

[서식 예] 가등기의 본등기절차이행청구의 소

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:

가등기의 본등기절차이행청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○구 ○○길 ○○ 지상 시멘트 블록조 기와지붕 단층주택 ○○○㎡에 관하여 ○○지방법원 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 마친 소유권이전청구권보전의 가등기에 기한 20○○. ○. ○. 매매예약완결을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○○. ○. 피고에게 금 30,000,000원을 이자는 월 2%, 변제기는 20○○. ○○. ○.로 정하여 대여하면서 그 날 그 담보의 목적으로 피고 소유의 청구취지 기재의 부동산에 관하여 ○○지방법원 접수 제○○○○호로 20○○. ○○. ○. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권보전을 위한 가등기를

원고 앞으로 마친 사실이 있습니다.

2. 그런데 피고는 변제기가 지났음에도 불구하고 위 차용금을 변제하지 아니
원고는 20○○. ○○. ○.자 서면으로 피고에 대하여 위 매매예약완결의 의사표
시를 하였고, 이 의사표시는 그 날 피고에게 도달한 사실이 있습니다.
3. 그러므로 피고는 원고에게 20○○. ○○. ○.자 매매예약완결을 원인으로 하여
가등기에 기한 소유권이전의 본등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것이어서 원
고는 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. 갑 제1호증 | 차용증서 |
| 1. 갑 제2호증 | 매매예약서 |
| 1. 갑 제3호증 | 통고서(내용증명우편) |
| 1. 갑 제4호증 | 배달증명 |
| 1. 갑 제5호증 | 건물등기사항증명서 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 건축물대장 | 1통 |
| 1. 토지대장등본 | 1통 |
| 1. 소장 부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

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).

- ※ 수인의 채권자가 각기 그 채권을 담보하기 위하여 채무자 와 채무자 소유의 부동산에 관하여 수인의 채권자를 공동매수인으로 하는 1개의 매매예약을 체결하고 그에 따라 수인의 채권자 공동명의로 그 부동산에 가등기를 마친 경

우, 수인의 채권자가 공동으로 매매예약완결권을 가지는 관계인지 아니냐
권자 각자의 지분별로 별개의 독립적인 매매예약완결권을 가지는 관계인
매매예약의 내용에 따라야 하고, 매매예약에서 그러한 내용을 명시적으로 정
하지 않은 경우에는 수인의 채권자가 공동으로 매매예약을 체결하게 된 동기
및 경위, 그 매매예약에 의하여 달성하려는 담보의 목적, 담보 관련 권리를 공
동 행사하려는 의사의 유무, 채권자별 구체적인 지분권의 표시 여부 및 그 지
분권 비율과 피담보채권비율의 일치 여부, 가등기담보권 설정의 관행 등을 종
합적으로 고려하여 판단하여야 하며(대법원 2012. 2. 16. 선고 2010다82530 전
원합의체 판결), 甲이 乙에게 돈을 대여하면서 담보 목적으로 乙 소유의 부동
산 지분에 관하여 乙의 다른 채권자들과 공동명의로 매매예약을 체결하고 각
자의 채권액 비율에 따라 지분을 특정하여 가등기를 마친 경우 채권자가 각자
의 지분별로 별개의 독립적인 매매예약완결권을 갖는 것으로, 甲이 단독으로
담보목적물 중 자신의 지분에 관하여 매매예약완결권을 행사할 수 있고, 이에
따라 단독으로 자신의 지분에 관하여 가등기에 기한 본등기절차의 이행을 구
할 수 있음.

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소