불가능하게 될 위험은 공매절차에서 군포농협의 법률상 지위를 불안정하게 하는 것이므로 위 불안을 제거하는 군포농협의 이익을 단순한 사실상 경제상의 이익이라 볼 수 없습니다. 또한 점유한 사실도 없는 유치권 신고는 여러 가지 입찰방해의 정황이 있으므로
의 2019.03.12.자 유치권을 배제하여 주시기 바랍니다.



2019. 10. 21.

위 채권자 군포농업협동조합
조합장 이 명 근



대한민국 법원
COURT OF KOREA



빠르고 편리한 고품질 사법서비스
대법원 전자소송

본 사이트에서 제공된 사건정보는 법적인 효력이 없으니, 참고자료로만
활용하시기 바랍니다.
민사, 특허 등 전자소송으로 진행되는 사건에 대해서는 전자소송 홈페이지를
이용하시면 판결문이나 사건기록을 모두 인터넷으로 보실 수 있습니다.

사건일반내용

사건진행내용

사건번호 : 수원지방법원 성남지원 2020가합407547

기본내용

사건번호	2020가합407547	사건명	[전자] 유치권 부존재 확인
원고	군포농업협동조합	피고	
재판부	제1민사부(나) (전화:031-737-1211)		
접수일	2020.08.04	종국결과	
원고소가	2,562,060,000	피고소가	
수리구분	제소	병합구분	없음
상소인		상소일	
상소각하일			
인지액	8,569,900원		
송달료, 보관금, 종결에 따른 잔액조 회 사건이 종결되고 송달료 종결 혹은 보관금계좌가 종결된 경우에만 조회 가능합니다.			
판결도달일		확정일	

최근기일내용

일자	시각	기일구분	기일장소	결과
2020.11.10	13:50	판결선고기일	법 정 11호(제3별관1층)	무변론판결취소
2021.01.19	15:00	변론기일	법 정 11호(제3별관1층)	

최근 기일 순으로 일부만 보입니다. 반드시 상세보기로 확인하시기 바랍니다.

최근 제출서류 접수내용

일 자	내 용
2020.09.11	주식회사 케이티 사실조회회신 제출

일 자	내 용
2020.09.25	피고 소송대리인 법무법인 양현 조성철 소송위임장 제출
2020.10.15	원고 소송대리인 법무법인 청린 김준한 보정서 제출
2020.11.04	피고 소송대리인 법무법인 양현 조성철 답변서 제출

최근 제출서류 순으로 일부만 보입니다. 반드시 상세보기로 확인하시기 바랍니다.

당사자내용

구 분	이 름	종국결과	판결도달일	확정일
원고	1. 군포농업협동조합 조합장 이명근			
피고				

대리인내용

구 분	이 름
원고 소송대리인	법무법인 청린 (담당변호사 : 김준한)
피고 소송대리인	법무법인 양현 (담당변호사 : 조성철)



대한민국 법원
COURT OF KOREA



빠르고 편리한 고품질 사법서비스
대법원 전자소송

본 사이트에서 제공된 사건정보는 법적인 효력이 없으니, 참고자료로만 활용하시기 바랍니다.

민사, 특허 등 전자소송으로 진행되는 사건에 대해서는 전자소송 홈페이지를 이용하시면 판결문이나 사건기록을 모두 인터넷으로 보실 수 있습니다.

사건일반내용

사건진행내용

사건번호 : 수원지방법원 성남지원 2020가합407547

기본내용

사건번호	2020가합407547	사건명	[전자] 유치권 부존재 확인
원고	군포농업협동조합	피고	
재판부	제1민사부(나) (전화:031-737-1211)		
접수일	2020.08.04	종국결과	

진행내용

전 체



송달결과(2007.03.12전에는 재판부에서 등록한 내용에, 그 이후에는 우정사업본부로부터 전송받은 내용에 한함) 를 조회하고자 할 경우에는 아래 '확인' 항목에 체크하시기 바랍니다.

☒ 확인

송달결과는 법적인 효력이 없는 참고사항에 불과하고, 추후 송달이 착오에 말미암은 것이거나 부적법한 경우 변경될 수 있습니다.

송달결과는 '0시 도달'로 나타나는 경우에는 기간 계산 시 초일이 산입된다는 점에 유의하시기 바랍니다.

일자	내용	결과	공시문
2020.08.04	소장접수		
2020.08.04	원고 소송대리인 법무법인 청린,김준한 접수증명	2020.08.04 발급	
2020.08.18	피고 에게 소장부분/소송안내서/답변서요약표 송달	2020.08.20 수취인 불명	
2020.08.26	참여관용 주소보정명령/보정서		
2020.08.26	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 주소보정명령등본 송달	2020.08.27 도달	
2020.09.01	원고 소송대리인 법무법인 청린 김준한 문서제출명령 신청서 제출		

