

제5절 의사의 진술을 구하는 소

1. 서 설

가. 개 설

민법 제389조는 채무가 법률행위를 목적으로 한 때에는 채무자의 의사표시에 갈음할 재판을 청구할 수 있다고 규정하고 있고, 민사집행법 제263조는 의사표시의무의 집행에 관하여 규정하고 있다.

의사의 진술을 구하는 소송에서 그 청구를 인용하는 판결이 선고되고 그 판결이 확정된 때, 조건부 의사진술을 명하는 판결(예컨대 선이행 또는 동시이행의 판결)의 경우에는 집행문을 내어 준 때에 그 의사를 진술한 것과 동일한 효력이 발생한다(민집법 제263조 제2항). 따라서 의사표시의 진술은 그 집행권원의 성립과 동시에 채무자가 그러한 의사표시를 한 것으로 간주해 버림으로써 집행기관이 관여하는 현실적인 강제집행절차는 존재하지 아니 한다. 284)285)

의사의 진술을 구하는 소송의 유형으로는, 가장 많이 이용되는 등기 또는 등록신청에 관한 의사의 진술 구하는 소송과 각종 명의변경에 관한 의사의 진술을 구하는 소송 등이 있으며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상의 규제지역 내 토지에 대한 토지거래허가신청절차의 협력 의무 이행을 구하는 것과 같은 관공서에 대한 인·허가의 신청 등이 있다.

나. 등기에 관한 의사의 진술을 구하는 소의 청구취지

등기에 관한 의사의 진술을 구하는 소의 대표적인 청구취지는 “피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2016. 5. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.”와

284) 대지에 대한 수분양자 명의변경 절차의 이행을 소구함은 채무자의 의사의 진술을 구하는 소송으로서 그 청구를 인용하는 판결이 선고되고 그 소송이 확정되었다면, 그와 동시에 채무자가 수분양자 명의변경 절차의 이행의 의사를 진술한 것과 동일한 효력이 발생하는 것이므로 위 확정판결의 강제집행은 이로써 완료되는 것이고 집행기관에 의한 별도의 집행절차가 필요한 것이 아니므로, 특별한 사정이 없는 한 위 확정판결 이후에 집행절차가 계속됨을 전제로 하여 그 채무명의가 가지는 집행력의 배제를 구하는 청구이의의 소는 허용될 수 없다.(대법원 1995. 11. 10. 선고 95다37568 판결)

285) 조건부 의사진술을 명하는 재판은, 그 조건이 성취되어 집행문이 부여될 때 의사를 진술한 것과 동일한 효력이 발생하고, 집행기관이 관여하는 현실적인 강제집행절차가 존재할 수 없으므로, 강제집행의 정지도 있을 수 없으니, 등기공무원은 강제집행정지결정에 구애됨이 없이 등기신청을 받아들여 등기가입을 할 수 있다.(대법원 1979. 5. 22.자 77마427 결정)

같은 소유권이전등기절차 이행을 구하는 경우이다.

등기에 관한 의사의 진술을 구하는 소에서의 청구취지는 등기의 종류와 내용 이외에 등기원인 및 그 연월일을 정확하게 표시하여야 한다. 이는 등기신청을 함에 있어서 등기원인²⁸⁶⁾ 그 연월일을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 하고(부동산등기규칙 제43조 제1항 제5호), 등기원인을 증명하는 정보를 신청정보와 함께 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 하며(부동산등기규칙 제46조 제1항 제1호), 등기를 함에 있어서도 사항란에 등기원인과 그 연월일을 기재하도록 되어 있기 때문이다(부동산등기법 제34조 제6호, 제40조 제1항 제5호). 그러나 기존등기의 등기원인이 부존재하거나 무효이거나 취소·해제에 의하여 소멸하였음을 이유로 말소등기 또는 회복등기를 청구할 때에는 청구취지에 등기원인의 기재가 불필요하다. 위와 같은 말소, 회복등기를 실행함에는 법원의 판결자체가 등기원인으로 되기 때문이다.

목적물의 표시는 부동산등기부 표제부상의 표시에 따라 표시한다. 토지는 지번, 지목(토지의 종류), 지적(토지의 면적)을, 건물은 부지의 지번(지목, 지적의 표시는 필요하지 아니하다) 및 건물의 종류와 구조(예 : 벽돌조 기와지붕), 층수(예 : 단층, 2층 등), 용도(예 : 주택, 창고, 영업소 등), 건축면적(예 : 90㎡ 등)을 표시하여야 한다. 건물이 구분건물인 경우에는 구분건물을 내포하고 있는 1동의 건물의 소재 지번, 구조, 면적, 구분건물에 대지권이 있는 경우에는 그 권리 등을 표시하여야 한다.

그밖에 토지 및 건물의 표기방법은 ‘도로명주소 도입에 따른 재판서의 주소와 건물 표기에 관한 업무처리지침(재일 2011-2)’을 참조한다.

목적물이 등기부상 표시와 실제의 현황이 다른 때에도 등기관계소송에서는 등기부상 표시만을 하면 된다.²⁸⁷⁾

또 등기부상 표시가 토지대장·임야대장 등의 표시와 다른 경우(예컨대 대장상 지목변경 또는 면적환산 등이 되어 있으나 아직 그에 대응하는 등기가 마쳐지지 않은 경우)에도 등기부상 표시에 따라 부동산의 표시를 하면 족하나, 가급적 괄호 등을 이용하여 대장상의 표시를 병기하는 것이 좋다(후에 등기가 실행될 때는 부동산등기법 제35조, 제41조에 따라 표시변경 등기가 선행된 후 판결에서 명한 등기가 행하여진다).

등기에 관한 의사의 진술을 구하는 소에서는 가집행선고를 신청하여서는 안 된다. 의사의 진술을 명하는 판결은 그것이 선고되어도 확정되기 전에는 집행력이 발생하지 않는 관계로(민사집행법 제263조) 가집행선고가 허용되지 않기 때문이다.

286) 등기원인이란 신청하는 등기를 법률상 정당하게 하는 법률상의 원인, 즉 권원을 뜻한다.

287) 소유권이전등기와 같은 등기절차에 관하여 의사의 진술을 구하는 소송에서는 특별한 사정(인도, 철거 등의 청구가 병합된 경우)이 없는 한 등기부상 표시만으로 족하다.

한편 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자²⁸⁸⁾만으로 신청할 수 있도록 규정하고 있다(부동산등기법 제22조 제1항, 제4항). 이 경우 판결은 피고의 등기신청의사의 진술에 갈음하는 동시에 등기신청 시 등기원인을 증명하는 정보(부동산등기규칙 제46조 제1항 제1호)로서의 기능을 한다.

2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 청구취지 기재례

☐ 소유권이전등기 청구(기본형)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 4. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 매매계약에 따른 매수인으로서의 채무의 이행에 착수하였다고 본 사례 토지의 매수인이 매매계약상의 잔금지급기일에 잔금 2,700,000원을 지참하고 매도인을 찾아가 이를 매도인에게 지급하려고 하였으나 매도인이 그 때까지 위 토지에 관하여 경료되어 있는 근저당권 설정등기의 말소 및 소유권이전등기에 필요한 서류 등을 준비하지 아니한 것을 알고 매도인에게 잔금 2,700,000원 중 우선 중도금조로 1,000,000원만을 지급하고 나머지 1,700,000원은 위 근저당권설정등기의 말소 및 소유권이전등기에 필요한 서류가 모두 준비되면 위 각 서류를 교부받음과 동시에 지급하겠다고 제의하였으나 매수인이 이를 거절하자 위 잔금을 지급하지 아니한 채 그대로 돌아간 것이라면 매수인은 이로써 이미 위 매매계약에 따른 매수인으로서의 채무의 이행에 착수하였다 할 것이다.(대법원 1993. 7. 27. 선고 93다11968 판결)

[참조판례] 매매계약에 기한 소유권이전등기청구사건에서 대금의 일부를 수령하지 않았다는 동시 이행의 항변과 이에 대한 심리

매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구에 있어 매수인은 매매계약 사실을 주장, 입증하면 특별한 사정이 없는 한 매도인은 소유권이전등기의무가 있는 것이며, 매도인이 매매대금의 일부를 수령한 바 없다면 동시이행의 항변을 제기하여야 하는 것이고, 법원은 매수인의 이와 같은 항변이 있을 때에 비로소 대금지급 사실의 유무를 심리할 수 있는 것이다.(대법원 1990. 11. 27. 선고 90다카 25222 판결)

288) 부동산등기법은 등기는 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 함을 원칙으로 하면서도, 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로 신청할 수 있도록 규정하고 있는바, 승소한 등기권리자 외에 등기의무자도 단독으로 등기를 신청할 수 있게 한 것은, 통상의 채권채무 관계에서는 채권자가 수령을 지체하는 경우 채무자는 공탁 등에 의한 방법으로 채무부담에서 벗어날 수 있으나 등기에 관한 채권채무 관계에 있어서는 이러한 방법을 사용할 수 없으므로, 등기의무자가 자기 명의로 있어서는 안 될 등기가 자기 명의로 있음으로 인하여 사회생활상 또는 법상 불이익을 입을 우려가 있는 경우에는 소의 방법으로 등기권리자를 상대로 등기를 인수받아 갈 것을 구하고 그 판결을 받아 등기를 강제로 실현할 수 있도록 한 것이다.(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다60708 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(기본형)

