

[서식 예] 건물인도청구의 소(경락인이 임차인들을 상대로, 상가)

## 소 장

원 고 ○○주식회사

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

대표이사 ○○○

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 1. 최◇◇ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

2. 정◇◇ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

3. 이◇◇ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

건물인도청구의 소

## 청 구 취 지

1. 원고에게,

가. 피고 최◇◇는 별지목록 기재 건물 1층 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 1, 2, 6, 5, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (가)부분 ○○.○㎡를,

나. 피고 정◇◇는 별지목록 기재 건물 1층 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 2, 3, 7, 6, 2의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분 ○○.○㎡를,

다. 피고 이◇◇는 별지목록 기재 건물 1층 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 3, 4, 8, 7, 3의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (다)부분 ○○.○㎡를

각 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.

라는 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

1. 원고는, 별지목록 기재 건물 및 그 대지의 각 제1번 근저당권자인 신청외 주식회사 ◆◆은행이 신청한 ○○지방법원 20○○타경○○○ 부동산경매사건에서 매수신고하여, 별지목록 기재 건물 및 그 대지를 금 ○○○원에 매수하여, 20○○. ○. ○. 매각대금을 다 냄으로써 별지목록 기재 건물 및 그 대지의 소유권을 취득하였습니다.

위 각 부동산들의 등기사항증명서상으로는 신청외 주식회사 ◆◆은행의 제1번 근저당권에 앞서는 용익물권이 전혀 없었고, 압구에도 신청외 주식회사 ◆◆은행의 제1번 근저당권 설정일 이전의 가등기·가처분 등이 전혀 없었으므로, 원고는 위 매각대금을 다 냄으로써 위 각 부동산들에 대하여 어떠한 제한도 없는 완전한 소유권을 취득하였다고 할 것입니다.

2. 가. 피고1 최◇◇은 별지목록 기재 건물 1층 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 1, 2, 6, 5, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (가)부분 ○○.○㎡를 당시 소유자인 주식회사 ◎◎으로부터 임차하여 수퍼마켓으로 사용하고 있는 자인바, 자신의 임대차보증금을 임대인으로부터 원만히 돌려 받기 어렵게 되자, 위 경매절차의 매각허가결정에 대하여 아무런 사유도 없이 항고 및 재항고를 하는 등 그 절차의 지연을 획책하였고, 원고가 소유권을 취득한 현재에 있어서도 이사할 곳이 없다는 이유로 위 점유부분의 반환을 거절하고 있으며, 나. 피고2 정◇◇는 199○. ○. ○. 별지목록 기재 건물 1층 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 2, 3, 7, 6, 2의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (나)부분○○.○㎡를 역시 주식회사 ◎◎으로부터 전세금 ○억원, 존속기간 20○○. ○. ○.까지로 한 전세권설정등기를 경료 받은 전세권자로서 이를 미용실로 사용하고 있으나, 위 부동산경매로 인하여 그 권리가 소멸하여 위 부동산을 점유할 권원이 없어지고 그 전세금도 돌려 받기 어렵게 되자, 위 피고1 및 피고3과 함께 경매절차의 매각허가결정에 대하여 아무런 사유도 없이 항고 및 재항고를 하는 등 그 절차의 지연을 획책하였고 원고가 소유권을 취득한 현재에 있어서도 이사할 곳이 없다는 이유로 위 점유부분의 반환을 거절하고 있고,

다. 피고3 이◇◇은 199○. ○.경 별지목록 기재 건물 1층 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 3, 4, 8, 7, 3의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (다)부분 ○○.○㎡를 역시 주식회사 ◎◎으로부터 임대차보증금 ○억원에 임차 받아 이를 점유하고 있으나, 위 부동산경매로 인하여 그 권리가 소멸하여 위 부동산을 점유할 권원이 없어지고 그 임대차보증금도 돌려 받기 어렵게 되자, 위 점유부분의 반환을 거절하고 있습니다.

3. 따라서 원고는 피고들로부터 별지목록 기재 건물에 대하여 청구취지 제1항과 같은 부분을 인도 받기 위하여 이 사건 소송제기에 이른 것입니다.

## 입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1, 2	각 부동산등기사항증명서
1. 갑 제2호증	건축물대장등본
1. 갑 제3호증	매각허가결정문사본
1. 갑 제4호증	매각대금납입영수증
1. 갑 제5호증	임대차관계조사서사본

## 첨 부 서 류

1. 위 입증방법	각 1통
1. 법인등기사항증명서	1통
1. 토지대장등본	1통
1. 소장부분	3통
1. 송달료납부서	1통

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○주식회사

대표이사 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지1]

## 부동산의 표시

○○ 시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○ 지상 벽돌조 평슬래브 지붕 2층 근린  
생활시설

1층 ○○○㎡

2층 ○○○㎡

지층 ○○○㎡. 끝.

## 도 면

○○ 시 ○○구 ○○동 ○○ 2층 근린생활시설 중 1층평면도

1	2	3	4
(가)	(나)	(다)	
5	6	7	8
(라)	(마)	(바)	
9	10	11	12

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복절차 및 기간	· 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)		
기타	· 민사집행법 제136조에서는 매수인이 대금을 낸 뒤 6월 이내에는 채무자·소유자 또는 부동산 점유자(대항력 없는 점유자)에 대하여 인도명령을 할 수 있도록 규정하고 있으므로, 위 소장은 매각 대금을 낸 뒤 6월이 지난 경우 대항력 없는 점유자를 상대로 명도청구하는 경우임.		

#### ※ (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 없거나 주소를 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

1. 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).

2. 청구를 병합한 경우의 소송목적의 값 : 하나의 소로 여러 개의 청구를 하는 때에는 그 여러 청구의 값을 모두 합산함(민사소송법 제27조 제1항). 따라서 건물명도청구의 소송목적의 값에 동산인도청구의 소송목적의 값을 합산한 가액에 대하여 인지를 붙여야 함.

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소