일자	내용	결과	공시문
2020.09.07	SK텔레콤 주식회사에게 문서제출명령신청에따른심문서(제3자) 송달	2020.09.09 도달	
2020.09.07	주식회사 케이티(KT)에게 문서제출명령신청에따른심문서(제3자) 송달	2020.09.09 도달	
2020.09.07	엘지유플러스(LG U+)에게 문서제출명령신청에따른심문서(제3자) 송달	2020.09.08 도달	
2020.09.08	원고 소송대리인 법무법인 청린 김준한 주소보정서(안영준) 제출		
2020.09.09	피고에게 소장부분/소송안내서/답변서요약표 송달	2020.09.14 도달	
2020.09.10	에스케이텔레콤 주식회사 사실조회회신 제출		
2020.09.11	주식회사 케이티 사실조회회신 제출		
2020.09.14	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 사실조회회신(20.09.10.자) 송달	2020.09.15 도달	
2020.09.14	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 사실조회회신(20.09.11.자) 송달	2020.09.15 도달	
2020.09.25	피고 소송대리인 법무법인 양현 조성철 소송위임장 제출		
2020.10.15	원고 소송대리인 법무법인 청린 김준한 보정서 제출		
2020.10.15	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 판결선고기일통지서(무변론) 송달	2020.10.15 도달	
2020.10.15	피고 소송대리인 법무법인 양현 담당변호사 조성철에게 판결선고기일통지서(무변론) 송달	2020.10.15 도달	
2020.10.16	피고 소송대리인 법무법인 양현 담당변호사 조성철에게 보정서(20.10.15.자) 송달	2020.10.18 도달	
2020.11.04	피고 소송대리인 법무법인 양현 조성철 답변서 제출		
2020.11.04	보정권고(피고용)		
2020.11.04	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 무변론판결선고기일취소통지서 송달	2020.11.04 도달	
2020.11.04	피고 소송대리인 법무법인 양현 담당변호사 조성철에게 무변론판결선고기일취소통지서 송달	2020.11.05 도달	
2020.11.04	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 답변서부분(20.11.04.자) 송달	2020.11.04 도달	
2020.11.05	피고 소송대리인 법무법인 양현 담당변호사 조성철에게 보정권고(피고용) 송달	2020.11.13 0시 도달	
2020.11.10	판결선고기일(법 정 11호(제3별관1층) 13:50)	무변론판결취소	
2020.12.02	원고 소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 김준한에게 변론기일통지서 송달	2020.12.02 도달	
2020.12.02	피고 소송대리인 법무법인 양현 담당변호사 조성철에게 변론기일통지서 송달	2020.12.03 도달	
2021.01.19	변론기일(법 정 11호(제3별관1층) 15:00)		

송달내용은 법원에서 해당 당사자(대리인)에게 해당 내용의 송달물을 발송한 내용입니다.

송달간주(발송송달)는 민사소송법 제189조에 의하여 서류를 당사자가 직접 송달 받지 않았다 하더라도 우체국 접수 시 송달된 것으로 간주되어 송달효력이 발생하는 제도입니다.

본 문서는 농협의 중요자산입니다

211073

조창*

1487885911

수 신 주식회사 코람코자산신탁
서울 강남구 삼성로 511, 4층 (삼성동, 골든타워)
대표이사 정용선, 김종수

참 조 '성남시 시흥동 226-1 토지' 신탁 업무 담당자

발 신 법무법인(유한) 원 담당변호사 김종만
서울 강남구 강남대로 308, 11층 (역삼동, 랜드마크타워)
전화 02-3019-3900, 팩스 02-3019-5499

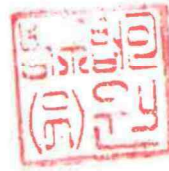
제 목 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지에 대한 신탁업무 중단 요
청

1. 귀사와 위탁자 이광수(770925-1*****) 사이에 2017. 3. 10. 체결된 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지에 관한 부동산담보신탁계약(신탁원부 제2017-450호 내지 457호) 관련입니다. 발신인은 및 위 토지의 종전 소유자인 (주)더에코플렉스의 대리인의 지위에서 이 요청서를 발송합니다.

2. 은 2008. 1. 21. 귀구로부터 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지 지상의 단독주택 건축에 관한 건축허가를 받았고, 이후 위 건축허가에 관한 권리를 제3자에게 양도하거나 건축허가 변경에 대하여 동의를 한 적이 없습니다. 그럼에도 불구하고 최근 의 동의 없이 위 건축허가자 명의 변경이 이루어졌는바, 이는 원인무효의 것이 아닐 수 없습니다. 관할관청인 성남시 수정구도 위와 같은 건축허가변경이 무효임을 인정하고 이를 원상회복하는 절차를 추진 중입니다. 따라서 위와 같은 점에 유의하시어 위 부동산에 관한 처분 등의 신탁업무를 중단하여 주시기 바랍니다.

2017. 4. 6.

법무법인(유) 원
담당변호사 김 종 만



주식회사 더에코플렉스

문서번호 더에코 제2019-36호

시행일자 2019. 3. 5 .

수 신 주식회사 코람코자산신탁

대표이사 정용선 귀하

(우편번호)06158 서울특별시 강남구 삼성로

511 골든타워 (상정동)

(성남시 시흥동 226-1외7필지 토지업무 담당자)

선 결		지 시	
접 수	일자 시간	결 재 · 공 람	
	번호		
처 리 과			
담 당 자			

제목 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지 소유권이전 중단 요청

1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 귀사와 채무자 이광수(770925-1*****) 사이에 2017. 3. 10. 체결된 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지의 부동산담보신탁계약 관련하여, 위 채무자가 부동산담보신탁을 담보로 군포농협협동조합에서 대출을 받은 것으로 알고 있습니다.

3. 그리고 발신인인 당사 (주)더에코플렉스는 위 토지의 종전 소유자로서, 당사와 위 채무자인 이광수(770925-1*****)간에 민·형사적 분쟁이 있음을 말씀드립니다.

4. 분쟁이 발생한 이유는, 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지 토지의 경우 2014.11.14자로 당사가 이광수에게 총 매매대금 90억원에 양도하는 매매계약을 체결(첨부서류 1)하면서 당사는 매수자인 이광수가 당사의 기존대출금을 상환하는 조건을 포함하여 계약금과 중도금 53억 원 중에서 총 44억 715만원을 매매대금으로 지불받았으며, 잔금37억원과 계약금과 중도금 중에서 남은 잔액 892,847,630원을 돌려받지 못하고 있는 상태입니다.

