

[서식 예] 토지거래허가절차 이행청구의 소

소 장

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

피 고 ◇◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

토지거래허가절차 이행청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게, 원고와 피고 사이에 20○○. ○. ○. 체결된 별지 목록 기재 토지의 매매계약에 관하여 토지거래허가 신청절차를 이행하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 피고로부터 토지거래허가구역 내에 있는 피고소유의 별지 목록 기재 토지를 토지거래허가를 받을 것을 전제로 하여 매매대금 ○억 ○○○만원에 매수하기로 하는 토지매매계약을 체결하면서, 같은 날 계약금 ○○○만원을 지급하고 20○○. ○. ○○. 중도금 ○억 ○○만원을 지급하였으며, 20○○. ○. ○○. 나머지 매매대금 ○억 ○○만원을 지급하였습니다.
2. 그러나 피고는 별지목록 기재 토지의 매매대금을 모두 수령한 뒤에도 계속 미

루기만 하고 서울 ○○구청장에 대한 토지거래허가신청절차에 협력하지 않습니다.

3. 그런데 토지거래허가구역 내의 토지에 관하여 관할관청의 허가 없이 체결된 매매계약이라 하더라도 거래당사자 사이에는 계약이 효력이 있는 것으로 완성될 수 있도록 서로 협력할 의무가 있어 매매계약의 쌍방 당사자는 공동으로 관할관청의 허가를 신청할 의무가 있고, 이러한 의무에 위배하여 허가신청절차에 협력하지 않는 당사자에 대하여 상대방은 협력의무의 이행을 구할 수 있다고 할 것입니다.
4. 따라서 원고는 피고에 대하여 청구취지와 같은 판결을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-------------------|---------|
| 1. 갑 제1호증 | 토지매매계약서 |
| 1. 갑 제2호증의 1 내지 3 | 각 영수증 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 2통 |
| 1. 소장부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

부동산의 표시

서울 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 ○○○㎡. 끝.

| | | | |
|--------------|---|------|---------------|
| 관할법원 | ※ 아래(1)참조 | 소멸시효 | ○○년(☞소멸시효일람표) |
| 제출부수 | 소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출 | | |
| 비용 | <ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) | | |
| 불복절차 및 기간 | <ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) | | |
| 기타 | <ul style="list-style-type: none"> · 국토이용관리법(현행 국토의계획및이용에관한법률)상의 규제구역 내의 토지에 관하여 관할관청의 허가 없이 체결된 매매계약이라 하더라도 거래당사자 사이에는 계약이 효력이 있는 것으로 완성될 수 있도록 서로 협력할 의무가 있어 매매계약의 쌍방 당사자는 공동으로 관할관청의 허가를 신청할 의무가 있고, 이러한 의무에 위배하여 허가신청절차에 협력하지 않는 당사자에 대하여 상대방은 협력의무의 이행을 구할 수 있는 것이므로, 허가를 받을 것을 전제로 하여 체결된 매매계약의 매수인은 비록 그 매매계약이 허가를 받을 때까지는 법률상 미완성의 법률행위로서 소유권의 이전에 관한 계약의 효력이 전혀 발생하지 아니한다고 할지라도 위와 같은 토지거래허가신청절차청구권을 피보전권리로 하여 매매목적물의 처분을 금하는 가처분을 구할 수 있고, 매도인이 그 매매계약을 다투는 경우 그 보전의 필요성도 있다고 보아야 할 것이며, 이러한 가처분이 집행된 후에 진행된 강제경매절차에서 당해 토지를 낙찰받은 제3자는 특별한 사정이 없는 한 이로써 가처분채권자인 매수인의 권리보전에 대항할 수 없다(대법원 1998. 12. 22. 선고 98다44376 판결). | | |

※ (1) 관 할

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) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첨부액이 1만원 이상일

경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로
 부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지
 에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송
 등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소