

[서식 예] 소유권이전등기청구의 소(토지, 교환)

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
 경기 ○○군 ○○면 ○○길 ○○ (우편번호 ○○○-○○○)
 전화·휴대폰번호:
 팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 ◇◇◇◇ (주민등록번호)
 경기 ○○군 ○○면 ○○길 ○○ (우편번호 ○○○-○○○)
 전화·휴대폰번호:
 팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

소유권이전등기청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고로부터 경기 ○○군 ○○면 ○○리 19의 3 전 98㎡에 관하여 1992. 11. 12. 교환을 원인으로 한 소유권을 이전 받음과 동시에 원고에게 경기 ○○군 ○○면 ○○리 18 전 129㎡에 관하여 같은 날짜 교환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다
- 라는 재판을 구합니다.

청 구 원 인

1. 피고는 1991년경 그 소유인 경기 ○○군 ○○면 ○○리 20의 2 전 3,524㎡(다음부터 이 사건 20의 2 토지라고 함) 지상에 주택을 신축하려고 계획하였는데, 이 사건 20의 2 토지는 좌우로 성명불상자 소유의 위 같은 리 20의 7 토지 및 원고 소유의 위 같은 리 19의 1 전 3,124㎡(다음부터 분할 전 19의 1 토지라고

함) 등에 의하여, 앞으로는 소외 이◆◆ 소유의 같은 리 18 전 184㎡(다음 분할 전 18 토지라고 함)에 의하여 둘러싸인 맹지였기 때문에 주택신축을 서는 분할 전 18 토지의 일부와 분할 전 19의 1 토지의 일부를 진입도로로 사용하여야 하였습니다.

2. 이에 피고는 분할 전 18 토지의 소유자인 소외 이◆◆와 분할 전 19의 1 토지의 소유자인 원고로부터 위 각 토지 중 진입도로부지로 필요한 토지 부분에 관한 토지사용승낙서를 첨부하여 관할관청인 ○○군에 주택건축허가를 신청하여 건축허가를 받았습니다.
3. 피고는 원고로부터 원고 소유인 분할 전 19의 1 토지 중 진입도로부지에 해당하는 토지 부분에 관한 토지사용승낙을 받음에 있어서 원고와 사이에, 분할 전 19의 1 토지 중 진입도로부지로 사용할 부분의 토지{나중에 위 같은 리 19의 3 전 98㎡(다음부터 이 사건 19의 3 토지라고 함)로 분할됨}를 원고로부터 소유권이전 받는 대신 피고는 소외 이◆◆로부터 분할 전 18 토지를 매수한 뒤 그 일부를 진입도로로 사용하고(그 부분은 나중에 위 같은 리 18의 3 전 55로 분할되었음) 진입도로로 사용하지 아니하는 나머지 부분{나중에 위 같은 리 18 전 129㎡(다음부터 이 사건 18 토지라고 함)로 분할되었음}을 원고에게 소유권이전하기로 구두 약정하였습니다.
4. 이에 피고는 1991. 12. 28. 소외 이◆◆로부터 분할 전 18 토지를 매수한 다음, 같은 달 30. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤습니다.
5. 원고는 1992. 11. 12. 피고와 사이에 위 구두약정에 따라, 원고는 분할 전 19의 1 토지(합의서에는 위 같은 리 19의 2로 기재되어 있으나, 이는 19의 1의 잘못된 기재임) 중 분할 전 18 토지와 피고 소유인 이 사건 20의 2 토지를 연결하는 폭 4m의 진입도로 부분(=이 사건 19의 3 토지)을 피고에게 이전하고, 피고는 그 대가로 피고 소유인 분할 전 18 토지 중 폭 4m의 진입도로 부분을 제외한 나머지 토지(=이 사건 18 토지)를 원고에게 이전하기로 하는 내용의 교환계약(다음부터 이 사건 교환계약이라고 함)을 체결하였습니다.
6. 피고는 이 사건 교환계약의 체결 후 소외 백◆◆에게 원·피고간에 상호 교환하기로 한 부분의 분할측량을 의뢰하였고, 소외 백◆◆는 즉시 대한지적공사 ○○도 지사 ○○군 지부에 이 사건 교환계약에 따른 현황측량을 의뢰하여 1992. 11. 27. 측량이 이루어졌습니다.
7. 그런데 피고는 측량 후에 갑자기 이 사건 20의 2 토지 인근에 있는 위 같은 리 18의 1 구거(다음부터 이 사건 구거라고 함)를 복개하여 진입도로로 사용하기로 하고, 복개공사비의 견적을 산출하였으나, 복개공사비가 무려 금 65,000,000 원 정도 소요되는 것으로 나오자, 복개공사비 부담이 너무 크다고 판단한 피고

는 마지막으로 1994. 4.경 원고에게 이 사건 교환계약을 이행하자는 제안을 하였다.

8. 원고는 이 사건 교환계약이행을 요구했는데도 피고는 갑자기 이 사건 구거를 복개하여 진입도로로 사용하기로 하고, 1994. 9. 12. 관할관청인 ○○군으로부터 이 사건 구거를 복개한 시설물의 소유권을 국가에 기부 채납하는 것을 조건으로 공작물설치허가를 받은 뒤, 같은 해 12. 8. 합계 금 65,000,000원의 공사비를 들여 이 사건 구거의 일부를 복개하여 현재까지 이를 이 사건 20의 2 토지의 진입도로로 사용하고 있습니다
9. 그렇다면 피고는 특별한 사정이 없는 한 이 사건 교환계약에 따라 원고로부터 경기 ○○군 ○○면 ○○리 19의 3 전 98㎡에 관하여 1992. 11. 12. 교환을 원인으로 한 소유권을 이전 받음과 동시에 원고에게 경기 ○○군 ○○면 ○○리 18 전 129㎡에 관하여 같은 날짜 교환을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다 할 것이므로 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 교환계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 사실확인서 |
| 1. 갑 제3호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제4호증의 1, 2 | 각 토지대장등본 |
| 1. 갑 제5호증 | 현황측량도 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

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) 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), 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