

[서식 예] 주위토지통행권확인 등 청구의 소(임차인이 임대인을 대위하여)

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 1. ◇◇◇(주민등록번호)
2. ◆①◆(주민등록번호)
3. ◆②◆(주민등록번호)
4. ◆③◆(주민등록번호)
피고들 주소 ○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
피고3, 4는 미성년자이므로 각 법정대리인 친권자 모 : ◇◇◇
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

주위토지통행권확인 등 청구의 소

청 구 취 지

1. 소외 ●●●(주소 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○○)에게 피고들 소유의 ○○
○○군 ○○면 ○○리 ○○ 대 869㎡ 중 별지도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의
각 점을 차례로 연결한 선내 부분 21.57㎡에 관하여 주위토지통행권이 있음을 확
인한다.
2. 피고들은 소외 ●●●에 대하여 제1항 기재 21.57㎡ 위에 설치한 담장을 철거하라.
3. 피고들은 제1항 기재 21.57㎡에 대한 소외 ●●●의 통행에 방해가 되는
장애물을 설치하거나 기타 통행에 방해가 되는 일체의 행위를 해서는 아니
된다.
4. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.

5. 위 제2항은 가집행 할 수 있다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 2000. 0. 0. 소외 ●●●로부터 소외 ●●● 소유의 00 00군 0 0면 00리 00 대 681㎡(다음부터 이 사건 토지라 함)에 관하여 농가주택 부지 사용승낙을 얻고, 2000. 0. 00. 다시 위 토지에 관하여 소외 ●●●와 임대차계약을 체결하였습니다. 한편, 이 사건 토지에 이웃하여 있는 같은 리 0 00 토지는 원래 소외 망 ◆◆◆의 소유였으나 소외 망 ◆◆◆가 2000. 0 0. 0. 사망하였고, 그 상속인으로서는 피고들인 처 ◇◇◇, 자녀 ◆①◆, ◆②◆, ◆③◆ 등이 있는바, 피고들은 상속등기를 마치지 않고 위 토지에서 거주하고 있습니다.
2. 원고는 2000. 00. 00. 이 사건 토지 위에서 농가주택 건축에 착공하여 준 공단계에 이르렀는바, 위 토지에 이웃하여 있는 같은 리 000 토지의 소유자인 피고들이 2000. 10. 20.경 공사장 진입로이자 통행로인 같은 리 000 대 869㎡ 중 별지도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 차례로 연결한 선내 부분 21.57㎡(다음부터 이 사건 부분이라 함) 위에 콘크리트 담장을 설치하여 원고의 통행을 방해하고 있습니다. 그로 인하여 현재까지 농가주택의 완공을 하지 못하고 있습니다.
3. 원고가 임차하여 그 위에 주택을 건축하고 있는 이 사건 토지와 공로 사이에 주택건축 및 위 주택 완공 후 주거에 필요한 통로가 없습니다. 원고가 임차한 소외 ●●● 소유의 이 사건 토지는 피고들 소유의 위 토지와 같은 리 000 -00 전 및 임야로 둘러싸여 있는바, 피고들 소유의 위 토지는 공로와 이 사건 토지 사이에 위치하여, 원고는 피고들 소유의 이 사건 부분을 통행 또는 통로로 하지 아니하면 공로에 출입할 수 없거나 새로운 통로를 개설하기가 극히 곤란하며 이에는 과도한 비용을 요하여, 피고들의 위 토지 중 이 사건 부분을 통행하는 것이 주위토지에 대하여 가장 손해가 적습니다.
4. 그러므로 원고는 이 사건 토지 소유자인 소외 ●●●를 대위하여 주위토지의 소유자인 피고들에 대하여 민법 제219조의 법정주위토지통행권에 기하여 이 사건 부분에 관하여 소외 ●●●에게 통행권이 있음의 확인을 청구하고, 그곳에 설치한 콘크리트 담장의 철거 및 장차 소외 ●●●와 원고의 통행을 방해하는 일체의 행위의 금지를 청구하기 위하여 이 사건 소를 제기합니다.

