

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(구분소유적 공유관계토지 시효취득)

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 1. 박◆◆ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
2. 김◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
3. 이◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

소유권이전등기청구의 소

청 구 취 지

1. 원고에게, 서울 ○○구 ○○동 ○○○의 ○ 대 ○○○○.○㎡ 중 별지도면 표시 1, 2, 7, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠부분 ○○○.○○㎡에 관하여, 피고들은 각 3분의 1 지분에 대하여 각 1980. 5. 31. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다

라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고의 아버지 소외 망 ㉠㉠㉠은 1955. ○. ○.경 소외 망 ㉡㉡㉡로부터 서울 ○○구 ○○동 ○○○의 ○ 대 ○○○○.○㎡(다음부터 이 사건 토지라고 함) 중 별지도면 표시 1, 2, 7, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢부분 ○○○.○○㎡(다음부터 이 사건 토지부분이라고 함)를 매수하여 주택을 건축한 뒤 현재까지 소유의 의사로서 평온, 공연하게 점유하며 사용, 수익하여 오고 있던 중, 1965. ○. ○. 소외 망 ㉠㉠㉠가 사망하게 되자 원고가 그 점유를 이어받아 현재까지 사용, 수익하고 있습니다.
2. 소외 망 ㉠㉠㉠가 소외 망 ㉡㉡㉡로부터 이 사건 토지부분을 매수할 당시 이 사건 토지는 소외 망 ㉡㉡㉡, 피고 김◇◇◇, 피고 이◇◇◇ 3인이 각 3분의 1의 지분을 가지는 공유토지였으며, 소외 망 ㉡㉡㉡는 별지도면 표시 1, 2, 7, 8, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉢부분 ○○○.○○㎡를, 피고 김◇◇◇는 별지도면 표시 2, 3, 6, 7, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉣부분 ○○○.○○㎡를, 피고 이◇◇◇는 별지도면 표시 3, 4, 5, 6, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉤부분 ○○○.○○㎡를 각 구분소유하기로 약정하여 각 점유·사용하고 있었으며, 소외 망 ㉠㉠㉠는 소외 망 ㉡㉡㉡로부터 이 사건 토지부분을 매수한 뒤 이 사건 토지부분을 인도 받아 위와 같이 점유·사용하였지만, 소외 망 ㉡㉡㉡의 이 사건 토지에 대한 공유지분의 이전등기는 해두지 않았습니다.
3. 그런데 소외 망 ㉡㉡㉡가 1970. ○. ○. 사망하게 되고 피고 박◇◇◇가 단독 상속인으로서 소외 망 ㉡㉡㉡의 이 사건 토지에 대한 권리·의무를 상속하게 되었는데, 피고 박◇◇◇는 위와 같은 매매계약을 인정하지 않고 있습니다.
4. 그러나 원고는 소외 망 ㉠㉠㉠가 점유를 개시한 1955. ○. ○.부터 20년이 경과한 1975. ○. ○. 이 사건 토지 중 이 사건 토지부분을 취득시효완성으로 인하여 취득한 것이므로 피고 박◇◇◇는 당연히 이 사건 토지부분에 관하여 그의 공유지분에 대한 소유권이전등기절차의 이행의무가 있는 것이며, 여러 명이 각기 공유지분비율에 따라 특정부분을 독점적으로 소유하고 있는 토지 중 공유자 1인이 독점적으로 소유하고 있는 부분에 대하여 취득시효가 완성된 경우, 공유자 사이에 그와 같은 구분소유적 공유관계가 형성되어 있다 하더라도 이로써 제3자인 시효취득자에게 대항할 수는 없는 법리이므로, 그 토지부분과 무관한 다른 공유자들도 그 토지부분에 관한 각각의 공유지분에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있는 것이므로, 피고 김

◇◇, 피고 이◇◇는 비록 이 사건 토지를 위와 같이 구분소유하고 있었
하여도 원고에게 이 사건 토지부분에 관한 각 공유지분에 대하여 취득시효
을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행의무가 있다 할 것입니다.

5. 따라서 원고는 피고들에게 이 사건 토지부분에 관하여, 각 3분의 1 지분에 대
하여 각 1980. 5. 31. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행
을 구하기 위하여 이 사건 소송제기에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-------------------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 토지대장등본 |
| 1. 갑 제3호증의 1 내지 3 | 각 사진 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 3통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]



도 면

(서울 ○○구 ○○동 ○○○의 ○ 대 ○○○○.○m²)

1	2	3	4
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="text-align: center;"><p>가</p><p>(○○.○○m²)</p></div><div style="text-align: center;"><p>나</p><p>(○○.○○m²)</p></div><div style="text-align: center;"><p>다</p><p>(○○.○○m²)</p></div></div>			
8	7	6	5

관할 법원	※ 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)		
기타	· 여러 명이 각기 공유지분비율에 따라 특정부분을 독점적으로 소유하고 있는 토지 중 공유자 1인이 독점적으로 소유하고 있는 부분에 대하여 취득시효가 완성된 경우, 공유자 사이에 그와 같은 구분소유적 공유관계가 형성되어 있다 하더라도 이로써 제3자인 시효취득자에게 대항할 수는 없는 법리이므로, 그 토지부분과 무관한 다른 공유자들도 그 토지부분에 관한 각각의 공유지분에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음(대법원 1997. 6. 13. 선고 97다1730 판결). · 토지를 수인이 공유하는 경우에 공유자들의 소유권이 지분의 형식으로 공존하는 것뿐이고, 그 처분권이 공동에 속하는 것은 아니므로 공유토지의 일부에 대하여 취득시효완성을 원인으로 공유자들을 상대로 그 시효취득부분에 대한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는 소송은 필요적 공동소송이라고 할 수 없음(대법원 1994. 12. 27. 선고 93다32880, 93다3 판결).		

※ (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

소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이므로 10년의 소멸시효에 걸리지만

(대법원 1991. 3. 22. 선고 90다9797 판결), 매수인이 매매목적물인 부동산 인도받아 점유하고 있는 이상 매매대금의 지급 여부와는 관계없이 그 소효가 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 이전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 않는다고 보아야 한다.(대법원 1999. 3.18. 선고 98다32175 전원합의체 판결) 토지에 대한 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권은 그 토지에 대한 점유가 계속되는 한 시효로 소멸하지 아니하고, 그 후 점유를 상실하였다고 하더라도 이를 시효이익의 포기로 볼 수 있는 경우가 아닌 한 이미 취득한 소유권이전등기청구권은 바로 소멸되는 것은 아니나, 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 이와 별개의 문제로서, 그 점유자가 점유를 상실한 때로부터 10년간 등기청구권을 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성됨(대법원 1996. 3. 8. 선고 95다34866 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).