

민사서류 작성

▶ 답안례

소 장

*** 소가 40,000,000원
산출내역 800,000원 x 100㎡ x 50/100

*** 인지역 185,000원
계산내역) 40,000,000원 x 45/10,000 + 5,000

원 고 김갑동 (750401-1111111)
서울 서초구 서초중앙로 101, 101동 101호(서초동, 서초아파트)
전화번호 : 010-1234-1111, 전자우편 : kkd@kmail.com

피 고 박병호 (780626-1333333)
서울 서초구 서초중앙로 303, 301동 301호(반포동, 반포아파트)
전화번호 : 010-1234-3333, 전자우편 pph@kmail.com

근저당설정등기말소 청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고로부터 30,000,000 및 이에 대하여 2019. 2. 1. 부터 다 갚는날 까지 월 1%의 비율로 계산한 돈을 지급받은 다음 원고에게 서울 서초구 서초동 180 대 100㎡에 관하여 서울중앙지방법원등기국 2019. 2. 1. 접수 제1355호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 근저당권 설정등기

원고는 2019. 2. 1. 소외 이을남과 사이에 “원고가 이을남에게 부담하게 될 기왕 현재 부담하고 있거나 장래 부담하게 될 단독 혹은 연대채무나 보증인으로서 기명날인한 차용증서상의 모든 채무”를 담보하기 위하여 청구취지 제1항 기재 토지(이하 “이 사건 토지”라 합니다)에 관하여 채권최고액을 1억원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하고, 그에 따라 위 이을남에게 이 사건 토지에 관하여 청구취지 제1항 기재 근저당권(이하 “이 사건 근저당권”이라 합니다) 설정등기를 마쳐주었습니다.

2. 피담보채권

1) 원고는 2019. 1. 1. 이을남에게 원금 5천만 원, 이자 월 1%, 변제기를 2019. 6. 30.로 하여 돈을 빌렸고(1차 채무), 2019. 2. 1.에 원금 3천만 원, 이자 월 1%, 변제기를 2019. 7. 31.로 하여 돈을 빌렸습니다(2차 채무).

2) 이와 관련하여 이을남은 2019. 9. 1. 위 근저당권에 기한 임의경매를 신청하였고 원고는 이을남에게 1차 채무의 원금 5천만 원, 이자 3백만 원과 그때까지의 지연이자를 모두 변제하였고 위 이을남은 위 경매사건을 취하하여 주었습니다.

3) 그리므로 이 사건 근저당권의 피담보채무는 위 이을남의 경매신청시인 2019. 2. 1 확정되었으므로 원고는 위 2차 채무의 원금, 이자, 지연이자를 변제하고 이 사건 근저당말소를 구할 수 있습니다.

3. 근저당권이진 및 미리 청구할 필요

1) 그러나 이을남은 위 2차 채무자는 물론 그 후 2019. 11. 1.에 빌린 원금 1천 만원, 이자 월 1%, 변제기 2019. 12. 31.의 채무(3차 채무)까지 변제하지 않으면 이 사건 근저당권을 말소시켜 줄 수 없다고 주장하던 중, 위 이을남의 이 사건 근저당권이 2020. 2. 1.자 채권압류 및 전부명령을 원인으로 2020. 2. 10. 피고에게 근저당권이전의 부기등기가 되었는데 피고 역시 이을남과 동일한 주장을 하고 있습니다.

2) 그러나 이 사건 근저당권의 피담보채무는 위와 같이 이을남의 경매신청시인 2019. 2. 1 확정되어 위 3차 채무는 이 사건 근저당권의 피담보채무에 포함되지 않으므로 이을남이나 피고의 주장은 이유 없습니다.

3) 그리하여 원고로서는 정당한 채무금액이라면 이를 지급하는 것을 조건으로라도 위 근저당권을 말소 받고 싶은데, 잔존 채무의 범위에 관하여 피고가 다투고 있는 이상 장래 이행의 소로써 근저당권설정등기의 말소를 미리 청구할 필요가 있습니다.

4. 마치며

이상과 같은 이유로 청구취지 기재와 같은 판결을 구하기 위하여 본 소를 제기하기에 이르렀습니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증의 1 내지 3 차용증
2. 갑 제2호증 근저당권설정계약서
3. 갑 제3호증 내용증명
4. 갑 제4호증 부동산등기사항증명서

첨 부 서 류

1. 위 입증방법 각 2통
2. 소장부분 1통
3. 송달료 납부서 1통
4. 토지대장 1통
5. 서류작성 및 제출위임장 1통

2020. 9. 19. 위 원고 김갑동 (인)

서울중앙지방법원

귀중