5. 특히, 계약당일인 2014.11.14 작성한 합의서에 의하면 잔금 37억원에 대하여는 2015.4.30까지는 지급하기로 합의하였으나 현재까지 지급되지 않고 있고, 이후 2015.02월에 또 다시 작성한 확약서(첨부서류 2)에서는 잔금 37억 원을 지급하기 전까지는 매매대상 토지인 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지 토지를 제3자에게 매매 또는 양도행위를 하지 않기로 확약한바 있습니다. 그리고 2015.03.17자로 대위변제와 관련한 확약서(첨부서류 3)에서도 이광수는 매매대금 중 잔금 37억 원을 당사에게 미지급 한 사실을 명백히 하고 있습니다.

6. 물론, 잔금 지급전에 소유권이 먼저 양도가 되었으나, 이는 당사가 이광수의 농간과 기망으로 잘못 양도한 것으로 당사에서는 큰 피해를 보고 있는 상황에서, 최근 이광수는 당사 이외의 많은 채권자들과 각종 소송에 연류 되어 있고, 이에 재산을 조기에 정리하려는 시도의 일환으로 위 토지의 경우에도 저가로 제3자 매각을 서두르고 있어 당사와 다른 채권자들의 추가적인 피해가 예상되는 상황입니다.

7. 이에따라 당사에서는 소유권이전 원인무효 소송을 추진 중에 있음을 말씀드리며, 현재 이광수 명의로 되어 있는 성남시 수정구 시흥동 226-1 외 7필지 토지의 소유권이 제3자에게 양도되지 않도록 귀사에서 가능한 모든 조치를 취하여 주실 것을 부탁드립니다. 향후 제3자를 포함한 분쟁이 발생되지 않도록 협조하여 주시길 간곡히 당부 드립니다. 감사합니다.

첨부서류

- 1. 부동산 매매계약서 1부
- 1. 확약서 1
- 1. 확약서 2

주식회사 더에코플렉스



확 약 서

확약인 (매수인)

이름 : 이광수 (770925 -

주소 : 경기도 남양주시 진접읍 해밀예당1로 190번길 9

위 매수인 이광수는 2014. 11. 14. (주)더에코플렉스와 매매계약을 체결한 경기도 성남시 수정구 시흥동 225-8외 7필지 토지 (첨부계약서 내용)에 대하여 2015. 02. 현재 잔금 일금 삼십칠억원 (₩3,700,000,000)을 미지급하고 있으나 매도인 (주)더에코플렉스는 본 물건에 대해 매수인이 2015. 04. 30. 까지 잔금을 지급하는 조건으로 사전에 매수인에게 명의를 이전하였던 바, 매수인 이광수는 본 물건에 대해 완전한 소유권을 가지지 못하였음을 인정하고 계약서 내용상의 잔금 일금 삼십칠억원 (₩3,700,000,000)을 지급하기 전에는 본 물건을 제 3자에게 매매 또는 여하한 양도행위를 하지 않을 것을 확약합니다.

2015년 02월 일

이0-6770-3146

이) 광수

확약인 : 이광수 (770925,

첨 부 : 부동산매매계약서 (사본)

(주)더에코플렉스 귀중

확 약 서

- 건명 : 변제금 대위 지급의 건
- 지급인 : 이광수 (770925 -)
- 미수인 (주) 더 에코플렉스

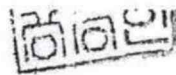
위 이광수 (770925 - 1221117)는 2015. 2. . (주) 더 에코플렉스로부터 경기도 성남시 수정구 시흥동 225-8 외 7필지 (토지)를 매입 하면서 매매대금중 일금 삼십칠억 원 (₩3,700,000,000)을 미지급한 바, 이 미지급금 중 일금 이억원 (₩200,000,000)을 미수인 (주) 더 에코플렉스가 지정하는 임종옥 (481023 - 1037919)에게 2015. 5. 1. 까지 대위 변제 하겠음을 확약합니다.

2015. 3. 17

확약인 : 이광수 (770925 -)

이 광수

(주) 더 에코플렉스 귀중



공공인 문 정 환 사무소

[별지 제33호서식]

(전화: 031-701-0900, 팩스: 031-709-1717)

등부 2014 년 제 4200 호

인 증 서

210mm×297mm

(보존용지(1종) 70g/m²)

합 의 서

부동산의 표시

- | | | |
|--------------------------|-----|-----------|
| 1. 경기도 성남시 수정구 시흥동 225-8 | 도로 | 5 평방미터 |
| 2. 동 소 225-37 | 잡종지 | 17 평방미터 |
| 3. 동 소 226-1 | 답 | 1228 평방미터 |
| 4. 동 소 226-25 | 답 | 240 평방미터 |
| 5. 동 소 226-16 | 도로 | 47 평방미터 |
| 6. 동 소 226-17 | 답 | 370 평방미터 |
| 7. 동 소 226-18 | 답 | 100 평방미터 |
| 8. 동 소 226-21 | 답 | 67 평방미터 |

상기 부동산에 대하여 매도인 (주)더에코플렉스와 매수인 이광수는 2014년9월30일 매매계약을 체결하며 본 매매계약에 따른 계약금과 중도금(신협,농협캐피탈 대출금 상환)및 잔금에 대하여는 추후 본 토지가 개발이 완료후 분양 되었을시 분양대금에서 최우선으로 지급하기로 합의한다.

단, 개발지연시 2015년4월30일까지 잔금을 지급하기로 한다.

