[서식 예] 근저당권설정등기말소청구의 소(동서의 무권대리)



소 장

원 고 ㅇㅇㅇ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○)

전화 • 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 ◇◇새마을금고

○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○)

대표이사 ◈◈◈

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

근저당권설정등기말소청구의 소

청 구 취 지

- 1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 20 ○○. ○. 집수 제○○○○호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 2. 소송비용은 피고가 부담한다.

라는 재판을 구합니다.

청 구 원 인

- 1. 원고 소유인 별지목록 기재의 부동산에는 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○. ○○. 접수 제○○○○호로 근저당권자 피고, 채무자 소외 ◉◉◉, 채권최고금 액 ○○○원으로 된 근저당권설정등기가 되어 있습니다.
- 2. 그러나 원고는 위와 같은 근저당권을 설정해준 사실이 없습니다. 채무자인 소외 ◉◉◉는 원고와 동서지간입니다. 수년 전부터 소외 ◉◉◉는 사업을 한다며 여기저기서 빚을 끌어다 쓰고 하였습니다. 또한, 원고에게도 보 증을 부탁한 적이 있고, 부동산을 담보로 제공해달라고 부탁한 적도 있습니다.

그러나 원고가 보기에는 사업이 성공할 가능성이 적어 보이고, 또한 별지 왕이 기재 부동산이 없어지면 원고와 처의 노년기가 걱정이 되어 요구를 들어주지 했습니다.

그러던 중 원고는 피고로부터 경매예고 통지를 받았습니다. 알아본 결과 원고 가 부탁을 들어주지 않자 소외 ◉◉●는 처만 집에 있는 낮 시간을 이용하여 인감도장과 신분증을 훔쳐다가 피고에게 근저당권설정등기를 해주고 돈을 대 출받았으나 사업은 부도로 도산지경에 이르렀습니다.

이처럼 소외 ●●●가 당시 의뢰자의 인감도장 등을 절취하여 근저당설정계약서를 작성할 대리권한이 없으면서 마치 있는 것처럼 피고를 속여 계약을 한 것뿐이지 원고와는 관계없는 계약이었습니다. 원고는 소외 ●●●에게 근저당권설정계약에 대한 대리권한을 수여한 사실도 없으며, 그와 같은 외관을 준 적도 없습니다. 그러므로 위 근저당권설정등기는 법률상 정당한 권한이 없는 사람이 신청하여 설정된 무효의 등기라고 하여야 할 것입니다.

3. 따라서 원고는 피고에게 별지목록 기재의 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○ 등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○○호로 마쳐진 원인무효인 위 근저당권설 정등기의 말소등기절차이행을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증

부동산등기사항증명서

첨 부 서 류

1. 위 입증서류

1통

1. 소장부본

1통

1. 송달료납부서

1통

2000. O. O. 어명 또는 날인)



부동산의 표시

- 1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 157.4m²
- 위 지상
 벽돌조 평슬래브지붕 2층주택
 1층 74.82m²
 2층 74.82m²
 지층 97.89m². 끝.

| 관할법원 | ※ 아래(1)참조 | 소멸시효 | ○○년(□☞소멸시효일람표,M |
|---------------|--|------|-----------------|
| 제출부수 | 소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부본 제출 | | |
| 비용 | ・인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 ・송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) | | |
| 불복절차 및 기 간 | · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) | | |

※ (1) 관 할

- 1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 사람의 보통재판적은 그의 주소에 따라 정하여지나, 대한민국에 주소가 없거나주소를 알 수 없는 경우에는 거소에 따라 정하고, 거소가 일정하지 아니하거나 거소도 알 수 없으면 마지막 주소에 따라 정하여짐
- 2. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음
- 3. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳의 관할 법원에 소를 제기할 수 있음

※ (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·직불카드등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일경우에는 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 >>이행의 소