

24. 사용료 청구

Ⓛ 토지사용료 청구(각 피고의 의무 사이에 중첩관계가 있는 경우)

1. 피고들은 공동하여 원고에게 172,916,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분(마지막 피고에 대한 소장부분)송달 다음 날부터 판결선고일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

* 중첩관계가 있는 2인 이상의 피고에 대하여 금전의 지급을 구하는 경우에는 각자의 상호관계와 채무의 범위를 확정하여 표시한다. 각 피고의 의무 사이에 중첩관계가 있음을 표시함에 있어서는 이행의무의 성질을 명확히 하여 준다는 관점에서 ‘연대하여’, ‘합동하여’, ‘공동하여’ 등의 문구를 사용한다.¹³⁹⁾

[참조판례] 국가가 토지 매도의 전제로 그 지상 건물철거를 조건으로 건물을 먼저 매도한 후 내부적인 사정으로 나중에 토지를 매도하고 나서 토지 및 건물의 매수인을 상대로 토지에 관한 소유권이전등기 경료시까지 건물소유로 인한 토지점유·사용이익 상당의 부당이득을 구하는 것이 신의칙에 반한다고 본 사례

국가가 도시계획사업에 필요한 주차장 부지를 도시계획사업자에게 매도하기로 하는 전제로 그 지상의 국유건물의 철거를 조건으로 그 건물을 우선 매도하여 그 소유권이전등기를 하여 주고 나서 국가기관의 내부적인 사정으로 주차장 부지의 매매계약을 지체하고 있다가 상당한 기간이 경과한 다음 도시계획사업자에게 부지 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 넘겨준 후 도시계획사업자를 상대로 그가 건물에 관한 소유권이전등기를 경료한 때로부터 부지에 관한 소유권이전등기를 경료한 때까지 부지 점유·사용으로 인한 임료 상당의 부당이득반환을 구하는 것은 신의칙에 반한다고 본 사례.(대법원 2002. 3. 15. 선고 2000다13856 판결)

☐ 토지사용료 청구

피고는 각 원고에게 각 1,790,640원 및 각 이에 대한 2009. 7. 22.부터 부산 ○○구 ○○동 191-1 대 411㎡중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅋ, ㆁ, ㆏, ㆑, ㆒, ㆓, ㆔, ㆕, ㆖, ㆗, ㆘, ㆙, ㆚, ㆛, ㆜, ㆝, ㆞, ㆟, ㆠ, ㆡ, ㆢ, ㆣ, ㆤ, ㆥ, ㆦ, ㆧ, ㆨ, ㆩ, ㆪ, ㆫ, ㆬ, ㆭ, ㆮ, ㆯ, ㆰ, ㆱ, ㆲ, ㆳ, ㆴ, ㆵ, ㆶ, ㆷ, ㆸ, ㆹ, ㆺ, ㆻ, ㆼ, ㆽ, ㆾ, ㆿ, ㆿ의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠부분 72㎡를 사용하는 기간까지 매월 각 돈 149,220원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

139) 중첩관계에 대한 구체적 설명 177면 이하 참조

[참조판례] 무상으로 통행해 온 주위토지 통행권자에 대한 통행료 청구가 신의칙에 위배되어 허용될 수 없다고 본 사례

토지 소유자가 토지를 매수할 때 통로 부분은 주위의 토지 소유자들을 위해 무상으로 통행에 제공된 사실을 용인하고 그 상태에서 이를 매수한 것이라고 봄이 상당한 경우라면 통로 주위대지를 매수한 이래 줄곧 통로 부분을 무상으로 통행해 온 주위대지 소유자에 대하여 단지 통로의 소유자라는 이유만으로 통행료를 청구하는 것은 신의칙에 위배되어 허용될 수 없다고 본 사례.(대법원 1992. 2. 11. 선고 91다40399 판결)

☐ 도로사용료 청구

1. 피고는 원고에게 7,1678,600원 및 이에 대한 2005. 8. 29.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈과 2005. 7. 1.부터 서울 ○○구 ○○동 616-6 도로 139㎡에 대한 피고의 도로폐지시까지 월 158,700원씩의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 민법 제749조제2항 소정의 소의 의미와 본권에 관한 소에서 패소한 점유자의 악의인정 민법 제749조 제2항 소정의 ‘그 소’라 함은 부당이득을 이유로 그 반환을 구하는 소를 가리키지만 한편 민법 제197조 제2항의 규정에 의하여 토지소유권이전등기의 말소청구소송의 패소자는 승소자가 위 소송을 제기한 때로부터 위 토지에 대한 악의의 점유자로 간주된다.(대법원 1987.1.20. 선고 86다카1372 판결)