피고는 원고에게 경기 ○○군 ○○면 ○○리 123-4 대 216㎡에 관하여 2014. 2. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 주택지에 대한 수분양권을 매매목적물로 하는 매매계약에서, 매도인이 스스로 분양권을 행사하여 소유권을 취득한 경우 부담하는 의무의 내용

이주택지에 대한 수분양권을 매매목적물로 하는 매매계약의 주목적은 매수인으로 하여금 수분양권에 기한 이주택지의 소유권을 취득하게 하는 데 있으므로, 수분양권을 매도한 자는 매수인으로 하여금 그 수분양권에 근거한 이주택지의 소유권을 취득할 수 있도록 하여줄 의무가 있다 할 것인데, 이 때 분양자측에서 수분양권자 명의변경을 허용하여 매수인 앞으로 수분양권자 명의변경을 함으로써 매매계약의 목적을 달성할 수 있는 경우에는, 매도인으로서의 수분양권자의 명의변경 절차를 이행하면 그 의무를 다한 것이 되고, 나아가 그 수분양권에 근거하여 이주택지에 관한 소유권을 취득한 다음 매수인 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 줄 의무까지는 없으나, 매수인 앞으로 수분양권자 명의변경이 이루어지지 않고 있는 사이에 매도인이 스스로 분양권을 행사하여 이주택지에 관한 소유권을 취득한 경우에는 매수인 앞으로 이주택지에 관한 소유권이전등기를 넘겨주는 방법 외에는 매매 목적을 달성하는 방법이 없으므로, 그 분양대금의 청산관계가 남아 있음은 별론으로 하고 매수인에게 이주택지에 관한 소유권이전등기를 이행할 의무가 있다.(대법원 1996. 2. 13. 선고 95다36671 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(지분이전등기)

1. 원고에게, 별지 목록 기재 부동산 중
 - 가. 피고 김○○은 10분의 6 지분에 관하여,
 - 나. 피고 이○○은 10분의 4 지분에 관하여,
 각 2000. 4. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

※ 위 기재례는 매도인이 사망한 후 그 공동상속인을 상대로 한 소유권이전등기청구나 공유자에 대한 공유지분이전등기청구에서와 같이 피고가 여러 사람인 경우의 예이다. 이 경우에는 각 피고별 상속지분을 특정하여 기재한다. 그러나 판례는 망인으로부터 부동산을 매수한 사람이 원고가 되어 공동상속인 전원을 상대로 제기한 소유권이전등기청구소송의 청구취지에서 피고별 상속분을 특정하지 않은 채 “피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 1998. 4. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라”라는 판결을 구하고 있다고 하더라도, 거기에는 각 피고별 상속분에 따른 등기를 구하는 취지가 포함되어 있는 것으로 본다.²⁸⁹⁾

289) 청구취지에 피고들의 상속지분 표시 여부 : 원고가 망 갑의 상속인들인 피고들에게 증여로 인한 소유권이전등기절차이행을 청구하고 있음이 인정되는 이상 청구취지나 항소취지에 피고들의 각 상속지분에 대한 표시를 아니하였다 하더라도 상속지분에 따른 청구가 포함된 것이라고 볼 것이다.(대법원 1973. 12. 26. 선고 73다1358 판결)

❑ 소유권이전등기 청구(지분)

피고는 원고들에게 별지 제2목록 기재 원고들의 각 지분 별로 별지 제1목록 기재 제1부동산에 대한 1,464,750분의 953.745 지분에 관하여, 같은 목록 기재 제2부동산에 대한 2,250분의 1,435 지분에 관하여 1971. 12. 31. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 상속인이 상속재산의 협의분할 및 공유물분할에 의하여 각 취득한 공유지분에 대하여 피상속인의 소유권이전등기의무를 승계하는 범위

같은 이 사건 임야 중 망 을이 소유하고 있던 2,250분의 1,435지분을 상속재산의 협의분할에 의하여 취득한 후 다시 공유물분할에 의하여 그 나머지 2,250분의 815지분을 취득함으로써 이 사건 임야 전체의 단독소유자가 되었고 망 을은 망 병에게 이 사건 임야에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의무가 있었던 경우 위 임야 중 망 을이 소유하고 있던 2,250분의 1,435지분에 관하여는 갑이 이를 상속재산의 협의분할에 의하여 취득함으로써 위 지분에 대한 망 을의 소유권이전등기의무를 승계하였다 할 것이어서 그 소유권이전등기의무를 이행할 의무가 있다고 하겠으나 그 나머지 2,250분의 815지분에 관하여는 갑이 공유물분할에 의하여 이를 취득하였다고 하더라도 공유물분할에는 소급효가 없는 것이므로 그 지분전체에 대한 망 을의 소유권이전등기의무를 그대로 승계하였다고 할 수 없으므로 결국 갑은 상속재산의 협의분할에 의하여 취득한 위 지분보다가 위 공유물분할로 취득한 지분 중 망 을의 공동상속인의 한 사람으로서의 법정상속분에 해당하는 부분을 합한 지분을 넘는 부분에 관하여는 소유권이전등기의무가 없다.(대법원 1993.7.13. 선고 92다17501 판결)

❑ 토지소유권이전등기 청구(지분, 예비적 병합)

(주위적 청구취지)

강원 ○○군 ○○면 ○○리 105 잡종지 1,243㎡(이하 이 사건 토지라 한다)중 피고 이은주는 6/8지분에 관하여, 피고 이은영은 2/8지분에 관하여 원고들에게 별지 지분비율표 기재 각 지분씩 2014. 3. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

이 사건 토지 중 피고 이은주는 6/8지분에 관하여, 피고 이은영은 2/8지분에 관하여 원고들에게 별지 지분비율표 기재 각 지분씩 2014. 3. 5. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 구 수복지역내소유자미복구토지의복구등록과보존등기등에관한특별조치법에 의한 보증서의 추정력 유무

구 수복지역내소유자미복구토지의복구등록과보존등기등에관한특별조치법에 의하여 수복지역 내

소유자 미복구 토지의 소유자가 소유자 복구등록 신청을 함에 있어서 같은 법 제4조 제1항, 같은법시행령 제3조 제2항이 정하는 소유권자임을 증빙하는 서면을 갖출 수 없을 때에 첨부 제출하는 보증서는 같은 법과 같은법시행령이 가능한 한 실제적 진실에 부합하도록 하기 위한 제도적인 장치들을 두고 있었으나 그렇다고 하여 보증서에 추정력과 같은 법률상의 특별한 증명력이 부여된다고 풀이할 수는 없으므로 법원은 다른 증거 자료와 변론의 전취지를 참작하여 자유로운 심증으로 보증서의 증명력을 평가할 수 있다.(대법원 1997. 9. 30. 선고 97다22195 판결)

❑ 소유권이전등기 청구(지분)

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2010. 9. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 부동산의 전득자가 양수인 겸 전매인에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 양수인을 대위하여 양도인을 상대로 한 처분금지가처분의 효력범위
부동산의 전득자(채권자)가 양수인 겸 전매인(채무자)에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 양수인을 대위하여 양도인(제3채무자)을 상대로 처분금지가처분결정을 받아 그 등기를 마친 경우 그 가처분은 전득자가 자신의 양수인에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 양도인이 양수인 이외의 자에게 그 소유권의 이전 등 처분행위를 못하게 하는 데에 그 목적이 있는 것으로서 그 피보전권리는 양수인의 양도인에 대한 소유권이전등기청구권이고, 전득자의 양수인에 대한 소유권이전등기청구권까지 포함되는 것은 아닐 뿐만 아니라 그 가처분결정에서 제3자에 대한 처분을 금지하였다고 하여도 그 제3자 중에는 양수인은 포함되지 아니하며 따라서 그 가처분 이후에 양수인이 양도인으로부터 소유권이전등기를 넘겨받았고 이에 터잡아 다른 등기가 경료되었다고 하여도 그 각 등기는 위 가처분의 효력에 위배되는 것이 아니다.(대법원 1994. 3. 8. 선고 93다42665 판결)

❑ 소유권이전등기 청구(예비적 병합, 매매, 취득시효완성을 원인으로)

(주위적 청구취지)

피고는 원고에게 경기 ○○군 ○○면 ○○리 673-1 묘지 331㎡에 관하여 1973. 4. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 위 부동산에 관하여 2014. 4. 1. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 취득시효완성 여부를 사실심 변론종결일을 기준으로 판단할 것인지 여부 소송에 의하여 어떠한 청구를 하는 경우에 그 청구의 당부는 그 소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 소제기 당시를 기준으로 판단할 것은 아니므로, 그 청구가 취득시효완성

을 원인으로 한 소유권이전등기청구의 경우에 취득시효가 완성되었는지 여부는 사실심 변론종결일을 기준으로 하여야 한다.(대법원 1995.2.28. 선고 94다36049 판결)