첨부 : 매매계약서 1부

2014년 11월 14일

매도인 : (주)더에코플렉스

법인번호 : 134511 - 0198588

주 소 : 경기도 성남시 분당구 하오개로231-1

매수인 : 이 광 수

주민번호 : 770925 -

주 소 : 경기도 남양주시 진접읍 해밀예당1로190번길9



부동산 매매 계약서

매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 매매 계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소 재 지	지 목	면 적 (m ²)
경기도 성남시 수정구 시흥동 225-8	도로	5
경기도 성남시 수정구 시흥동 225-37	잡종지	17
경기도 성남시 수정구 시흥동 226-1	답	1228
경기도 성남시 수정구 시흥동 226-25	답	240
경기도 성남시 수정구 시흥동 226-16	도로	47
경기도 성남시 수정구 시흥동 226-17	답	370
경기도 성남시 수정구 시흥동 226-18	답	100
경기도 성남시 수정구 시흥동 226-21	답	67

2. 계약내용

제 1조 위 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매 대금을 아래와 같이 지불하기로 한다. 잔금 37억원은 개발후 분양대금에서 최우선 지급함.

단, 개발지연시 2015년4월30일까지 잔금 지급한다.

매매대금	금구십억원정 (₩9,000,000,000)	
계 약 금	금일십억원정 (기대출금상환대체)	2014년 11월 14일
중 도 금	금사십삼억원정 (기대출금상환대체)	2014년 11월 14일
잔 금	금삼십칠억원정 (₩3,700,000,000)	2015년 4월 30일

제 2조 제세공과금은 잔금일을 기준하여 그 이전에 발생분은 매도자가 부담하고, 그 이후의 발생분은 매수자가 부담한다.

제 3조 계약 체결 후 매수자의 동의 없이 본건 부동산을 제 3자에게 양도하거나, 전세권, 저당권 등 제한물권의 설정행위를 하여서는 아니 된다. 또한 제한 물권이 설정되어 있거나, 소유권이전에 지장이 되는

제3자의 권리(압류,가압류,가처분 등 일체의 권리)가 있는 경우에는
매도인이 잔금지급일전까지 모두 말소 하여야 한다.

제 4조 (소유권이전) 매도자는 잔금의 수령과 동시에 매수자 또는 매수자가
지정하는 자에게 소유권 이전에 필요한 서류를 교부한다.

제 5조 (명도의 책임) 세입자 등에 대한 명도책임은 매도자가 부담하되, 매
수자는 명도와 관련하여 매도자에게 협조하기로 한다.

제 6조 (계약해제 및 원상회복, 손해배상)

가. 매매계약체결 후 쌍방 간 계약내용의 완료 ~~이전에~~ 매도자가 계약해지
를 하고자 할 경우에는, 매수자가 매수 후에 사업추진을 위하여 지출
한 경비일체 및 계약금의 배액을 배상하여야 한다.

나. 위 가항과 같이 계약이 해지된 경우, 매수자는 본 계약과 관련한 인.
허가 등 일체의 행위를 중단한다.

본 계약은 기대출금을 상환함과 동시에 유효하기로 하며 이를 증명하기 위
하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명날인 하여 각 1통씩 보
관한다.

2014년 11 월 14 일

매 도 인 (갑)	주 소	경기도 성남시 분당구 하오개로 231-1					
	법인등록번호	134511-0198588	전 화	031-8016-7766	성 명	(주)더에코플렉스	
매 수 인 (을)	주 소	경기도 남양주시 진접읍 해밀예당1로 190번길9					
	주민등록번호	770925-1221117	전 화	010-6770-3146	성 명	이 광 수	

공증인 문 정 환 사무소

등부 2014 년 제 4200 호	
인	증
위 합의서-----에 기재된	
매도인 주식회사 더에코플렉스	
매수인 이광수-----는	

본 공증인의 면전에서 위 사서증서의 기명(서명)이 본인의 것임을 확인하였다.	
본 공증인은 위 촉탁인의 대리인이 제시한 운전면허증,주민등록증-----	
에 의하여 그 사람이 틀림없음을 인정하였다.	
촉탁에 관한 대리권은 본인의 위임장 및 인감증명서 등에 의하여 이를 인정	
하였다.	
2014 년 12 월 03 일에 이 사무소에서 위 인증한다.	
공증사무소명칭	공증인 문정환 사무소
소 속	수원지방검찰청
소재지표시	경기도 성남시 분당구 황새울로312번길 20
공 증 인	문정환

210mm×297mm

내 용 증 명

발 신 인 :

수 신 인 : 주식회사 코람코자산신탁 배 상 찬 주임
서울특별시 강남구 삼성로 511, 3층

제목: 수신인이 수탁하고 있는 시흥동 225-37, 226-25, 226-16,
226-17, 226-1, 226-18, 226-21번지 신탁부동산에 대하여

다 음

1. 수신인은 위탁자인 이광수로부터 위 부동산을 수탁받은 수탁자입니다.
2. 발신인은 위 부동산에 토지 및 건물에 대한 소유자입니다.
 - 1) 성남시 수정구 시흥동 277-3번지 일원(단지명: 가칭 cullinan) 주택단지 중 제 8호 주택에 관한 2005년 1월 10일 부동산매매 계약서 및 기본약정서 제 2조3항에 관한 관리, 경비실 기타 주택단지 내 공동시설물과 그 부속토지 등에 관한 건축주 소유로한다.(부동산매매 계약서 참조)
 - 2) 경기도성남시 수정구 시흥동 225-39외 7필지 제 9호주택에 관하여 2005년 1월 13일에 토지매매 계약을 하였다.
매매계약서 제 7조(특약)3항 진입도로 등 공유토지는 성남시 등에 소유권을 기부하며, 공유시설(경비실 등)은 매수인 등 단지 소유자 공유로 하며 “을(매도인 한국토지신탁)”이 공유토지,시설 등 공유물의 사용에 지장이 없도록 한다. (토지매매 계약서 참조)
3. 위와같은 매매계약은 수신인이 수탁받기 이전에 한국토지신탁과 발신인과의 매매계약이며 또한 공유시설물인(관리실,경비실) 건물을 2007년 10월에 인수를 받아 입점하여 관리실 및 경비실로 사용하고 있으나 건물에대한 공유 토지 부분에 소유권을 지금까지 이전받지 못하고 있습니다.

