

[서식 예] 점유보유의 소(점유권에 기한 방해배제청구)

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:

점유보유의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에 대하여 별지목록 기재 토지 위의 터파기 공사를 중지하라.
 2. 피고는 20○○. ○. ○.부터 위 터파기 공사를 중지할 때까지 월 금 500,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
 3. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 4. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 원합니다.

청 구 원 인

1. 별지목록 기재 토지에 대한 원고의 점유
별지목록 기재 토지(다음부터 ‘이 사건 토지’라고 함)는 소외 김◆◆ 소유이고, 원고는 이 사건 토지 인근에서 농사를 짓고 있습니다. 원고는 추수된 쌀을 보관할 마땅한 창고가 없어서 창고를 지을 땅을 빌리려고 수소문 하다가, 20○○. ○. ○. 소외 김◆◆와 임차보증금은 금 10,000,000원, 임대기간은 특별히 정하지 않고 이 사건 토지를 임차하였습니다. 원고는 계획대로 이 사건 토지 위에 창고를 지어 농산물이 수확될 때마다 이를 판매할 때까지 보관하고 있었습니다.

2. 피고의 점유방해 및 원고의 손해

원고와 토지경계문제로 평소 사이가 좋지 않던 피고는 2000. 0. 0.경 사건 토지가 자신의 소유라고 주장하더니, 2000. 0. 0.경에는 이 사건 토지에 건물을 지어야 한다면서 터파기 공사를 하였습니다. 그런데 터파기 공사부분은 원고가 축조한 창고의 진입로로서, 원고는 피고의 터파기 공사로 인하여 창고에 출입할 수 없게 되었습니다.

결국 원고는 수확한 농산물을 위 창고에 보관하지 못하고 다른 창고를 빌려 월금 500,000원의 보관료를 지급하고 있습니다.

3. 결론

그렇다면 피고는 원고의 정당한 점유를 방해한 것이고 이로 인하여 원고는 보관료 상당의 손해를 입고 있습니다. 따라서 원고는 피고에 대하여 민법 제205조에 의한 점유의 방해배제 및 민법 제750조에 의한 손해배상을 청구하기 위하여 이 사건 소제기에 이르게 된 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제3호증 | 사진 |
| 1. 갑 제4호증 | 보관료영수증 |

첨 부 서 류

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

2000. 0. 0.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]

부동산의 표시

〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇-〇〇 대 157.4m². 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효기간 제척기간	○○년(☞소멸시효일람) ※ 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)		
기타	• 점유자가 점유의 방해를 받은 때에는 그 방해의 제거 및 손해의 배상을 청구할 수 있음(민법 제205조 제1항). • 점유권에 의한 방해배제청구권(점유보유청구권)은 물건 자체에 대한 사실상의 지배상태를 점유침탈 이외의 방법으로 침해하는 방해행위가 있을 때 성립됨(대법원 1987. 6. 9. 선고 86다카2942 판결). • 점유권에 의한 방해배제청구권은 물건에 대한 사실상의 지배상태 즉 점유권에 대한 방해행위가 있으면 성립되고 점유를 정당화할 권원이 있음을 요하지 아니함(대법원 1970. 6. 30. 선고 68다1416 판결).		

※ (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. 불법행위에 관한 소를 제기하는 경우에는 행위지의 법원에 제기할 수 있음.
3. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음.
4. 하나의 소로 여러 개의 청구를 하는 경우에는 민사소송법 제2조 내지 제24조의 규정에 따라 그 여러 개 가운데 하나의 청구에 대한 관할권이 있는 법원에 소를 제기할 수 있음.
5. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 불법행위발생지 또는 부동산이 있는 곳을 관할하는 법원에 소를 제기할 수 있음.

※ (2) 제척기간

1. 점유보유의 청구권은 방해가 종료한 날로부터 1년내에 행사하여야 함(민법 제205조 제2항).
2. 공사로 인하여 점유의 방해를 받은 경우에는 공사착수 후 1년을 경과하거나 그 공사가 완성한 때에는 방해의 제거를 청구하지 못함(민법 제205조 제3항).

3. 민법 제204조 제3항과 제205조 제2항에 의하면 점유를 침탈 당하거나 받은 자의 침탈자 또는 방해자에 대한 청구권은 그 점유를 침탈 당한 날부터 1년 내에 행사하여야 하는 것으로 규정되어 있는데, 여기에서 제척기간의 대상이 되는 권리는 형성권이 아니라 통상의 청구권인 점과 점유의 침탈 또는 방해의 상태가 일정한 기간을 지나게 되면 그대로 사회의 평온한 상태가 되고 이를 복구하는 것이 오히려 평화질서의 교란으로 볼 수 있게 되므로 일정한 기간을 지난 후에는 원상회복을 허용하지 않는 것이 점유제도의 이상에 맞고 여기에 점유의 회수 또는 방해 제거 등 청구권에 단기의 제척기간을 두는 이유가 있는 점 등에 비추어 볼 때, 위의 제척기간은 재판외에서 권리행사하는 것으로 족한 기간이 아니라 반드시 그 기간 내에 소를 제기하여야 하는 이른바 출소기간으로 해석함이 상당함(대법원 2002. 4. 26. 선고 2001다8097 등 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 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).