

법무법인 중용

서울 서초구 서초대로 324, 3층(서원빌딩)

Tel. 02-583-0908, Fax. 02-523-2028

수 신 : 주식회사 우리핀테크대부 귀중

제 목 : 방학동 공동주택 신축사업에 대한 금 삼십억원(W3,000,000,000)의 대출 관련 법률의견

일 자 : 2018년 11월 5일

본 법무법인은, 주식회사 우리핀테크대부(이하 “대주”), 성 종합건설 주식회사 (이하 “차주”), 정동

(이하 “시행자”), 중앙건설 주식회사(이하 “법인연대보증인”), 정종 이 하 “개인연대보증인”이라 하고 “법인연대보증인”과 총칭하여 “연대보증인”) 등과 사 이에 2018년 10월 31일 대출약정금 금 삼십억원(W3,000,000,000) 대출을 주요내용으 로 하여 체결된 대출약정서 및 기타 관련 계약서를 체결하는 과정에서 대주의 이익 을 위하여 법률자문업무를 수행한 바 있습니다.

본 법무법인이 위와 같은 자문업무 수행과 관련하여 작성하거나 검토한 계약 서 및 기타 서면은 다음과 같습니다.

I. 기본계약서 및 대출, 담보 관련 서류

1. 대주, 차주, 시행자, 연대보증인 사이에 2018년 10월 31일 체결된 ‘대출 약정서’
2. 연대보증인이 2018년 10월 31일자로 대주에게 제출한 ‘연대보증서’

3. 대주, 차주 및 정종 , 김 정 (이하 총칭하여 “차주의 주주”) 사이에 2018년 10월 31일 체결된 ‘주식근질권설정계약서’
4. 대주, 차주 사이에 2018년 10월 31일 체결된 ‘보험근질권설정계약서’
5. 차주가 2018년 10월 31일자로 대주에게 제출한 ‘시공권 등 포기각서’
6. 차주가 2018년 10월 31일자로 대주에게 제출한 ‘책임준공확약서’
7. 시행자가 2018년 10월 31일자로 대주에게 제출한 ‘사업시행권 포기 및 양도각서’
8. 시행자가 2018년 10월 31일자로 대주에게 제출한 ‘담보제공확약서’
9. 시행자가 2018년 10월 31일 자로 대주에게 제출한 ‘위임장’

II. 성 종합건설 주식회사 관련 서류

1. 정관 사본
2. 법인등기사항전부증명서
3. 법인인감증명서
4. 사업자등록증 사본
5. 주주총회의사록 사본
6. 주주명부 사본
7. 국세 및 지방세 납입증명서
8. 대표이사 신분증 사본

III. 중앙건설 주식회사 관련 서류

1. 정관 사본

2. 법인등기사항전부증명서
3. 법인인감증명서
4. 사업자등록증 사본
5. 주주총회의사록 사본
6. 주주명부 사본
7. 국세 및 지방세 납입증명서
8. 대표이사 신분증 사본

IV. 시행자 관련 서류

1. 사업자등록증 사본
2. 관리단 총회의사록
3. 위임장(시행자 인감증명서 첨부)
4. 대표자 주민등록초본
5. 대표자 신분증 사본
6. 대표자 개인인감증명서
7. 담보제공확약서

V. 정중 관련 서류

1. 주민등록등본
2. 개인인감 증명서
3. 신분증 사본
4. 국세 및 지방세 납입증명서

VI. 차주의 주주 관련 서류

1. 주민등록등본
2. 개인인감증명서
3. 신분증 사본

위와 같은 각 계약서 및 기타 서면(이하 “각종 계약서”라 합니다)을 검토함에 있어 본 법무법인은 제출된 서류들이 원본과 동일함과 동 서류들에 명기된 서명 또는 기명날인 등의 진정함 및 동 서류들에 기재된 주요 사실들이 정확하고 당사자의 의사에 부합함을 가정하는 한편 다음의 각 사항을 전제하였습니다.

1. 각종 계약서 상의 각 당사자는 관련 법령에 따라 적법하게 설립된 회사 또는 자연인으로서 독자적인 법적 실체이며, 각자의 자산을 소유하고 현재와 같이 각자의 사업을 영위할 수 있는 완전한 권한, 자격 및 법적 권리를 가지고 있습니다.
2. 각종 계약서 상의 각 당사자는 각 계약서를 체결하기 위하여 필요한 내부의 승인절차를 모두 경료하였으며, 등기부 기타 공적 장부상 각종 계약서를 작성 또는 체결하는데 법적 혹은 사실적 장애가 존재하지 아니합니다.
3. 각종 계약서 상의 각 당사자는 각 계약을 체결할 수 있는 적법한 권한과 법적 자격을 가지고 있고, 각 계약 체결을 통하여 그 각 당사자를 법적

으로 구속하며 계약상의 권리, 권한, 의무를 적법하게 행사하거나 부담하기 위한 일체의 민사 및 행정상의 각 절차를 이행할 것입니다.

