

[서식 예] 소유권이전등기말소청구의 소(토지, 사실혼관계 처의 무권대리)

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

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

소유권이전등기말소청구의 소

청 구 취 지

- 원고에게, 별지목록 기재 부동산에 관하여,
 가. 피고 김◇◇는 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○호로 마친 소유권이전등기의,
 나. 피고 주식회사 ◇◇는 위 같은 등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로

마친 근저당권설정등기의,

다. 피고 이◇◇는 위 같은 등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로
근저당권설정등기 및 같은 날 접수 제○○○○호로 마친 전세권설정등기의
각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.

라는 재판을 구합니다.

청 구 원 인

1. 별지목록 기재 부동산(다음부터 이 사건 부동산이라고 함)은 원고가 19○○. ○. ○.자
로 그 명의로 소유권이전등기를 마친 원고 소유의 부동산입니다.
2. 그런데 원고의 사실상 배우자인 피고 김◇◇는 원고로부터 이 사건 부동산을
매매계약대리권을 수여 받은 사실이 없음에도 20○○. ○. ○. 집안에 보관되어 있
던 원고의 인감도장을 가져가 ○○시 ○○구 ○○동사무소에서 원고가 피고에
게 인감증명서의 발급을 위임하는 내용의 위임장을 위조하여 원고의 부동산매
도용 인감증명서를 발급 받은 뒤 ○○시 ○○구 ○○길에 있는 ●●●법무사
사무실에 위와 같이 발급 받은 원고의 인감증명서와 인감도장 및 이 사건 부
동산의 등기필증 등을 제시하고 피고 김◇◇가 원고로부터 이 사건 부동산을
증여 받았음을 원인으로 한 소유권이전등기신청을 하여 줄 것을 위임하여 위
사무실 직원인 소외 ○○○로 하여금 원고가 20○○. ○. ○. 피고 김◇◇에게 이
사건 부동산을 증여하였다는 내용의 증여계약서와 그에 따른 소유권이전등기신
청을 위임하는 내용의 위임장을 작성하게 하여 각 위조한 증여계약서 및 위임장을
위 인감증명서, 등기필증 등과 함께 제출하여 소유권이전등기신청을 함으로써 이
사건 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○
호로 20○○. ○. ○. 증여를 원인으로 한 피고 김◇◇ 명의의 소유권이전등기가 마
쳐졌습니다.
3. 그 뒤 위와 같이 피고 김◇◇ 명의의 위 소유권이전등기가 마쳐진 이 사건
부동산에 관하여 피고 주식회사◇◇(다음부터 피고 주식회사라고 함)가 위 같
은 등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 같은 날 설정계약을 원인으로
한 채권최고액 금 49,500,000원, 채무자 피고 김◇◇, 근저당권자 피고 주식회사
의 근저당권설정등기를 마쳤고, 피고 이◇◇가 다시 위 같은 등기소 20○○.
○. ○. 접수 제○○○○호로 같은 날 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 금
15,000,000원, 채무자 김◇◇, 근저당권자 피고 이◇◇의 근저당권설정등기 및
같은 날 접수 제○○○○호로 같은 날 설정계약을 원인으로 한 전세금

7,000,000원, 존속기간 20○○. ○. ○. 전세권자 피고 이◇◇의 전세권설정을 각 마쳤습니다.

4. 그렇다면 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 피고 김◇◇ 명의의 위 소유권이전등기는 피고 김◇◇가 위조한 증여계약서와 위임장 등에 의하여 마쳐진 것으로서 원인 없는 무효의 등기라고 할 것이고, 피고 주식회사◇◇ 명의의 위 근저당권설정등기와 피고 이◇◇ 명의의 위 근저당권설정등기 및 전세권설정등기 또한 위와 같이 무효인 피고 김◇◇ 명의의 소유권이전등기에 터 잡아 마쳐진 것으로서 모두 원인 없는 무효의 등기라고 할 것이므로, 피고들은 원고에게 이 사건 부동산에 관한 위 각 등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다 할 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 위임장 |
| 1. 갑 제2호증 | 증여계약서 |
| 1. 갑 제3호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |

첨 부 서 류

- | | |
|--------------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 법인등기사항증명서 | 1통 |
| 1. 토지대장등본 | 1통 |
| 1. 건축물대장 | 1통 |
| 1. 소장부분 | 3통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]



부동산의 표시

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

관할법원	※ 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)		

※ (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

부동산소유권이전등기말소등기청구권이 소유권에 기한 물권적 청구권인 경우에는 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않으므로 위와 같은 등기청구권도 소멸시효의 대상이 되지 않을 것임(대법원 1982. 7. 27. 선고 80다2968 판결, 1979. 2. 13. 선고 78다2412 판결).

※ (3) 인지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첨부액이 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).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소