

제6절 특수한 유형의 이행의 소

1. 장래이행의 소

가. 의 의

장래이행을 청구하는 소는 미리 청구할 필요가 있는 경우에 한하여 제기할 수 있는바, 여기서 미리 청구할 필요가 있는 경우라 함은 이행기가 도래하지 않았거나 조건 미성취의 청구권에 있어서는 채무자가 미리부터 채무의 존재를 다투기 때문에 이행기가 도래되거나 조건이 성취되었을 때에 임의의 이행을 기대할 수 없는 경우를 말한다(민사소송법 제251조).

나. 장래이행의 소의 요건

(1) 개 설

장래에 발생할 청구권 또는 조건부 청구권에 관한 장래이행의 소가 적법하려면 그 청구권 발생의 기초가 되는 법률상·사실상 관계가 변론종결 당시 존재하고⁴¹⁶⁾ 그러한 상태가 계속

416) 변론종결 당시에 확정적으로 예정할 수 있는 것이어야 하며 이러한 책임기간이 불확실하여 변론종결 당시에 확정적으로 예정할 수 없는 경우에는 장래의 이행을 명하는 판결을 할 수 없다.(대법원 2002. 6. 14. 선고 2000다37517 판결)

될 것이 예상되어야 한다.⁴¹⁷⁾ 이행기에 이르거나 조건이 성취될 때에 채무자의 무자력으로 말미암아 집행이 곤란해진다던가 또는 이행불능에 빠질 사정이 있다는 것만으로는 미리 청구할 필요가 있다고 할 수 없다.⁴¹⁸⁾

(2) 장래이행의 소로서 부적법하다고 본 예

㉠ 회사가 장차 환지처분에 의하여 위법한 환지계획(환지, 체비지 등에 관한 계획)이 그대로 확정될 것을 조건으로 하여 기초자치단체에 대하여 회사의 종전 토지 중 체비지로 지정된 부분의 소유권 상실로 인한 손해의 배상을 구하고 있는 청구 부분은, 아직 환지 및 체비지가 확정되지 아니한 상황에서 그 손해배상청구권의 성부 및 범위를 확실히 예측할 수 없으므로 장래이행의 소로서의 요건을 갖추지 못하였다.⁴¹⁹⁾ ㉡ 피고의 선박소유자에 대한 선박구매조건부 나용선계약상의 채무를 보증한 원고가 선박소유자와 청산합의를 하면서 보증계약에 기한 기존 채무를 소멸시키고, 원고의 자회사가 선박소유자와 새로이 체결하는 선박구매조건부 나용선계약상의 채무를 보증하기로 한 경우, 위 청산합의는 갹개계약에 해당하고 원고로서는 피고에 대하여 더 이상 수탁보증인으로서 사후구상권을 행사할 수 없으므로 이를 원인으로 한 장래이행청구는 이유가 없다.⁴²⁰⁾ ㉢ 원고가 장차 지급받게 될 퇴직금에 대하여 중간이자를 공제한 현가로 환산하여 즉시 지급하여 줄 것을 주장하는 있는 경우 그가 교수임용계약 만료일까지 사이에 복직되지 않으리라고 단정할 자료가 없는 한 퇴직금 산정의 기초가 되는 퇴직일자를 변론종결 당시 확정적으로 예정하는 것이 불가능하므로 위와 같은 성질의 청구는 즉시이행은 물론 장래이행으로서도 용인할 수 없다.⁴²¹⁾ ㉣ 피고의 계쟁 토지에 대한 점유는 동시이행항변권 또는 유치권의 행사에 따른 것이어서 적법한 것이기는 하나 피고가 토지를 그 본래의 목적에 따라 사용·수익함으로써 실질적인 이득을 얻고 있다는 이유로 임료 상당의 금원의 부당이득을 명하고 있는 경우, 피고가 원고에게 토지를 인도하지 아니하더라도 원심이 이행을 명한 ‘인도하는 날’ 이전에 토지의 사용·수익을 종료할 수도 있기 때문에 의무불이행사유가 ‘인도하는 날까지’ 존속한다는 것을 변론종결 당시에 확정적으로 예정할 수 없는 경우에 해당한다 할 것이어서 그때까지 이행할 것을 명하는 판결을 할 수 없다.⁴²²⁾

