

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(대지·건물, 주위적 매매, 예비적 취득시)

## 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

#### 주위적 청구취지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 1978. 4. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

#### 예비적 청구취지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 1998. 5. 1. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

#### 청 구 원 인

1. 원고는 1978. 4. 1. 피고로부터 별지목록 기재 각 부동산(다음부터 ‘이 사건 각 부동산’이라 함)을 대금 100,000,000원에 매수함에 있어 계약당일 계약금으로

- 10,000,000원을, 같은 해 5. 1. 중도금 및 잔금으로 90,000,000원을 지급하였습니
2. 그런데 피고는 1978. 5. 1. 위와 같이 중도금 및 잔금을 수령하고 이 사건 부동산의 인도를 이행하였으나, 지금까지 소유권이전등기절차는 이행하지 아니하고 있는바, 피고는 원고에게 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로 원고는 이 사건 각 부동산에 대하여 피고로부터 소유권이전등기절차를 이행 받고자 이 사건 청구에 이르게 되었습니다.
3. 또한, 가사 이 사건 매매사실이 인정되지 않는다 하더라도 원고는 위 1978. 5. 1. 이후 현재까지 이 사건 각 토지를 소유의 의사로 계속하여 평온, 공연하게 점유사용하고 있으므로, 위 점유를 개시한 날로부터 20년이 되는 1998. 5. 1.이 경과함으로써 점유취득시효기간이 완성되었다 할 것입니다.
- 따라서, 피고는 예비적으로 점유취득시효완성 당시의 점유자인 원고에게 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고는 피고로부터 소유권이전등기절차를 이행 받고자 이 사건 청구에 이르게 되었습니다.

## 입 증 방 법

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증       | 부동산매매계약서     |
| 1. 갑 제3호증       | 인증서          |

## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별지]



## 부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 296.6㎡
2. 위 지상 라멘조 및 조적조 슬래브지붕 3층 점포, 사무실 및 주택
  - 1층 점포 115.25㎡ 주택 51㎡
  - 2층 주택 166.25㎡
  - 지하창고 59.25㎡부속건물 조적조 슬래브지붕 단층부속 13.14㎡. 끝.

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)		

### ※ (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), 시효제도는 일정기간 계속된 사회 질서를 유지하고 시간의 경과로 인하여 곤란해지는 증거보전으로부터의 구제를 피하며 자기 권리를 행사하지 않고 소위 권리 위에 잠자는 자는 법적 보호에서 이를 제외하기 위하여 규정된 제도라 할 것인바, 부동산에 관하여 인도, 등기 등의 어느 한 쪽만에 대하여서라도 권리를 행사하는 자는 전체적으로 보아 그 부동산에 관하여 권리 위에 잠자는 자라고 할 수 없다 할 것이므로, 매수인이 목적 부동산을 인도 받아 계속 점유하는 경우에는 그 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않음(대법원 1999. 3. 18. 선고 98다32175 판결, 1976. 11. 6. 선고 76다148 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 소

멸되는 것은 아니나, 취득시효가 완성된 점유자가 점유를 상실한 경우 취득시효완성으로 인한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 이와 별개의 문제이고, 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).