

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(토지매매, 변제공탁)

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 기재의 부동산에 관하여 20○○. ○. ○. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 피고로부터 별지목록 기재의 부동산을 매매대금 ○○○만 원에 매수하기로 매매계약을 체결하면서 그 계약금으로 ○○만원을 계약당일 지급하고, 중도금 ○○만원은 같은 해 ○. ○○.에 지급하였으며, 잔금 ○○만원은 같은 해 ○○. ○○.까지 소유권이전등기신청서류와 상환으로 지급하기로 약정하였습니다.
2. 그런데 피고는 원고가 위와 같은 약정 내용에 따라 중도금지급기일에 중도금을

지급하고 잔금지급기일인 2000. 00. 00. 잔금 00만원을 변제제공
소유권이전등기에 필요한 서류를 요구하였으나, 피고는 그 요구에 응하지
므로 00지방법원 공탁공무원에게 변제공탁으로 위 잔금을 공탁하였음에도 불
구하고, 피고는 별지목록 기재 부동산의 소유권이전등기절차를 이행하지 않고
있습니다.

3. 따라서 원고는 피고에게 별지목록 기재의 부동산에 관하여 2000. 0. 0. 매
매를 원인으로 한 소유권이전등기를 받고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 매매계약서 |
| 1. 갑 제3호증 | 중도금영수증 |
| 1. 갑 제4호증 | 변제공탁서 |

첨 부 서 류

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

2000. 0. 0.

위 원고 000 (서명 또는 날인)

00지방법원 귀중

[별 지]

부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 157.4m²

1. 위 지상 벽돌조 평슬래브 지붕 2층 주택

1층 74.82m²

2층 74.82m²

지층 97.89m². 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)		

※ (1) 관 할

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 사회질서를 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).

※ (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 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드

등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지채부액이 1만원 이 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송 등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소