☐ 토지사용료 청구(기본형, 원금에 덧붙여 이자나 지연손해금 등 부대청구금을 함께 지급할 것을 구하는 경우)

1. 피고는 원고에게 53,307,640원 및 이에 대하여 이 사건 소장 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 사유지가 사실상 도로로 사용되고 있는 경우, 토지 소유자의 도로사용·승낙 또는 사용수익권 포기 여부에 관한 판단 기준

어느 사유지가 종전부터 자연발생적으로 또는 도로예정지로 편입되어 사실상 일반 공중의 교통에 공용되는 도로로 사용되고 있는 경우, 그 토지의 소유자가 스스로 그 토지를 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여하였거나 그 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 것으로 의사해석을 함에 즈음하여서는, 그가 당해 토지를 소유하게 된 경위나 보유 기간, 나머지 토지들을 분할하여 매도한 경위와 그 규모, 도로로 사용되는 당해 토지의 위치나 성상, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 가지 사정과 아울러 분할·매도된 나머지 토지들의 효과적인 사용·수익을 위하여 당해 토지가 기여하고 있는 정도 등을 종합적으로 고찰하여 판단하여야 한다.

② 토지 소유자가 토지를 분할하여 매도하면서 중앙에 위치한 토지를 남겨두어 남겨진 토지 부분이 분할·매도된 나머지 토지들로부터 공로에 이르는 유일한 통행로로 사용되어 온 경우, 소유자가 남겨진 토지 부분의 사용수익권을 포기한 것으로 볼 여지가 있다고 한 사례

③ 원소유자에 의하여 도로부지로 무상 제공된 토지를 특정승계한 자의 배타적 사용수익권 행사 및 부당이득반환청구의 거부

토지의 원소유자가 토지의 일부를 도로부지로 무상 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기하고 이에 따라 주민들이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하므로 도로로 제공된 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없고, 따라서 지방자치단체가 그 토지의 일부를 도로로서 점유·관리하고 있다고 하더라도 그 자에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없으며 지방자치단체도 아무런 이익을 얻은 바가 없으므로 이를 전제로 부당이득반환청구를 할 수 없다.(대법원 1998. 5. 8. 선고 97다52844 판결)

▣ 사용료감액 청구(본소) · 인세(반소)

(본 소)

(주위적 청구취지)

원고가 피고에게 지급하는 별지 목록 기재 저작물에 대한 저작권(이하 ‘이 사건 저작권’이라고 한다) 사용료를 발행주기별 실제 판매부수에 교재 정가당 1,000분의 77의 비율을 곱한 금액으로 감액한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

(예비적 청구취지)

이 사건 저작권 사용료 채무는 발행주기별 실제 판매부수에 교재 정가당 1,000분의 77의 비율을 곱한 금액을 넘어서는 존재하지 아니함을 확인한다.

소송비용은 피고가 부담한다.

(반 소)

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 78,672,240원 및 이 중 26,224,080원에 대하여는 2018. 6. 21.부터, 26,224,080원에 대하여는 같은 해 7. 21.부터, 26,224,080원에 대하여는 같은 해 8. 21.부터 각 다 갚는 날까지 연 19.6%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[참조판례] 출판허락계약상 약정 인세의 감액청구소송의 법적 성질(=형성의 소) 및 위 소송에 민법 제628조 소정의 차입증감청구에 관한 규정을 유추적용할 수 있는지 여부

출판허락계약상 약정 인세의 감액을 구하는 소송은 그 성질상 법률에 규정이 있는 경우에 한하여 허용되는 형성의 소에 해당하되, 이를 허용하는 아무런 법률상의 근거가 없고, 명문의 근거 규정이 없는 경우에도 특정 형성소송에 관한 규정을 유추적용하여 일정한 요건 하에 최소한의 범위 내에서

그와 유사한 법률관계에 관하여 형성의 소를 허용하여야 할 경우가 있다고 하더라도, 출판허락계약의 특성과 사회적 기능 특히 출판허락계약상 저작물의 발행·보급의 목적 등 모든 사정을 고려해 보면, 임대차계약에 관한 민법 제628조 소정의 차임증감청구에 관한 규정을 출판허락계약상의 인세에 유추적용할 수 없다.(대법원 2000. 5. 26. 선고 2000다2375, 2382 판결)

