

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(임야, 구분소유적 공유의 신탁해지)

소 장

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

소유권이전등기청구의 소

청 구 취 지

1. 원고에게 피고들은 경기 ○○군 ○○면 ○○리 산 ○○ 임야 3,579㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 “가”부분 1,193㎡에 관한 피고들의 각 지분 4분의 1에 관하여 이 사건 소장부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 토지의 매입

원고와 피고들은 경기 ○○군 ○○면 ○○리 산 ○○ 임야 3,579㎡(다음부터 “이 사건 토지”라고 함)를 1998. 8. 15. 소외 ●●●로부터 공동 매수하여 1998. 8. 16. 소유권이전등기를 마쳤습니다.

2. 이 사건 토지의 매입과정

이 사건 토지는 그 지목이 임야이나 장래 대지로의 지목변경이 가능해 보여, 별지도면의 “가”부분에는 원고가 “나”부분은 피고1 김◇◇가 “다”부분은 피고2 이◇◇이 “라”부분은 피고3 박◇◇이 각 토지 위에 전원주택을 소유하여 함께 거주하기로 하고 매입하였습니다.

원고와 피고들이 구입할 당시 토지의 지목이 임야이므로 장래 관할관청으로부터 지목변경의 허가를 얻어 정지작업을 한 후 분할하기로 협의하고 매입당시는 편의상 그 전체에 대하여 공유등기를 하였습니다.

3. 명의신탁해지

원고와 피고들은 이 사건 토지의 구입당시부터 그 소유부분을 특정하여 매수하고, 다만 그 소유권이전등기만은 한 필지 전체에 관하여 공유지분이전등기를 하였으므로 이는 원고의 특정부분에 관한 피고들의 지분등기와 그 특정부분 외의 부분에 관한 원고의 지분등기는 상호명의신탁을 하고 있는 것이라고 할 것입니다.

4. 결 론

그러므로 원고는 이 사건 소장부분의 송달로 명의신탁을 해지하고, 이 사건 토지 중 원고의 매수부분인 별지도면 표시 “가”부분 1,193㎡에 대한 피고들의 잔존지분 각 4분의 1에 관하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증

매매계약서

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제2호증 | 분할협의서 |
| 1. 갑 제3호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제4호증 | 토지대장등본 |
| 1. 갑 제5호증 | 지적도등본 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 3통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]



부동산의 표시

(경기 ○○군 ○○면 ○○리 산 ○○ 임야 3,579m²)

1	2
“가”	“나”
4	3
“라”	“다”

----- 끝 -----

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) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 공유물분할은 협의분할을 원칙으로 하고 협의가 성립되지 아니한 때에는 재판상 분할을 청구할 수 있으므로, 공유자 사이에 이미 분할에 관한 협의가 성립된 경우에는 일부 공유자가 분할에 따른 이전등기에 협조하지 않거나 분할에 관하여 다툼이 있더라도 그 분할된 부분에 대한 소유권이전등기를 청구하든지 소유권확인을 구함은 별문제이나 또 다시 소로써 그 분할을 청구하거나 이미 제기한 공유물분할의 소를 유지함은 허용되지 않음(대법원 1995. 1. 12. 선고 94다30348, 94다3 판결). · 공유자 사이에 공유물을 분할하기로 약정하고 그 때부터 자신의 소유로 분할된 각 부분을 특정하여 점유·사용하여 온 경우, 공유자들의 소유형태는 구분소유적 공유관계라 할 것이므로, 그 중 1인이 특정하여 소유하고 있는 부분에 관한 다른 공유자 명의의 지분소유권이전등기는 명의신탁등기임(대법원 1997. 3. 28. 선고 96다56139 판결). · 부동산의 위치와 면적을 특정하여 2인 이상이 구분소유하기로 하는 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 등기한 이른바 상호명의신탁등기는 부동산실권리자명의등기에관한법률이 금지하는 명의신탁등기가 아니므로(같은 법률 제2조 제1호 (나)목 참조), 이 경우에는 위 법률 제11조가 정하는 유예기간에 상관없이 상호명의신탁해지를 원인으로 하여 공유지분에 대한 소유권이전등기를 신청할 수 있으며, 이는 판결에 의하지 아니하고 당사자가 공동으로 소유권이전등기를 신청하는 경우에도 마찬가지임(2000. 7. 19. 등기 3402-506 질의회답). · 1필의 토지 중 특정된 일부에 관하여 매매 등을 원인으로 그 소유권이전등기를 구하는 민사소송에 있어 그 판결주문은 1필의 토지 중 원고가 매수한 부분을 측량 등의 방법으로 특정하고, 그 특정된 부분에 관하여 위 매매 등을 등기원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 피고에게 명하면 족하고, 그 매수부분을 1필의 토지에서 분할하라는 문언은 그 특정매수부분의 권리변동에 관한 실체관계와는 관계없이 순전히 절차적인 것에 불과하므로 그 민사판결 주문에서 “분할하여”라는 문언을 누락시켰다 하여도 이는 판결경정 사유라고 할 수 없음(대법원 1984. 8. 17.자 84그44 결정). 		

※ (1) 관할

1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 사

람의 보통재판적은 그의 주소에 따라 정하여지나, 대한민국에 주소가 없
주소를 알 수 없는 경우에는 거소에 따라 정하고, 거소가 일정하지 아니
나 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

부동산의 소유자 명의를 신탁한 자는 특별한 사정이 없는 한 언제든지 명의 신탁을 해지하고 소유권에 기하여 신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있는 것으로서, 이와 같은 등기청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않는다.(대법원 1991.11.26. 선고 91다34387 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).