417) 대법원 1997. 11. 11. 선고 95누4902, 4919 판결

418) 대법원 2000. 8. 22. 선고 2000다25576 판결

419) 대법원 1997. 11. 11. 선고 95누4902, 4919 판결

420) 대법원 2004. 9. 3. 선고 2002다37405 판결

421) 대법원 1991. 6. 28. 선고 90다카25277 판결

422) 대법원 2002. 6. 14. 선고 2000다37517 판결

(3) 장래이행의 소로서 적법하다고 본 예

㉠ 이행보증보험계약에 있어서 구상금채권의 발생의 기초가 되는 법률상·사실상 관계가 변론종결 당시까지 존재하고 있고, 그러한 상태가 앞으로도 계속될 것으로 예상되며, 구상금채권의 존부에 대하여 다툼이 있어 보험자가 피보험자에게 보험금을 지급하더라도 보험계약자와 구상금채무의 연대보증인들의 채무이행을 기대할 수 없음이 명백한 경우 장래 이행보증보험금지급을 조건으로 미리 구상금지급을 구하는 장래이행의 소가 적법하다.⁴²³⁾ ㉡ 일반적으로 채무자가 채무의 이행기 도래 전부터 채무의 존재를 다투기 때문에 이행기가 도래하거나 조건이 성취되었을 때에 임의의 이행을 기대할 수 없는 경우에는 장래이행의 소로써 미리 청구할 필요가 인정되는데, 양도인 측이 계약이 무효가 되었다고 주장하여 양수인으로부터 받은 매매대금을 변제공탁하였다면 양도인측이 양도 부동산에 관한 소유권이전의무의 존재를 다투고 있는 것이므로 양수인으로서 위 의무의 이행기 도래 전에도 그 의무의 이행을 미리 청구할 필요가 있다고 보아야 한다.⁴²⁴⁾ ㉢ 피고들이 서울특별시와의 특약에 따라 원고에게 각 신축된 건물의 3층 부분을 무상으로 10년간 사용하게 할 의무가 있음에도 건물 준공 후 원고의 두 차례에 걸친 사용수익 요구에도 불구하고 제3자에게 임대하여 그들로 하여금 사용수익하게 하여 왔을 뿐 아니라 서울특별시와의 위 특약의 효력 자체를 다투고 있다면 위 피고들의 채무불이행의 상태는 장래에도 계속되리라고 충분히 예측될 수 있고, 이는 위 특약에 따른 위 피고들의 의무가 사용대차에 기한 소극적인 성질의 것이라 하여 달리 볼 것은 아니며, 따라서 원고가 위 피고들에 대하여 장래에 발생할 손해배상 또는 부당이득까지 미리 청구할 필요가 있다고 볼 소지가 충분하다.⁴²⁵⁾ ㉣ 부당이득은 현재의 부당이득뿐만 아니라 장래의 부당이득도 그 이행기에 지급을 기대할 수 없어 미리 청구할 필요가 있으면 미리 청구할 수 있다.⁴²⁶⁾ ㉤ 지방자치단체가 사유지를 도로로 점유, 사용하는 경우 도로폐쇄에 의한 점유종료일 또는 토지소유자의 소유권 상실일까지 장래의 이행기 도래분에 대한 부당이득금의 반환을 청구할 수 있다.⁴²⁷⁾

다. 청구취지 기재례

장래이행의 소를 제기함에 있어서 기한이나 조건을 붙여 장래의 이행을 구하는 경우 청구취지에서 이행의무의 내용은 물론 기한이나 조건의 구체적 내용을 명확하게 표시하여야 한다.

