

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(매매잔금 지급과 동시에 하는 경우)

## 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 45,000,000원을 지급 받음과 동시에 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고, 별지목록 기재 부동산을 인도하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
  3. 위 제1항 중 부동산인도부분은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

### 청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 피고로부터 피고의 소유인 별지목록 기재 부동산을 매매대금 1억 원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하고, 그 계약내용에 따라

계약금 1,000만원은 계약당일에 지급하고, 같은 해 ○. ○○.에 중도금 4,500만원을 지급하였습니다.

2. 그런데 원고가 별지목록 기재 부동산의 매매대금 중 잔금 4,500만원을 그 지급기일인 20○○. ○○. ○○.에 피고에게 지급제시하고 별지목록 기재 부동산의 소유권이전에 필요한 서류의 교부와 별지목록 기재 부동산의 인도를 요구하였으나, 피고는 별지목록 기재 부동산을 싸게 팔았다는 이유로 잔금의 수령을 거절하고 현재까지 별지목록 기재 부동산의 소유권이전등기절차를 이행하지 않고, 별지목록 기재 부동산의 인도도 이행하지 않고 있습니다.
3. 따라서 피고는 원고로부터 금 4,500만원을 지급 받음과 동시에 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차의 이행과 별지목록 기재 부동산의 인도를 이행할 의무가 있다 할 것입니다.

## 증 명 방 법

- |                 |            |
|-----------------|------------|
| 1. 갑 제1호증       | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증       | 매매계약서      |
| 1. 갑 제3호증의 1, 2 | 각 영수증      |

## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

## 부동산의 표시

### 1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○○ ○○○아파트  
제 ○○○동

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

### 전유부분의 건물의 표시

건물번호 : ○○○ - 5 - 508

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 5층 508호 ○○.○○㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

1. ○○시 ○구 ○○동 ○○○ 대 ○○○○○.○㎡

2. ○○시 ○구 ○○동 ○○○-2 대 ○○○○.○○㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : ○○○○○.○○분의 ○○.○○. 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표) ※ 아래(2)참조
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액 참조) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표 참조)		
불복절차 및 기간	· 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. 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 매매대금의 지급 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 이상 이를 사용·수익하다가 그 부동산에 대한 보다 적극적인 권리 행사의 일환으로 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)