

[서식 예] 채무부존재확인 의 소(전소유자의 채납관리비채무 부존재확인)

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
피 고 ◇◇아파트입주자대표회의
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
회장 ◆◆◆
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

채무부존재확인 의 소

청 구 취 지

1. 원고와 피고 사이에 별지목록 기재 아파트에 관한 20○○. ○. ○.부터 20○○. ○. ○○.까지의 사이에 발생한 관리비 금 ○○○○원에 대한 원고의 채무는 존재하지 아니함을 확인한다.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○○. ○. 피고가 관리하는 소외 ●●● 소유의 별지목록 기재 아파트를 소외 ○○○가 신청한 근저당권실행을 위한 경매절차에서 매수하여 매각허가결정을 받고 매각대금을 전부 납부하여 별지목록 기재 아파트의 소유권을 취득하였습니다.
2. 소외 ●●●는 20○○. ○. ○.부터 20○○. ○. ○○.까지 9개월 동안 관리비 금 ○○○○원을 피고에게 납부하지 않은 사실이 있으므로, 원고는 소외 ●●●가 체납한 위 기간 동안의 관리비 중 공용부분에 관한 관리비만은 피고에게 지급

제시하였으나, 피고는 위 기간 동안의 체납관리비 전액을 납부하여야 한 하면서 그 수령을 거절하여 ○○지방법원 20○○ 금 제○○○호로 위 기간 동안의 관리비 중 공용부분에 관한 관리비 금 ○○○원을 변제공탁 하였습니다.

3. 그런데 피고는 지금까지도 위 기간 동안의 관리비 전액을 공탁한 것이 아니므로 원고의 위 변제공탁은 변제로서의 효력이 없다고 주장하면서 계속 위 기간 동안의 관리비 전액인 ○○○○원의 지급을 청구하고 있습니다.
4. 따라서 원고는 원고와 피고 사이에 별지목록 기재 아파트에 관한 20○○. ○. ○.부터 20○○. ○. ○○.까지의 사이에 발생한 관리비 금 ○○○○원에 대한 원고의 채무는 존재하지 아니함을 확인하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항전부증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 체납관리비청구서 |
| 1. 갑 제3호증 | 공탁서 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]



부동산의 표시

1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ ○○아파트 제5동

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○로 ○○

전유부분의 건물표시

건물의 번호 : 5 - 2- 205

구 조 : 철근콘크리트라멘조 슬래브지붕

면 적 : 2층 205호 84.87㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○

대 9,355㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 935500분의 7652. 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 확인의 소는 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안·위험이 있고, 확인판결을 받는 것이 그 분쟁을 근본적으로 해결하는 가장 유효·적절한 수단일 때에 허용됨(대법원 2002. 6. 28. 선고 2001다25078 판결). · 금전채무부존재확인소송에 있어서는, 채무자인 원고가 먼저 청구를 특정하여 채무발생원인사실을 부정하는 주장을 하면 채권자인 피고는 권리관계의 요건 사실에 관하여 주장·입증책임을 부담함(대법원 1998. 3. 13. 선고 97다45259 판결). · 아파트의 관리규약에서 체납관리비 채권 전체에 대하여 입주자의 지위를 승계한 자에 대하여도 행사할 수 있도록 규정하고 있다 하더라도, 「관리규약이 구분소유자 이외의 자의 권리를 해하지 못한다.」고 규정하고 있는 집합건물의소유및관리에관한법률(다음부터 「집합건물법」이라 한다) 제28조 제3항에 비추어 볼 때, 관리규약으로 전 입주자의 체납관리비를 양수인에게 승계시키도록 하는 것은 입주자 이외의 자들과 사이의 권리·의무에 관련된 사항으로서 입주자들의 자치규범인 관리규약 제정의 한계를 벗어나는 것이고, 개인의 기본권을 침해하는 사항은 법률로 특별히 정하지 않는 한 사적 자치의 원칙에 반한다는 점 등을 고려하면, 특별승계인이 그 관리규약을 명시적, 묵시적으로 승인하지 않는 이상 그 효력이 없다고 할 것이며, 집합건물법 제42조 제1항 및 공동주택관리령 제9조 제4항의 각 규정은 공동주택의 입주자들이 공동주택의 관리·사용 등의 사항에 관하여 관리규약으로 정한 내용은 그것이 승계 이전에 제정된 것이라고 하더라도 승계인에 대하여 효력이 있다는 뜻으로서, 관리비와 관련하여서는 승계인도 입주자로서 관리규약에 따른 관리비를 납부하여야 한다는 의미일 뿐, 그 규정으로 인하여 승계인이 전 입주자의 체납관리비까지 승계하게 되는 것으로 해석할 수는 없다. 다만, 집합건물의 공용부분은 전체 공유자의 이익에 공여하는 것이어서 공동으로 유지·관리해야 하고 그에 대한 적절한 유지·관리를 도모하기 위해서는 소요되는 경비에 대한 공유자 간의 채권은 이를 특히 보장할 필요가 있어 공유자의 특별승계인에게 그 승계의사의 유무에 관계없이 청구할 수 있도록 집합건물법 제18조에서 특별규정을 두고 있는바, 위 관리규약 중 공용부분 관리비에 관한 부분은 위 규정에 더 잡은 것으로서 유효하다고 할 것이므로, 아파트의 특별승계인은 전 입주자의 체납관리비 중 공용부분에 관하여는 이를 승계하여야 한다고 봄이 타당함(대법원 2001. 9. 20. 선고 2001다8677 판결). 		

※ (1) 관 할

소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속, 법인, 그 밖의 사단 또는 재단의 보통재판적은 이들의 주된 사무소 또는 영업소가 있는 곳에 따라 정하고, 사무소와 영업소가 없는 경우에는 주된 업무담당자의 주소에 따라 정함. 한편, 외국법인, 그 밖의 사단 또는 재단에 적용하는 경우 보통재판적은 대한민국에 있는 이들의 사무소·영업소 또는 업무담당자의 주소에 따라 정함.

※ (2) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>확인 및 형성의 소