

[서식 예] 중도금 등 반환청구의 소

소 장

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

중도금 등 반환청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 금 50,000,000원 및 20○○. 7. 1.부터 이 사건 소장부분 송달 일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 피고와 20○○. ○. ○. 피고 소유의 서울 ○○구 ○○동 ○○○-○○ 대 120㎡ 및 그 지상 단층주택(다음부터 이 사건 부동산이라고 함)에 대하여 매매대금을 1억원으로 하고, 계약당일 계약금으로 금 10,000,000원, 같은 해 5. 30 에 중도금 40,000,000원 나머지 잔금 50,000,000원은 같은 해 7. 30. 이 사건 부동산의 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부받음과 동시에 지급키로 하는 부동산매매계약을 체결하였습니다.
2. 원고는 계약내용대로 계약당일 금 10,000,000원, 중도금 지급기일에 금 40,000,000원을

피고에게 지급하였는데, 원고가 잔금지급기일에 자기앞수표로 금 50,000,000원 준비하여 지급하려 하였으나 위 잔금을 피고에게 지급하기 전 확인해본 결과 이 사건 부동산의 등기부등본에 중도금지급 다음날인 5. 31. 소외 ◆◆◆에게로 매매를 원인으로 한 이 사건 부동산의 소유권이전등기가 마쳐졌음을 알게 되었습니다.

3. 그렇다면 원고와 피고 사이의 이 사건 부동산매매계약은 피고의 귀책사유로 이행이 불가능해졌다고 할 것인바, 원고는 이행불능을 이유로 같은 해 6. 30. 내용증명우편으로 피고에게 계약해제 및 피고가 매매대금으로 수령한 계약금과 중도금을 반환하라는 통지를 하였으며, 그 통고서는 같은 해 7. 1. 피고에게 도달되었습니다. 그럼에도 불구하고 피고는 위 계약금 및 중도금의 지급을 계속 미루고만 있습니다.
4. 따라서 원고는 피고로부터 위 계약금 및 중도금의 합계 금 50,000,000원 및 위 계약의 해제통고서가 피고에게 도달된 20○○. 7. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급 받기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. 갑 제1호증 | 매매계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 통고서(내용증명우편) |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

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"> · 매매목적물에 관하여 이중으로 제3자와 매매계약을 체결하였다는 사실만 가지고는 매매계약이 법률상 이행불능이라고 할 수 없고, 채무의 이행이 불능이라는 것은 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활에 있어서의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 볼 때 채권자가 채무자의 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말함(대법원 1996. 7. 26. 선고 96다14616 판결). · 매수인은 매매목적물에 대하여 가압류집행이 되었다고 하여 매매에 따른 소유권이전등기가 불가능한 것도 아니므로, 이러한 경우 매수인으로서 신의칙 등에 의해 대금지급채무의 이행을 거절할 수 있음은 별론으로 하고, 매매목적물이 가압류되었다는 사유만으로 매도인의 계약위반을 이유로 매매계약을 해제할 수는 없음(대법원 1999. 6. 11. 선고 99다11045 판결). · 매매목적물인 아파트에 대하여 채권자의 가처분집행이 되어 있다고 해서 위 매매에 따른 소유권이전등기가 불가능한 것도 아니고, 다만 채권자가 본안소송에서 승소하여 채권자에게 소유권이전등기가 경료되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실할 수 있으나 이는 담보책임 등으로 해결할 수 있고 경우에 따라서는 신의칙 등에 의해 대금지급채무의 이행을 거절할 수 있음에 그친다고 할 것이므로 매수인으로서 위 가처분집행이 유지되고 있다는 점만으로 매도인이 계약을 위반하였다고 하여 위 매매계약을 해제할 수는 없음(대법원 1995. 4. 14. 선고 94다6529 판결). · 채무의 이행이 불능이라는 것은 단순히 절대적·물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활에 있어서의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 볼 때 채권자가 채무자의 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 매도인의 매매계약상의 소유권이전등기의무가 이행불능이 되어 이를 이유로 매매계약을 해제함에 있어서는 상대방의 잔대금지급의무가 매도인의 소유권이전등기의무와 동시이행관계에 있다고 하더라도 그 이행의 제공을 필요로 하는 것이 아님(대법원 2003. 1. 24. 선고 2000다22850 판결). 		

※ (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. 재산권에 관한 소를 제기하는 경우에는 거소지 또는 의무이행지의 법원에 제기할 수 있음.
3. 따라서 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 의무이행지(특정물의 인도는 채권성립당시에 그 물건이 있던 장소에서 하여야 하지만, 그 밖의 채무 변제는 채권자의 현주소에서 하여야 하므로 당사자간에 특별한 약정이 없는 한 채권자는 자기의 주소지를 관할하는 법원에 소를 제기할 수 있음 : 민법 제467조 제1항, 제2항)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·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).