

법무법인 중용

서울 서초구 서초대로 324, 3층(서원빌딩)
Tel. 02-583-0908, Fax. 02-523-2028

수 신 : 주식회사 리딩플러스대부

제 목 : 신사동 공동주택 및 오피스텔 신축사업 관련 종합건설 주식회사에 대한 금 삼십억원(W3,000,000,000) 대출 관련 법률의견

일 자 : 2019년 1월 28일

본 법무법인은 주식회사 리딩플러스대부(이하 “대주”)가 신사동 공동주택 및 오피스텔 신축사업과 관련하여 종합건설 주식회사(이하 “차주”)에 대한 대출약정금 금 삼십억원(W3,000,000,000)의 대출을 실시함에 있어 대주의 이익을 위하여 법률자문업무를 수행한 바 있습니다.

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

가. 차주, 대주, 시행자 겸 연대보증인으로서 이 외 18인(이하 “시행자”) 및 법인연대보증인 겸 시행대행사로서 주식회사 주택에이치엔씨(이하 “법인연대보증인”)이라 하며 시행자, 아래에서 정의하는 개인연대보증인과 함께 “연대보증인”) 사이에 2019년 1월 24일자로 체결된 대출약정서(이하 “대출약정서”)

나. 시행자가 2019년 1월 24일자로 작성하여 제출한 사업시행권 포기 및 양도각서(이하 “사업시행권 포기 및 양도각서”)

다. 시행자, 법인연대보증인, 개인연대보증인으로서 신인 (이하 “개인연대보증인”)이 2019년 1월 24일자로 각 작성하여 제출한 연대보증서(이하 총칭하여 “연대보증서”)

라. 시행자가 2019년 1월 24일자로 작성하여 제출한 담보설정 관련 확약서
(이하 “담보 설정 관련 확약서”)

마. 차주가 2019년 1월 24일자로 작성하여 제출한 시공권 등 포기각서(이하
“시공권 등 포기각서”)

바. 차주가 2019년 1월 24일자로 작성하여 제출한 책임준공확약서(이하
“책임준공확약서”)

본 법률의견서에서 사용된 용어들은, 본 법률의견서에서 달리 정의되지 않는
한, 본건 계약서들에서 정의된 것과 동일한 의미를 갖습니다.

1. 본 법무법인은 본 법률의견서의 발급을 위하여 (i) 대한민국의 관계법령, (ii)
차주, 연대보증인의 내부 서류들, (iii) 아래의 서류들(원본 또는 사본)을 포함하여 기
타 본 의견서를 작성하기 위하여 확인, 검토할 필요가 있다고 판단되는 서류들을
조사, 검토하였습니다.

가. 본건 계약서들

나. 종합건설 주식회사(차주 겸 시공사) 관련 서류

- a. 정관 사본(원본대조필)
- b. 법인등기사항전부증명서
- c. 법인인감증명서
- d. 사업자등록증 사본(원본대조필)
- e. 주주총회의사록 사본(원본대조필)

- f. 이사회 의사록 사본(원본대조필)
- g. 국세 및 지방세 납입증명서
- h. 주주명부 사본(원본대조필)
- i. 대표이사 신분증 사본

다. 주식회사 주택에이치엔씨(시행대행사 및 법인연대보증인) 관련 서류

- a. 정관 사본(원본대조필)
- b. 법인등기사항전부증명서
- c. 법인인감증명서/ (사용인감 사용시)사용인감계
- d. 사업자등록증 사본(원본대조필)
- e. 주주총회의사록 사본(원본대조필)
- f. 국세 및 지방세 납입증명서
- g. 주주명부 사본(원본대조필)
- h. 대표이사 신분증 사본

라. 신인 개인연대보증인) 관련 서류

- a. 주민등록등본
- b. 개인인감증명서
- c. 신분증 사본
- d. 국세 및 지방세 납입증명서

마. 이 외 18인(시행자 겸 연대보증인) 관련 서류

- a. 사업자등록증 사본(원본대조필)
- b. 관리단 총회의사록
- c. 조합원 주민등록초본/ 법인등기사항전부증명서(토건)

- d. 조합원 신분증 사본
- e. 조합원 인감증명서/ 법인인감증명서(토건)
- f. 정관, 주주총회의사록 및 주주명부 사본(토건)
- g. 담보제공확약서
- h. 위임장

바. 주식회사 리딩플러스대부(대주) 관련 서류

- a. 법인등기사항전부증명서
- b. 법인인감증명서/ 사용인감계

2. 본 법무법인은 위 제반 서류들을 검토함에 있어서 다음과 같은 사항을 전제로 하였습니다.

가. 본 법무법인에 제출된 모든 서류들은 진정한 원본이거나 사본으로 제공된 경우 그 원본과 일치하고, 동 서류에 나타난 모든 서명 또는 기명날인은 진정한 것입니다.

나. 본 법무법인에 제출된 모든 서류에 포함된 사실관계에 관한 모든 기재사항들은 정확하고 동 사실관계에 부합하며, 본 법률의견서의 발급일까지 변경되거나 철회되지 아니하였으며, 본 법무법인은 더 이상의 사실 확인 없이 그 기재 내용에 의하여 의견을 개진하기로 합니다.

