

[서식 예] 지료청구의 소(법정지상권자에 대하여 청구)

## 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:

### 지료청구의 소

#### 청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 ○○○○원 및 이에 대한 20○○. ○○. ○○.부터 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금 및 20○○. ○○. ○○.부터 ○○시 ○○구 ○○동 ○○○ 대 151㎡를 원고에게 인도할 때까지 매월 ○○○원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
  3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 원합니다.

#### 청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 피고소유인 ○○시 ○○구 ○○동 ○○○ 대 151㎡(다음부터 위 토지라고 함)를 소외 ◇◇◇가 신청한 근저당권실행을 위한 경매절차에서 매수하여 매수대금을 모두 납부하고 위 토지에 대한 소유권을 취득하였습니다.
2. 그런데 위 토지의 지상에는 피고가 건축하여 원시적으로 소유권을 취득한 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층주택 107.6㎡(다음부터 위 건물이라고 함)가 있는

데, 위 건물은 미등기건물로서 소외 ◆◆◆가 근저당권을 설정 받지 못하  
위 건물을 제외한 위 토지에 대하여서만 경매를 신청하였으므로 원고는 위  
매절차에서 위 건물은 매수하지 못하였습니다.

3. 그러므로 피고는 민법 제366조에 의하여 위 토지에 대하여 위 건물의 사용을 위한  
법정지상권을 취득하였다고 할 것이지만, 법정지상권자라 할지라도 대지 소유자에게  
지료를 지급할 의무는 있는 것이므로, 원고는 피고에게 원고가 위 토지에 대한 소유  
권을 취득한 때로부터 임차료상당의 지료를 지급할 것을 요구하였으나 피고는 2년이  
지나도록 단 한 푼의 지료도 지급하지 않고 있습니다.
4. 따라서 피고는 원고에게 원고가 위 토지의 소유권을 취득한 20○○. ○. ○.부터 24개  
월이 되는 20○○. ○○. ○.까지의 위 토지에 대한 차임상당의 ○○○○원(금 ○  
○○원×24개월) 및 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉  
진등에관한특례법에서 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금 및 20○○. ○○.  
○○.부터 위 토지를 원고에게 인도할 때까지 월 금 ○○○원의 비율에 의한 돈을  
지급할 의무가 있다고 할 것이므로 이를 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것  
입니다.

## 입 증 방 법

- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서(토지, 건물) |
| 1. 갑 제2호증       | 토지대장등본               |
| 1. 갑 제3호증       | 건축물대장등본              |
| 1. 갑 제4호증       | 매각허가결정문사본            |
| 1. 갑 제5호증       | 매각대금납입영수증            |
| 1. 갑 제6호증       | 통고서(내용증명우편)          |

## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조</li> <li>· 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)</li> </ul>		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 항소(민사소송법 제390조)</li> <li>· 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)</li> </ul>		
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 저당물의 경매로 인하여 토지와 그 지상건물이 다른 소유자에 속한 경우에는 토지소유자는 건물소유자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다. 그러나 지료는 당사자의 청구에 의하여 법원이 이를 정함(민법 제366조).</li> <li>· 법정지상권 또는 관습에 의한 지상권이 발생하였을 경우에 토지소유자는 법원이 상당한 지료를 결정할 것을 전제로 하여 바로 그 급부를 구하는 청구를 할 수 있음(대법원 1964. 9. 30. 선고 64다528 판결).</li> <li>· 관습상의 법정지상권에 대하여는 다른 특별한 사정이 없는 한 민법의 지상권에 관한 규정을 준용하여야 할 것이므로 지상권자가 2년분 이상의 지료를 지급하지 아니하였다면 관습상의 법정지상권도 민법 제287조에 따른 지상권소멸청구의 의사표시에 의하여 소멸함(대법원 1993. 6. 29. 선고 93다10781 판결).</li> <li>· 법정지상권의 경우 당사자 사이에 지료에 관한 협의가 있었다거나 법원에 의하여 지료가 결정되었다는 아무런 입증이 없다면, 법정지상권자가 지료를 지급하지 않았다고 하더라도 지료지급을 지체한 것으로는 볼 수 없으므로 법정지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니하였음을 이유로 하는 토지소유자의 지상권소멸청구는 이유가 없고, 지료액 또는 그 지급시기 등 지료에 관한 약정은 이를 등기하여야만 제3자에게 대항할 수 있는 것이고, 법원에 의한 지료의 결정은 당사자의 지료결정청구에 의하여 형식적 형성소송인 지료결정판결로 이루어져야 제3자에게도 그 효력이 미침(대법원 2001. 3. 13. 선고 99다17142 판결).</li> <li>· 법원은 법정지상권자가 지급할 지료를 정함에 있어서 법정지상권설정 당시의 제반 사정을 참작하여야 하나, 법정지상권이 설정된 건물이 건립되어 있음으로 인하여 토지의 소유권이 제한을 받는 사정은 이를 참작하여 평가하여서는 아니 됨(대법원 1989. 8. 8. 선고 88다카18504 판결, 1975. 12. 23. 선고 75다2066 판결).</li> <li>· 대지와 건물이 원고의 소유인데 그중 건물만을 피고가 경락 받음으로 인하여 법정지상권이 성립된 경우에 있어서의 지료청구권은 경락건물 소유자의 법정지상권이 성립됨과 동시에 발생하는 것이고, 그 지상권자가 경락건물의 점유권을 취득함으로써 비로소 발생하는 것은 아님(광주고법 1967. 3. 3. 선고 66나413 판결).</li> </ul>		

※ (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.

※ (2) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).