㉡ 소유권이전등기 청구

피고는 원고에게 ○○시 ○○구 ○○동 123-4 답 100㎡에 관하여 별지 상속지분 비율 표시와 같이 2014. 11. 11.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 상속등기신청시에 법정상속분과 다른 비율의 지분이전등기를 신청하는 경우 등기신청인이 산정한 상속분이 그 상속재산을 둘러싼 소송에서도 받아들여져 판결로써 확정된 바 있다고 하더라도 상속등기신청에 대하여 등기공무원이 부동산등기법 소정의 서면만에 의하여 형식적 심사를 함에 있어서는 위 확정판결의 기판력이 미칠 여지가 없는 것이고, 또 상속을 증명하는 시·구·읍, 면의 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면과 관계법령에 기한 상속인의 범위 및 상속지분의 인정은 등기공무원의 형식적 심사권한의 범위 내라고 할 것이므로, 위와 같은 서면과 관계법령에 의하여 인정되는 정당한 상속인의 범위 및 상속지분과 다른 내용으로 상속등기를 신청하였을 경우 등기공무원으로서는 신청내용이 확정된 판결의 내용과 동일하다고 하더라도 위 등기신청을 각하하여야 할 것이다.(대법원 1995.2.22. 94마2116 판결)

㉢ 소유권이전등기 및 가옥명도 청구(건물명도, 금전지급 중첩관계)

1. 피고 이○○, 강○○은 원고에 대하여 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 2. 21.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산 중 가옥을 명도하라.
2. 피고 이○○, 강○○은 연대하여 원고에게 10,000,000원 및 이에 대한 2014. 7. 8.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항 건물명도 부분 및 제2항은 가집행할 수 있다.

㉣ 소유권이전등기 청구(건물명도)

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 5. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 동 건물을 명도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항 중 건물명도부분은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 원고가 청구하지 아니한 상환판결을 해야 하는 경우

원고가 원·피고 간의 매매계약 체결과 대금원납을 청구원인으로 하고 청구취지로서 소유권이전등기절차를 이행하라고 청구한 경우에 위 청구취지 가운데는 소송심리결과 대금중 미지급부분이 판명되었을 때는 그 미지급 잔대금의 수령과 상환으로 이전등기절차를 이행하라는 취지도 포함된다고 보아야 하므로 위와 같은 경우에는 상환판결을 해야하고 청구기간 판결을 하여서는 안 된다.(서울고

법 1979.7.13. 선고 79나758 판결)

[참조판례] 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 청구한 경우에 잔대금과 상환으로 소유권이전등기를 청구하는 취지도 포함되는지 여부

매매계약 체결과 대금완납을 청구원인으로 하여(무조건) 소유권이전등기를 구하는 청구취지에는 대금중 미지급금이 있을 때에는 위 금원의 수령과 상환으로 소유권이전등기를 구하는 취지도 포함되어 있다고 할 것이다.(대법원 1979.10.10. 선고 79다1508 판결)

☐ 소유권이전등기 청구

원고에게, 피고 황영진은 별지 1기재의 토지에 관하여, 피고 황영창은 별지 2기재의 토지에 관하여 각 2014. 2. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 쌍무계약에 있어 동시이행에 관한 법리오해를 이유로 원심을 파기한 사례
피고 황영진이 매도인이 되어 원고와의 사이에 동 피고 소유의 위 1토지와 피고 황영창 소유의 위 2토지를 묶어서 금 480만원에 원고에게 매도하되, 동 대금 중 금 420만원은 계약 당일 지급한 것으로 하고, 잔금 60만원은 1984.3.2에 지급기로 하는 내용의 매매계약이 체결되어 원고가 잔금지급기일에 잔금 60만원을 지급하였다 하더라도 원고가 위 계약 당일에 실제로 금 420만원을 지급한 사실은 없고, 다만 위 금 420만원의 지급에 갈음하여 위 3토지에 대한 소유권을 피고 황영진에게 이전하여 주기로 특약을 한 것이라면, 매도인인 피고 황영진 명의로 위 토지에 대한 소유권이전등기가 경료되기 전에는 위 매매금 중 금 420만 원이 지급되었다고 할 수는 없는 것이며, 을 제1호증의 기재 내용을 검토하여 보아도 이는 이 사건 매매대금 중 금 420만원의 지급에 갈음하여 위 3토지의 소유권을 넘겨받기로 한 특약의 이행을 확보하기 위한 방법으로 위 3토지에 대하여 별도로 매매계약서를 작성한데 불과할 뿐 아니라, 갑 제3, 4호증(각 이진경에 대한 증인신문조서) 및 원심증인 이진경의 증언에 의하면, 원고와 피고 황영진간의 이 사건 매매계약은 실제로는 위 1, 2토지와 위 3토지의 교환계약이고 잔금 60만원은 그 가격 차이에 대한 보상적 성격을 가지고 있음을 인정하기에 어렵지 아니하므로, 피고들의 위 1, 2 토지에 대한 소유권이전등기절차이행의무와 원고의 위 3토지에 대한 소유권이전등기의무는 동시이행관계에 있다.(대법원 1991.1.29. 선고 89다카1237 판결)

☐ 소유권이전등기 청구

피고는 원고에게 ○○ ○○군 ○○면 ○○리 936-1 임야 2,265㎡ 중 2,265분의 1,395.85 지분 및 ○○ ○○군 ○○면 ○○리 936-2 대 169㎡ 중 169분의 104.15지분에 관하여 1960. 9. 17. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 1필의 토지의 일부인 특정부분에 대한 소유권이전등기청구를 기각한 전소판결의 기판력이, 당사자와 청구원인을 같이 하면서 그 1필 전체 토지 중 일정 지분에 대한 소유권이전등기를 구하는 후소에 미치는지 여부

갑이 을로부터 1필의 토지의 일부를 특정하여 매수하였다고 주장하면서 을을 상대로 그 부분에

대한 소유권이전등기청구소송을 제기하였으나, 목적물이 갑의 주장과 같은 부분으로 특정되었다고 볼 증거가 없다는 이유로 청구가 기각되었고, 이에 대한 갑의 항소·상고가 모두 기각됨으로써 판결이 확정되자, 다시 을을 상대로 그 전체 토지 중 일정 지분을 매수하였다고 주장하면서 그 지분에 대한 소유권이전등기를 구하는 소를 제기한 경우, 전소와 후소는 그 각 청구취지를 달리하여 소송물이 동일하다고 볼 수 없으므로, 전소의 기판력은 후소에 미칠 수 없다.(대법원 1995.4.25. 선고 94다17956 전원합의체판결)

㊦ 소유권이전등기 청구(매매, 낙찰을 원인으로)

별지 제1목록 기재 부동산에 관하여, 피고 제일건설 주식회사, 제일산업개발 주식회사는 피고 김○철에게 2001. 8. 5.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 피고 김○철은 원고에게 2008. 11. 18.자 낙찰을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 분양회사가 대지를 매수하여 집합건물을 건축하였으나 대지에 대한 소유권이전등기를 경료하지 아니한 경우, 수분양자가 집합건물의 대지를 점유·사용할 권리를 갖는지 여부 및 이러한 대지의 점유·사용권이 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조제6호 소정의 대지사용권에 해당하는지 여부

아파트와 같은 대규모 집합건물의 경우, 대지의 분·합필 및 환지절차의 지연, 각 세대당 지분비율 결정의 지연 등으로 인하여 전유부분에 대한 소유권보존등기 및 이전등기만 경료되고, 대지지분에 대한 소유권이전등기는 상당기간 지체되는 경우가 종종 생기고 있는데, 집합건물의 건축자가 그 대지를 매수하고도 아직 소유권이전등기를 경료받지 아니하였다 하여도 매매계약의 이행으로 대지를 인도받아 그 지상에 집합건물을 건축하였다면 매매계약의 효력으로서 이를 점유·사용할 권리가 생기게 된 것이고, 이러한 경우 집합건물의 건축자로부터 전유부분과 대지지분을 함께 분양의 형식으로 매수하여 그 대금을 모두 지급함으로써 소유권 취득의 실질적 요건은 갖추었지만 전유부분에 대한 소유권이전등기만 경료받고 대지지분에 대하여는 위와 같은 사정으로 아직 소유권이전등기를 경료받지 못한 자 역시 매매계약의 효력으로서 전유부분의 소유를 위하여 건물의 대지를 점유·사용할 권리가 있는바, 이러한 점유·사용권은 단순한 점유권과는 차원을 달리하는 본권으로서 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제6호 소정의 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리인 대지사용권에 해당한다고 할 것이고, 수분양자로부터 전유부분과 대지지분을 다시 매수하거나 증여 등의 방법으로 양수받거나 전전 양수받은 자도 당초 건축자나 수분양자가 가졌던 이러한 대지사용권을 취득한다.(대법원 2001. 1. 30. 선고 2000다10741 판결)

㊦ 소유권이전등기절차이행 청구(1)(등기권리자를 상대로 한 등기신청절차의 인수청구)

피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 5. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기신청절차를 인수(또는 수취)하라. 소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 소유권이전등기절차이행 청구(2)(등기권리자를 상대로 한 등기신청절차의 인수청구)

피고들은 원고로부터 별지 각 목록 기재 부동산 중 대지권에 관하여는 2000. 5. 23. 매매를 원인으로 한, 전유부분의 건물에 관하여는 2014. 7. 10. 명의신탁 해지를 원인으로 한 각 소유권이전등기신청절차를 인수하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