따라서 수신인이 신탁하고 있는 경비실 공유 토지는 신탁을 해지하여 소유권 이전등기 절차에 임해 주시기 바랍니다.

4. 경비실(관리실) 공유토지 면적에 대하여

경비실(관리실) 토지의 형질은 잡동지 답으로 이루어져 있으므로 법상 토지의 건폐율은 20%에 해당되고, 건물의 크기에 따라 건폐율이 변한다는 것입니다.

경비실 면적은 102평, 건폐율은 20%이며, 토지면적은 500평 이상이 되는 것입니다.

수신인이 신탁중인 경비실(관리실) 토지면적은 500평이상이 되는 것입니다. 이에 대한 소유권 이전 등기가 이루어져야 할 것입니다.

첨 부 서 류

1. 부동산 매매 계약서
2. 토지 매매 계약서
3. 부동산 등기부등본 (신탁관계참조)
4. 추후 입증자료는 우편으로 첨부하겠습니다.

2018. 1310

토지 매매 계약서

※ 매매목적물의 표시

소재지	지 번	면 적		비 고
		m ²	평	
경기도 성남시 수정구 시흥동	225-39 외 7필지	(계) 827.0m ²	(계) 250.17평	[매매목적물 세부 목록] • 시흥동 225-18 : 8m ² (지목: 잡종지) • 시흥동 225-20 : 121m ² (지목: 잡종지) • 시흥동 225-39 : 591m ² (지목: 잡종지) • 시흥동 225-48 : 56m ² (지목: 잡종지) • 시흥동 227-20 : 1m ² (지목: 전) • 시흥동 227-25 : 20m ² (지목: 도로) • 시흥동 227-28 : 10m ² (지목: 전) • 시흥동 227-31 : 20m ² (지목: 도로)

위 표시 매매목적물을 매매함에 있어 매도인을 (이하 “갑” 이라 함), 매수인을 (이하 “을” 이라 함) 이라 하여 부동산 매매(토지)계약을 체결한다.

제 1 조 (매매대금)

1. 매매목적물의 매매대금은 일금 일십육억오천만원정(₩1,650,000,000)으로 한다.
2. 제1항의 매매대금은 다음과 같이 지불하기로 한다.

구 분	금 액	지급 시기
계약금	일금 일억육천오백만원정(₩165,000,000)	계약 체결시
1차 중도금	일금 육억육천만원정(₩660,000,000)	2005 년 1월 31일
2차 중도금	일금 (₩)	200 년 월 일
잔 금	일금 팔억이천오백만원정(₩825,000,000)	2005 년 2월 28일

3. 매매대금은 다음의 예금계좌로 입금하기로 하며, 다음의 예금계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니한다.

- 은행명 :
- 계좌번호
- 예금주 :

4. 위 표시 매매목적물의 면적과 최종 확정면적간에 차이가 1평 이상일 경우 증감분에 대하여는 평당단가로 환산하여 정산하기로 한다.

제 2 조 (소유권 이외의 제3자 권리 및 처분제한 말소)

“갑”은 매매목적물에 저당권, 지상권 등 소유권 이외의 제3자 권리가 설정되어 있거나 가압류, 가차분, 기타 처분제한이 있을 경우 잔금 약정일 이전까지 이를 말소하여야 한다.

제 3 조 (소유권 이전)

“갑”은 잔금 수령일로부터 3일 이내에 “을”에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부

하기로 한다.

단, “을” 이 매매대금 완납 3일전에 “갑”에게 통지하는 경우 매매대금 완납일에 소유권 이전 서류를 교부하기로 한다.

제 4 조 (제세공과금)

1. 매매목적물에 대한 제세공과금의 부담은 소유권이전일 이후부터 “을” 이 부담한다.
2. 전항에서 소유권이전일 이라 함은 이 계약이 정한 규정에 따라 “갑” 이 소유권이전등기 서류 일체를 “을”에게 교부한 일자를 말한다.

제 5 조 (토지거래 신고·허가 등)

본 건 매매목적물에 대한 토지거래 신고·허가 및 기타 검인 등은 “갑”의 책임하에 계약 후 즉시 처리하고, “을”은 이에 필요한 사항을 협조한다.

단, 토지거래 신고·허가 등이 불허될 경우에는 본 계약은 즉시 해제되며 “갑”은 위약금 없이 “을”이 지급한 모든 대금(계약금, 중도금 등)을 조건없이 “을”에게 즉시 전액 반환하기로 한다.

제 6 조 (기타)

1. 이 계약서에 정하지 아니한 사항은 “갑”과 “을”이 협의하여 정하기로 한다.
2. 이 계약서의 변경, 수정 등은 서면으로 하여야 효력이 있다.

