

## 45. 지료 청구

☐ 지료 청구(원금에 이자, 지연손해금 등 부대청구금을 함께 구하는 경우)

1. 피고는 원고에게 117,070,000원 및 이에 대한 2007. 5. 5.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2007. 6. 5.부터 2015. 3. 20.까지 매월 4일에 5,090,000원씩을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 지상권에 있어서 유상인 지료에 관한 약정을 제3자에게 대항하기 위하여는 이를 등기하여야 하는지 여부 및 지료에 관하여 등기되지 않은 경우에는 지료증액청구권도 발생하지 않는지 여부

지상권에 있어서 유상인 지료에 관하여 지료액 또는 그 지급시기 등의 약정은 이를 등기하여야만 그 뒤에 토지소유권 또는 지상권을 양수한 사람 등 제3자에게 대항할 수 있고, 지료에 관하여 등기되지 않은 경우에는 무상의 지상권으로서 지료증액청구권도 발생할 수 없다.(대법원 1999. 9. 3. 선고 99다24874 판결)

☐ 지료 청구

1. 원고에게 피고 박일만은 1,577,607원, 피고 윤일전은 1,609,159원, 피고 박일화는 1,273,918원, 피고 이일수는 926,444원, 피고 이일규는 574,699원, 피고 이일곤은 453,562원, 피고 이일만은 146,492원, 피고 이일근은 608,505원, 피고 박일교는 191,566원, 피고 천일규는 1,397,309원, 피고 이일득은 13,206,828원 및 2010.11.26.부터 그 각 점유하는 별지도면 및 별지계산표 점유부위란 기재의 부위를 인도할 때까지 매월 피고 박일만은 61,764원, 피고 윤일전은 63,000원, 피고 박일화는 49,875원, 피고 이일수는 36,268원, 피고 이일규는 22,500원, 피고 이일곤은 17,757원, 피고 이일만은 5,735원, 피고 이일근은 23,823원, 피고 박일교는 7,500원, 피고 천일규는 54,705원, 피고 이일득은 517,058원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 일필지의 토지의 일부에 대한 농지 분배와 동 토지에 대한 환지처분의 대상범위에 따른 종전지주와 수분배자 간의 소유 관계

일필지의 토지가 일부의 농지분배로 인하여 종전 지주와 수분배자간에 구분 특정 소유관계에 들어가게 되었을 때, 환지처분이 있어 그 토지전부에 대하여 일개의 환지가 정해졌다면, 종전 토지의 구분 소유부분에 대하여 환지부분이 특정되지 않는 한 종전의 지주와 수분배자는 환지를 공유하게 된다고 할 것이나, 농지분배당시 이미 토지구획정리사업이 여행중이고 환지예정지까지 지정된 후 이 환지예정지의 농지가 분배되었다면 수분배자는 환지상태에서 그 토지의 소유권을 확정적으로 취득하게

되는 것이며, 종전 토지의 소유자는 환지처분이 확정되었다 하더라도 종전토지에 대한 나머지 환지 부분의 소유권만을 취득할 수 있을 뿐 이미 분배된 농지부분을 공유하는 것은 아니다.(대법원 1982.9.14. 선고 82다카134 판결)

#### ❖ 지료 청구

1. 원고에게 피고 (1) 내지 (11)등은 2013. 11. 22.부터 피고 (12)는 2014. 3. 14.부터 서울 ○○구 ○○동 574-5 대 165㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 69㎡의 인도완료시까지 각 매월 125,062원씩 및 각 이에 대하여 위 같은 날부터 이 사건 소장송달일까지는 연 5%, 그다음 날부터 각 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 법정지상권에 관한 지료가 결정되지 않은 경우, 토지소유자가 2년 이상 지료지급 지체를 이유로 지상권 소멸청구를 할 수 있는지 여부

민법 366조 단서의 규정에 의하여 법정지상권의 경우 그 지료는 당사자의 협의나 법원에 의하여 결정하도록 되어 있는데, 당사자 사이에 지료에 관한 협의가 있었다거나 법원에 의하여 지료가 결정되었다는 아무런 입증이 없고 법정 지상권에 관한 지료가 결정된 바 없다면, 법정지상권자가 지료를 지급하지 않았다고 하더라도 지료 지급을 지체한 것으로는 볼 수 없으므로 법정지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니하였음을 이유로 하는 토지소유자의 지상권소멸 청구는 이유가 없다.(대법원 1996. 4. 26. 선고 95다52864 판결, 공1996상, 1702)

#### ❖ 지료 청구(병합청구)

1. 피고는 원고에게 580,327,770원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 원심판결선고일(2013. 10. 7.)까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.(주위적으로는 지료청구로서, 예비적으로는 부당이득금 청구로서 위 돈의 지급을 구함)
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 법정지상권이 있는 건물의 양수인이 대지의 점거사용으로 얻은 실질적 이득을 대지 소유자에게 부당이득으로 반환해야 하는지 여부

