

[서식 예] 근저당권설정등기말소청구의 소(아들의 무권대리)

## 소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)  
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)  
전화·휴대폰번호:  
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:  
피 고 ◇◇신용협동조합  
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)  
조합장 ◆◆◆  
전화·휴대폰번호:  
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

근저당권설정등기말소청구의 소

## 청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.  
라는 재판을 구합니다.

## 청 구 원 인

1. 원고 소유인 별지목록 기재의 부동산에는 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 근저당권자 피고, 채무자 소외 ●●●, 채권최고금액 ○○○원으로 된 근저당권설정등기가 되어 있습니다.
2. 그러나 원고는 위와 같은 근저당권을 설정해 준 사실이 없습니다.  
채무자인 소외 ●●●는 원고의 장남입니다. 수년 전부터 소외 ●●●는 사업을 한다며 여기저기서 빚을 끌어다 쓰고 하였습니다. 또한, 원고에게도 부동산을 처분하여 돈을 달라고 하였으나 원고가 보기에겐 사업이 성공할 가능성이

적어 보이고, 또한 별지목록 기재 부동산이 없어진다면 원고와 처를 부양할  
가 없는 처지에 있던 상황이라 노후에 어려움을 겪을 것이 분명하여 요  
들어주지 못했습니다.

그러던 중 원고는 피고로부터 경매예고 통지를 받았습니다. 알아본 결과 원고  
의 장남인 소외 ●●●가 인감도장과 신분증을 훔쳐다가 피고에게 근저당권설  
정등기를 해주고 돈을 대출받았으나 사업은 부도로 도산지경에 이르렀습니다.  
이처럼 위 근저당권설정계약은 소외 ●●●가 당시 의뢰자의 인감도장을 절취  
하여 근저당권설정계약서를 작성할 대리권한이 없으면서도 마치 그러한 권한이  
있는 것처럼 피고를 속여 계약을 한 것뿐이지 원고와는 관계없는 계약이었습  
니다. 원고는 소외 ●●●에게 근저당권설정계약에 대한 대리권한을 수여한 사  
실도 없으며, 그와 같은 외관을 준 적도 없습니다. 그러므로 위 근저당권설정  
등기는 법률상 정당한 권한이 없는 사람이 신청하여 설정된 무효의 등기라고  
하여야 할 것입니다.

3. 따라서 원고는 피고에게 별지목록 기재의 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○  
등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○○호로 마쳐진 원인무효인 위 근저당권설  
정등기의 말소등기절차이행을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

## 입 증 방 법

1. 갑 제1호증

부동산등기사항증명서

## 첨 부 서 류

- |           |    |
|-----------|----|
| 1. 위 입증서류 | 1통 |
| 1. 소장부분   | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]



## 부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○  
대 157.4m<sup>2</sup>

1. 위 지상

벽돌조 평슬래브지붕 2층주택

1층 74.82m<sup>2</sup>

2층 74.82m<sup>2</sup>

지층 97.89m<sup>2</sup>. 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).