

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(아파트, 사인증여를 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 별지목록 기재 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

## 청 구 원 인

1. 원고와 소외 망 ●●●와의 관계 및 약정  
원고는 소외 망 ●●●와 19○○. ○. ○.부터 10여년을 동거하였으나, 혼인신고를 하지 않은 사실혼관계에 있었는바, 소외 망 ●●●는 20○○. ○. ○. 피고가 같이 있는 자리에서 소외 망 ●●●의 재산 중 별지목록 기재 아파트를 원고에

게 무상으로 주기로 하되, 그 효력은 소외 망 〇〇〇가 사망함으로 인하여 하는 것으로 하겠다고 하여 원고도 이에 동의하였으며, 위와 같은 내용으로 고가 작성한 약정서를 소외 망 〇〇〇가 읽어 본 뒤 원고가 기재한 소외 망 〇〇〇의 이름 옆에 소외 망 〇〇〇가 인감도장을 날인한 사실이 있습니다.

## 2. 소외 망 〇〇〇의 사망과 피고의 별지목록 기재 아파트 상속

그런데 소외 망 〇〇〇는 원고와 위와 같은 약정을 체결한 뒤 20〇〇. 〇〇. 〇. 사망하였으며, 그의 유일한 상속인인 피고가 별지목록 기재 아파트를 포함한 소외 망 〇〇〇의 재산을 모두 상속받았습니다.

## 3. 피고의 약정이행의 거절

그러므로 원고는 피고에 대하여 위와 같은 약정을 이유로 별지목록 기재 아파트의 소유권을 원고에게 이전해줄 것을 요구하였으나, 피고는 유언의 요건을 갖추지 못한 위와 같은 약정서에 따른 원고의 요구를 받아들일 수 없다고 거절하고 있습니다.

## 4. 사인증여

그러나 민법 제562조에서 사인증여에 관하여는 유증에 관한 규정을 준용하도록 규정하고 있지만, 유증의 방식에 관한 민법 제1065조 내지 제1072조는 그것이 단독행위임을 전제로 하는 것이어서 계약인 사인증여에는 적용되지 아니하므로, 소외 망 〇〇〇와 원고의 위와 같은 약정이 비록 유언의 방식을 갖추지 못하였다고 하여도 사인증여계약으로서의 효력을 가지는 것에는 문제가 없다고 할 것입니다.

## 5. 결론

따라서 원고는 피고에 대하여 별지목록 기재 부동산에 관하여 20〇〇. 〇. 〇. 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

## 입 증 자 료

- |           |  |
|-----------|--|
| 1. 갑 제1호증 | 약정서                                      |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항증명서                               |
| 1. 갑 제3호증 | 기본증명서<br>(단, 2007.12.31. 이전 사망한 경우 제적등본) |
| 1. 갑 제4호증 | 가족관계증명서<br>(또는, 상속관계를 확인할 수 있는 제적등본)     |

## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

## 부동산의 표시

### 1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

철근콘크리트조 슬래브지붕 10층 아파트

제609동

1층 1,097m<sup>2</sup>

2층 1,097m<sup>2</sup>

3층 1,097m<sup>2</sup>

4층 1,097m<sup>2</sup>

5층 1,097m<sup>2</sup>

6층 1,097m<sup>2</sup>

7층 1,097m<sup>2</sup>

8층 1,097m<sup>2</sup>

9층 1,097m<sup>2</sup>

10층 1,097m<sup>2</sup>

지층 1,097m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

구 조 철근콘크리트조

건물번호 506호

면 적 99m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 1,258m<sup>2</sup>

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 1,258분의 46.5125. 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)		
기타	· 민법 제562조는 사인증여에 관하여는 유증에 관한 규정을 준용하도록 규정하고 있지만, 유증의 방식에 관한 민법 제1065조 내지 제1072조는 그것이 단독행위임을 전제로 하는 것이어서 계약인 사인증여에는 적용되지 아니함(대법원 2001. 9. 14. 선고 2000다 66430 판결, 1996. 4. 12. 선고 94다37714, 37721 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 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)

#### ※ (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