

[서식 예] 매매대금반환청구의 소(매수토지의 실제면적이 부족한 경우)

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:

매매대금반환청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 금 81,000,000원 및 이 사건 소장부분 송달된 다음날부터 다 갚을 때까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 피고로부터 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 소재 대지 1,650㎡를 ㎡당 30만원에 매입하기로 하는 계약을 20○○. ○○. ○○. 체결하고 그 대금 495,000,000원을 20○○. ○. ○○.까지 전액 지급하였으며, 이에 따라 소유권이전등기도 마

쳤습니다. 그리고 위 계약당시 실제 측량에 의해 면적에 차이가 있을 경우에는 정산을 하기로 하였습니다.

2. 원고는 위 대지 위에 전원주택 2동을 짓기 위해 20○○. ○. ○. ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지 소재 ‘●●●건축사 사무소’에 설계를 위임하고 측량을 하였던 바, 실제 면적은 1,380㎡로 270㎡가 부족하였습니다.
3. 따라서 원고는 피고에 대하여 내용증명우편으로 위 부족면적에 대한 금액의 반환을 요구하였으나 피고는 이에 응하지 않고 있으므로 청구취지와 같은 판결을 받고자 이 사건 소송을 제기하게 되었습니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 지적측량도면 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비 용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액 참조) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표 참조) 		
불 복 절 차 및 기 간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 위 사안은 측량에 의해 실제면적에 차이가 있을 경우 정산하기로 특약을 한 경우임. · 특약이 없는 경우 : 민법은 수량을 지정한 매매의 목적물이 부족한 경우 그 부족을 알지 못한 매수인은 그 부분의 비율로 대금감액 등을 청구할 수 있다고 규정하고 있는데(민법 제572조 내지 제574조), 이 경우 '수량을 지정한 매매'란 당사자가 매매목적물이 일정수량을 가지고 있다는 데 주안을 두고 대금도 그 수량을 기준으로 정한 경우를 말하므로, 토지매매에서 목적물을 공부상 평수에 따라 특정하고 단위면적당 가액을 결정하여 단위면적당 가액에 공부상의 면적을 곱하는 방법으로 매매대금을 결정하였더라도 이러한 사정만으로 곧바로 그 토지매매를 '수량을 지정한 매매'라고 할 수는 없고, 만일 당사자가 그 지정된 구획을 전체로서 평가하였고 평수에 의한 계산이 하나의 표준에 지나지 아니하여 그것이 당사자들 사이에 대상 토지를 특정하고 대금을 결정하기 위한 방편이었다고 보일 때에는 '수량을 지정한 매매'가 아니고, 반면 매수인이 일정면적이 있는 것으로 믿고 매도인도 그 면적이 있는 것을 명시적 또는 묵시적으로 표시하고, 나아가 당사자들이 면적을 가격결정요소 중 가장 중요한 요소로 파악하고 그 객관적인 수치를 기준으로 가격을 정하였다면 그 매매는 '수량을 지정한 매매'라고 하여야 할 것임(대법원 1998. 6. 26. 선고 98다13914 판결). 		

※ (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. 재산권에 관한 소를 제기하는 경우에는 거소지 또는 의무이행지의 법원에 제기할 수 있음
3. 따라서 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 의무이행지(특정물의

인도는 채권성립당시에 그 물건이 있던 장소에서 하여야 하지만, 그 밖의 채무 변제는 채권자의 현주소에서 하여야 하므로 당사자간에 특별한 약정이 없는 한 채권자는 자기의 주소지를 관할하는 법원에 소를 제기할 수 있음 : 민법 제467조 제1항, 제2항)관할 법원에 소를 제기할 수 있음

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소