

[서식 예] 근저당권설정등기말소청구의 소(매수인의 대위변제)

## 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 기재의 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 마친 근저당권설정등기에 대하여 20○○. ○. ○. 변제를 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.
  2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

1. 별지목록 기재 부동산은 원래 소외 ●●●의 소유였습니다. 그런데 원고는 20○○. ○. ○. 위 소외 ●●●와 위 부동산에 대해 매매계약을 체결하고, 계약당시 계약금 ○○○원, 20○○. ○. ○. 중도금 ○○○원, 20○○. ○. ○. 잔금 ○○○원을 지급하여 소외 ●●●로부터 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부받아 20○○. ○. ○.에 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤습니다.

2. 그런데 별지목록 기재 부동산에는 근저당권자 피고, 채무자 겸 근저당권설  
소의 ●●●, 채권최고액 ○○○원의 ○○지방법원 ○○등기소 20○○. ○.  
접수 제○○○○호 근저당권이 설정되어 있었습니다.
3. 원고가 별지목록 기재 부동산을 취득한 뒤 피고는 소외 ●●●가 위 근저당권  
의 피담보채무를 변제하지 않자 원고에게 위 채무액 ○○○원을 변제하지 않으  
면 별지목록 기재 부동산들에 대해 경매를 신청하겠다고 하였으므로, 원고는  
별지목록 기재 부동산들의 취득자로서 20○○. ○○. ○○. 피고에게 위 채무액  
을 모두 변제하였습니다.
4. 그러나 피고는 소외 ●●●에 대하여 또 다른 채권이 있고, 그 채권이 아직 변  
제되지 않았다는 이유로 위 근저당권설정등기의 말소를 계속 미루기만 하고  
있습니다.
5. 따라서 원고는 피고에게 채무변제를 원인으로 위 근저당권설정등기의 말소등기  
절차이행을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이르게 되었습니다.

## 입 증 방 법

- |           |            |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 영수증        |

## 첨 부 서 류

- |           |      |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 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).