※ 위 (1), (2)의 기재례는 등기권리자가 그의 등기청구권의 행사를 지체하고 있는 경우 그로 인해 불이익을 입을 우려가 있는 등기의무자가 소의 방법으로 등기권리자를 피고로 하여 등기를 인수받아 갈 것을 구하는 예이다. 승소한 등기의무자는 단독으로 등기권리자 명의의 소유권이전등기 신청을 할 수 있다.²⁹⁰⁾

☐ 소유권이전등기 청구

피고들은 원고에게 별지목록 기재 각 토지에 대한 같은 목록 기재 각 피고별 해당 지분에 관하여 2013. 3. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라
소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 매매대금의 일부에 관하여 매수인이 매도인에 대한 다른 반대채권의 상계로써 전액 지급되었다고 주장하면서 소유권이전등기의 이행을 소구한 것만으로 매수인이 자기의 채무를 이행할 의사가 없음을 명백히 한 것으로 단정할 수 있는지 여부

쌍무계약에 있어서 당사자 일방이 미리 자기의 채무를 이행하지 아니할 의사를 표명한 때에는 상대방은 이행의 최고나 자기 채무의 이행의 제공이 없이 계약을 해제할 수 있으나, 이러한 의사의 표명 여부는 계약의 이행에 관한 당사자의 행동과 계약 전후의 구체적 사정 등을 종합적으로 살펴서 판단하여야 할 것이므로, 매매대금의 일부로 남아 있는 금액에 관하여 매수인이 매도인에 대한 다른 반대채권의 상계로써 전액 지급된 것으로 주장하면서 소유권이전등기의 이행을 소구한 것만으로는 매수인이 자기의 채무를 이행할 의사가 없음을 명백히 한 것이라고 단정할 수 없다.(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다49053 판결)

290) 부동산등기법 제29조에 따라 등기의무자가 등기권리자를 상대로 등기를 인수받아 갈 것을 구할 수 있는지 여부 : 부동산등기법은 등기는 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 함을 원칙으로 하면서도(제28조), 제29조에서 ‘판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로’ 신청할 수 있도록 규정하고 있는바, 위 법조에서 승소한 등기권리자 외에 등기의무자도 단독으로 등기를 신청할 수 있게 한 것은, 통상의 채권채무 관계에서는 채권자가 수령을 지체하는 경우 채무자는 공탁 등에 의한 방법으로 채무부담에서 벗어날 수 있으나 등기에 관한 채권채무 관계에 있어서는 이러한 방법을 사용할 수 없으므로, 등기의무자가 자기 명의로 있어서는 안 될 등기가 자기 명의로 있음으로 인하여 사회생활상 또는 법상 불이익을 입을 우려가 있는 경우에는 소의 방법으로 등기권리자를 상대로 등기를 인수받아 갈 것을 구하고 그 판결을 받아 등기를 강제로 실현할 수 있도록 한 것이다.(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다60708 판결)

❖ 소유권이전등기 청구(주위적으로 매매, 예비적으로 취득시효 완성을 원인으로)

주위적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 1963.1. 31.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2002.4.2.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 취득시효에 있어서 자주점유 여부에 대한 입증책임의 소재(=타주점유를 주장하는 자)

취득시효에 있어서 자주점유의 요건인 소유의 의사는 객관적으로 점유권원의 성질에 의하여 그 존부를 결정하는 것이나, 다만 그 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 스스로 그 점유권원의 성질에 의하여 자주점유임을 입증할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의 의사 없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 입증책임이 있다.

② 자주점유의 추정이 반복되는 경우

점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적·객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 가지고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정은 깨어진다.

③ 토지 점유자가 점유기간 동안 여러 차례부동산소유권이전등기등에관한특별조치법이 시행됨에 따라 등기의 기회가 있었음에도 불구하고 소유권이전등기를 하지 않았고 오히려 소유자가 같은 법에 의하여 소유권보존등기를 마친 후에도 별다른 이의를 하지 않은 경우, 자주점유의 추정이 반복될 수 있다고 한 사례(대법원 2000. 3. 24. 선고 99다56765 판결, 공2000상, 1042)

❖ 소유권이전등기 청구(매매, 권한초과행위에 대한 가정법원의 허가신청 절차를 이행)

피고 서○자는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2005. 7. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고 서○철은 별지 목록 기재 부동산을 원고에게 매각함에 있어 동 매각처분 행위에 관하여 부재자 재산관리인으로서 권한초과행위에 대한 가정법원의 허가신청 절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 부재자 재산관리인이 권한초과행위에 대하여 허가신청절차를 이행하기로 약정하였음에도 이를 대만히 할 경우, 상대방은 허가신청절차의 이행을 소구할 수 있는지 여부

부채자 재산관리인에 의한 부채자 소유의 부동산 매매행위에 대한 법원의 허가결정은 그 허가를 받은 재산에 대한 장래의 처분행위뿐만 아니라 기왕의 매매를 추인하는 방법으로도 할 수 있고, 부채자 재산관리인의 권한초과행위에 대한 법원의 사후허가는 사인의 법률행위에 대하여 법원이 후견적·감독적 입장에서 하는 비쟁송적인 것으로서 그 허가 여부는 전적으로 법원의 권한에 속하는 것이기는 하나 그 신청절차는 소의 제기 또는 그에 준하는 신청과는 달리 그 의사표시의 진술만 있으면 채무자의 적극적인 협력이나 계속적인 행위가 없더라도 그 목적을 달성할 수 있는 것이므로, 비록 그 허가신청이 소송행위로서 공법상의 청구권에 해당하더라도 부채자 재산관리인이 권한초과행위에 대하여 허가신청절차를 이행하기로 약정하고도 그 이행을 태만히 할 경우에는 상대방은 위 약정에 기하여 그 절차의 이행을 소구할 수 있고, 이러한 의사 진술을 명하는 판결이 확정되면 민사소송법 제695조 제1항에 의하여 허가신청의 진술이 있는 것으로 간주된다.(대법원 2000. 12. 26. 선고 99다19278 판결, 공2001상, 358)

⊗ 소유권이전등기등 청구(매매, 토지인도, 대부계약 포기의 의사표시)

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○읍 ○○리 289-1 전 5,660㎡ 중 별지 도면 표시 ㉮, ㉮2, ㉮2, ㉮2, ㉮2, ㉮2, ㉮3, ㉮2, ㉮2, ㉮2, ㉮1, ㉮, ㉮, ㉮, ㉮의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 4,097㎡, 같은 리 276-2 대 938㎡ 중 같은 도면 표시 ㉮, ㉮, ㉮, ㉮, ㉮의 각 점을 순차로 연결한 선내 나 부분 93㎡ 및 같은 리 290 전 140㎡에 관하여 각 2007. 9. 9. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 토지를 인도하며, 33,668,626원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 완제일까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고는 소외 ○○시장에게 위 같은 리 277-4 전 664㎡에 관하여 ○○시와 체결한 대부계약 포기의 의사표시를 하고, 위 토지를 인도하라
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

⊗ 소유권이전등기등 청구(매도청구, 매매, 명도)

1. 원고에게,
 - 가. 피고 강○수는 별지 목록 1 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 - 나. 피고 이○수는 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 - 다. 피고 김○자는 별지 목록 3 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 - 라. 피고 한○철은 별지 목록 4 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 18.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,

- 마. 피고 김○기는 별지 목록 5 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 바. 피고 강○순은 별지 목록 6 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 사. 피고 김○민은 별지 목록 7 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 아. 피고 남○우는 별지 목록 8 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 자. 피고 김희수는 별지 목록 9 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 차. 피고 강○기는 별지 목록 10 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하고,
 카. 피고 김○택은 별지 목록 11 기재 부동산에 관하여 2007. 11. 13.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행함과 아울러 위 부동산을 명도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항 중 명도부분은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 집합건물의소유및관리에관한법률 제48조 소정의 매도청구권은 재건축의결의가 유효하게 성립하여야 행사할 수 있는지 여부

집합건물의소유및관리에관한법률 제48조 소정의 구분소유자 등의 매도청구권은 재건축의결의가 유효하게 성립하여야 비로소 발생하는 것이므로 재건축의결의가 법이 정한 정족수를 충족하지 못하였다는 등의 사유로 무효인 경우에는 매도청구권을 행사할 수 없다.

② 하나의 단지 내에 있는 여러 동의 건물 전부를 일괄하여 재건축하고자 하는 경우, 집합건물의소유및관리에관한법률 소정의 재건축 결의는 각각의 건물마다 있어야 하는지 여부

집합건물의소유및관리에관한법률 소정의 재건축 결의는 하나의 단지 내에 있는 여러 동의 건물 전부를 일괄하여 재건축하고자 하는 경우에도 개개의 각 건물마다 있어야 한다.

