

[서식 예] 답변서(매매계약을 원인으로 한 청구에서 농지매매 항변)

## 답 변 서

사건번호 20○○가소○○○○ 소유권이전등기청구

원 고 ○○○

피 고 ◇◇◇

위 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 답변합니다.

### 청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 기각한다.
  2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

### 청구원인에 대한 답변

#### 1. 기초사실관계

피고는 농지인 별지 목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’)의 소유자로서 20○○. ○. ○. 원고와 이 사건 토지를 매매대금 00,000,000원으로 하고, 20△△. △. △. 매매대금 전액을 지급함과 동시에 위 토지에 대한 소유권이전등기를 경료하는 내용의 매매계약을 체결하였습니다.

#### 2. 농지취득자격증명을 받지 못한 상태에서의 농지매매의 효력

현행 농지법 제8조 제1항은 “농지를 취득하려는 자는 농지 소재지를 관할하는 시장(구를 두지 아니한 시의 시장을 말하며, 도농 복합 형태의 시는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 구청장(도농 복합 형태의 시의 구에서는 농지 소재지가 동지역인 경우만을 말한다), 읍장 또는 면장(이하 “시·구·읍·면의 장”이라 한다)에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 한다.”고 규정되어 있고, 제4

항은 “제1항 본문과 제2항에 따라 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.”라고 규정되어 있습니다.

대법원은 농지매매에 관하여, “농지취득자격증명은 농지를 취득하는 자에게 농지취득의 자격이 있다는 것을 증명하는 것으로, 농지를 취득하려는 자는 농지소재지를 관할하는 시장, 구청장, 읍장 또는 면장에게서 농지취득자격증명을 발급받아야 하고, 농지취득자격증명을 발급받아 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다(농지법 제8조 제1항, 제4항). 따라서 농지를 취득하려는 자가 농지에 대하여 소유권이전등기를 마쳤다 하더라도 농지취득자격증명을 발급받지 못한 이상 그 소유권을 취득하지 못하고, 이는 공매절차에 의한 매각의 경우에도 마찬가지라 할 것이므로, 공매부동산이 농지법이 정한 농지인 경우에는 매각결정과 대금납부가 이루어졌다고 하더라도 농지취득자격증명을 발급받지 못한 이상 소유권을 취득할 수 없고, 설령 매수인 앞으로 소유권이전등기가 경료되었다고 하더라도 달라지지 않으며, 다만 매각결정과 대금납부 후에 농지취득자격증명을 추완할 수 있을 뿐이다.”고 판시하고 있습니다(대법원 2012. 11. 29., 선고, 2010다68060, 판결).

한편 원고는 농지법상 농지취득자격증명을 받지 못하였음에도 불구하고 이 사건 소를 통하여 농지인 이 사건 토지에 대한 소유권이전등기를 구하고 있습니다. 이에 피고는 원고가 농지취득자격증명을 받지 못하였다는 이유로 원고의 이 사건 청구의 기각을 구하고자 합니다.

### 3. 결어

그러므로 청구취지에 대한 답변과 같이 판결을 선고하여 주시기 바랍니다.

20○○. ○. ○.

위 피고 ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제출 법 원	본안소송 계속법원
제출 부수	답변서 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출
답변서의 제출	<p>·피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달 받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 함. 다만, 피고가 공시 송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달 받은 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제256조 제1항). 법원은 피고가 민사소송법 제256조 제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있음. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제257조 제1항).</p> <p>·상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항).</p>
의 의	답변서는 피고나 피상소인이 본안의 신청에 대한 답변하려는 사항을 기재하여 최초로 제출하는 서면을 말함(민사소송법 제148조, 제428조, 제430조).
기 타	<p>답변서는 소장의 청구취지에 대한 답변과 청구원인에 대한 답변으로 구성하는데,</p> <p>·청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성</p> <p>·청구원인 : 원고의 청구원인을 면밀히 분석하여 인정할 부분과 부인할 부분을 구분, 부인할 부분에 대하여 이유를 밝히고, 인정할 부분에 대하여도 항변사유가 있으면 항변과 동시에 이유를 밝혀야 함.</p> <p>·당사자가 공시송달에 의하지 아니한 적법한 소환을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하고 답변서 기타 준비서면마저 제출하지 아니하여 상대방이 주장한 사실을 명백히 다투지 아니한 때에는 그 사실을 자백한 것으로 간주하도록 되어 있으므로, 그 결과 의제자백(자백간주) 된 피고들과 원고의 주장을 다투는 피고들 사이에서 동일한 실체관계에 대하여 서로 배치되는 내용의 판단이 내려진다고 하더라도 이를 위법하다고 할 수 없음(대법원 1997. 2. 28. 선고 96다53789 판결).</p> <p>·응소판할이 생기려면 피고의 본안에 관한 변론이나 준비절차에서의 진술은 현실적인 것이어야 하므로 피고의 불출석에 의하여 답변서 등이 법률상 진술 간주되는 경우는 이에 포함되지 아니함(대법원 1980. 9. 26.자 80마403 결정).</p> <p>·원고의 청구원인사실에 대한 주장을 부인하는 취지의 피고의 답변서가 진술되거나 진술 간주된 바 없으나 동 답변서가 제출된 점으로 미루어 변론의 전취지에 의하여 원고의 청구를 다투는 것으로 볼 것임(대법원 1981. 7. 7. 선고 80다1424 판결).</p>