다. 차주, 연대보증인을 제외한 모든 법률의견 관련 계약서들의 당사자들은, 위 제반 서류를 작성·체결할 당시 대한민국의 법령에 따라 적법하게 설립 내지 존속하는 법인 또는 자연인으로서 법률의견 관련 계약서들을 체결하고 그에 따른 의무를 수행할 법적 권한과 지위를 보유하고 있었고, 위 제반 서류를 작성하거나 체결함에 있어서, 적법하고 완전한 권한 범위 내에서 적정한 절차를 거쳐 이를

행사하였습니다.

라. 차주, 연대보증인의 관련 서류는 진실하고 정확하며, 본 법률의견서의 발급일을 기준으로 하여 가장 최근의 현황을 반영하고 있습니다.

위 사항 이외에 아래에 기재된 법률의견의 전제가 되는 다른 중요한 객관적인 사실관계에 대하여 본 법무법인은 별도의 사실 조사 없이 법률의견 관련 계약서에 당사자의 임직원 또는 다른 대리인의 구두 내지 서면진술 그리고 경우에 따라서는 이들이 작성한 확인서 등 또는 차주가 직접 또는 대주를 통하여 본 법무법인에 제공한 서류의 내용에 전적으로 의존하였습니다.

3. 법률의견

앞에 기재한 바와 같은 전제와 아래 제5항에서 서술할 일정한 단서 하에서 본 법무법인은 다음과 같은 법률의견을 개진합니다.

가. 차주, 연대보증인은 대한민국 법령에 따라 적법하게 설립·존속하고 있는 법인들, 단체 또는 자연인으로서, 본건 계약서들에 기재된 주소에 본점 또는 주소를 두고 있습니다.

나. 차주, 연대보증인은 각자가 당사자인 본건 계약서들을 체결할 수 있는 완전한 법적 권리, 권한 및 자격을 갖고 있습니다.

다. 본건 계약서들은 적법하고 유효한 계약으로서 동 계약서들에 기재된 제반 조건에 따라 집행될 수 있습니다.

라. 각 담보계약서는 적법하고 유효한 계약으로서, 해당 담보계약서에서 예정하고 있는 담보권설정절차(대항요건구비 포함)가 구비되는 것을 조건으로, 해당 계약서에 기재된 제반 조건에 따라 집행될 수 있습니다.

4. 법률의견에 대한 단서

가. 본건 거래의 집행은, 채무자 회생 및 파산에 관한 법률, 기업구조조정촉진법 등 일반적으로 채권자의 강제집행에 영향을 미치는 법률에 따라 차주에게 발생한 회생절차, 파산절차 또는 부실징후기업관리 등의 절차에 의해 제한 또는 영향을 받게 될 수 있습니다.

나. 본 법률의견에서 “집행 가능”하다고 함은 법률의견 관련 계약서의 각 조항들이 그 형식 및 내용에 있어서 일반적으로 대한민국 법원이 적법·유효하다고 판단하여 구속력을 인정하는 범주에 포함된다는 의미에 불과하고, 본 법률의견의 어떤 부분도 법률의견 관련 계약서의 모든 조항들이 어떠한 경우에도 해당 조항의 내용대로 집행될 것이라는 뜻으로 해석되어서는 아니됩니다. 특히, 가압류나 가처분 등의 보전처분을 허용할 것이냐 하는 문제는 상당 부분 법원의 재량에 따라 결정되는 사항이므로 이러한 구체수단이 항상 허용되지는 아니합니다.

다. 법률의견 관련 계약서에 따른 권리를 일정기간 동안 행사하지 않는 경우에는 향후 소멸시효의 완성 등에 의하여 당해 권리의 행사에 장애사유가 될 수 있고, 일정한 경우에는 법원에 의하여 당해 권리를 포기한 것으로 해석될 수 있습니다.

라. 손해배상의 범위 기타 법률의견 관련 계약서의 특정 조항이나 그에 따른 의무의 이행은 법원에 의하여 비합리적이거나 자의적인 것으로 해석되는 경우에는 그 효력이 제한될 수 있습니다.

마. 법률의견 관련 계약서의 특정 조항이나 동 조항에 따라 인정되는 권리, 의무, 권한 및 책임 등이 선량한 풍속 기타 사회질서, 신의성실, 형평의 원칙 기타 일반 법원칙으로서의 조리에 위반되거나 당사자 일방의 권리남용으로 해석되는 경우, 당해 조항의 구속력이 상실되거나 당해 조항에서 인정되는 권리, 의무, 권

한 및 책임 등이 부인될 수 있습니다.

본 법률의견서에 기재된 의견은 대주를 위하여만 발급되는 것이므로 본 법무법인은 대주 이외의 자에 대하여는 본 법률의견과 관련하여 어떠한 책임이나 부담을 지지 아니하며, 본 법무법인의 사전 서면동의 없이는 본 법률의견을 다른 목적이나 용도로 원용하거나 전용할 수 없습니다. 끝.

법무법인 중용

변호사 이 범 열



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.