

[서식 예] 소유권이전등기말소 등 청구의 소(공유지분 명의신탁, 무효)

소 장

- 원 고 1. 박○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
2. 정○○ (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:

소유권이전등기말소 등 청구의 소

청 구 취 지

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 전 1428㎡ 중 3분의 2지분에 관하여,
가. 피고 이◇◇는 피고 김◇◇에게 ○○지방법원 ○○○지원 ○○○등기소 19
○○. ○. ○○. 접수 제○○○호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를
이행하고,
나. 피고 김◇◇는 원고들에게 19○○. ○○. ○○. 매매를 원인으로 한 소유권

- 이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고들 및 피고 이◇◇는 공동으로 피고 김◇◇로부터 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 전 1428㎡(다음부터 이 사건 부동산이라고만 함)를 금 112,000,000원에 매수하였습니다. 위 매수인들은 약 3분의 1씩 투자하여 이 사건 부동산을 매수하였던 것으로 그 지분비율 또한 동등한 비율입니다. 다만, 이 사건 부동산에 대한 원고들 지분 3분의 2에 대해서는 피고 이◇◇에게 명의신탁하고, 피고 이◇◇가 단독으로 ○○지방법원 ○○○지원 ○○○등기소 19○○. ○. ○○. 접수 제○○호로 소유권이전등기를 마쳤습니다.
2. 그런데 부동산실권리자명의등기에관한법률(다음부터 부동산실명법이라고만 함)에서 정한 유예기간이 경과하여 원고들과 피고 이◇◇는 사이의 위 명의신탁 약정과 그에 따른 위 소유권이전등기는 무효로 되었으므로 명의신탁된 이 사건 부동산은 매도인인 매도인인 피고 김◇◇소유로 복귀한다고 할 것이고, 피고 김◇◇와 원고 사이의 위 매매계약은 여전히 유효하다고 할 것입니다.
3. 따라서 이 사건 부동산 중 원고들 지분인 3분의 2 지분에 관하여, 원고들은 피고 김◇◇에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 김◇◇를 대위하여 명의수탁자인 피고 이◇◇명의의 소유권이전등기의 말소를 구하고 또한 부동산실명법에서 정한 유예기간 경과 후에도 피고 김◇◇와 원고들 사이의 위 매매계약은 여전히 유효하다고 할 것이므로 피고 김◇◇에게 소유권이전등기절차의 이행을 구하고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항전부증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 토지대장등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 인증서 |
| 1. 갑 제4호증 | 합의각서 |
| 1. 갑 제5호증 | 처분금지가처분결정 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

- 위 원고 1. 박○○ (서명 또는 날인)
2. 정○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

관할 법원	※ 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)		
기타	· 부동산실권리자명의등기에관한법률에 의하면, 이른바 3자간 등기명의신탁의 경우 같은 법에서 정한 유예기간 경과에 의하여 기존 명의신탁약정과 그에 의한 등기가 무효로 되고 그 결과 명의신탁된 부동산은 매도인 소유로 복귀하므로, 매도인은 명의수탁자에게 무효인 그 명의 등기의 말소를 구할 수 있게 되고, 한편 같은 법은 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약의 효력을 부정하는 규정을 두고 있지 아니하여 유예기간 경과 후로도 매도인과 명의신탁자 사이의 매매계약은 여전히 유효하므로, 명의신탁자는 매도인에 대하여 매매계약에 기한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 그 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 매도인을 대위하여 명의수탁자에게 무효인 그 명의 등기의 말소를 구할 수도 있음(대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다61654 판결, 1999. 9. 17. 선고 99다21738 판결).		

※ (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

소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이므로 10년의 소멸시효에 걸리지만(대법원 1991. 3. 22. 선고 90다9797 판결), 매수인이 매매목적물인 부동산을 인도받아 점유하고 있는 이상 매매대금의지급 여부와는 관계없이 그 소멸시

효가 진행되지 아니한다고 할 것임(대법원 1976.11.6. 선고 76다148 : 1980.1.15. 선고 79다1799 판결; 1988.9.13. 선고 86다카2908 판결: 1999. 3. 선고 98다32175 판결 참조). 부동산의 매수인이 그 부동산을 인도받은 이상 이를 사용·수익하다가 그 부동산에 대한 보다 적극적인 권리 행사의 일환으로 다른 사람에게 그 부동산을 처분하고 그 점유를 승계하여 준 경우에도 그 이전등기청구권의 행사 여부에 관하여 그가 그 부동산을 스스로 계속 사용·수익만 하고 있는 경우와 특별히 다를 바 없으므로 위 두 어느 경우에도 이 전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 않는다고 보아야 한다.(대법원 1999. 3.18. 선고 98다32175 전원합의체 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 취득시효 완성으로 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 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).