423) 대법원 2004. 1. 15. 선고 2002다3891 판결

424) 대법원 1993. 11. 9. 선고 92다43128 판결

425) 대법원 1993. 7. 27. 선고 92다13332 판결

426) 대법원 1975. 4. 22. 선고 74다1184 전원합의체판결

427) 대법원 1993. 3. 9. 선고 91다46717 판결

☐ 부당이득금반환 청구

1. 피고는 원고에게 25,526,400원 및 20○○. 3. 25.부터 별지 목록 기재 부동산에 대한 피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지* 월 868,200원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

※ 지방자치단체가 사유지를 도로로 점유, 사용하는 경우 토지소유자로서는 지방자치단체를 상대로 장래의 이행기 도래분에 대한 부당이득금의 반환을 청구할 수 있다. 이 경우 종래는 위 기재례와 같이 원고가 피고의 부당이득 반환의무의 종료 시점을 ‘피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일까지’라거나 ‘피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 또는 원고의 소유권상실일 중 먼저 도래하는 날까지’라는 표현으로 기재하는 것이 실무례였고, 한편 사실심의 재판 실무에서도 판결의 주문에 ‘피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지’라는 표현이 광범위하게 사용되어 왔다. 이는 “지방자치단체가 사유지를 도로로 점유, 사용하는 경우 도로폐쇄에 의한 점유종료일 또는 토지소유자의 소유권상실일까지 장래의 이행기 도래분에 대한 부당이득금의 반환을 청구할 수 있다.”는 대법원 판결(대법원 1993. 3. 9. 선고 91다46717 판결)에 의해 확인되는 주문의 형태이기도 하였다. 그런데 그중 ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 기재에 관하여 대법원 판결(대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결 참조)은 “원고의 소유권 상실일까지라는 기재는 이행판결의 주문 표시로 바람직하지 않다.”라고 하면서 그 이유를 밝히고 있다. 따라서 위 청구취지 기재례의 경우 ‘피고는 원고에게 25,526,400원 및 20○○. 3. 25.부터 별지 목록 기재 부동산에 대한 피고의 도로폐쇄로 인한 점유종료일까지 월 868,200원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.’고 기재하여도 무방하다 하겠다.

▶ 대법원 2019. 2. 14. 선고 2015다244432 판결

[판시사항] 사실심의 재판 실무에서 장래의 부당이득금의 계속적·반복적 지급을 명하는 판결의 주문에 광범위하게 사용되고 있는 ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 표시가 이행판결의 주문 표시로서 바람직한지 여부(소극)

[판결요지] 사실심의 재판 실무에서 장래의 부당이득금의 계속적·반복적 지급을 명하는 판결의 주문에 ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 표시가 광범위하게 사용되고 있다. 그러나 ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 기재는 이행판결의 주문 표시로서 바람직하지 않다. 그 이유는 다음과 같다.

- ① ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 기재는 집행문 부여기관, 집행문 부여 명령권자, 집행기관의 조사·판단에 맡길 수 없고, 수소법원이 판단해야 할 사항인 소유권 변동 여부를 수소법원이 아닌 다른 기관의 판단에 맡기는 형태의 주문이다.
- ② ‘원고의 소유권 상실일까지’라는 기재는 확정된 이행판결의 집행력에 영향을 미칠 수 없는 무의미한 기재이다.
- ③ ‘원고의 소유권 상실일’은 장래의 부당이득반환의무의 ‘임의 이행’ 여부와는 직접적인 관련이 없으므로, 이를 기재하지 않더라도 장래의 이행을 명하는 판결에 관한 법리에 어긋나지 않는다.