제 7 조 (특약)

1. “을”은 주택신축을 목적으로 본 건을 매수하는 바, 주택신축 인·허가가 불가한 경우 본 계약은 즉시 해제되며, 이 경우 “갑”은 “을”에게서 영수한 모든 대금을 조건없이 “을”에 즉시 반환한다.
2. 매수인 명의자는 본 계약서상의 매수인(“을”) 이외의 자로 변경을, “을”은 2005.2.22 이전까지 변경할 수 있다.
3. 진입도로 등 공유토지는 성남시 등에 소유권을 기부하며, 공유시설(경비실 등)은 매수인 등 단지 소유자 공유로 하며 “을”이 공유토지·시설 등 공유물의 사용에 지장이 없도록 한다.

“갑”과 “을”은 위와 같이 계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 원본 2부를 작성하여 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관하기로 한다.

2005 년 1 월 13 일

매도인 (갑) 성 명 (상 호) :
 주민등록번호 (법인등록번호) :
 주 소 (사업장소재지) :

매수인 (을) 성 명 :
 주민등록번호 :
 주 소 :

부동산매매계약서

1. 부동산의 표시

1. 성남시 수정구 시흥동 225의 5
도로 10㎡ (이상 소유)
2. 성남시 수정구 시흥동 225의 21
잡종지 289㎡
(이상 공유자 김경준 지분 5015 분의 4985 중
5015 분의 259 이전,
공유자 김명준 지분 5015 분의 30 전부이전)
3. 성남시 수정구 시흥동 227의 3
전 360㎡ (이상 소유)
4. 성남시 수정구 시흥동 227의 12
도로 169㎡ (이상 소유)

2. 계약내용

제 1조 위 부동산은 매도인과 매수인 쌍방 합의하에 아래와 같이 매매계약을 체결한다.

제 2조 위 부동산의 매매에 있어 매수인은 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매 매 대 금	금 1,750,000,000 원	
계 약 금	일 시 불	
중 도 금	일 시 불	
잔 대 금	일 시 불	2005 년 1 월 10 일

제 3조 위 부동산의 영도는 년 월 일로 한다.

제 4조 매도인은 잔금 지급일 현재의 위 부동산에 관련된 채무 및 재세공과금을 변제하기로 한다.

제 5조 매도인은 잔금 수령시 소유권(등기)에 필요한 모든 서류를 매수인에게 교부하고 이전등기에 협력하기로 한다.

제 6조 본 계약을 매도인이 위약시는 계약금의 배액을 변상하고, 매수인이 위약시는 계약금을 포기하고 반환 청구하지 않기로 한다.

특약사항 ①

이 계약을 증명하기 위하여 계약서 5부를 작성하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명날인 한다.

매 도 인	주 소	1
	주민등록번호	1
매 수 인	주 소	2
	주민등록번호	2
검 인 신 청 인		

기본약정서

< 신축 주택단지 개요 >

1. 단 지 명 : 가칭 "Cullinan"
2. 대지개요 : 경기도 성남시 수정구 시흥동 227-3번지 일원
(약 6,830평, 지번도 - 별첨 1)
3. 건축개요 : 지하2층/1층 ~ 지상2층 고급주택 23가구 및 부대시설
건립공사(단지 분할도 및 단지 개황도 - 별첨 2, 3)

위 주택단지 중 제8호 주택 건축주 (이하 "甲"이라 함)과 위
주택단지 개발수입자 겸 개발업자인 및 시공자인 (주)베스트하우
스 대표이사 (이하 "乙"이라 함)은 "甲"의 주택신축과 관련하여
다음과 같이 약정을 체결하고 신의에 따라 성실히 이행하기로 한다.

제 1조 (약정의 목적)

이 약정은 "甲"이 "乙"의 단지조성계획 및 건축계획에 따라 토지를
취득하고 "乙"에게 도급하여 주택을 신축하기로 함에 따른 기본적
인 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제 2조 (기본원칙)

1. "甲"은 단지조성계획 및 건축계획 수립, 인허가, 시공, 준공에 이
르기 까지 주택신축과 관련한 제반사항을 "乙"에게 일괄 도급하
며 "乙"은 수급자로서 충실히 의무를 이행하여 최고 품질의 주
택을 완성시키기로 한다.

2. 이 약정의 이행과 관련하여 "甲"과 토지소유자간에는 제3조 제1항에 명시한 토지에 대하여 토지매매계약을 체결하고 "甲"과 "乙"간에는 공사도급계약을 각각 별도로 체결하기로 한다. 단, 이 약정서는 토지매매계약서 및 공사도급계약서에 대하여 우선적효력을 가진다.

3. 관리·경비실 기타 주택단지 내 공동시설물과 그 부속토지 등은 "甲"을 포함한 주택단지 내 전체 건축주들의 공동소유로 한다. 단지내도로는 단지 준공과 동시에 기부채납함을 원칙으로 하되 기부채납을 아니할 경우 단지내 전 건축주들의 공동소유로 한다.

제 3조 (약정대상 토지 및 약정상의 제8호 주택의 건축계획)

1. 이 약정의 대상이 되는 토지는 경기도 성남시 수정구 시흥동 225-5(10㎡), 同所 225-21(289㎡), 同所 227-3(360㎡), 同所 227-12(169㎡)번지 대지와 제2조 제3항에 의한 공유지분 토지로 한다.

□ 대지면적 : 828.00㎡(약 250.47평)

□ 공유면적 : 102.04㎡(약 30.87평) - 단지내도로로써 기부채납대상

計 : 930.04㎡(약 281.44평)

2. 이 약정의 대상이 되는 단지조성계획 및 주택(제8호 주택)의 건축계획은 주택의 규모, 형태, 내부구조 등에 대하여 "乙"이 제시한 안(별첨 4)을 기준으로 "甲"과 "乙"이 협의하여 최종 확정하기로 한다.