❖ 사용료 청구

피고는 원고들에게 각 1,044,333원씩 및 2013. 11. 1.부터 ○○시 ○○동 1121-2 도로 241㎡(이하 이 사건 토지라 한다)를 원고들에게 인도시까지 월 80,333원씩의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 국가·지방자치단체가 도로부지로 점유·사용 중인 토지에 대한 부당이득액을 산정하기 위한 기초가격

부당이득액을 산정하기 위한 토지의 기초가격은, 국가 또는 지방자치단체가 종전부터 일반 공중의 교통에 사실상 공용되던 토지를 도로로 점유하게 된 경우에는 도로로 제한된 상태, 즉 도로의 현황대로 감정평가하여야 하나, 국가 또는 지방자치단체가 종전에는 일반 공중의 교통에 사실상 공용되지 않던 토지를 비로소 도로로 점유하게 된 경우에는 토지가 도로로 편입된 사정은 고려하지 않고 그 편입될 당시의 현실적 이용 상황에 따라 감정평가하여야 하며, 토지 소유자가 토지를 취득할 당시 그 토지가 도로부지로 편입되어 사건 행사에 제한이 있는 토지라는 점을 알고서 이를 취득하였다는 사정에 의하여 달리 볼 것은 아니다.(대법원 1995. 12. 22. 선고 94다57138 판결)

❖ 장비사용료 청구(각 피고의 의무 사이에 중첩관계가 있는 경우)

1. 피고들은 연대하여 원고에게, (가) 85,649,340원 및 이에 대한 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과, (나) 2010. 7. 24.부터 (가)항 기재 돈의 다 갚는 날까지 1일 40,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 건설회사가 현장소장에게 회사의 부담으로 될 채무보증 또는 채무인수 등과 같은 행위를 할 권한까지 위임하였거나, 적어도 그 상대방으로서는 현장소장에게 그러한 권한이 있다고 믿은 데 정당한 이유가 있다고 본 사례

일반적으로 건설회사의 현장소장에게는 회사의 부담으로 될 채무보증 또는 채무인수 등과 같은 행위를 할 권한이 회사로부터 위임되어 있다고 볼 수는 없을 것이지만, 현장소장이 방대한 규모의 공사에 관한 하도급계약과 그 공사에 소요될 장비에 관한 임대차계약의 체결 및 그 대금 등의 지급 등 어느 정도 광범한 권한을 부여받고 있었고, 공사를 함에 있어서도 중기와 같은 장비를 구하기가 어렵고 장비가 투입이 되지 않으면 공사에 큰 지장이 초래될 우려가 있기 때문에 공사에 투입되는 중기를 임차하는 데 보증을 하게 되었으며, 그 보증의 내용도 그 공사의 일부를 하도급받은 중기임차인에게 지급할 공사대금 중에서 중기 임대료 등에 해당하는 만큼을 중기임대인에게 직접 지급하겠다는

는 것이어서 회사로서는 공사대금 중에서 중기 임대료 등에 해당하는 만큼을 직접 중기임대인에게 지급하면 그에 상응하는 하도급 공사대금채무를 면하게 되고 그 보증행위로 인하여 별다른 금전적 손해를 입는 것도 아니었다면, 다른 특별한 사정이 없는 한 회사로서는 현장소장에게 위와 같은 보증행위를 스스로 할 수 있는 권한까지 위임하였다고 봄이 상당하고, 설사 그러한 권한이 위임되어 있지 않다고 하더라도 위 보증행위의 상대방으로서는 이러한 권한이 있다고 믿은 데 정당한 이유가 있다고 보아야 한다고 한 사례.(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다20884 판결, 공1994하, 2855)

☐ 자재사용료 청구

1. 피고는 원고에게 57,136,060원 및 이에 대한 2002. 6. 9.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 별지 가설재 목록의 품목란 기재 가설재 합계 5,918개를 인도하고, 2002. 2. 27.부터 위 인도에 이르기까지 가설재 1개당 하루 30원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 위 인도집행이 불능일 때에는 위 같은 목록 단가란 기재금액의 비율에 따라 환산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 하수급인을 수급인의 공사현장소장인 것처럼 행동하게 한 경우, 수급인의 명의대역자로서의 책임여부

