

준비서면

강남경찰서 제출용 — 골든타워 건축사업 관련 채무부존재확인 소

사건	서울중앙지방법원 2026가단512 채무부존재확인 소
원고	김민수
피고	주식회사 한빛저축은행
제출처	강남경찰서
작성일	2026. 03. 30.

원고는 본 사건에 대하여 아래와 같이 준비서면을 제출합니다.

1. 대출약정 경위 및 불법행위 개요

원고와 피고는 서울시 강남구 역삼동 123-45 번지에 "골든타워"라는 상가, 오피스, 오피스텔을 짓는 과정에서 피고와 대출약정서를 맺고 대출금 60억 원을 회전대출식으로 집행하였습니다.

그러나 신탁사 및 시공사, 원고, 소외 제3자인 박성호에 의해서 아래와 같은 불법행위가 발생하였습니다.

불법행위 유형

- 대출성립과정의 불법행위 — 위조 위임장 및 허위 서류에 의한 대출약정 성립
- 자금집행상의 불법행위 — 원고 미청구 자금집행요청서에 의한 무단 자금집행
- 자금관리상의 불법행위 — 대출약정서 및 신탁계약서 위반 자금이동

이로 인하여 대출금이라 주장하는 자금이 통장에 남아 있어야 함에도 다른 용도로 전용되었고, 결국 피고는 원고에게 기한이익상실 통보를 일방적으로 하였습니다.

2. 대출약정서의 불법 성립

대출약정서 체결 시 물상보증인 B인 김태호의 자필서명 없는 인감증명서와 본인 확인 없는 위임장이 작성되었고, 위조된 위임장이 행사되어 대출약정서 및 신탁계약서가 성립되었습니다. 이는 불법으로 그 성립을 인정할 수 없습니다.

[증거자료 1] 위임장 사본 및 박성호 검찰송치서류

위임받았다고 주장하는 자인 박성호에 대한 사문서위조 관련 검찰송치 서류. 위임장의 위조 사실 및 불법 성립 경위를 입증합니다.

피고는 불법 성립된 대출약정서 및 신탁계약서를 기초로 기한이익상실을 통보한 바, 이는 원인 없는 결과로서 주장의 효력이 없는 허위행위입니다.

원고는 대출발생 및 기한이익상실 등 어떠한 사실도 인정할 수 없기에, 피고에 의해 자금이 집행된 부분은 인정하나 대출행위로 인정할 수 없고, 채무존재도 인정할 수 없으며, 기한이익상실도 인정할 수 없습니다.

원고의 법적 입장

다만, 자금이동에 대해 피고가 부당이득반환청구소송을 통해 그 확인을 한다면, 상호 책임소재를 물어 재판의 결과에 따라 행동할 용의가 있습니다.

3. 자금집행 및 인출의 불법성

피고는 자금집행을 하면서 원고가 청구하지도 않은 자금집행요청서와 인출요청서에 따라 자금을 집행하고 인출하였습니다.

[증거자료 2] 자금집행요청서 및 자금인출요청서

원고가 작성하지 않은 자금집행요청서와 인출요청서. 원고 미청구 상태에서 자금이 집행된 사실을 입증합니다.

원고의 인감도장이 분실된 상태였는데 제3자에 의해 자금집행요청서와 인출요청서가 작성되었고, 사람이 인감을 날인한 상태가 아닌 제3자에 의해 스캔된 복사본으로 자금집행요청서와 인출요청서를 사용한 흔적과 증거가 발견되고 있습니다.

[증거자료 3] 스캔된 자금집행요청서 및 인출요청서

제3자가 스캔 복사본으로 작성한 자금집행요청서 및 인출요청서. 인감의 위조 및 문서변조 사실을 입증합니다.

원고의 법적 주장

원고는 본인이 청구하여 사용하지 않은 자금에 대한 법적 책임을 질 수 없고 책임을 져야 할 근거도 없으므로, 아래 사항을 주장합니다.

- 대출받은 자 지위 불인정
- 상환의무 불인정
- 기한이익준수의무 불인정
- 기한이익상실통보 불인정

원고가 재산을 침해당해야 할 아무런 이유가 없으며, 마땅히 채무부존재를 확인받아야 합니다.

4. 자금의 불법 이동 및 사기적 공매

피고는 자금이 이동된 최초의 날인 2022년 3월 30일에 자금집행요청서와 인출요청서를 위조하여 원고의 막도장을 이용하여 자금을 이동하였습니다. 그것도 당시 신탁계약서와 대출약정서에 위반되게 신탁사의 원고 계좌가 아닌 제3자의 국민은행 계좌를 통해 자금을 집행하였습니다. 대출목적이나 절차를 명백히 위반한 자금이동이었습니다.

[증거자료 4] 2022. 03. 30. 국민은행 계좌 및 자금이동 확인서류

제3자의 국민은행 계좌를 통한 불법 자금이동 경위를 확인하는 서류. 신탁계약서 및 대출약정서 위반 사실을 입증합니다.

80억 원이 넘는 막대한 자금을 불법적으로 이동시켜 놓고, 만기일에 이자 및 원금 상환 미실행을 사유로 기한이익상실을 지시하고 실行了 것은 명백한 불법행위이며, 원고의 이익과 재산을 심각히 침해한 행위입니다.

더욱이 이를 이유로 피고는 선의의 제3자인 일반 대중, 일반 투자자를 상대로 2차례에 걸친 공매를 실행하도록 지시하고 주선하였습니다. 이는 피고가 대중과 국가를 상대로 사기 범죄를 저지른 것입니다.

[증거자료 5] 공매공고 및 실행자료

피고의 지시에 의해 실행된 2차례의 공매공고 및 실행자료. 불법 자금이동을 원인으로 한 공매의 부당성을 입증합니다.

핵심 결론

피고는 다른 용도로 자금을 집행하고, 만기에 이자미지급 및 원금미상환을 이유로 기한이익상실 및 공매 등을 추진한 것은 채무부존재를 부정한 명백한 불법행위입니다.

따라서 원고는 피고의 **중대과실** 및 **선량한 관리의무 위반** 등을 이유로 채무부존재를 주장하오니, 이를 확인하여 주시기 바랍니다.

첨 부 증 거 목 록

연번	증거자료명	내 용	비 고
1	위임장 사본 및 검찰송치서류	소외 사문서위조범 박성호에 대한 검찰송치서류. 위임장의 위조 사실 및 불법 대출약정 성립 경위 확인	대출약정서 불법성립 입증
2	자금집행요청서 및 자금인출요청서	원고가 작성하지 않은 자금집행요청서와 인출요청서. 원고 미청구 상태에서 자금이 집행된 사실 확인	무단 자금집행 입증
3	스캔된 자금집행요청서 및 인출요청서	제3자에 의해 스캔된 복사본으로 작성된 자금집행요청서 및 인출요청서. 인감 날인이 아닌 스캔 복사본 사용 흔적	문서위조 입증
4	2022. 03. 30. 국민은행 자금이체 확인서류	신탁계약서 및 대출약정서를 위반하여 제3자의 국민은행 계좌를 통해 이동된 자금(80억 원 초과)의 이체 확인	절차위반 자금이동 입증
5	공매공고 및 실행자료	피고의 지시에 의해 선의의 제3자(일반 대중, 일반 투자자)를 상대로 실행된 2차례 공매 관련 자료	사기범죄 입증

2026. 03. 30.

제출인 김 민 수 (인)

강남경찰서 귀중