

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(매도인이 매수인을 상대로)

소 장

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

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

소유권이전등기청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고로부터 별지목록 기재의 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 인수하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 피고에게 별지목록 기재의 부동산을 매매대금 ○○○만원에 매도하기로 하는 매매계약을 체결하고서 피고로부터 계약금으로 ○○만원을 계약당일 지급 받고, 중도금 ○○만원은 같은 해 ○. ○○.에 지급 받았으며, 잔금 ○○만원은 같은 해 ○○. ○○. 지급 받고 피고에게 별지목록 기재 부동산의 인도와 소유권이전등기신청에 필요한 서류 모두를 교부하였습니다.
2. 그러나 피고는 원고로부터 별지목록 기재 부동산을 인도 받고 소유권이전등기

신청에 필요한 서류 모두를 교부받은 뒤 1년이 다 지나가도록 별지목록 부동산의 소유권을 이전해가지 않음으로 인하여 별지목록 기재의 부동산이 한 각종 세금이 원고에게 부과될 뿐만 아니라, 원고의 국민건강보험료산정에 있어서도 별지목록 기재 부동산이 원고소유재산으로 고려되는 등 각종 불이익을 받고 있습니다. 그러므로 원고는 피고에게 여러 차례에 걸쳐 별지목록 기재 부동산의 소유권이전등기절차의 인수를 요구하였으나 피고는 계속 미루기만 하고 별지목록 기재 부동산의 소유권이전을 해가지 않고 있습니다.

3. 그런데 매매계약에 따른 등기의무자가 등기권리자에 대하여 매매부동산에 관하여 소유권이전등기를 인수할 것을 청구할 수 있는지에 관하여 살펴보면 ①통상의 채권채무관계에서는 채권자가 수령을 지체하는 경우 채무자는 공탁 등에 의한 방법으로 채권채무관계에서 벗어날 수 있으나, 등기에 관한 채권채무관계에 있어서는 이러한 방법을 사용할 수 없어 등기의무자가 자기 명의로 있어서는 안 될 등기가 자기명의로 있기 때문에 사회생활상, 공법상 불이익(각종 조세의 부담 등) 내지 사법상 불이익(민법 제758조에 의한 소유자책임 등)을 입을 우려가 있는 점, ②채권채무관계는 권리·의무의 엄격한 대립관계가 아니고 사회생활상의 공동목적달성을 위한 유기적 관계로 파악하여야 한다는 점, ③등기제도는 단순한 사법(私法)관계의 보조적 기능을 넘어 진정한 등기부의 유지라는 공익과 관련된 공적 제도로 형성되어 있다고 보아야 할 것이고, 따라서 진실한 권리관계에 합치하지 않는 등기가 있는 경우 그 등기의 당사자 일방은 타방 당사자에 대하여 등기가 진실에 합치하도록 함을 내용으로 하는 등기청구권을 갖는 동시에 타방 당사자는 그 등기청구에 응하여 이에 협력할 의무가 있는 점, ④부동산등기법 제29조는 “판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의 무자만으로 이를 신청할 수 있다.”라고 규정하여 등기인수청구를 인용하는 판결에 의한 등기의무자의 단독등기신청이 가능한 점 등을 종합하여 보면, 등기의무자도 등기권리자에 대하여 소유권이전등기를 구할 수 있는 등기인수청구권 내지 등기수취청구권을 행사할 수 있다고 봄이 상당하다고 할 것입니다.
4. 따라서 원고는 피고에게 등기인수청구권을 행사하여 별지목록 기재 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 인수를 구하지 위하여 이 사건 소송제기에 이른 것입니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1, 2

부동산등기사항전부증명서

1. 갑 제2호증

부동산매매계약서

1. 갑 제3호증의 1 내지 3

세금납입고지서

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 157.4m²

1. 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)		
기타	• 부동산등기법은 등기는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 함을 원칙으로 하면서도(제28조), 제29조에서 ‘판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 등기의무자만으로’ 신청할 수 있도록 규정하고 있는바, 위 법조에서 승소한 등기관리자 외에 등기의무자도 단독으로 등기를 신청할 수 있게 한 것은, 통상의 채권채무관계에서는 채권자가 수령을 지체하는 경우 채무자는 공탁 등에 의한 방법으로 채무부담에서 벗어날 수 있으나 등기에 관한 채권채무관계에 있어서는 이러한 방법을 사용할 수 없으므로, 등기의무자가 자기 명의로 있어서는 안 될 등기가 자기 명의로 있음으로 인하여 사회생활상 또는 법상 불이익을 입을 우려가 있는 경우에는 소의 방법으로 등기관리자를 상대로 등기를 인수받아 갈 것을 구하고 그 판결을 받아 등기를 강제로 실현할 수 있도록 한 것임(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다60708 판결).		

※ (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

소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이므로 10년의 소멸시효에 걸리지만(대법원 1991. 3. 22. 선고 90다9797 판결), 매수인이 매매목적물인 부동산을 인도받아 점유하고 있는 이상 매매대금의지급 여부와는 관계없이 그 소멸시효가 진행되지 아니한다고 할 것임(대법원 1976.11.6. 선고 76다148 판결; 1980.1.15. 선고 79다1799 판결; 1988.9.13. 선고 86다카2908 판결; 1999. 3. 18.

선고 98다32175 판결 참조). 부동산의 매수인이 그 부동산을 인도받은 이를 사용·수익하다가 그 부동산에 대한 보다 적극적인 권리 행사의 일로 다른 사람에게 그 부동산을 처분하고 그 점유를 승계하여 준 경우에도 그 이전등기청구권의 행사 여부에 관하여 그가 그 부동산을 스스로 계속 사용·수익만 하고 있는 경우와 특별히 다를 바 없으므로 위 두 어느 경우에도 이 전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 않는다고 보아야 한다.(대법원 1999. 3.18. 선고 98다32175 전원합의체 판결).

※ (3) 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).