

[서식 예] 소유권이전등기말소청구의 소(교환계약 해제)

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:

소유권이전등기말소청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게,
가. 경기 ○○군 ○○면 ○○리 275의 5 전 1,471㎡에 관하여 ○○지방법원 ○○등
기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행
하고,
나. 금 500,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚을
때까지 연 15%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 3. 위 제1의 나.항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 경기 ○○군 ○○면 ○○리 275의 5 전 1,471㎡(다음부터 이 사건 부동산이라고
함)는 원래 원고 소유의 부동산이었으나, 20○○. ○. ○.경 피고의 아들인 소외
◆◆◆가 원고를 찾아와 원고 소유의 이 사건 부동산(등기부상 면적 1471㎡)이
필요하니 피고 소유의 경기 ○○군 ○○면 ○○리 산 ○○ 토지(등기부상 면적
1488㎡)와 교환하자고 제의하였습니다.
2. 이에 원고는 소외 ◆◆◆의 제의에 동의하였고, 원고가 교환 받는 토지의 등기

부상의 면적이 약 17㎡정도 더 커 소외 ◆◆◆에게 금 500,000원을 지급하
○○. ○. ○. 위 각 부동산에 관하여 교환계약에 의한 소유권이전등기절차를
이행하였습니다(갑 제1호증의 1, 2(각 부동산등기사항증명서) 각 참조).

3. 원고는 20○○. ○. ○. 피고로부터 교환 받은 토지의 면적이 의심스러워 측량을
해본 결과 그 실제면적이 623㎡(등기부상에는 면적이 1488㎡로 되어 있음)
밖에 되지 않는다는 것을 알게 되었습니다(갑 제2호증(측량성과도) 참조). 한
편, 위 교환계약은 수량을 지정한 교환계약에 해당한다고 할 것이고, 원고는 피
고로부터 교환 받은 토지의 면적이 위와 같았음을 교환계약 당시에 알고 있었
더라면 교환계약을 체결하지 아니하였을 것입니다.
4. 따라서, 원고는 민법 제567조, 제574조, 제572조 제2항에 따라 이 사건 소장부
본 송달로서 위와 같이 체결하였던 교환계약을 해제하는 바입니다.
5. 그렇다면 피고는 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소
20○○. ○. ○. 접수 제○○호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할
의무가 있고, 원고가 피고에게 이 사건 교환 부동산의 등기부상의 면적 차이에
대한 대가로서 지급한 금 500,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다
음날부터 다 갚을 때까지 소송촉진등에관한특례법에서 정한 연 15%의 비율에
의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다 할 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|-------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 등기사항전부증명서 |
| 1. 갑 제2호증의 1, 2 | 각 토지대장등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 측량성과도 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표) ※ 아래(2)참조
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(3)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복절차 및 기간	· 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)		

※ (1) 관할

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. 등기·등록에 관한 소를 제기하는 경우에는 등기 또는 등록할 공공기관이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음.
4. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳의 관할 법원 또는 등기소가 있는 곳의 법원에 소를 제기할 수 있음.

※ (2) 소멸시효

부동산소유권이전등기말소등기청구권이 소유권에 기한 물권적 청구권인 경우에는 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않으므로 위와 같은 등기청구권도 소멸시효의 대상이 되지 않을 것임(대법원 1982. 7. 27. 선고 80다2968 판결, 1979. 2. 13. 선고 78다2412 판결).

※ (3) 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).