③ 재건축의결의가 집합건물의소유및관리에관한법률 제47조 제2항 소정의 정족수를 충족하지 못한 이후에 재건축 결의의 정족수를 완화하는 조항이 신설된 경우, 무효인 재건축 결의나 그에 기한 매도청구권의 행사가 소급하여 유효로 될 수 있는지 여부

재건축의결의가 집합건물의소유및관리에관한법률 제47조 제2항 소정의 정족수를 충족하지 못하였다면 유효한 재건축의결의가 있다고 할 수 없고, 그 후 1999. 2. 8. 법률 제5908호로 주택건설촉진법 제44조의3 제7항이 신설되어 '주택단지 안의 각 동별 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의와 주택단지 안의 전체 구분소유자 및 의결권의 5분의 4 이상의 결의'를 요하는 것으로 재건축결의의 정족수가 완화되었다고 하더라도 위 조항의 신설로 무효이던 종전의 재건축 결의나 그 재건축결의에 기한 매도청구권의 행사가 소급하여 유효하게 되는 것은 아니다.(대법원 2000. 11.10. 선고 2000다24061 판결, 공2001상, 12)

☐ 소유권이전등기등 청구(매도청구, 건물명도)

원고에게, 피고 김○진은 별지 제1목록 기재 1. 부동산에 관하여, 피고 박○영은 같은 제1목록 기재 2. 부동산에 관하여, 피고 하○길, 정○교, 정○화, 정○자는 같은 제1목록 기재 3. 부동산에 관하여, 피고 김○용은 별지 제2목록 기재 1. 부동산에 관하여, 피고 신○문은 같은 제2목록 기재 2. 부동산에 관하여, 피고 엄○숙은 같은 제2목록 기재 3. 부동산에 관하여, 피고 김○진은 별지 제3목록 기재 1. 부동산에 관하여, 피고 김○자는 같은 제3목록 기재 2. 부동산에 관하여, 피고 전○기는 같은 제3목록 기재 3. 부동산에 관하여, 피고 김○배는 같은 제3목록 기재 4. 부동산에 관하여, 피고 최○구는 별지 제4목록 기재 1. 부동산에 관하여, 피고 신○원은 같은 제4목록 기재 2. 부동산에 관하여, 피고 이○백은 같은 제4목록 기재 3. 4. 부동산에 관하여, 피고 김○선은 같은 제4목록 기재 5. 부동산에 관하여, 피고 채○기는 같은 제4목록 기재 6. 부동산에 관하여, 각 이 사건 소장 부분 송달 일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하고, 위 각 해당 부동산을 각 명도하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 구분소유관계에 있는 수동의 건물이 단지관계를 이루고 있는 경우, 그 단지 전체를 대상으로 한 재건축 결의의 요건

구분소유관계에 있는 수동의 건물이 단지관계를 이루고 있는 경우 각 동별 구분소유자들은 단지관리단을 구성하여 그 단지 전체를 대상으로 한 재건축 사업을 추진할 수 있으나, 그 재건축 결의는 단지 전체의 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 다수에 의한 결의만으로는 부족하고, 각 동별로 구성되는 관리단집회에서 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 다수에 의한 재건축의 결의가 있어야 유효하고, 또한 이러한 특별다수에 의한 재건축의 결의는 집합건물의소유및관리에관한법을 제48조 제1항 소정의 최고를 하기 전까지 구비하여야 하며, 그 때까지 각 동마다 이러한 특별다수에 의한 결의의 요건을 충족하지 못한 경우에는 그 재건축 결의는 전부 무효로 되어 같은 조 제3항 소정의 매도청구권은 발생하지 아니한다.(인천지법 1996.9.13. 선고 96가합3469 판결 ; 항소기각·상고)

☐ 소유권이전등기등 청구(매도청구, 동시이행, 매매, 방해배제, 명도)

1. 가. 피고 이○명은 원고로부터 34,700,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,
 - (1) 별지 목록 제1번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 15.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
 - (2) 위 부동산을 명도하고,
 - (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

나. 피고 한국○○○사는 원고로부터 34,700,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제2번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 15.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

다. 피고 한국○○○사는 원고로부터 41,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제3번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 15.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

라. 피고 권○점은 원고로부터 41,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제4번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 15.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

마. 피고 신○상은 원고로부터 41,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제5번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 16.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

바. 피고 이○숙은 원고로부터 47,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제6번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 18.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

사. 피고 박○모는 원고로부터 32,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제7번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 18.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,

- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

아. 피고 조○구는 원고로부터 32,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게,

- (1) 별지 목록 제8번 기재 부동산에 관하여 2008. 9. 18.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (2) 위 부동산을 명도하고,
- (3) 원고가 위 부동산을 주택재건축사업에 제공, 사용하는 것에 대한 방해를 하여서는 아니 된다.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항의 가. 내지 아.항의 각 (2), (3)항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 아파트를 이미 제3자에게 분양하였으나 일부 잔대금 청산이 완결되지 않아 그 소유권 보존등기가 아직 분양자 명의로 남아 있는 경우, 집합건물의소유및관리에관한법률 제48조 소정의 매도청구권의 상대방(=분양자)

아파트 분양자가 분양자 소유의 아파트를 이미 제3자에게 분양하여 그의 일부 잔대금 청산이 완결될 때까지 그의 소유권을 보유하고 있는 상태라고 하더라도 그의 소유권보존등기가 아직 분양자 명의로 남아 있는 이상 그 분양자는 대외적으로 그 아파트의 처분권을 갖고 있는 적법한 소유자라고 할 것이므로, 집합건물의소유및관리에관한법률 제48조에 정한 매도청구권은 대외적인 법률상의 처분권을 갖고 있는 등기부상 소유자인 분양자에게 행사하여야 하며, 그로 인하여 분양자가 수분양자들에 대해 소유권이전등기의무의 이행불능에 따른 손해배상책임을 부담하게 된다고 하더라도 그 매도청구권의 행사가 부동산등기특별조치법이나 사회질서에 반하거나 신의성실의 원칙에 위반한다고 할 수는 없다.

② 하나의 단지 내에 있는 여러 동의 건물 전부를 일괄하여 재건축하고자 하는 경우, 집합건물의소유및관리에관한법률 소정의 재건축결의는 각각의 건물마다 있어야 하는지 여부 및 여러 동의 건물 중 일부 동의 대해서만 재건축결의의 요건을 갖춘 경우 그 일부 동의 재건축결의에 찬성하지 아니한 구분소유자에 대한 매도청구권 행사가 가능한지 여부

하나의 단지 내에 여러 동의 건물이 있고 그 대지가 건물 소유자 전원의 공유에 속하여 단지 내 여러 동의 건물 전부를 일괄하여 재건축하고자 하는 경우에는 각각의 건물마다 그 구분소유자의 4/5 이상의 다수에 의한 재건축 결의가 있어야 하고, 그와 같은 경우에 일부 건물에 재건축결의의 요건을 갖추지 못하였지만 나머지 건물에 재건축결의의 요건을 갖추었다면 그 나머지 건물에 대하여는 적법한 재건축결의가 있었다고 볼 것이므로 그 나머지 건물의 구분소유자 중 재건축결의에 찬성하지 아니한 구분소유자에 대하여 매도청구권을 행사할 수 있다.(대법원 2000.6.23. 선고 99다 63084 판결)

❑ 소유권이전등기 청구(매매 및 진정한 등기명의회복을 원인으로)

1. 원고에게,
 - 가. 피고 양○○는 별지 목록 기재 1 내지 12 토지에 관하여 2009. 7. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
 - 나. 피고 김○○는 별지 목록 기재 13 내지 18 토지에 관하여 이 사건 판결확정일자 진정한 등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

❑ 소유권이전등기 청구(선택적, 예비적 병합)

(주위적 청구취지)

1. (가) 별지 목록 1, 2 기재 토지에 관하여
 - (1) 피고 ○○광역시는 피고 이○○에게 200 . 12. 18. 매매를 원인으로 한,
 - (2) 피고 이○○은 원고에게 200 . 7. 28. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하고,
- (나) 피고 ○○광역시는 원고에게
 - (1) 같은 목록 3, 5 기재 토지에 관하여 200 . 12. 18. 매매를 원인으로 한,
 - (2) 같은 목록 4, 6 기재 토지에 관하여 200 . 12. 23. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고 ○○광역시는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 선고 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

(선택적 청구취지)

피고 ○○광역시는 원고에게, 별지 목록 1, 2 기재 토지에 관하여 200 . 12. 18. 취득시효 완성을 원인으로 한, 같은 목록 3, 5 기재 토지에 관하여 200 . 4. 10. 취득시효 완성을 원인으로 한, 같은 목록 4, 6 기재 토지에 관하여 200 . 12. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고 ○○광역시는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 선고 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구(지분)

강원 ○○군 ○○면 ○○리 389 답 3,868.2㎡ 중 피고 김○수는 3/5 지분에 관하여, 피고 김○미는 2/5 지분에 관하여 각 김○유(510000-134567)에게 2011. 2. 7. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 부동산실권리자명의등기에관한법률이 '위임·위탁매매의 형식에 의한 명의신탁약정'을 무효로 한 것이 부동산에 관한 물건을 자기 명의로 취득하기 위하여 수임인 또는 수탁자에게 매수사무를 위임·위탁하는 경우까지 무효로 하려는 취지인지 여부

