

[서식 예] 매매대금청구의 소(토지임차인의 매수청구, 건물철거 전)

소 장

원 고 이○○ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 배◇◇◇ (주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화·휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

매매대금청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 금 14,030,800원을 지급하라.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 경기 ○○군 ○○면 ○○리 ○○ 대지 ○○○㎡는 원래 별지목록 기재 주택 등의 신축 당시 그 실질적인 소유자이던 피고의 부친인 소외 망 배◆◆가 소유·관리해오던 밭(전)이었는데, 197○년경 원고의 부친인 소외 망 이●●가 소외 배◆◆로부터 별지목록 기재 주택 등을 짓기 위해 매년 쌀 7말씩(현재는 매년 두 가마니)을 임차료로 지급하기로 약정하고 임차한 후 온갖 정성과 비용을 들여 대지로 형질변경 하여 그 위에 별지목록 기재 주택 등을 신축한 것입니다. (증인 ○○○의 증언 참조)
2. 그 후 원고의 부친인 소외 망 이●●와 원고는 피고측에서 요구하는 대로 인상

된 임료를 지체함이 없이 지급해오면서 지금까지 약 24년 동안 별지목록 주택 등에서 살아 왔고, 199○. ○. ○경 원고의 부친인 소외 망 이○○의 후 원고가 이를 상속받아 원고의 가족들이 거주하고 있습니다.

3. 그런데 최근에 피고가 원고 소유인 별지목록 기재 주택 등을 철거하고 대지를 인도하여 달라는 요청을 하는바, 원고로서는 생활의 터전인 별지목록 기재 주택 등에 그대로 살 수 있도록 요청(계약의 갱신청구)하였으나 피고는 두 차례에 걸쳐 내용증명우편으로 이를 명백히 거절한 바 있습니다.
4. 위 대지 위에는 현재 주택 1동, 창고 1동, 축사 1동 등 시가 약 14,030,800원 상당의 별지목록 기재 건물이 현존하고 있는바, 원고는 부득이 피고에게 20○○. ○. ○○. 이의 매수를 청구하였으므로 피고는 시가 상당인 위 금액으로 이를 매수할 의무가 있습니다.
5. 따라서 원고는 피고로부터 별지목록 기재 주택 등에 대한 매매대금 14,030,800원을 지급 받기 위하여 이 사건 소송제기에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|-----------------|
| 1. 갑 제1호증 | 시가감정서 |
| 1. 갑 제2호증 | 입증서(증인 ○○○의 증언) |
| 1. 갑 제3호증 | 통고서(내용증명우편) |
| 1. 갑 제4호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제5호증 | 건축물대장등본 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 이○○ (서명 또는 날인)

[별 지]

부동산의 표시

경기 ○○군 ○○면 ○○리 ○○ 대 ○○○㎡ 지상

철근콘크리트조 평슬래브지붕 단층주택 ○○㎡.

시멘블럭조 스투트지붕 창고 ○○㎡

시멘블럭조 스투트지붕 축사 ○○○㎡. 끝

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 건물소유를 목적으로 한 토지임차인의 매수청구권은 임대차의 기간이 만료되어 그 지상에 건물이 현존하고 임대인이 계약의 갱신을 원하지 아니하는 경우에 임차인에게 부여된 권리로서, 재판상으로 뿐만 아니라 재판 외에서도 행사할 수 있고(대법원 2002. 5. 31. 선고 2001다42080 판결), 이러한 매수청구권은 토지소유자의 건물철거, 또는 토지인도 등 청구에 대하여 그 청구를 제한하기 위하여 소송의 과정에서 행하여지는 경우가 많지만, 토지소유자가 건물철거나 토지인도를 청구하지 않더라도 계약이 만료될 때 토지임차인의 계약갱신청구를 토지소유자인 임대인이 거절할 경우 토지임차인은 매수청구를 한 후 위 소장과 같은 대금지급을 청구할 수 있을 것으로 보임. · 토지임차인의 매수청구권행사로 지상건물에 대하여 시가에 의한 매매유사의 법률관계가 성립된 경우 임차인의 건물명도 및 그 소유권이전등기의무와 토지임대인의 건물대금지급의무는 서로 대가관계에 있는 채무가 되므로, 임차인이 임대인에게 매수청구권이 행사된 건물들에 대한 명도와 소유권이전등기를 마쳐주지 아니하였다면 임대인에게 그 매매대금에 대한 지연손해금을 청구할 수는 없음(대법원 1998. 5. 8. 선고 98다2389 판결). 		

※ (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 인지

의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불
등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이
경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납
부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지
에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소
송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소