법정지상권이 있는 건물의 양수인으로서 장차 법정지상권을 취득할 지위에 있어 대지소유자의 건물 철거나 대지인도 청구를 거부할 수 있는 지위에 있는 자라고 할지라도, 그 대지의 점거사용으로 얻은 실질적 이득은 이로 인하여 대지 소유자에게 손해를 끼치는 한에 있어서는 부당이득으로서 이를 대지소유자에게 반환할 의무가 있다.(대법원 1995. 9. 15. 선고 94다61144 판결, 공1995하, 3389)

### ☐ 지료금 청구(지상권설정등기의 말소등기, 토지 인도)

1. 피고는 원고에게, (1) 별지 목록 기재 제1부동산(이하 이 사건 토지라 한다)에 관하여 ○○지방법원 ○○등기소 2012. 8. 27. 접수 제30988호로 마친 지상권설정등기의 말소등기절차를 이행하고, (2) 같은 목록 기재 제2부동산(이하 이 사건 건물이라 한다)을 철거하고, 이 사건 토지를 인도하고, (3) 5,191,000원 및 위 돈 중 1,581,000원에 대한 2010. 1. 1.부터, 1,717,000원에 대한 2011. 1. 1.부터, 1,893,000원에 대한 2012. 1. 1.부터 각 이 사건 소장부분 송달일까지는 각 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 2012. 1. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료시까지 월 166,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] ① 관습상의 법정지상권도 2년분 이상의 지료를 연체할 경우 민법 제287조에 따른 지상권소멸청구의 의사표시에 의하여 소멸하는지 여부

관습상의 법정지상권에 대하여는 다른 특별한 사정이 없는 한 민법의지상권에 관한 규정을 준용하여야 할 것이므로 지상권자가 2년분 이상의 지료를 지급하지 아니하였다면 관습상의 법정지상권도 민법 제287조에 따른 지상권소멸청구의 의사표시에 의하여 소멸한다.

② 토지소유자가 지상권자의 지료연체를 이유로 지상권소멸청구를 하여 지상권이 소멸된 경우 지상물매수청구권의 인정 가부

민법 제283조 제2항 소정의 지상물매수청구권은 지상권이 존속기간의 만료로 인하여 소멸하는 때에 지상권자에게 갱신청구권이 있어 그 갱신청구를 하였으나 지상권설정자가 계약갱신을 원하지 아니할 경우 행사할 수 있는 권리이므로, 지상권자의 지료연체를 이유로 토지소유자가 그 지상권소멸청구를 하여 이에 터 잡아 지상권이 소멸된 경우에는 매수청구권이 인정되지 않는다.(대법원 1993.6.29. 선고 93다10781 판결)

### ☐ 지료 청구

1. 피고는 원고 변태웅에게 3,829,072원 및 이에 대한 2005. 12. 17.부터 2007. 3. 12.까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 돈을, 원고 김송희에게 2,803,289원 및 이에 대한 2006. 10. 3.부터 1987. 3. 12.까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈 및 2006. 8. 1.부터 별지목록 제5기재 토지를 원고 김송희에게 인도할때까지 매월 382,370원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 법원에 의해 결정된 특정 기간에 대한 지료가 그 후의 기간에 대하여도 적용되는지 여부(한정 적극)

지료증감청구권에 관한 민법 제286조의 규정에 비추어 볼 때, 특정 기간에 대한 지료가 법원에

의하여 결정되었다면 당해 당사자 사이에서는 그 후 위 민법규정에 의한 지료증감의 효과가 새로 발생하는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 후의 기간에 대한 지료 역시 종전 기간에 대한 지료와 같은 액수로 결정된 것이라고 보아야 한다.(대법원 2003. 12. 26. 선고 2002다61934 판결)

