

[서식 예] 답변서(매매계약을 원인으로 한 청구에서 토지거래허가구역 내 토지거래 항변)

답 변 서

사건번호 20○○가단○○○○ 소유권이전등기

원 고 ○○○

피 고 ◇◇◇◇

위 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 답변합니다.

청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 기각한다.
 2. 소송비용은 원고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청구원인에 대한 답변

1. 피고는 20○○. 6. 1. 원고와 사이에 피고가 소유하고 있는 ○○도 ○○군 ○○읍 ○○리 ○○-○ 대 500㎡(이하 “이 사건 매매목적물”이라고만 하겠습니다)에 대하여 아래와 같이 매매계약을 체결하였습니다.

- (1) 매매목적물 : 경기도 ○○군 ○○읍 ○○리 ○○-○ 대 500㎡의 소유권
- (2) 총 대 금 : 300,000,000원
- (3) 대금지급방법

매수인은 매매계약 체결일인 20○○. 6. 1.에 계약금으로 30,000,000원을 매도인에게 지급.

매수인은 20○○. 7. 1.에 중도금으로 150,000,000원을 매도인에게 지급.

매수인은 매도인이 20○○. 8. 1.에 매수인에 대하여 위 매매목적물의 소유권이

전등기절차를 마침과 동시에 매도인에게 잔금으로 120,000,000원을 지급.
원고는 위 매매계약의 이행으로 피고에게 계약금과 중도금으로 180,000,000원을 지급하였습니다. 그 후 원고는 피고에 대한 이 사건 소제기를 통하여 원고로부터 잔금 120,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 매매목적물에 대한 소유권이전등기절차를 마칠 것을 구하고 있습니다.

2. 이 사건 매매목적물이 위치한 지역은 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제10조 제1항에 따라 경기도지사가 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정한 지역입니다. 이에 따라 이 사건 매매목적물에 대한 소유권 매매 계약에 대하여는 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제11조 제1항에 따라 원고와 피고가 공동으로 ○○군 군수의 허가를 받아야 합니다. 그러나 아직 이 사건 매매목적물에 대하여 원고와 피고 사이에 체결된 매매계약에 대한 ○○군 군수의 허가가 이루어지지 않았습니다.

3. 그러므로 피고에 대한 원고의 청구는 그 이유가 없다고 할 것이므로 원고의 청구를 기각하여 주시기 바랍니다.

20○○. ○. ○.

위 피고 ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제 출 법 원	본안소송 계속법원
제 출 부 수	답변서 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출
답변서의 제출	<p>.피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달 받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 함. 다만, 피고가 공시송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달 받은 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제256조 제1항). 법원은 피고가 민사소송법 제256조 제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있음. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제257조 제1항).</p> <p>.상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항).</p>
의 의	<p>답변서는 피고나 피상소인이 본안의 신청에 대한 답변하려는 사항을 기재하여 최초로 제출하는 서면을 말함(민사소송법 제148조, 제428조, 제430조).</p>
기 타	<p>답변서는 소장의 청구취지에 대한 답변과 청구원인에 대한 답변으로 구성하는데,</p> <p>.청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성</p> <p>.청구원인 : 원고의 청구원인을 면밀히 분석하여 인정할 부분과 부인할 부분을 구분, 부인할 부분에 대하여 이유를 밝히고, 인정할 부분에 대하여도 항변사유가 있으면 항변과 동시에 이유를 밝혀야 함.</p> <p>.당사자가 공시송달에 의하지 아니한 적법한 소환을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하고 답변서 기타 준비서면마저 제출하지 아니하여 상대방이 주장한 사실을 명백히 다투지 아니한 때에는 그 사실을 자백한 것으로 간주하도록 되어 있으므로, 그 결과 의제자백(자백간주) 된 피고들과 원고의 주장을 다투는 피고들 사이에서 동일한 실체관계에 대하여 서로 배치되는 내용의 판단이 내려진다고 하더라도 이를 위법하다고 할 수 없음(대법원 1997. 2. 28. 선고 96다53789 판결).</p> <p>.응소관할이 생기려면 피고의 본안에 관한 변론이나 준비절차에서의 진술은 현실적인 것이어야 하므로 피고의 불출석에 의하여 답변서 등이 법률상 진술 간주되는 경우는 이에 포함되지 아니함(대법원 1980. 9. 26.자 80마403 결정).</p> <p>.원고의 청구원인사실에 대한 주장을 부인하는 취지의 피고의 답변서가 진술 되거나 진술 간주된 바 없으나 동 답변서가 제출된 점으로 미루어 변론의 전취지에 의하여 원고의 청구를 다투는 것으로 볼 것임(대법원 1981. 7. 7. 선고 80다1424 판결).</p>