

[서식 예] 가등기의 본등기절차이행청구의 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:

가등기의 본등기절차이행청구의 소

청 구 취 지

1. 원고에게 피고는 별지 목록 기재 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. ○○지방법
원 ○○등기소 접수 제○○○○호로 마친 소유권이전등기청구권보전가등기에 기
한 20○○. ○○. ○○ 대물변제를 원인으로 한 본등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 피고에게 20○○. ○. ○. 금 150,000,000원을, 월 이자 1%, 변제기일 20○
○. ○○. ○○.로 하여 대여하였는바, 피고는 그 반환채무 지급을 위하여 원고에
게 약속어음 1매를 발행 교부해 주었습니다(갑 제1호증 약속어음).
2. 한편 피고는 위 대여금 채권을 담보하기 위하여 피고 소유의 별지 목록 기재

부동산에 관하여 대금 155,000,000원에 매도할 것을 예약하고, 매매예약의 일자는 2000. 00. 00.로 하며, 위 완결일자가 경과하였을 때에는 원고의 매매완결 의사표시가 없이도 당연히 매매가 완결된 것으로 하여, 위 매매가 완결되었을 때에는 원, 피고 간에 위 부동산에 대한 매매계약이 성립되며, 피고는 원고로부터 위 대금을 수령함과 동시에 원고에게 위 부동산에 관하여 매매로 인한 소유권이전등기절차를 이행하고 이를 명도하기로 하였습니다. 이에 원고는 피고에게 위 예약의 증거금으로 예약 당일에 금 150,000,000원을 지급하였고, 위 금액은 위 대금에서 공제하기로 하는 매매예약계약서를 작성하고 00 지방법원 00등기소 2000. 0. 0. 접수 제0000호로 소유권이전등기 청구권보전의 가등기를 경료하였습니다(갑 제2호증 각 부동산 등기사항증명서, 갑 제3호증 매매예약계약서).

3. 그런데 피고는 위 변제기일이 지났음에도 불구하고 원리금을 변제하지 아니하다가 2000. 0. 경 원고를 찾아와 2000. 0. 00까지 전액 변제하겠다고 하면서, 이를 변제치 못하면 위 부동산에 관하여 소유권이전등기 청구권보전의 가등기에 기한 본등기를 이행하여도 좋다는 확약을 한 바 있었으나, 그 후 피고는 다른 채권자들에게 다액의 채무를 안고 행방을 감추고 말았습니다. 이에 원고는 위 증거금 150,000,000원을 이 사건 부동산 대금 일부로 충당하고, 2000. 0. 0. 현재 원고가 피고에게 갖는 10개월분 이자채권 금 15,000,000원을 이 사건 소장 부분의 송달로 위 부동산 잔대금 채무와 상계하며, 이로써 위 부동산 대금 전부가 지급되었다 할 것입니다.
4. 따라서 이 사건 부동산에 대한 매매예약이 완결되었다 할 것이므로 피고는 원고에게 위 부동산에 대한 소유권이전등기청구권의 가등기에 기한 본등기 절차를 이행할 의무가 있다 할 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 약속어음 |
| 1. 갑 제2호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 매매예약계약서 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

[별 지]

부 동 산 의 표 시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 157.4m².
2. 위 지상 벽돌조 평슬래브 지붕 2층주택
1층 74.82m²
2층 74.82m²
지층 97.89m². 끝.

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

※ (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. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳의 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).

- #### ※ 수인의 채권자가 각기 그 채권을 담보하기 위하여 채무자 와 채무자 소유의 부동산에 관하여 수인의 채권자를 공동매수인으로 하는 1개의 매매예약을 체결하고 그에 따라 수인의 채권자 공동명의로 그 부동산에 가등기를 마친 경우, 수인의 채권자가 공동으로 매매예약완결권을 가지는 관계인지 아니면 채

권자 각자의 지분별로 별개의 독립적인 매매예약완결권을 가지는 관계인 매매예약의 내용에 따라야 하고, 매매예약에서 그러한 내용을 명시적으로 하지 않은 경우에는 수인의 채권자가 공동으로 매매예약을 체결하게 된 동기 및 경위, 그 매매예약에 의하여 달성하려는 담보의 목적, 담보 관련 권리를 공동 행사하려는 의사의 유무, 채권자별 구체적인 지분권의 표시 여부 및 그 지분권 비율과 피담보채권비율의 일치 여부, 가등기담보권 설정의 관행 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 하며(대법원 2012. 2. 16. 선고 2010다82530 전원합의체 판결), 甲이 乙에게 돈을 대여하면서 담보 목적으로 乙 소유의 부동산 지분에 관하여 乙의 다른 채권자들과 공동명의로 매매예약을 체결하고 각자의 채권액 비율에 따라 지분을 특정하여 가등기를 마친 경우 채권자가 각자의 지분별로 별개의 독립적인 매매예약완결권을 갖는 것으로, 甲이 단독으로 담보목적물 중 자신의 지분에 관하여 매매예약완결권을 행사할 수 있고, 이에 따라 단독으로 자신의 지분에 관하여 가등기에 기한 본등기절차의 이행을 구할 수 있음.

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소