입 증 방 법

- | | |
|------------------|---------------------------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증의 1, 2 | 각 토지대장등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 토지사용승낙서 |
| 1. 갑 제4호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제5호증 | 건축착공신고처리통보 |
| 1. 갑 제6호증 | 인감증명서 |
| 1. 갑 제7호증 | 지적도등본 |
| 1. 갑 제8호증 | 기본증명서 |
| | (단, 2007.12.31. 이전 사망한 경우 제적등본) |
| 1. 갑 제9호증 | 가족관계증명서 |
| | (또는, 상속관계를 확인할 수 있는 제적등본) |
| 1. 갑 제10호증의 1, 2 | 각 사진 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 4통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

[별 지]



도 면

<p>○○ ○○군 ○○면 ○○리 ○○○-○○ 전</p>	<p>○○ ○○군 ○○면 ○○리 ○○ 대 847.43㎡(869㎡-21.57㎡)</p>
<p>○○ ○○군 ○○면 ○○리 ○○ 대 681㎡</p>	<p>ㄱ ㄴ 21.57㎡ ㄷ</p>

임 야

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 민법 제219조에 규정된 주위토지통행권은 공로와의 사이에 그 용도에 필요한 통로가 없는 토지의 이용이라는 공익목적에 위하여 피통행지 소유자의 손해를 무릅쓰고 특별히 인정되는 것이므로, 그 통행로의 폭이나 위치 등을 정함에 있어서는 피통행지의 소유자에게 가장 손해가 적게 되는 방법이 고려되어야 할 것이나, 최소한 통행권자가 그 소유 토지를 이용하는 데 필요한 범위는 허용되어야 하며, 어느 정도를 필요한 범위로 볼 것인가는 구체적인 사안에서 사회통념에 따라 쌍방토지의 지형적, 위치적 형상 및 이용관계, 부근의 지리상황, 상린지 이용자의 이해득실 기타 제반 사정을 기초로 판단하여야 함(대법원 2002. 5. 31. 선고 2002다9202 판결). 주위토지통행권의 범위를 결정함에 있어, 건축허가요건 충족을 위한 2m 도로 확보규정 등을 참작하여 통행로의 노폭을 2m로 인정한 원심판결을 수긍한 사례(대법원 1996. 5. 14. 선고 96다10171 판결). · 일단 주위토지통행권이 발생하였다고 하더라도 나중에 그 토지에 접하는 공로가 개설됨으로써 주위토지통행권을 인정할 필요성이 없어진 때에는 그 통행권은 소멸함(대법원 1998. 3. 10. 선고 97다47118 판결). 주위토지통행권의 범위는 통상적으로는 사람이 주택에 출입하여 다소의 물건을 공로로 운반하는 등의 일상생활을 영위하는데 필요한 범위의 노폭까지 인정되고, 또 현재의 토지의 용법에 따른 이용의 범위에서 인정되는 것이지 더 나아가 장차의 이용상황까지 미리 대비하여 통행로를 정할 것은 아님(대법원 1996. 11. 29. 선고 96다33433 판결). 이미 그 소유 토지의 용도에 필요한 통로가 있는 경우에는 그 통로를 사용하는 것보다 더 편리하다는 이유만으로 다른 장소로 통행할 권리를 인정할 수 없음(대법원 1995. 6. 13. 선고 95다1088, 95다10 판결). · 주위토지 소유자의 손해가 가장 적은 장소인지 여부는 결국 사회통념에 비추어 쌍방 토지의 지형적, 위치적 형상 및 이용관계, 부근의 지리상황, 상린지 이용자의 이해득실기타 제반 사정을 참작한 뒤 구체적 사례에 응하여 판단하는 것으로 족하고, 반드시 주위토지 소유자의 손해를 감정하여야 하는 것은 아니다. 주위토지통행권의 확인을 구하기 위하여서는 통행의 장소와 방법을 특정하여 청구취지로서 이를 명시하여야 하고, 또한 민법 제219조 소정의 요건을 주장·입증하여야 하며, 따라서 주위토지통행권이 있음을 주장하여 확인을 구하는 특정의 통로부분이 민법 제219조 소정의 요건을 충족한다고 인정되지 아니할 경우에는 다른 토지부분에 주위토지통행권이 인정된다고 할지라도 원칙적으로 그 청구를 기각할 수밖에 없음(대법원 1992. 7. 24. 선고 91다47086, 91다4 판결). · 주위토지통행권의 본래적 기능발휘를 위해서는 그 통행에 방해가 되는 담장과 같은 축조물도 위 통행권의 행사에 의하여 철거되어야 하는 것이고, 그 담장이 비록 당초에는 적법하게 설치되었던 것이라 하더라도 그 철거의 의무에는 영향이 없음(대법원 1990. 11. 13. 선고 90다5238 등 판결). 		

※ (1) 관 할

1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 의 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. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳의 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).