4. 각종 계약서에 기재되거나 날인되어 있는 모든 서명 및 인영은 그 서명 및 인영 날인권자 본인의 진정한 서명 및 인영입니다.
5. 각종 계약서가 대리인에 의하여 체결되거나 합의된 경우 당해 대리인은 적법한 대리 권한을 가지고 있으며, 그 결과 각종 계약서는 그 집행에 법적 내지 사실적 장애가 존재하지 아니합니다.
6. 각종 계약서의 내용을 실질적으로 변경 또는 수정하는 내용의 합의 내지 사건이 존재하지 아니합니다.

기타 본 법률의견서 작성에 있어 중요한 기타의 사실은 대주 담당자의 진술 및 제출 자료, ‘대출약정서’ 등에 기재된 차주 및 연대보증인의 진술 및 보장, 확인 사항에 의거하였으며, 그 진술, 제출자료에 대한 별도의 조사나 진위 여부의 확인절차, 실사 기타 독립적인 조사는 수행하지 아니하였음을 양지하여 주시기 바랍니다. 참고로, 본 법률의견서에서 사용된 용어들은 본 법률의견서에서 달리 정의되지 아니하는 한, ‘대출약정서’에서 정의된 의미를 가집니다.

이러한 전제조건 및 하기 단서조건 하에서 본 법무법인은 다음과 같이 법률의견을 제시합니다. 참고로, 본 법률의견은 대한민국법률에 의거한 것으로 기타 다른 준거법에 따른 문제는 고려하지 않았습니다.

1. 각종 계약서는 적법, 유효하며, 위 각 계약의 당사자는 각 계약 상의 권리, 권한을 보유하고, 의무를 부담합니다.
2. 차주, 연대보증인 등이 각종 계약서를 체결하고 각 계약상의 권리, 권한 행사 및 채무를 이행하는 것은 대한민국의 제반 법령에 위반되지 아니합니다.
3. 대출약정서 등 각종 계약서에서 예정하고 있는 사항 이외에 각 계약의 효력 발생 및 권리, 권한 행사를 위하여 필요한 타인의 동의, 승낙, 관공서의 승인 기타 인·허가 사항이 없습니다.
4. 각종 계약서에서 예정한 대항요건 등을 구비하는 한 위 각 계약 기타 서면상의 권리, 권한, 의무는 적법 절차를 거쳐 집행 가능합니다.
5. 한편, 본 법률의견은 다음과 같은 단서 하에 성립된 것입니다.
 - (1) 각종 계약서의 계약 당사자가 파산 및 회생절차와 관련된 절차에 들어가는 경우에는 동 절차의 관련 법령이 정한 바에 따라 각종 계약서에 기한 대주의 권리 행사가 영향을 받을 수도 있습니다.
 - (2) 각종 계약서에 따른 권리는 시효의 완성, 실효의 원칙 기타 유사한 법리에 의하여 소멸되거나 그 행사를 저지당할 수 있습니다.
 - (3) 법원이 각종 계약서에 따른 구체적인 권리행사와 관련하여 그러한

권리행사가 선량한 풍속 기타 사회질서, 신의성실, 형평의 원칙 기타 일반 법 원칙으로서의 조리에 위반되거나 당사자 일방의 권리남용에 해당하는지를 판단하여 그러한 권리행사를 부인할 수도 있으며, 각종 계약서와 관련하여 손해의 범위 및 각종 비용을 결정하는 경우 판단상의 재량을 행사할 수도 있습니다.

본 법률의견서에 기재된 의견은 본 법률의견서에서 언급한 사항들로 제한되며 다른 사항들에 대한 의견으로 해석되어서는 아니 됩니다. 본 법률의견은 ‘대출약정서’에 따른 대주의 차주에 대한 대출이라는 특정한 목적으로만 제시된 것인바, 대주 이외의 제3자 또는 다른 목적으로는 전용 내지 활용될 수 없습니다.

법무법인 중용

변호사 이 범 열



변호사 유 혜 인



본 의견서는 귀사에서 제공한 자료 등에 나타나 있는 사안과 쟁점에 국한하여 의뢰인의 업무처리와 판단에 도움을 드리기 위한 목적으로 작성되었으므로 본 의견서에서 검토하고 있는 사항은 귀사의 질의내용에 기재된 사항에 한정되며, 추후 위 사안이 법원의 재판대상이 되는 경우 저희의 의견과 달리 판단될 가능성을 배제할 수 없습니다. 또한 본 의견서는 위와 다른 용도로 또는 의뢰인 이외의 분이 사용할 수 없으며, 의뢰인께서 제3자에게 이 의견서 또는 사본을 제공하고자 하실 때에는 반드시 사전에 저희 법인의 동의를 받으시기 바랍니다.