

[서식 예] 소유권이전등기말소청구의 소(아파트, 계약 합의해제)

## 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:

### 소유권이전등기말소청구의 소

#### 청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○지원 등기와 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

#### 청 구 원 인

1. 매매계약
 

가. 원고는 20○○. ○. ○.경 피고와 별지목록 기재 부동산에 대하여 계약금 및 중도금 합계 금 40,000,000원은 같은 해 ○. ○. 소유권이전등기에 필요한 서류와 상환하여 지급하며, 잔대금 10,000,000원은 같은 해 ○. ○. 피고가 위 부동산의 소유권을 이전 받은 뒤 이를 담보로 대출을 받아 지급하기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였습니다.

나. 원고는 20○○. ○. ○. 피고로부터 계약금 및 중도금으로 금 40,000,000원을 지급 받음과 동시에, 피고에게 소유권이전등기에 필요한 서류 일체를 교부하고, 그 뒤 피고는 별지목록 기재 부동산에 대하여 ○○지방법원 ○○지원 등기와 20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로 소유권이전등기를 마쳤습니다.
2. 매매계약의 합의해제

가. 원고가 20○○. ○. ○. 피고에게 위 잔대금 10,000,000원을 지급하여 줄  
요구하자, 피고는 별지목록 기재 부동산에 하자가 있다고 하면서 잔대금  
급을 거절하며 계약의 해제를 요구하였습니다.

나. 이에 원고와 피고는 20○○. ○. ○. 이 사건 부동산 매매계약을 합의해제하고,  
원고는 이미 지급 받은 계약금 및 중도금을 반환하고 피고는 소유권이전등  
기를 말소하기로 하였습니다.

다. 그런데 피고가 소유권이전등기말소등기절차의 이행을 계속 미루기만 할 뿐  
전혀 이행할 의사를 보이고 있지 않아, 원고는 이미 지급 받은 계약금 및  
중도금 40,000,000원을 ○○지방법원 ○○지원에 변제공탁을 하였습니다.

### 3. 결론

따라서 원고는 별지목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○지원 등기와  
20○○. ○. ○. 접수 제○○○○호로서 마친 피고 명의의 소유권이전등기의 말  
소등기절차의 이행을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

## 입 증 방 법

- |           |            |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 매매계약서      |
| 1. 갑 제2호증 | 합의서        |
| 1. 갑 제3호증 | 공탁서        |
| 1. 갑 제4호증 | 부동산등기사항증명서 |

## 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 ○○지원 귀중

[별 지]

## 부동산의 표시

### 1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

1층 225.18 m<sup>2</sup>

2층 293.04 m<sup>2</sup>

3층 293.04 m<sup>2</sup>

4층 293.04 m<sup>2</sup>

5층 293.04 m<sup>2</sup>

지층 293.04 m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

구 조 철근콘크리트조

건물번호 4층 402호

면 적 67.58m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 888.81m<sup>2</sup>

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 888.81분의 10.71. 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)		

### ※ (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

매매계약이 합의해제된 경우에도 매수인에게 이전되었던 소유권은 당연히 매도인에게 복귀하는 것이므로 합의해제에 따른 매도인의 원상회복청구권은 소유권에 기한 물권적 청구권이라고 할 것이고 이는 소멸시효의 대상이 되지 아니함(대법원 1982. 7. 27. 선고 80다2968 판결, 1979. 2. 13. 선고 78다2412 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).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소