공사의 수급인이 타인에게 그 공사를 하도급 주어 그 타인으로 하여금 공사를 시공케 함에 있어 대외관계에 있어서는 그 하수급인을 수급인의 공사현장에 파견한 현장소장인양 표시하여 행동하게 하였다면 수급인은 상법상의 명의 대역자로서의 책임을 면할 수 없다.(대법원 1985.2.26. 선고 83다카1018 판결)

☐ 토지사용료 청구(기본형)

1. 피고는 원고들에게 각 14,817,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 원소유자가 토지를 도로로 제공하여 사용수익권을 포기한 후 그 토지의 소유권을 특정승계한 자가 승계 당시 그러한 사정을 알고 있었다면 지방자치단체가 이미 도로로 제공된 그 토지에 대하여 도로개설을 완성하고 이를 점유·관리하고 있다 하더라도 부당이득이 성립하지 않는다고 한 사례

일반적으로 경락이나 매매 또는 대물변제에 의하여 토지의 소유권을 취득하려는 자는 토지대장, 등기부, 도시계획확인원, 관계토지의 지적도면, 특히 경매의 경우에는 경매기일의 공고내용이나 법원에 비치된 경매물건명세서 또는 집행기록의 열람 등의 방법에 의하여 당해 토지의 위치, 현황과 부근 토지의상황 등을 미리 점검해 볼 것이라는 점은 경험칙상 당연히 예상되는 바이고, 따라서 토지의 원소유자가 그 토지를 인근주민들의 통행로로 제공함으로써 이에 대한 독점적이고 배타적인

사용수익권을 포기하고 이에 따라 인근주민들이 그 토지를 무상으로 통행하게 된 이후에 그 토지의 소유권을 특정승계한 자는 그 토지상에 위와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 상당하다 할 것이므로, 특정승계한 토지가 현재에도 인근 주민들의 통로로 사용되고 있고, 특정승계인들 모두가 토지가 인근주민들이 공로로 통하기 위하여 이용하는 도로부지인 점과 원소유자가 인근주민들에게 무상으로 통행할 수 있는 권리를 부여한 사정을 알고 이 토지를 취득한 사실(특히 특정승계인들은 포장공사가 완료된 이후에 이 토지를 매수하였다)을 엿볼 수 있을 뿐만 아니라, 원소유자가 이 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용수익권을 포기한 무렵부터 특정승계인들이 이 토지를 취득할 때까지 약 25여 년 간 인근주민들이 이 토지를 무상으로 통행로로서 사용해 왔다면, 이 토지의 원소유명이자나 현재의 소유자인 특정승계인들은 인근주민들의 통행로로 제공된 이 토지에 관하여 독점적이고 배타적인 사용수익권을 행사할 수 없고, 따라서 지방자치단체가 이미 도로로 제공된 이 토지를 도로로서의 기능을 다할 수 있게끔 도로개설을 완성하고 그에 포장 및 하수도공사를 하여 이를 점유·관리하고 있다고 하더라도 원소유자나 현 소유자들에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없고 지방자치단체로서도 아무런 이익을 얻은 바가 없다고 한 사례.(대법원 1994. 9. 30. 선고 94다20013 판결, 공1994하, 2850)

☐ 조명료반환 청구(기본형)

1. 피고는 원고에게 427,015,695원 및 이에 대한 2012. 5. 25.부터 이 사건 소장송달일까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 조명료징수의 근거규정인 구 항공시설관리규칙 제12조 제3항의 해석
 공항시설의 특수한 사정과 항공동화의 사용실태 등을 고려하여 조명료징수의 근거규정인 항공시설관리규칙이 개정되어 나간 사정을 감안하면 구 항공시설관리규칙(1992.1.17. 교통부령 제970호로 개정되기 전의 것) 제12조 제3항의 '조명료는 이륙 또는 착륙할 때마다, 납부한다'의 의미를 '조명료는 이륙 또는 착륙을 위하여 착륙지대의 항공동화(진입각지시등을 제외한다)가 점등된 상태에서 이륙 또는 착륙할 때마다 납부한다'로 해석하는 것이 타당하다.(대법원 1994.5.27. 선고 93다36080 판결)

☐ 토지사용료 청구(응용형, 이율이 기간별로 다른 경우)

1. 피고는 원고에게 38,567,016원 및 이중 25,801,308원에 대하여는 2011.7.26.부터 같은해 10.17.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한, 나머지 12,765,708원에 대하여는 2012.5.30.부터 같은 해 7.22.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.