

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(공동소유토지의 점유취득시효)

소 장

- 원 고 1. 김○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
2. 박①○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
3. 박②○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
4. 박③○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
- 피 고 1. 김◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
2. 박◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

소유권이전등기청구의 소

청 구 취 지

1. 원고들에게, ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 214.877㎡ 중 별지도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉔부분 29.7522㎡에 관하여, 피고 ◇◇는 9.9174/214.877 지분, 피고 박◇◇는 19.8348/214.877 지분에 대하여 별지 원고별 상속지분표 기재 각 지분비율에 따라 각 1999. 2. 28. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 소외 망 박●●는 소외 ●●●로부터 ○○시 ○○구 ○○동 ○○○ 대 330.58㎡ 및 그 지상 목조 시멘트 기와지붕 1층 주택 56.74㎡를 1979. 2. 28. 매수하였는데, 위 토지의 인접대지인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 214.877㎡(다음부터 이 사건 토지라 함) 중 별지도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉔부분 29.7522㎡(다음부터 이 사건 토지부분이라 함)가 위 주택의 담장 안에 위치하여 소외 망 박●●는 이 사건 부동산도 자신의 소유로 알고서 계속 점유하여 왔습니다.
2. 피고들은 이 사건 토지를 피고 김◇◇는 9.9174/214.877 지분, 피고 박◇◇는 19.8348/214.877 지분의 비율로 공동소유하고 있습니다.
3. 소외 망 박●●는 19○○. ○. ○. 사망하고, 그의 처인 원고 김○○, 자녀들인 원고 박①○, 박②○, 박③○가 별지 상속지분표 기재 각 지분의 비율로 소외 망 박●●의 재산공동상속인이 되었습니다.
4. 그렇다면 소외 망 박●●는 1979. 2. 28.부터 이 사건 토지부분을 20년 이상 점유하여 왔고, 위 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정되므로, 소외 망 박●●는 이 사건 토지부분을 점유하기 시작한 때로부터 20년이 경과한 1999. 2. 28. 이 사건 토지부분의 공유자들인 피고들에 대하여 그들 소유의 지분에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가지게 되었다 할 것이고, 피고들은 이 사건 토지부분에 관한 각 그 공유지분에 대하여 소외 망 박●●의 상속인들인 원고들에게 위 각 상속분에 따라 위 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것입니다.
5. 따라서 원고들은 피고들에 대하여 청구취지와 같은 소유권이전등기절차이행청구를 하게 되었습니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|-------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 토지등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증의 1, 2 | 각 토지대장등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 건물등기사항증명서 |
| 1. 갑 제4호증 | 건축물대장등본 |
| 1. 갑 제5호증 | 지적도등본 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 2통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

- 위 원고
1. 김○○ (서명 또는 날인)
 2. 박①○ (서명 또는 날인)
 3. 박②○ (서명 또는 날인)
 4. 박③○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

[별 지]



도 면

<p>○○시 ○○구 ○○동 ○○○</p> <p>330.58㎡</p>	<p>ㄱ ㄴ</p> <p>○○시 ○○구 ○○동 ○○</p> <p>㉠</p> <p>29.7522㎡</p> <p>ㄷ ㄹ</p>	<p>○○시 ○○구 ○○동 ○○</p> <p>185.1248㎡</p>
---------------------------------------	--	--

[별 지]

원고별 상속지분표

성명	상속지분	상속분	비고
김○○	3/9	1.5	소외 망 박●●의 처
박①○	2/9	1	소외 망 박●●의 자
박②○	2/9	1	소외 망 박●●의 자
박③○	2/9	1	소외 망 박●●의 자

