

[서식 예] 근저당권설정등기말소 및 부동산경매신청취하 등 청구의 소

## 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:

근저당권설정등기말소 및 부동산경매신청취하 등 청구의 소

## 청 구 취 지

1. 원고에게 피고는 별지목록 기재 부동산에 관하여  
가. 20○○. ○. ○. ○○지방법원 ○○지원 접수 제○○○호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고  
나. 20○○. ○. ○. ○○지방법원 ○○지원 접수 제○○○호로 경매개시결정된 20○○타경○○○호 부동산경매신청사건에 대한 경매신청취하절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.  
라는 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

1. 원고의 아버지 소외 망 ◆◆◆는 20○○. ○. ○. 사채업자인 피고로부터 금 20,000원을 차용하면서 이자는 매월 2%, 변제기는 차용일로부터 2년 후인 20○○. ○. ○.로 정하였고 그 변제이행을 위해 원고 소유의 별지목록 기재 부동산에 관하여 채권자 및 근저당권자를 피고, 채무자를 소외 망 ◆◆◆, 근저당권설정자를 원고, 채권최고액을 금 30,000,000원으로 한 근저당권설정계약을 체결한 다음 같은 해 ○. ○. ○○지방법원 ○○지원 접수 제○○○호 근저당권설정등기를 마친 바 있습니다.
2. 한편, 당시 원양어업을 하던 소외 망 ◆◆◆는 위 변제기일에 이르러 차용원금과 이자 모두를 변제하고 피고로부터 영수증과 근저당권말소확약서를 받아 두었으나, 추후 사업상 또다시 피고로부터 돈을 차용해야 할지 모른다면 원고에게는 피고에 대해 근저당권말소요청을 하지말고 보류해달라고 하므로 원고는 당시 근저당권설정등기의 말소를 요구하지 않았습니다.
3. 20○○. ○. ○. 소외 망 ◆◆◆는 승선했던 어선의 침몰로 인해 유언조차 하지 못한 채 사망하였으며, 그 뒤 원고가 피고에게 위 근저당권설정등기의 말소를 요구하자 피고는 소외 망 ◆◆◆가 채무변제를 하지 않았다면 이를 변제하지 않으면 근저당권에 기하여 경매를 하겠다 하므로 위 변제증서를 찾아보았으나 결국 찾지 못하였고 피고는 이를 빌미로 20○○. ○. ○. 원고의 별지목록 기재 부동산에 대한 경매를 신청하여 원고의 별지목록 기재 부동산은 ○○지방법원 ○○지원 20○○타경○○○호로 경매개시결정이 되었습니다.
4. 그런데 원고는 최근 소외 망 ◆◆◆의 유품을 정리하던 중 피고가 작성하여 소외 망 ◆◆◆에게 교부한 영수증, 근저당권말소확약서를 우연히 찾게 되었는바, 그렇다면 별지목록 기재 부동산에 관한 피고 명의의 근저당권은 피담보채무가 부존재한 것으로 확인되었다 할 것이므로 원고는 청구취지 기재와 같은 판결을 받고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

## 입 증 방 법

- |           |            |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 차용증서       |
| 1. 갑 제2호증 | 근저당권설정계약서  |
| 1. 갑 제3호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제4호증 | 영수증        |
| 1. 갑 제5호증 | 근저당권말소확약서  |



## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

[별 지]

## 부동산의 표시

〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇 대 676.5m<sup>2</sup>. 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
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) 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).