부동산실권리자명의등기에관한법률이 '위임·위탁매매의 형식에 의한 명의신탁약정'을 무효로 규정한 것은 위임·위탁매매를 가장하여 명의신탁의 목적을 달성하려는 것을 그 본질적 내용으로 하는 약정, 즉 약정의 목적이 수임인 또는 수탁자에게 매수사무를 위임·위탁하려는 데 있는 것이 아니라, 대내적으로는 위임인 또는 신탁자가 부동산에 관한 물건을 보유하고 그 등기만 수임인 또는 수탁자 명의로 두려는 데 있는 약정을 규제하려는 것이지, 민법 제680조 내지 제692조 또는 상법 제101조 내지 제113조에 정한 바에 따른 순수한 위임·위탁매매, 즉 약정의 목적이 대내적으로는 위임인 또는 신탁자가 부동산에 관한 물건을 보유하고 그 등기만 수임인 또는 수탁자 명의로 두려는 데 있는 것이 아니라 부동산에 관한 물건을 자기 명의로 취득하기 위하여 수임인 또는 수탁자에게 매수사무를 위임·위탁하는 경우까지 이를 무효로 하려는 취지는 아니라고 할 것이다. (춘천지법 1998. 11. 5. 선고 98가단6438 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(지분)

피고는 ○○시 ○○구 ○○동 690-1 공장용지 3,205㎡ 중, 원고 권○○에게 526.61/3205 지분에 관하여, 원고 김○○에게 685.62/3205 지분에 관하여, 원고 강○○, 같은 이○○, 같은 최○○에게 각 397.35/3205 지분씩에 관하여, 원고 배○○, 같은 백○○, 같은 정○○에게 각 132.45/3205 지분씩에 관하여, 원고 민○○, 같은 박○○에게 각 201.65/3205 지분씩에 관하여 각 2010. 2. 23. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 소정기간내에 이행이 없으면 계약은 당연히 해제된 것으로 한다는 뜻의 이행청구의 의미

소정의 기간 내에 이행이 없으면 계약은 당연히 해제된 것으로 한다는 뜻을 포함하고 있는 이행청구는 이행청구와 동시에 그 기간 내에 이행이 없는 것을 정지조건으로 하여 미리 해제의 의사를 표시한 것으로 볼 수 있다.

② 이행청구에 표시된 이행기가 '일정한 기간 내' 또는 '일정한 일시'로 정하여진 경우 이행청구자가 이행지체를 이유로 한 해제권을 취득하기 위한 이행제공의 방법

동시이행관계에 있는 의무자의 일방이 상대방의 이행지체를 이유로 한 해제권을 적법하게 취득하기

위하여는 이행청구에 표시된 이행기가 “일정한기간 내”로 정하여진 경우라면 이행을 청구한 자가 원칙으로 그 기간 중 이행제공을 계속하여야 할 것이고, “일정한 일시”등과 같이 기일로 정하여진 경우에는 그 기일에 이행제공이 있어야 한다.(대법원 1992. 12. 22. 선고 92다28549 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(매매, 선택적, 예비적 병합, 소유권승계자, 공탁금수령권자확인)

(주위적 청구취지)

선택적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2008. 2. 26.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 또는 원고와 피고 사이에서 원고가 같은 부동산에 관하여 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제40조 제3항 소정의 소유권의 승계자임을 확인한다. 또는 원고와 피고 사이에서 원고가 별지 기재 공탁금의 수령권자임을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

피고는 원고에게 142,029,410원 및 이에 대하여 이 사건 소변경신청서부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구

피고는 원고에게 별지 목록 제1, 2기재 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡, ㉢, ㉣부분 3,091㎡, 같은 목록 제3기재 건물, 같은 목록 제4기재 건물 중 같은 도면 표시 32, 33, 37, 36, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡부분 198㎡에 관하여 2006. 6. 28. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[별 지]

목 록

1. ○○시 ○○동 218-4 대 1,600㎡
 2. 같은 동 218-5 대 270㎡
 3. 같은 동 218-4, 5
- [도로명주소] ○○시 ○○로218길 45
- 세멘 블록조 스텔트즙 단층 공장 119.27㎡
- 세멘 블록조 스텔트즙 단층 공장 24.43㎡
- 부속세멘 블록조 스텔트즙 단층 주택 14㎡. 끝.

☐ 소유권이전등기 청구(지분 매매)

원고에게

- 가. 피고 김진, 김진수, 김진국, 김미경, 김미숙, 김미향, 김재영, 정상희, 박금옥, 전두호, 오미순, 진용현, 배종두는 별지 제1목록 기재 1 내지 6 부동산 중 별지 제2목록 기재 각 지분에 관하여 2005. 10. 4. 매매를 원인으로 한,
 - 나. 피고 박영일은 별지 제1목록 기재 7 내지 11 부동산 중 각 2분의 1 지분에 관하여 2005. 10. 8. 매매를 원인으로 한,
 - 다. 피고 이경주는 같은 목록 기재 12, 13 부동산에 관하여 2005. 10. 8. 매매를 원인으로 한,
 - 라. 피고 이상국은 같은 목록 기재 14 부동산에 관하여 2006. 1. 14. 매매를 원인으로 한, 피고
 - 마. 최주옥은 같은 목록 기재 15 부동산에 관하여 2005. 10. 31. 매매를 원인으로 한,
 - 바. 피고 이숙자, 김진주는 같은 목록 기재 16 부동산 중 각 8분의 1 지분, 피고 김광일, 김광이, 김광정은 각 8분의 2지분에 관하여 각 2006. 2. 7. 매매를 원인으로 한.
 - 사. 피고 김병숙은 같은 목록 기재 17 부동산에 관하여 2007. 9. 28. 매매를 원인으로 한, 각 소유권이전등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구(상속지분)

1. 서울 ○○구 ○○동 산 1-2 임야 69,117㎡ 중,
 - 가. 원고들에게 각, 피고 이정순은 69,117분의 2,989.16 지분에 관하여, 피고 한소영, 한소희는 각 69,117분의 1,992.945 지분에 관하여, 각 2010. 2. 27. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를,
 - 나. 원고 박동일에게, 피고 이정순은 69,117분의 4,250.32 지분에 관하여, 피고 한소영, 한소희는 각 69,117분의 2,833.54 지분에 관하여 각 2010. 3. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 각 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구(선택적으로 매매 또는 취득시효완성)

피고는 원고에게 경남 ○○군 ○○면 ○○리 133-11 대 100㎡에 관하여, 선택적으로
(1) 1956. 3. 31. 매매를 원인으로, 또는 (2) 1983. 9. 28. 취득시효완성을 원인으로
한 소유권이전등기절차를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 지분소유권이전등기 청구(=재산상속회복청구, 유류분보전)

피고는, 별지 목록 기재 부동산 중, 원고 정동일에게 4,305/53,000지분에 관하여, 원고
정영숙, 같은 정동일에게 각 2,870/53,000지분에 관하여, 원고 정순화에게 717/53,000지
분에 관하여 각 이 사건 소장부분 송달일자 유류분 보전을 원인으로 한 지분이전등기절차
를 이행하라.
소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 유류분 보전을 원인으로 한 재산반환청구가 필요적 공동소송인지 여부
유류분 보전을 원인으로 한 재산반환청구는 상속인 전원이 공동으로 당사자가 되어야 하는 필요적
공동소송이라고 볼 수 없다.

② 유류분 보전을 원인으로 하여 유증부동산에 관하여 상속인들의 부족분에 해당하는 지분소유권의
이전등기절차이행을 명한 사례

유류분은 피상속인의 상속개시시에 있어서 가진 재산의 가액에 상속개시 전의 1년간에 행한 증여재
산의 가액을 가산하고 채무의 전액을 공제하여 산정하며 유증한 재산은 상속개시시에 현존하는
재산으로 볼 것이므로, 수증자가 망인으로부터 유증받은 부동산의 가액도 망인의 총재산가액에
포함시켜 계산한 결과 망인의 상속개시의 총재산의 가액을 기준으로 한 상속인들의 유류분과 그들의
실제 상속재산의 가액을 대비하여 그 유류분에 부족이 생겼다면, 수증자는 상속인들에게 유증받은
부동산에 관하여 그 부동산의 상속개시시의 가액 중 그 유류분 부족분에 해당하는 금원만큼씩의
지분비율에 따른 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.(부산고법 1991.1.23. 선고 90나3188
판결)

☐ 소유권이전등기 청구(상속지분)

피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산의 각 3분의 1 지분에 관하여 2010. 10.
11. 매매를 원인으로 하는 각 지분소유권이전등기절차를 이행하라.
소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기(토지인도)등 청구

1. 주위적 청구취지

피고는 원고에게 충남 ○○구 ○○동 170-1 전 601㎡ 중 별지 도면 표시 (나)부분 1,987㎡, 같은 동 172-1 전 454㎡ 중 같은 도면 표시 (가)부분 1,501㎡, 같은 동 169-5 전 77㎡ 중 같은 도면 표시 (다)부분 254㎡, 같은 동 170-4 전 347㎡ 중 같은 도면 표시 (라)부분 304㎡에 관하여 1988. 12. 16. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 각 토지를 인도하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

2. 예비적 청구취지

피고는 원고에게 120,617,060원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 손해배상액의 예정이 있었던 경우 소유권이전등기의무 이행불능에 대한 손해배상액 부동산매매에 있어 매도인이 매매목적물을 2중으로 양도하여 제3자에게 소유권이전등기를 하여 줌으로써 매수인에 대한 소유권이전등기의무가 이행불능된 경우 그 손해배상의 액은 특별한 사정이 없는 한 제3자에게 소유권이전등기를 넘겨준 날 현재의 시가상당액이라고 할 것이나, 매매계약서에 미리 손해배상의 예정에 관한 특약을 하였다면 매수인은 매도인에 대하여 예정된 손해배상액만을 청구할 수 있다.(대법원 1994.1.11. 선고 93다17638 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(지분매매, 지분양도약정)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 대한 2분의 1지분에 관하여는 1987. 12. 30. 매매를 원인으로 한, 나머지 2분의 1지분에 관하여는 1989. 5. 16. 양도약정을 원인으로 한 각 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구(지분, 약정, 증여, 선택적청구)

원고에게, ○○시 읍내동 566-2 전 93㎡에 관하여, 피고 김○경은 원고 및 피고 황○순에게 각 9분의 4, 피고 황○금에게 9분의 1지분에 관하여 2001. 11. 19. 매매(선택적으로 같은 날 약정)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 피고 황○순은 9분의 4 지분, 피고 황○금은 9분의 1지분에 관하여 2000. 2. 10.(피고 황○순은 선택적으로 2005. 5. 10.) 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구(예비적 병합, 시효취득)

1. 주위적 청구취지

피고들은 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 별지 지분계산표 제3항 기재의 각 지분에 관하여 각 1974. 9. 24. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.
소송비용은 피고들이 부담한다.

