

[서식 예] 근저당권설정등기말소청구의 소(채무부존재)

## 소 장

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

피 고 ◇◇◇ (주민등록번호)  
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)  
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 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

1. 원고는 별지목록 기재 부동산을 소유하고 있는 사람인데, 원고는 원고 소유의 건물보수 공사비 마련을 위하여 피고로부터 ○○○원을 차용하면서 위 별지목록 기재 부동산을 담보로 제공하여 이 사건 근저당권을 설정하여 주기로 하였습니다.
2. 피고는 20○○. ○. ○. 원고에게 현금이 아닌 액면 ○○○원인 당좌수표를 교부

해주었으므로 원고는 피고를 믿고서 피고에게 근저당권설정등기에 필요한  
감도장 및 인감증명서 등을 교부하여 주었고, 그 뒤 청구취지 기재의 근저  
설정등기가 마쳐졌습니다.

3. 그런데 원고가 위 수표를 은행에 지급제시 하였으나 위 수표는 예금부족으로  
부도처리되었습니다.
4. 그렇다면 피고의 원고에 대한 이 사건 근저당권설정등기는 그 원인채권이 존재  
하지 않는 것이므로, 원고는 이 사건 근저당권설정계약을 해제하고 원인무효인  
위 근저당권설정등기의 말소를 구하기 위하여 이 사건 청구에 이르게 되었습  
니다.

## 입 증 방 법

- |           |            |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 수표         |
| 1. 갑 제2호증 | 사실확인서      |
| 1. 갑 제3호증 | 부동산등기사항증명서 |

## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]

## 부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○

대 157.4m<sup>2</sup>

1. 위 지상

벽돌조 평슬래브지붕 단층주택 74.82m<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).