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표) ※ 아래(2)참조
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(3)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) 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 여러 명이 각기 공유지분 비율에 따라 특정부분을 독점적으로 소유하고 있는 토지 중 공유자 1인이 독점적으로 소유하고 있는 부분에 대하여 취득시효가 완성된 경우, 공유자 사이에 그와 같은 구분소유적 공유관계가 형성되어 있다 하더라도 이로써 제3자인 시효취득자에게 대항할 수는 없는 법리이므로, 그 토지부분과 무관한 다른 공유자들도 그 토지부분에 관한 각각의 공유지분에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음(대법원 1997. 6. 13. 선고 97다1730 판결). · 토지를 수인이 공유하는 경우에 공유자들의 소유권이 지분의 형식으로 공존하는 것뿐이고, 그 처분권이 공동에 속하는 것은 아니므로 공유토지의 일부에 대하여 취득시효완성을 원인으로 공유자들을 상대로 그 시효취득부분에 대한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는 소송은 필요적 공동소송이라고 할 수 없음(대법원 1994. 12. 27. 선고 93다32880, 93다3 판결). · 1필의 토지 일부에 대한 시효취득을 인정하기 위해서는 그 부분이 다른 부분과 구분되어 시효취득자의 점유에 속한다는 것을 인식하기에 족한 객관적인 징표가 계속하여 존재할 것을 요함(대법원 1997. 3. 11. 선고 96다37428 판결). · 토지를 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어서 매수인이 인접토지와 경계선을 정확하게 확인하여 보지 아니하여 착오로 인접토지의 일부를 그가 매수·취득한 토지에 속하는 것으로 믿고서 인접토지의 일부를 현실적으로 인도 받아 점유하고 있다면 인접토지의 일부에 대한 점유는 소유의 의사에 기한 것이라고 보아야 함(대법원 2000. 9. 29. 선고 99다58570 등 판결). 다만, 부동산을 매수하려는 사람은 매매계약을 체결하기 전에 그 등기부등본이나 지적공부 등에 의하여 소유관계 및 면적 등을 확인한 다음 매매계약을 체결하므로, 「외건상 그 부지의 면적이 등기부상의 면적을 상당히 초과하는 경우」에는 계약 당사자들이 이러한 사실을 알고 있었다고 보는 것이 상당하며, 이 경우 매도인이 그 초과부분에 대한 소유권을 취득하여 이전하여 주기로 약정하는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 초과부분은 매매대상에서 제외된 것으로 보아야 하고, 따라서 이러한 주택 및 그 부지인 토지를 매수한 매수인의 침범부분에 대한 점유는 그 권원의 성질상 타주점유(他主占有)로 보아야 할 것임(대법원 1999. 5. 25. 선고 98다62046 판결, 2000. 2. 22. 선고 99다68164 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. 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

소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이므로 10년의 소멸시효에 걸리지만 (대법원 1991. 3. 22. 선고 90다9797 판결), 시효제도는 일정기간 계속된 사회 질서를 유지하고 시간의 경과로 인하여 곤란해지는 증거보전으로부터의 구제를 피하며 자기 권리를 행사하지 않고 소위 권리 위에 잠자는 자는 법적 보호에서 이를 제외하기 위하여 규정된 제도라 할 것인바, 부동산에 관하여 인도, 등기 등의 어느 한 쪽만에 대하여서라도 권리를 행사하는 자는 전체적으로 보아 그 부동산에 관하여 권리 위에 잠자는 자라고 할 수 없다 할 것이므로, 매수인이 목적 부동산을 인도 받아 계속 점유하는 경우에는 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않음(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 판결, 1976. 11. 6. 선고 76다148 판결). 토지에 대한 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권은 그 토지에 대한 점유가 계속되는 한 시효로 소멸하지 아니하고, 그 후 점유를 상실하였다고 하더라도 이를 시효이익의 포기로 볼 수 있는 경우가 아닌 한 이미 취득한 소유권이전등기청구권은 바로 소멸되는 것은 아니나, 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우 취득시효완성으로 인한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 이와 별개의 문제로서, 그 점유자가 점유를 상실한 때로부터 10년간 등기청구권을 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성됨(대법원 1996. 3. 8. 선고 95다34866 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 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첨부액이 1만원 이상일

경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로
부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지
에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송
등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소