

[서식 예] 점유보전의 소(점유권에 기한 방해예방청구)

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:

점유보전의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 원고점유의 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 대지와 피고소유의 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대지의 경계에 있는 피고소유의 평균높이 5.9m, 길이 10m의 축대에 대하여 원고의 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 대지 및 그 지상 건물의 점유에 대한 위험예방을 위하여 필요한 보수공사를 하여야 한다.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 원합니다.

청 구 원 인

1. 계쟁물의 소유관계 및 인접상황
피고소유 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대지(다음부터 피고소유의 위 대지라

고 함)와 소외 김◆◆의 소유를 원고가 임차한 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 지(다음부터 원고점유의 위 대지라고 함)는 인접된 부동산입니다. 그런데 피고소유의 위 대지는 원고점유의 위 대지보다 약 10m 위에 위치하고 있습니다. 즉, 원고점유의 위 대지는 피고소유의 위 대지보다 약 10m 아래 위치하며 계단식으로 이루어져 있으며, 원고점유의 위 대지와 피고소유의 위 대지의 경계에는 피고소유의 평균높이 5.9m, 길이 10m의 축대(다음부터 이 사건 축대라고 함)가 축조되어 있습니다.

2. 원고의 점유권

원고는 20○○. ○. ○. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 대지 및 그 지상 단층주택(다음부터 원고점유의 위 주택이라고 함)을 소외 김◆◆로부터 임차보증금 20,000,000원, 임대기간 2년으로 임차하여 거주하고 있습니다.

3. 원고점유의 대지 및 건물의 점유가 방해받을 염려

그런데 피고소유의 위 대지상에 건축된 단층주택(다음부터 피고소유의 위 주택이라고 함)은 지은 지 약 40년이 된 노후된 것이고, 원고점유의 위 주택 쪽으로 피고소유의 위 주택을 떠받치고 있는 이 사건 축대 역시 약 40년 동안 한 차례도 보수된 바 없습니다. 이와 같은 경위로 이 사건 축대는 거북이 등처럼 틈이 갈라져 금방이라도 10m 높이 위에서 원고점유의 위 주택을 향하여 무너져 내릴 듯한 상태입니다. 특히 장마철이 되면 그 틈에서 물이 새어 나오는 등으로 인하여 원고는 공포감에 시달리고 있는 것입니다. 그럼에도 불구하고 피고는 원고의 계속된 보수요구에도 불구하고 아무런 답변이 없습니다.

4. 결론

따라서 원고는 피고에 대하여 이 사건 축대가 무너져 원고의 ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○ 대지 및 그 지상 단층주택의 점유가 방해받지 않도록 필요한 보수공사를 이행시키기 위하여 민법 제206조에 의거하여 부득이 이 사건 소를 제기하기에 이르렀습니다.

입 증 방 법

- | | |
|-------------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 지적도등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제4호증 | 사실확인서 |
| 1. 갑 제5호증의 1 내지 3 | 각 사진 |
| 1. 갑 제6호증 | 통고서(내용증명우편) |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효기간 제척기간	○○년(☞소멸시효일람)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	• 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)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 받을 염려가 있는 때에는 그 방해의 예방 또는 손해배상의 담보를 청구할 수 있음(민법 제206조 제1항). • 방해예방청구권(점유보전청구권)에 있어서 점유를 방해할 염려나 위험성이 있는지의 여부는 구체적인 사정하에 일반 경험법칙에 따라 객관적으로 판정되어야 할 것임(대법원 1987. 6. 9. 선고 86다카2942 판결). • 정원에 제대로 하수구시설을 아니하여 집중폭우로 쏟아진 빗물의 일부가 스며들어가 지반이 약화 내지 침체되어 축대가 무너져 그 축대의 아래쪽 대지점유자들이 손해를 입었다면 위쪽 대지의 점유자들은 축대의 관리상 하자로 인한 책임을 져야 함(대법원 1976. 4. 27. 선고 74다249 판결).		

※ (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. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음.
3. 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.
4. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳을 관할하는 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 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드

등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이 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(민사소송 등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소