

[서식 예] 준비서면(토지인도 등, 피고)

## 준 비 서 면

사 건 20○○가단○○○○ 토지인도 등  
원 고 ○○○  
피 고 ◇◇◇◇

위 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 변론을 준비합니다.

## 다 음

### 1. 인정하는 사실

○○ ○○군 ○○면 ○○리 산 ○○-○ 임야 4,637㎡(다음부터 이 사건 토지라고 함)에 관하여 1983. 10. 29. ○○지방법원 ○○등기소 접수 제○○○호 피고 앞으로 소유권이전등기가 된 뒤 1998. 10. 12. 같은 등기소 접수 제○○○호로 피고 소유이던 이 사건 토지에 관하여 1994. 12. 20. 같은 등기소 접수 제○○○호로 소외 ■■■■양계협동조합을 근저당권자로 한 근저당권설정등기가 되고 (채권최고액 금 179,530,000원 채무자 소외 ●●●●), 같은 날 같은 등기소 접수 제○○○호로 소외 ■■■■양계협동조합을 지상권자로 하는 지상권설정등기가 되어 있는 사실, 피고는 최소한 1994. 1. 10.경 이전 이 사건 토지에 원고 소장 청구취지 기재 각 건물(다음부터 이 사건 건물이라고 함)을 건축하여 자동화시설을 한 계사(鷄舍)등으로 사용하고 있으며 현재 건물부지 및 이 사건 토지를 피고가 점유·사용하고 있는 사실 및 이 사건 근저당채무자인 소외 ●●●●가 근저당권자인 소외 ■■■■양계협동조합에 대한 대출금을 변제하지 아니하여 소외 ■■■■양계협동조합이 경매신청을 하고 원고가 그 경매절차에서 매수하여 2000. 6. 7. 위 등기소 접수 제○○○호로서 소유권이전등기를 하여 원고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실은 모두 원고가 소장에서 주장한 내용 또

는 그 취지와 대체로 같으며, 피고도 모두 인정하는 사실입니다.

## 2. 법정지상권의 성립

가. 원고는 이 사건 토지의 소유자로서 피고가 아무런 점유권원 없이 이 사건 건물을 불법사용하고 있으므로 그 철거 및 이 사건 토지의 인도와 임료 상당의 손해 또는 부당이득금의 지급을 구하고 있습니다.

나. 그러나 피고는 법정지상권자로서 이 사건 건물을 점유할 권원이 있습니다.

다. 소외 ■■■■양계협동조합이 이 사건 임야에 관하여 위와 같이 근저당권을 설정할 당시 이 사건 토지가 피고의 소유였던 사실은 명백합니다. 다만, 이 사건 건물이 과연 위 근저당권설정 당시 존재하였는지 여부가 문제인데, 이 사건 건물은 최소한 1994. 1. 10. 이전에 건축되었습니다. 이는 피고가 제출한 을 제4호증(견적청구서)에 비추어 알 수 있습니다.

라. 따라서 근저당권설정 당시 이 사건 건물 및 토지는 모두 피고의 소유였으므로 소외 ■■■■양계협동조합의 근저당권에 기한 경매실행으로 인하여 소유자가 달라지게 되었다고 할 것이므로 피고는 법정지상권을 취득하였다고 할 것입니다.

## 3. 임료에 관하여

원고는 이 사건 대지를 피고들이 권원 없이 사용하였으므로 부당이득으로서 매월 금 1,000,000원 상당의 임료를 청구하고 있습니다. 그러나 원고가 청구하는 임료는 주위 토지의 임료와 비교하여 너무 과다하므로 피고는 이에 응할 수 없습니다.

20○○. ○. ○.

위 피고 ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제 출 법 원	본안소송 계속법원	제 출 기 간	제 소 후 변론종결 전까지
제 출 부 수	준비서면 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출	제 출 의 무	지방법원 합의부와 그 이상의 상급법원에서는 반드시 준비서면을 제출하여 변론을 준비하여야 함 (민사소송법 제272조 제2항).
의 의	준비서면이란 당사자가 변론에서 하고자 하는 진술사항을 기일 전에 예고적으로 기재하여 법원에 제출하는 서면을 말함.		
기 재 사 항	<p>&lt;민사소송법 제274조 제1항에 법정되어 있음&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 당사자의 성명·명칭 또는 상호와 주소</li> <li>2. 대리인의 성명과 주소</li> <li>3. 사건의 표시</li> <li>4. 공격 또는 방어의 방법</li> <li>5. 상대방의 청구와 공격 또는 방어의 방법에 대한 진술</li> <li>6. 덧붙인 서류의 표시</li> <li>7. 작성한 날짜</li> <li>8. 법원의 표시</li> </ol>		
효 과	자백간주이익(민사소송법 제150조 제1항), 진술의제의 이익(민사소송법 제148조 제1항), 실권효의 배제(민사소송법 제285조 제3항), 소의 취하 동의권(민사소송법 제266조 제2항)		
기 타	<p>· 법정지상권의 경우 당사자 사이에 지료에 관한 협의가 있었다거나 법원에 의하여 지료가 결정되었다는 아무런 입증이 없다면, 법정지상권자가 지료를 지급하지 않았다고 하더라도 지료 지급을 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).</p>		