

[서식 예] 부동산 소유권이전등기청구권 압류신청서

부동산소유권이전등기청구권압류신청

채 권 자 ○○○(주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

채 무 자 ◇◇◇(주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

제3채무자 주식회사◆◆◆
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
대표이사 ◆◆◆
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

청구채권의 표시

금 ○○○원(집행력 있는 ○○지방법원 20○○가합○○○ 판결에 기초한 전부
금채권 원금 ○○○원 및 이에 대한 20○○. ○. ○.부터 20○○. ○. ○.까지 연
○○%의 비율에 의한 지연손해금 ○○○원의 합계임)

압류할 부동산소유권이전등기절차이행청구권의 표시

채무자가 제3채무자에 대하여 가지는 20○○. ○. ○.자 매매계약에 기초한 별지
목록 기재 부동산에 관한 소유권이전등기청구권

신 청 취 지

1. 채권자가 채무자에 대하여 가지고 있는 위 채권의 집행보전을 위하여 별지목록
기재 부동산의 소유권이전등기청구권을 압류한다.
2. 제3채무자는 채무자에게 위 부동산에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여서는
아니 된다.

3. 채무자는 위 부동산소유권이전등기청구권을 양도하거나 그 밖의 처분
여서는 아니 된다.
라는 결정을 구합니다.

신 청 이 유

- 채권자는 채무자에게 ○○지방법원 20○○가합○○○ 집행력 있는 전부금판결정본에 기하여 청구채권표시의 전부금채권을 가지고 있는바, 채무자는 경제적으로 여유가 있음에도 채권자의 여러 차례의 변제독촉에도 불구하고 지금까지 변제하지 않고 있습니다.
- 그런데 채무자는 별지목록 기재 부동산에 관한 소유권을 20○○. ○. ○. 제3채무자로부터 매수하여 계약금, 중도금 및 잔금을 지급하고 별지목록 기재 부동산을 인도 받았으나, 소유권이전등기절차는 아직 마치지 아니한 상태이므로 채무자는 제3채무자에 대하여 별지목록 기재 부동산에 대한 소유권이전등기청구권을 가지고 있습니다.
- 따라서 채권자는 채무자의 제3채무자에 대한 별지목록 기재 부동산에 대한 소유권이전등기청구권을 압류함으로써 그 처분을 막고 훗날 변제에 충당하고자 이 사건 신청에 이르렀습니다.

첨 부 서 류

- | | |
|----------------|----|
| 1. 집행력 있는 판결정본 | 1통 |
| 1. 송달증명원 | 1통 |
| 1. 부동산매매계약서 사본 | 1통 |
| 1. 부동산등기사항증명서 | 1통 |
| 1. 법인등기사항증명서 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

○○시 ○구 ○○동 ○○○ ○○○아파트 제205동
[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○로 ○○

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : 205-5-508
구 조 : 철근콘크리트조
면 적 : 5층 508호 42.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. ○○시 ○구 ○○동 ○○○ 대 15144.8㎡
2. 같은 동 ○○○-2 대 1876.2㎡
3. 같은 동 ○○○-3 대 5725.4㎡
4. 같은 동 ○○○-4 대 6011㎡
5. 같은 동 ○○○-5 대 2056㎡
6. 같은 동 ○○○-6 대 3746.3㎡
7. 같은 동 ○○○-7 대 1013㎡
8. 같은 동 ○○○-8 대 2954.5㎡

대지권의 종류 : 1 내지 8 소유권

대지권의 비율 : 39.66/38527.2. 끝.

