

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(토지, 증여를 원인으로)

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 원고에게 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ - ○○ 대 2,070㎡에 대하여 20○
 ○. ○. ○. 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 피고는 20○○. ○. ○. 원고에게 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ - ○○ 대 2,070㎡
 를 아무런 부담 또는 조건 없이 증여하겠다고 하는 증여계약의 체결을 요구하
 여 원고는 피고와 위와 같은 증여계약을 체결하였습니다.
2. 그런데 피고는 피고의 재산상태가 현저히 변경되어 위와 같은 증여계약의 이행

으로 인하여 피고의 생계에 중대한 영향을 미칠 수 있다든지, 또는 원고의 피고 등에 대한 망은행위 등 증여계약의 해제사유가 전혀 없음에도 위와 같은 증여계약에 따라 원고에게 위 부동산의 소유권이전등기절차를 이행해주지 않고 계속 미루기만 하고 있습니다.

3. 따라서 원고는 피고에 대하여 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ - ○○ 대 2,070㎡에 관하여 20○○. ○. ○. 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기절차의 이행을 청구하고자 이 사건 소송을 제기하게 된 것입니다.

입 증 방 법

1. 갑 제 1호증 부동산증여계약서
1. 갑 제 2호증 부동산등기사항증명서

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표) ※ 아래(2)참조
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액 참조) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표 참조) 		
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"> · 증여는 당사자일방이 무상으로 재산을 상대방에 수여하는 의사를 표시하고 상대방이 이를 승낙함으로써 그 효력이 생기는 계약인데(민법 제554조), 증여의 의사가 서면으로 표시되지 아니한 경우에는 각 당사자는 이를 해제할 수 있고(민법 제555조), 수증자가 증여자 또는 그 배우자나 직계혈족에 대한 범죄행위가 있는 때, 증여자에 대하여 부양의무 있는 경우에 이를 이행하지 아니하는 때에는 증여자가 그 증여를 해제할 수 있으며(이 경우 해제원인 있음을 안 날로부터 6월을 경과하거나 증여자가 수증자에 대하여 용서의 의사를 표시한 때에는 해제권이 소멸됨. 민법 제556조), 증여계약 후에 증여자의 재산상태가 현저히 변경되고 그 이행으로 인하여 생계에 중대한 영향을 미칠 경우에는 증여자는 증여를 해제할 수 있으나(민법 제557조), 다만 이미 이행한 부분에 대해서는 그렇지 않음(민법 제558조). · 민법 제555조에서 서면에 의한 증여에 한하여 증여자의 해제권을 제한하고 있는 입법취지는 증여자가 경솔하게 증여하는 것을 방지함과 동시에 증여자의 의사를 명확히 하여 후일에 분쟁이 생기는 것을 피하려는 데 있다 할 것인바, 비록 서면의 문언 자체는 증여계약서로 되어 있지 않더라도 그 서면의 작성에 이르게 된 경위를 아울러 고려할 때 그 서면이 바로 증여의사를 표시한 서면이라고 인정되면 위 서면에 해당하고, 나아가 증여 당시가 아닌 그 이후에 작성된 서면에 대해서도 마찬가지로 볼 수 있다 할 것이나, 이러한 서면에 의한 증여란 증여계약 당사자 사이에 있어서 증여자가 자기의 재산을 상대방에게 준다는 취지의 증여의사가 문서를 통하여 확실히 알 수 있는 정도로 서면에 나타난 것을 말하는 것으로, 이는 수증자에 대하여 서면으로 표시되어야 한다(대법원 2009. 9.24. 선고 2009다37831 판결) · 민법 제557조 소정의 증여자의 재산상태변경을 이유로 한 증여계약의 해제는 증여자의 증여 당시의 재산상태가 증여 후의 그것과 비교하여 현저히 변경되어 증여 목적 부동산의 소유권을 수증자에게 이전하게 되면 생계에 중대한 영향을 미치게 될 것이라는 등의 요건이 구비되어야 함(대법원 1996. 10. 11. 선고 95다37759 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. 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 매매대금의지급 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)