#### ☐ 지료등 청구

1. 피고는 원고에게 65,934,241원을 지급하라.
2. 서울 ○구 ○○동 1가 8-1 대 26㎡ 중 별지도면 (차)표시부분 14.3㎡, 같은 동 1가 9-13 대 10.2㎡중 위 도면(카)표시부분 3.8㎡, 같은 동 1가 9-16 대 66.2㎡중 위 도면 (타)표시부분 37.9㎡, 같은 동 1가 9-14 대 1.1㎡중 위 도면 (더)표시부분 8㎡ 합계 56.8㎡에 대한 지료를 1970. 11. 1.부터 1970. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 10,000원, 1971. 1. 1.부터 1972. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 10,833원, 1973. 1. 1.부터 1974. 3. 31.까지는 매월 ㎡당 11,666원, 1974. 4. 1.부터 매월 ㎡당 12,500원으로, 같은 동 1가 8-1 대 26㎡중 위 도면(파)표시부분 7.7㎡ (가)표시 부분 2.3㎡, 같은 동 1가 9-13 대 10.2㎡중 위 도면 (하)표시 부분 3.7㎡, (나)표시부분 5㎡, (다)표시부분 5㎡, 같은 동 1가 9-16 대 66.2㎡중 위 도면(거) 표시부분 7.3㎡, (라)표시부분 9.3㎡ 합계 31.3㎡에 대한 지료를 1970. 11. 1.부터 1970. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 6,666원, 1971. 1. 1.부터 1972. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 7,500원, 1973. 1. 1.부터 1974. 3. 31.까지는 매월 ㎡당 8,333원, 1974. 4. 1.부터는 매월 ㎡당 10,000원으로 같은 동 1가 9-4 대 89.4㎡중 위 도면 (너)표시부분 47.4㎡, (바)표시부분 6.2㎡, (사)표시부분 28.9㎡ 합계 82.5㎡에 대한 지료를 1970. 11. 1.부터 1970. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 2,500원, 1971. 1. 1.부터 1972. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 2,916원, 1973. 1. 1.부터 1972. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 2,916원, 1973. 1. 1.부터 1974. 3. 31.까지는 매월 ㎡당 3,333원, 1974. 4. 1.부터는 매월 ㎡당 4,166원으로, 같은동 1가 9-1 대 189㎡ 중 위 도면 (아)표시부분 6.8㎡, (자)표시부분 6.9㎡에 대한 지료를 1970. 11. 1.부터 1970. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 4,166원, 1971. 1. 1.부터 1972. 12. 31.까지는 매월 ㎡당 5,000원, 1973. 1. 1.부터 1974. 3. 31.까지는 매월 ㎡당 5,833원, 1974. 4. 1.부터는 매월 ㎡당 6,250원으로 각 정한다.
3. 피고는 원고에 대하여 제1항의 지료에 관한 등기절차를 이행하라.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] 자기 소유의 건물을 위하여 타인의 대지 위에 법정지상권을 취득한 자가 그 대지소유자에게 지급하여야 할 지료액

자기의 소유의 건물을 위하여 그 대지소유자 “갑”의 대지 위에 법적지상권을 취득한 “을”은 그 사용에 있어서 어떠한 제한이나 하자도 없는 타인 소유의 토지를 직접적으로 완전하게 사용하고 있다고

할 수 있고, 이 경우에 “을”이 “갑”에게 지급하여야 할 지료는 아무런 제한 없이 “갑”소유의 토지를 사용함으로써 얻는 이익에 상당하는 대가가 되어야 하고 건물이 건립되어 있는 것을 전제로 한 임료상당 금액이 되어서는 안된다.(대법원 1975. 12. 23. 선고 75다2066 판결)

병으로부터 땅을 분할매수했던 을 등 14세대의 주민들이 그들 소유의 각 토지로부터 갑 소유의 토지부분을 지나서 공로로 통할 수 있는 도로를 확보하기 위하여 정으로부터 갑 소유의 위 토지부분에 바로 인접한 토지 일부를 매수하여 공로로 통하는 도로로 제공하였으며 갑 자신도 이 땅을 지나지 않고서는 공로로 통할 수 없고 또 이 도로 토지 부분외에 공로로 출입할 수 있는 다른 도로를 개설할 수 없는 상황이라면 갑이 비록 자기 소유의 토지 부분에 대한 무상통행권을 을 등에게 용인하여 주기로 한 바가 없다 하여도 당사자들이 공로에 이르기 위하여서는 갑소유의 위 토지부분과 위 도로토지부분을 지나가야만 하는 현재의 사정이 존속하는 한 관계 토지의 권리자들은 지적에 관계없이 서로가 댓가적으로 위 각 토지를 무상 통행하는 것이 공평에 적합하고 따라서 서로가 지료를 청구하지 안 해야 할 신의칙상의 의무를 지고 있다 할 것이다.(대법원 1987.10.13. 선고 86다카731 판결)

#### ☐ 지료 청구(각 피고의 의무 사이에 중첩관계가 없는 경우)

1. 원고에게, 피고 신○○은 77,728,247원, 동 김○○은 10,506,861원 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 공유자 1인이 공유토지 전부를 점유하고 있는 경우 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서의 점유의 성질(=타주점유)

공유토지는 공유자 1인이 전부를 점유하고 있다고 하여도 다른 특별한 사정이 없다면 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유라고 볼 수밖에 없다.(대법원 1993.2.23. 선고 92다38904 판결)

#### ☐ 지료 청구(분묘기지권, 부당이득반환)

1. 피고는 원고들에게 2014. 10. 17.부터 2015. 10. 16.까지는 매월 23,700원의 비율로 계산한 돈을, 2015. 10. 17.부터 ○○시 ○○동 산 12 임야 4,969㎡ 중 분묘기지 400㎡에 관한 피고의 점유 종료일까지 월 24,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 2000. 1. 12. 법률 제6158호로 전부 개정된 구 장사 등에 관한 법률(이하 ‘장사법’이라 한다)의 시행일인 2001. 1. 13. 이전에 타인의 토지에 분묘를 설치한 다음 20년간 평온·공연하게 분묘의 기지(기지)를 점유함으로써 분묘기지권을 시효로 취득하였더라도, 분묘기지권자는 토지소유자가 분묘기지에 관한 지료를 청구하면 그 청구한 날부터의 지료를 지급할 의무가 있다고 보아야 한다.(대법원 2021. 4. 29. 선고 2017다228007 전원합의체 판결)