제출법원	※ 아래 참조	관련법규	민사집행법 제223조
제출부수	신청서 1부(피압류채권목록은 압류명령원본 및 정본에 첨부할 부수만큼 제출)		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 즉시항고(민사집행법 제227조 제4항) · 재판을 고지 받은 날부터 1주의 불변기간 이내(민사집행법 제15조 제2항) 		
비 용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : 2,000원(☞ 민사접수서류에 붙일 인지액) · 송달료 : 당사자수×3,700원(우편료)×2회분 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 소유권이전등기청구권에 대한 압류가 있으면 그 변제금지의 효력에 의하여 제3채무자는 채무자에게 임의로 이전등기를 이행하여서는 아니 되는 것이나, 그와 같은 압류는 채권에 대한 것이지 등기청구권의 목적물인 부동산에 대한 것이 아니고, 채무자와 제3채무자에게 결정을 송달하는 외에 현행법상 등기부에 이를 공시하는 방법이 없는 것으로서 당해 채권자와 채무자 및 제3채무자 사이에만 효력을 가지며, 제3자에 대하여는 압류의 변제금지의 효력을 주장할 수 없으므로 소유권이전등기청구권의 압류는 청구권의 목적물인 부동산 자체의 처분을 금지하는 대물적 효력은 없어서 제3채무자나 채무자로부터 이전등기를 경료한 제3자에 대하여는 취득한 등기가 원인무효라고 주장하여 말소를 청구할 수 없고, 제3채무자가 압류결정을 무시하고 이전등기를 이행하고 채무자가 다시 제3자에게 이전등기를 경료하여 준 결과 채권자에게 손해를 입힌 때에는 불법행위를 구성하고 그에 따른 배상책임은 지게 됨. 소유권이전등기청구권을 압류한 경우 채권자가 채권을 추심하기 위하여는 우선 민사집행법 제244조(구 민사소송법(2002. 1. 26. 법률 제6626호로 전문 개정되기 전의 것) 제577조)에서 정한 절차에 따라 부동산에 관하여 채무자 명의로 소유권이전등기를 경료한 다음 다시 그 부동산에 대한 강제경매를 실시하여 그 경매절차에서 배당 받아야 할 것이므로, 제3채무자의 고의 또는 과실로 소유권이전등기청구권이 압류된 부동산에 관하여 채무자, 제3자 명의의 소유권이전등기가 순차 경료됨으로써 채권자에 대한 불법행위책임이 성립하는 경우, 그로 인한 압류채권자의 손해액은 압류채권액 범위 내에서 압류채권자가 배당 받을 금액이라고 보아야 함. 소유권이전등기청구권이 가압류된 부동산에 관하여 제3채무자는 채무자에게, 채무자는 제3자에게 각 소유권이전등기를 순차 경료하여 줌으로써 채권자에게 손해를 입힌 경우, 채권자의 손해액을 산정함에 있어 그 부동산에 관하여 진행되었던 공매절차의 결과를 채권자가 진행할 경매절차의 결과에 준하는 것으로 보고 그대로 원용한 사례(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다39371 판결). · 소유권이전등기청구권에 대한 가압류가 있기 전에 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 "채무자는 소유권이전등기청구권을 양도하거나 기타 일체의 처분행위를 하여서는 아니 된다. 제3채무자는 채무자에게 소유권이전등기절차를 이행하여서는 아니 된다."는 소유권이전등기청구권 처분금지가처분이 있었다고 하더라도 그 가처분이 뒤에 이루어진 가압류에 우선하는 효력은 없으므로, 그 가압류는 가처분채권자와 사이의 관계에서도 유효하고, 이는 소유권이전등기청구권에 대한 압류의 경우에도 마찬가지임(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다51216 판결). · 소유권이전등기청구권의 가압류나 압류가 행하여지면 제3채무자로서는 채무자에게 등기이전행위를 하여서는 아니 되고, 그와 같은 행위로 채권자에게 대항할 수 없다 할 것이나, 가압류나 압류에 의하여 그 채권의 발생원인인 법률관계에 대한 채무자와 제3채무자의 처분까지도 구속되는 것은 아니므로 기본적 계약관계인 매매계약 자체를 해제할 수 있음(대법원 2000. 4. 11. 선고 99다51685 판결). · 소유권이전등기청구권의 압류나 가압류의 효력은 그 압류명령이 제3채무자에게 송달된 때에 생김(대법원 1990. 6. 22. 선고 89다카19108 판결). 		

※ 제출법원{이 신청에 대한 관할은 전속관할임(민사집행법 제21조)}

1. 채무자의 보통재판적(민사소송법 제2조 내지 제5조)이 있는 곳의 지방법원(민사집행법 제224조제1항)
2. 위 지방법원이 없는 때에는 제3채무자의 보통재판적이 있는 곳의 지방법원(민사집행법 제224조제2항 본문), 다만, 이 경우에 물건의 인도를 목적으로 하는 채권과 물적 담보권 있는 채권에 대한 집행법원은 그 물건이 있는 곳의 지방법원(민사집행법 제224조제2항 단서)
3. 가압류에서 이전되는 채권압류의 경우의 집행법원은 가압류를 명한 법원이 있는 곳을 관할하는 지방법원(민사집행법 제224조제3항)

●●●분류표시 : 민사집행 >> 강제집행