제 4조 ("乙"의 의무)

1. "乙"은 다음 각 호의 사항을 이행한다.

가) 건축계획수립

- 건축Concept 설정(규모, 형태, 내부구조 등)
- 설계도면 작성
- 조경계획 수립
- 건축기자재(마감재 포함) 선정

나) 인·허가

- 건축허가(설계변경, 건축주명의변경 등 포함) 및 사용승인
- 사도설치허가
- 기타 "甲"의 주택신축 및 전체 주택단지 조성과 관련한 제반 인허가 또는 대관 행정업무

다) 시 공

- 건축, 토목 및 조경 시공
- 진입도로 개설
- 공사감리업무

라) 토지 관련업무

- 측량
- 필지분할 및 합병
- 토지매매계약체결 업무(토지거래신고, 허가, 검인 등 포함)
- 토지소유권 이전(단, 비용은 "甲"이 부담한다)

마) 신축건축물 등록 및 등기업무

- 건축물관리대장 등록
- 소유권보존등기(단, 비용은 "甲"이 부담한다)

바) 전체 주택단지 공통사항

- 조경계획 수립 및 시공(베스트하우스의 계획 조경안 기준)
- 출입통제시스템 및 안전시스템 구축
- 단지명 작명 및 상표등록(단, 상표권은 "乙" 소유로 한다)

사) 기타 "甲"의 주택신축과 전체 주택단지 조성에 관한 사항
일체

2. "乙"은 전항 가)호의 업무를 수행함에 있어 "甲"의 의견을 최대한 반영하기로 한다. 다만, "甲"의 요구사항이 전체 주택단지의 조성계획에 부합되지 아니하거나 건축자재 구입 및 기술적인 측면에서 문제가 있을 경우에는 "甲"과 협의하여 조정할 수 있다.

3. "乙"은 제1항 바)호와 관련, "甲"의 입주와 동시에 주택단지 전체의 출입통제시스템 및 안전시스템 운영, 기타 "甲"이 안심하고 주거생활을 영위할 수 있도록 주택법에 의한 사업주체의 공동주택의무관리에 준하여 단지를 관리하여야 한다. 단, "乙"의 관리기간은 주택단지 전체 23가구 중 분양예정인 21가구를 기준으로 100% 입주가 완료된 시점까지로 하며 그 이후에는 "甲"을 포함한 주택단지 입주자들이 공동으로 단지 공동의 조정시설, 경비실, 각종기기 등을 인수하여 관리하는 것을 원칙으로 하되 "甲"의 위탁이 있을 경우 "甲"이 비용을 부담하는 조건으로 "乙"이 수탁하여 운영할 수 있다.

제 5조 (약정금액 및 지불방법)

1. 이 약정에 따라 "甲"이 지불하여야 할 약정금액은 一金삼십오억 원(₩3,500,000,000)整으로 한다.

- 토 지 비 : 一金일십칠억오천만원(₩1,750,000,000)整
- 주택건축공사비 : 一金일십칠억오천만원(₩1,750,000,000)整

2. 제1항의 약정금액은 다음과 같이 지불한다.

가) 토지비는 "乙"이 제3조 제1항의 약정대상 토지 중 공유지분을 제외한 토지의 소유권이전등기서류와 토지거래허가서 등을 "甲"에게 교부함과 동시에 일시불로 지불하기로 한다. 이때, 건축허가서상의 건축주가 "甲"으로 명의변경 되어있어야 한다.

나) 주택건축공사비는 계약금 20%, 중도금 60%(각회 20% x 3회), 잔금 20%의 비율로 지불하되, 계약금과 각 중도금은 공사비 납부비율과 같은 공정율에 도달된 것을 확인한 후 10일이내에 지불하기로 하며, 잔금은 사용승인을 득하고 "甲"이 주택을 인수한 날로부터 7일 이내에 지불하기로 하되, "제8호 주택"의 사용승인시까지 단지전체의 공사가 완료되지 아니할 경우 그 지급을 보류한다. 단, 잔금지급이 보류된 경우에도 "乙"은 "甲"의 입주를 허용하여야 한다.

3. "甲"은 제2항에 정한 지불일정에 따라 아래계좌에 약정금액을 입금한다.

- 금융 기관명 :
- 계좌번호 :
- 예금주 :

4. 제1항에 정한 약정금액의 변경은 다음 각 호에 따른다.

가) 토지비는 제3조 제1항에 명시한 대지면적과 최종 확정된 대지면적 간의 차이가 1평 이상일 경우 그 차이가 나는 평수에 평단가(제5조 제1항의 토지비를 제3조 제1항의 대지면적으로 나눈 값)를 곱한 금액을 정산하기로 한다.

나) 공사비는 "甲"의 요청에 따른 특정 기자재의 설치제외, 추가 설치 등으로 공사원가의 증감이 있을 경우에는 이에 따라 증감하기로 한다.

다) 가)호 또는 나)호의 경우 이외에는 상대방에게 약정금액의 증감을 요구할 수 없다. 또한, 지하2층을 제외한 총 건축면적(지하1층~지상2층)이 160평을 초과하지 아니할 경우 약정금액의 증액을 요구할 수 없다.

5. "乙"은 건축공사에 대한 계약이행보증금으로 공사비의 10% 금액(金일억칠천오백만원整)을 보증금액으로 하는 보증서를 공신력있는 보증기관으로 발급받아 2005.2.1까지 "甲"에게 제출한다.

