

[서식 예] 가등기의 본등기절차 이행 및 건물인도청구의 소(대물변제)

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 본등기절차이행 등 청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 건물에 관하여 ○○지방법원 ○○지원 20○○. ○. ○○. 접수 제○○○○호로 마친 소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기에 기하여 20○○. ○○. ○○. 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 2. 피고는 원고에게 별지목록 기재 건물을 인도하고, 20○○. ○. ○○.부터 위 건물을 인도할 때까지 월 ○○원의 비율에 의한 금원을 지급하라.
 3. 소송비용은 피고가 부담한다.
 4. 위 제2항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 소유권이전등기청구와 관련하여

- 가. 원고는 피고와 사이에 2000. 0. 0. 같은 달 00.부터 향후 0년간 피고가구를 계속적으로 공급하고 피고는 그 대금을 지급하기로 하는 계약을 하였습니다(갑 제1호증 계약서 참조). 위 계약을 체결하면서 원고는 그 가구 대금을 확보하기 위하여 별지목록 기재 건물에 대하여 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기를 요구하였는바, 피고는 계약 만료일 현재 미지급대금이 2억원이 넘는 경우 별지목록 기재 건물의 소유권을 이전해주기로 하고, 별지목록 기재 건물에 관하여 00지방법원 00지원 2000. 0. 00. 접수 제 0000호로 2000. 0. 0. 대물변제 예약을 원인으로 한 소유권 이전등기 청구권가등기를 마치도록 해주었습니다(갑 제2호증 등기사항증명서 참조).
- 위 가등기를 마친 이후 피고는 2000. 00. 0. 00은행으로부터 금 30,000,000원을 차용한 이후 별지목록 기재 건물에 접수 2000. 00. 0. 제000호로 채권최고액 40,000,000원의 근저당권을 설정해 주었습니다.
- 나. 피고는 2000. 0. 00. 원고에게 위 계약기간 동안 지급하지 아니한 가구 대금 금 32,000,000원이 존재함을 확인하고 별지목록 기재 건물의 소유권을 이전하기로 하였습니다(갑 제3호증 대물변제 약정서 참조).
- 다. 그러나 피고는 현재 원고에게 별지목록 기재 건물의 소유권이전등기절차를 이행하지 아니하고 있는바, 피고는 원고에게 위 가등기에 기하여 대물변제를 원인으로 한 소유권이전의 본등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것입니다.

2. 건물명도청구와 관련하여

- 가. 피고는 그 소유인 별지목록 기재 건물에 거주하고 있습니다(갑 제4호증 주민등록등본 참조).
- 나. 그러나 위에서 본 바와 같이 피고는 원고에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으며 그 소유권이전이라 함은 아무런 제한이 없는 소유권이라 할 것입니다. 또한 피고는 원고에게 기존의 채무 대신 별지목록 기재 건물로 대물변제함에 있어 등기와 동시에 인도하기로 약정하였습니다(갑 제3호증 대물변제 약정서 참조).
- 다. 따라서, 피고는 별지목록 기재 건물을 점유할 권원이 없고 원고에게 건물을 인도할 의무를 부담한다 할 것이며 별지목록 기재 건물의 월 임료가 00원에 해당하므로(갑 제5호증 임료확인서 참조) 위 건물을 인도할 때까지 월 00원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무 또한 면할 수 없다 할 것입니다.

3. 맺음말

이에 원고는 피고에게 별지목록 기재 건물에 관하여 가등기에 기한 본등기절

차의 이행을 구함과 동시에 그 인도를 구하기 위하여 이 사건 소를 제기
에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 대물변제 약정서 |
| 1. 갑 제4호증 | 주민등록표등본 |
| 1. 갑 제5호증 | 임료확인서 |

첨 부 서 류

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

2000. 0. 0.

위 원고 000 (서명 또는 날인)

00지방법원 00지원 귀중

[별 지]

부 동 산 의 표 시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 157.4m².
2. 위 지상 벽돌조 평슬래브지붕 주택 74.82m². 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

1. 소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첨부액이 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).
2. 청구를 병합한 경우의 소송목적의 값 : 하나의 소로 여러 개의 청구를 하는 때에는 그 여러 청구의 값을 모두 합산함(민사소송법 제27조 제1항). 따라서 등기이전청구의 소송목적의 값에 명도청구의 소송목적의 값을 합산한 가액에 대하여 인지를 붙여야 함.