2. 예비적 청구취지

피고들은 원고들에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 별지 지분계산표 제3항 기재의 각 지분에 관하여 각 1994. 9. 24. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하라.
소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] ① 부동산매매계약에 있어서 소유권이전등기청구권과 동시이행의 관계에 있는 매매대금채권의 소멸시효의 기산일

부동산에 대한 매매대금 채권이 소유권이전등기청구권과 동시이행의 관계에 있다고 할지라도 매도인은 매매대금의 지급기일 이후 언제라도 그 대금의 지급을 청구할 수 있는 것이며, 다만 매수인은 매도인으로부터 그 이전등기에 관한 이행의 제공을 받기까지 그 지급을 거절할 수 있는데 지나지 아니하므로 매매대금 청구권은 그 지급기일 이후 시효의 진행에 걸린다.

② 인도 받아 점유하고 있는 매수부동산에 대한 소유권이전등기청구권의 시효소멸진행 여부
소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이므로 10년의 소멸시효에 걸리지만 매수인이 매매 목적물인 부동산을 인도받아 점유하고 있는 이상 매매대금의 지급 여부와는 관계없이 그 소멸시효가 진행되지 아니한다.(대법원 1991.3.22. 선고 90다9797 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(공유지분 특정부분 이전)

1. 별지 목록 기재 부동산 중 00분지 0지분 중,

가. 피고 한○○는 원고 이○○, 같은 이○○에게 각 0분지 0지분에 관하여, 원고 김○○에게 0분지 0지분에 관하여,

나) 피고 한○○, 같은 정○○, 같은 박○○는 각각 원고 이○○, 같은 이○○에게 각 0분지 0지분에 관하여, 원고 김○○에게 0분지 0지분에 관하여,
각 199 . . .자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기등 청구(소유권 확인, 명의변경)

1. 별지 제2 내지 제5목록 기재 각 부동산이 원고의 소유임을 확인한다.
2. 피고는 원고에게, 별지 제1목록 기재 부동산에 관하여 1987. 8. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 별지 제2 내지 제5목록 기재 각 부동산에 관하여 건축물관리대장상의 소유명의를 원고명의로 변경하는 절차를, 각 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 인감증명법시행령 제14조 제4항의 규정이 매수인이 매도인인 재외국민으로부터 대지에 관한 소유권이전등기를 경료받기 이전에 그가 부담하기로 되어있는 양도소득세를 선납하여야 하거나 등기를 경료받음과 동시에 양도소득세를 납부하여야 한다는 근거가 되는지 여부

국세징수법 제14조 제1항, 제24조 제2항, 국세청 훈령 제1081호 재산세조사사무처리규정 제32조의2, 3, 4 등의 각 규정은 재외국민으로서 국내에 주소 또는 거소가 없는 자가 납세관리인을 지정하지 아니한 채 부동산 등을 양도하고 소유권이전등기까지 마친 다음에는 양도소득세 등 조세의 징수가 사실상 불가능해질 경우가 있으므로 이에 대비하여 세무서장이 납기전 징수, 보전압류 등의 절차를 취함으로써 조세채권을 사전에 확보할 수 있도록 하는 취지의 규정으로 해석되고, 위 각 규정 자체에 의하더라도 재외국민이 부동산을 양도한 경우 그 이전등기에 소요되는 인감증명을 발급받기 이전에, 또는 그와 동시에 양도소득세를 납부하여야 한다고는 규정되어 있지 아니하여, 인감증명법시행령 제14조 제4항의 규정이 매수인이 매도인인 재외국민으로부터 대지에 관한 소유권이전등기를 경료받기 이전에 그가 부담하기로 되어 있는 양도소득세를 선납하여야 한다거나, 위 등기를 경료받음과 동시에 양도소득세를 납부하여야 한다는 근거가 될 수는 없다.(대법원 1992.6.12. 선고 92다11787 판결)

☐ 소유권이전등기등 청구(매매, 근저당권설정계약을 원인으로)

1. 서울 ○○구 ○○동 11-3 대 394㎡에 관하여,
 - 가. 피고 ○○시는 피고 김순자에게 1982. 11. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,
 - 나. 피고 김순자는 원고에게,
 - (1) 1982. 11. 18.자 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권자 원고, 채무자 피고 김순자, 채권최고액 30,000,000원의,
 - (2) 1982. 12. 31.자 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권자 원고, 채무자 피고 김순자, 채권최고액 30,000,000원의,
 - (3) 1983. 4. 1.자 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권자 원고, 채무자 소외 주식회사 ○○, 채권최고액 135,000,000원의 각 근저당권설정등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구(토지거래계약허가신청절차, 동시이행의 청구)

1. 피고는

- 가. 별지 제1목록 기재 부동산에 관하여 ○○도지사에 대하여 원고와의 1989. 3. 30.자 매매계약에 관한 토지거래계약허가신청절차를 이행하고,
 나. 위 허가신청에 대한 ○○도지사의 허가처분이 있으면 원고로부터 46,500,000원을 지급받음과 상환으로 별지 제1, 제2목록 기재 부동산에 관하여 원고에게 1989. 3. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 소유권이전등기 청구

1. 원고에게, 별지목록 기재 각 부동산 중,

- 가. 피고 김상권은 각 8분의 6 지분에 관하여,
 나. 피고 김재석, 피고 송종복은 각 8분의 1 지분에 관하여 각 1990. 2. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

[기초사실관계의 요지]

국토이용관리법 제21조의2, 제21조의3 제1항 소정의 규제구역 내의 토지인 이 사건 부동산 중 피고 김상권이 8분의 6 지분을, 피고 김재석, 피고 송종복이 각 8분의 1 지분을 소유하고 있었다. 원고는 피고들로부터 이 사건 부동산을 매수한 후 매매대금을 전부 지급하였다.

☐ 소유권이전등기(본소)·채무부존재확인등(반소) 청구

(본 소 : 소유권이전등기)

피고는 원고에게 별지 제(1)목록기재 부동산에 관하여 2012. 6. 21. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

(반 소 : 채무부존재확인등)

1. 원고(반소피고, 이하 원고라 한다.)의 피고(반소원고, 이하 피고라 한다.)에 대한 별지 제(1)목록기재 부동산과 별지 제(2)목록 기재 광업권에 대한 각 근저당권설정계약상의 피담보채무 및 별지 제(3)목록 기재 각 소비대차계약상의 대여금 채무는 2012. 3. 19. 현재 11,748,547원 이외에는 존재하지 아니함을 확인한다.
 2. 원고는 피고로부터 11,748,547원 및 이에 대한 2012. 3. 20.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급받음과 상환으로 피고에게 별지 제(1)목록 기재

부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 2000. 11. 7. 접수 제 142813호로 경료된 근저당권설정등기(원인: 2000. 11. 6. 설정계약, 채권최고액: 26,000,000원)의 말소 등기절차 및 별지 제(2)목록 기재 광업권에 관하여 광업등록사무소 1992. 1. 21. 접수 제313호로 한 근저당권설정등록(원인: 2012. 1. 20. 근저당권설정계약, 채권최고액: 20,800,000원)의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 원고가 부담한다.

[참조판례] ① 대물반환의 예약 내지 양도담보 약정에 해당하는 것을 곧바로 매매계약이 성립된 것으로 잘못 해석한 원심판결을 파기한 사례

당사자간에 채무금을 1개월 내에 변제하지 못할 경우에는 채무액을 아파트의 매매대금으로 하여 소유권이전등기를 한다고 약정한 경우, 당사자가 그 약정을 하계 된 동기나 경위 및 그 내용 등에 비추어 그 약정은 채무자가 채권자 에 대한 채무를 1개월 내에 변제하지 못할 경우에는 채무의 변제에 갈음하여 채권자에게 아파트를 양도한다는 취지로서, 이는 곧 대물반환의 예약 내지 양도담보의 약정에 해당하는 것으로 보아야 한다는 이유로, 이를 매매계약이 성립된 것으로 본 원심판결을 파기한 사례.