제 6조 (토지매매계약과 관련한 "乙"의 의무)

"乙"은 제2조 제2항에 의한 토지매매계약 체결, 제4조 제1항 라)호의 토지 관련업무, 제5조의 토지대금 관련업무, 기타 이 약정에 따른 토지관련 일체의 업무를 수행하며 이에 따른 모든 책임을 진다.

제 7조 (건축기자재 및 마감재)

1. 건축기자재 및 마감재는 견본주택(10호 주택)에 사용된 것과 동일하거나 동등한 수준의 제품을 사용하는 것을 원칙으로 하되, 구체적인 품목 및 품질을 적시한 시방서를 작성하여 공사도급계약시 계약서에 첨부하기로 한다.
2. 제1항과 관련하여 “乙”은 “甲”의 의견을 최대한 반영하기로 하되, 제4조 제2항 단서를 준용한다.
3. 품질, 품귀, 수입규제, 기타 이와 유사한 사유로 견본주택에 사용된 것과 동일한 제품의 구득이 곤란할 경우에는 “甲”과 “乙”이 협의하여 변경하기로 한다.

✓ 제 8조 (제세공과금)

이 약정의 이행과 관련한 각종 세금은 법규상 납세의무자가 이를 납부하며 각종 공과금은 “甲”이 부담하기로 특별히 정한 경우를 제외하고는 “乙”이 부담한다. 또한, 제3조 제1항의 토지에 대한 지목 변경 등으로 인하여 공과금이나 비용이 발생할 경우 그 부담책임은 “乙”에게 있다.

제 9조 (약정의 해제 또는 해지)

1. “甲”과 “乙”은 일방적으로 이 약정을 해제 또는 해지할 수 없다. 단, 상대방의 중대한 약정위반으로 인하여 이 약정의 유지가 대단히 곤란한 객관적 사유가 발생한 경우에는 이 약정을 해제 또는 해지할 수 있다.
2. 이 약정이 해제 또는 해지될 경우 이 약정에 근거하여 체결한 토지매매계약 및 공사도급계약은 자동적으로 해제 또는 해지된다.

3. 이 약정이 “甲”의 귀책사유로 해제 또는 해지될 경우에는 “甲”은 “乙”에게 위약금으로 제5조 제1항에서 정한 총 계약금액의 10%를 지불하여야 함과 아울러 공사진척에 따른 비용을 정산하여야 하며, “乙”의 귀책사유로 해제 또는 해지될 경우에는 “乙”은 “甲”에게 “甲”이 지급한 토지비 및 공사비를 반환함과 아울러 위약금으로 토지 및 건물공사 총 계약금액의 10%를 배상하여야 한다. 이 경우 “乙”이 교부한 계약이행보증금은 위 건축공사비에 대한 위약금으로 “甲”이 몰취할 수 있다.

제 10조 (기 타)

1. 이 약정서에 정하지 아니한 사항은 토지매매계약서, 공사도급계약서 등에 정하거나 일반관례에 따라 관련 당사자가 협의하여 정하기로 한다.
2. 이 약정서의 변경, 수정 등은 서면으로 하여야 효력이 있다.

제 11조 (특약사항)

1. 공사도급계약은 단지 전체 공사가 본격적으로 시행되는 시기 (2005.2.20 전후)에 본 약정을 근거로 “甲”과 “乙”이 협의하여 체결하기로 하되, “乙”은 환율 및 물가상승 기타 어떠한 사유로도 공사비의 인상을 요구하지 아니한다. 또한, 공사는 2005.2.15에 착공하여 2005.10.15 이전에 준공함을 원칙으로 한다.
2. 주택건축공사비는 약정일 현재 전분주택으로 사용 중인 단지내 제10호 주택의 구조, 내·외부 건축기재 및 마감재, 외부 정원과 인공폭포 등을 기준으로 한 것으로, 제5조 제4항 나)호 이외에는 어떠한 사유로도 “乙”은 “甲”의 승인없이 이를 변경할 수 없다.
3. 쾌적한 주차공간을 확보하기 위하여 지하2층에 주차장을 설치 하되, 해당 공사비는 “甲”과 “乙”이 합의하여 실비로 정산하기로 한다.

4. “甲”의 제8호 주택의 설계는 첨부한 “3차 계획도면”(별첨 4)을 기준으로 “甲”과 “乙”이 협의하여 2005.1.31까지 확정키로 한다.
5. 공사비는 약정(분양)대금의 일부로써 “乙”은 “甲”에게 공사비에 따른 부가세를 청구하지 아니한다.
6. 본 약정과 관련하여 다툼이 있을 경우 그 관할법원은 서울중앙지방법원으로 한다.

위와 같이 약정을 체결하고 이를 증명하기 위하여 본 약정서를 2부를 작성하여 기명날인한 후 “甲”, “乙”이 각각 1부씩 보관한다.

2005. 01. 11

“甲”

“乙”

“乙”

각 서

아래 본인은 경기도 성남시 수정구 시흥동 227-3번지 일대
(약 6,830평)에 조성하는 가칭 "Cullinan 주택단지"의 개발수임자
겸 시공사의 실질적인 대표로서,

위 주택단지내의 제8호 주택의 건축주인 귀하와 2005.01.11
자로 체결한 "기본약정서" 제5조 제5항에서 정한 바에 따라 계약
이행보증서를 공신력있는 보증기관으로부터 2005.2.1까지 발급받
아 귀하에게 제출할 것이며, 만일 이를 위반함으로써 발생하는 제
반책임은 전적으로 본인이 부담할 것을 정히 각서합니다.

2005. 01. 11

위 각서인

- 주 소 :

- 주민등록번호

- 성 명 :

가칭 "Cullinan 주택단지" 제8호주택 건축주

귀하