② 대물반환의 예약 내지 양도담보 약정에 의한 소유권이전등기 의무자가 그 부동산에 관한 다른 근저당권설정등기 말소를 청구할 수 있는지 여부

당사자 사이에 부동산에 관한 대물반환의 예약 내지는 양도담보의 약정을 맺은 경우, 채무자는 채권자에게 그 피담보채무를 변제함으로써 약정에 따른 소유권이전등기절차 이행의무 자체를 소멸시킬 수도 있고, 나아가 채권자 앞으로 소유권이전등기가 경료된 후에는 채권자로부터 청산금 채권을 변제받을 때까지 채권자 앞으로 경료된 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있으므로(가등기담보등에관한법률 제11조), 채무자가 채권자에게 소유권이전등기절차 이행의무를 부담한다는 이유만으로 채무자의 그 부동산에 관한 근저당권설정등기 말소청구가 허용될 수 없다고 단정할 수는 없다(대법원 1996. 5. 10. 선고 94다35565, 35572 판결).

☐ 소유권이전등기 청구(분양)

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2011. 9. 18. 분양을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 기존채권의 지급을 위하여 발행 또는 교부받은 약속어음을 타인에게 양도한 채권자에게 기존채권에 기한 동시이행의 항변권이 있는지 여부

약속어음이 기존채무의 지급확보를 위하여 또는 그 담보를 위하여 발행 또는 교부된 경우에 어음금의 지급이 없더라도 채권자가 그 어음을 유상 또는 무상으로 타인에게 배서양도한 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 기존채권의 채권자는 채무자에 대하여 기존채권의 지급을 청구할 수 없으나, 이는 단지 채무자에게 이중지급의 위험이 있어 채무자가 기존채무의 이행을 거절할 수 있다는 취지에 불과할 뿐 기존채무가 소멸하였다는 취지는 아니므로, 기존채권의 채권자는 채무자에 대하여 기존채권의 지급을 청구할 수 없으나 채무자의 반대채무의 이행청구에 대하여 기존채무를 이행할

것을 동시이행의 항변으로 주장할 수는 있다.(대법원 1996. 9. 24. 선고 96다23030 판결)

☐ 소유권이전등기 청구

피고는 원고 김○정에게 별지 목록 기재 제1토지에 관하여, 원고 윤○성에게 별지 목록 기재 제2토지에 관하여, 원고 지○상에게 별지 목록 기재 제3토지 중 1080분의 251지분, 별지 목록 기재 제4토지 중 1220분의 1181지분, 별지 목록 기재 제5토지 중 1294분의 139지분에 관하여, 각 이 사건 2008. 3. 16.자 준비서면 송달일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 원고 박○승에게 별지 목록 기재 제6토지 중 2645분의 2431.3지분에 관하여, 원고 박○성에게 별지 목록 기재 제6토지 중 2645분의 213.7지분에 관하여 각 이 사건 소장부분송달일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 국가안전기획부 청사부지 등으로 사용되는 징발재산에 대한 환매 가부 징발재산정리에관한특별조치법 제20조 제1항에서 환매권 행사 요건의 하나로 들고 있는 ‘군사상 필요 없게 된 때’라 함은 징발재산매수의 필요성이 소멸된 것을 말하므로 위에서 ‘군사상 필요’라는 말은 징발재산 중 사유재산에 대한 매수요건을 규정한 같은 법 제2조 제1항의 ‘군사상 긴요하여 군이 계속 사용할 필요’와 같은 뜻으로 새겨야 옳을 것인 바, 비군사적 정보기관의 성격을 가진 국가안전기획부가 그 청사부지로 사용하고 있다거나 군복지시설인 군인아파트 등을 건립할 계획이 있다고 하더라도 군사상 필요가 있는 경우에 해당한다고 보기 어렵다.

② 징발재산 환매권의 존속기간

징발재산정리에관한특별조치법 제20조 제1항은 증권상환 종료 일부터 5년 이내에 징발재산의 전부 또는 일부가 군사상 필요 없게 되는 것을 요건으로 하여 환매권자에게 우선하여 매수할 권리가 발생한다는 것을 규정한 것이고 환매권의 행사기간 (제척기간)을 규정한 것은 아니며, 환매권의 존속기간은 같은 조 제2항, 제3항에 의하여 국방부장관이 환매의 통지나 공고를 한 경우에는 그 통지나 최후의 공고 일부터 3개월임이 명백하고, 환매의 통지나 공고가 없는 경우에는 환매권이 발생한 날, 다시 말하자면 징발재산이 군사상 필요 없게 된 때로부터 10년간이라고 해석함이 상당하다.(대법원 1990.1.12. 선고 88다카25342 판결)

☐ 소유권이전등기 청구(대상청구)

피고는 원고에게 서울 ○○구 ○○동 328-9 대 156㎡에 관하여 2014. 7. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

만일 위 소유권이전등기절차이행이 불능할 때에는 피고는 원고에게 3,120,000원을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] ① 부동산의 매도인이 매수인에게 소유권이전등기를 하여 주지 않은 사이에 제3자에게 불법으로 소유권이전등기가 된 경우에 매도인의 매수인에 대한 소유권이전등기의무가 이행불능인

지 여부

부동산의 매도인의 매수인에게 소유권이전등기를 하여 주지 않은 사이에 제3자에게 불법으로 소유권이전등기가 된 경우에 그 소유권이전등기는 소송 기타 방법에 따라 말소 원인이 결정지워질 특별한 사정이 있으므로 매도인의 매수인에 대한 소유권이전등기의무는 이행불능이 확정되었다고 할 수 없다.

② 본래적 급부청구에 부가하여 대상청구를 한 경우의 대상금액의 산정시기

채권자가 본래적 급부청구에다가 이에 대신할 전보배상을 부가하여 대상청구를 병합하여 소구한 경우의 대상청구는 본래적 급부청구의 현존함을 전제로 하여 이것이 판결확정 후에 이행불능 또는 집행불능이 된 경우에 대비하여 전보배상을 미리 청구하는 경우로서 양자의 경합은 현재의 급부청구와 장래의 급부청구와의 단순병합에 속한다 할 것이고 이 경우의 대상금액의 산정시기는 사실심 변론의 종결당시의 본래적 급부의 가격을 기준으로 산정하여야 한다.(대법원 1975.7.22. 선고 75다450 판결)

⊗ 소유권이전등기 청구(매매, 진정한 등기명의회복을 원인으로)

원고에게, 피고 양○소는 별지목록 기재 1 내지 12 토지에 관하여 1978. 7. 5. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고 김○주는 별지목록 기재 13 내지 18 토지에 관하여 이 사건 판결확정일자 진정한 등기명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

⊗ 소유권이전등기 청구(예비적 병합, 매매, 토지거래허가신청절차)

피고는 원고에게, 주위적으로 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 1990. 10. 30. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 예비적으로 별지목록 기재 제1 내지 4부동산에 관하여 같은 날 매매를 원인으로 한 토지거래허가신청절차를 각 이행하라.

[참조판례] 토지 매도인의 토지거래허가신청절차 협력의무와 매수인의 대금지급의무와의 이행관계 국토이용관리법상의 토지거래규제구역 내의 토지에 관하여 관할관청의 토지거래허가 없이 매매계약이 체결됨에 따라, 그 매수인이 위 계약을 효력이 있는 것으로 완성시키기 위하여 매도인에 대하여 위 매매계약에 관한 토지거래허가신청절차에 협력할 의무의 이행을 청구하는 경우에 있어, 매수인이 위 계약내용에 따른 매매대금 지급채무를 이행제공하여야 하거나 매도인이 그 대금지급채무의 변제시까지 위 협력의무의 이행을 거절할 수 있는 것은 아니다.(대법원 1993. 8. 27. 선고 93다15366 판결)

❖ 소유권이전등기등 청구(예비적 병합)

(원고 오○○의 청구취지)

원고 오○○에게 별지 목록 1 기재 부동산에 관하여,

피고 주식회사 한국토지신탁은 ○○지방법원 ○○등기소 2003. 9. 20. 접수 제35614호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 주식회사 한강은 2003. 7. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

(피고 주식회사 한국토지신탁에 대한 예비적 청구취지)

피고 주식회사 한국토지신탁은 원고 오○○에게 별지 목록 1 기재 부동산에 관하여 2003. 7. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

(원고 김○○의 청구취지)

원고 김○○에게 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여,

피고 주식회사 한국토지신탁은 ○○지방법원 ○○등기소 2003. 9. 20. 접수 제35614호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 주식회사 한강은 2003. 7. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

(피고 주식회사 한국토지신탁에 대한 예비적 청구취지)

피고 주식회사 한국토지신탁은 원고 김○○에게 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여 2003. 7. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고들이 부담한다.

[청구의 기초사실] 원고들은 피고 주식회사 한강과의 사이에 이 사건 부동산(아파트)에 대하여 분양계약을 체결한 수분양권자이고, 피고 주식회사 한강은 그 사업주체이다. 그런데 피고 주식회사 한강은 원고들에게 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음에도 불구하고 자신 앞으로 소유권보존등기를 마치고 동시에 이를 같은 피고 한국토지신탁에게 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.