❖ 부당이득금반환 청구

1. 피고는 원고에게 106,995,000원 및 이에 대하여 2008. 10. 2.부터 2010. 4. 1.까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과, 2008. 4. 18.부터 별지목록 기재 부동산에 대한 도로폐쇄로 인한 점유종료일까지 별지목록 기재 제1 부동산에 대하여는 월 207,000원, 별지목록 기재 제2 부동산에 대하여는 월 1,582,416원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

❖ 부당이득금반환 청구

1. 피고는 원고에게 2,747,300원 및 2014. 9. 20. 부터 별지 목록 기재 각 토지에 대한 도로폐쇄 또는 토지수용 등에 의한 지가보상일까지 매월 198,600원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[참조판례] 장래의 이행기 도래분에 대한 부당이득금의 반환 청구

지방자치단체가 사유지를 도로로 점유, 사용하는 경우 도로폐쇄에 의한 점유종료일 또는 토지소유자의 소유권상실일까지 장래의 이행기 도래분에 대한 부당이득금의 반환을 청구할 수 있다.(대법원 1993. 3. 9. 선고 91다46717 판결)

❖ 부당이득금반환 청구

1. 피고는 원고에게 24,781,372원 및 2014. 9. 16.부터 별지 목록 기재 토지의 인도일까지 매년 6,051,200원씩을 지급하라.

❖ 구상금 청구

1. 피고들은 연대하여 원고가 원고 발행의 보험증권(증권번호 10-100-1000)에 기하여 주식회사 대한에게 보험금을 지급하면, 원고에게 5,000,000원 및 이에 대하여 보험금 지급 다음 날부터 30일까지는 연 14%, 그다음 날부터 갚는 날까지는 시중은행의 일반대출 연체이율 중 최고의 이율 범위 내에서 원고가 정하는 비율로 계산한 돈을 지급하라.

[참조판례] [1] 이행기 미도래 내지 조건 미성취의 청구권에 있어 장래이행의 소를 제기할 수 있는 '미리 청구할 필요'의 의미

장래의 이행을 청구하는 소는 미리 청구할 필요가 있는 경우에 한하여 제기할 수 있는바, 여기서 미리 청구할 필요가 있는 경우라 함은 이행기가 도래하지 않았거나 조건 미성취의 청구권에 있어서는 채무자가 미리부터 채무의 존재를 다투기 때문에 이행기가 도래되거나 조건이 성취되었을 때에 임의의 이행을 기대할 수 없는 경우를 말한다.

[2] 이행보증보험계약에 있어서 구상금채권의 존부에 대하여 다툼이 있어 보험자가 피보험자에게 보험금을 지급하더라도 보험계약자 등의 채무이행을 기대할 수 없음이 명백한 경우 장래 이행보증보

협금지급을 조건으로 미리 구상금지급을 구하는 장래이행의 소가 적법하다고 본 사례
이행보증보험계약에 있어서 구상금채권의 발생의 기초가 되는 법률상·사실상 관계가 변론종결 당시까지 존재하고 있고, 그러한 상태가 앞으로도 계속될 것으로 예상되며, 구상금채권의 존부에 대하여 다툼이 있어 보험자가 피보험자에게 보험금을 지급하더라도 보험계약자와 구상금채무의 연대보증인들의 채무이행을 기대할 수 없음이 명백한 경우 장래 이행보증보험금지급을 조건으로 미리 구상금지급을 구하는 장래이행의 소가 적법하다고 본 사례.(대법원 2004. 1. 15. 선고 2002다 3891 판결)

[참조판례] 이행기 미도래 내지 조건 미성취의 청구권에 있어 이행기 도래 내지 조건 성취 시 채무자의 무자력으로 인하여 집행곤란 또는 이행불능에 빠질 사유가 있는 경우, 장래이행의 소를 제기할 수 있는지 여부(소극)

장래의 이행을 청구하는 소는 미리 청구할 필요가 있는 경우에 한하여 제기할 수 있는바, 여기서 미리 청구할 필요가 있는 경우라 함은 이행기가 도래하지 않았거나 조건 미성취의 청구권에 있어서는 채무자가 미리부터 채무의 존재를 다투기 때문에 이행기가 도래되거나 조건이 성취되었을 때에 임의의 이행을 기대할 수 없는 경우를 말하고, 이행기에 이르거나 조건이 성취될 때에 채무자의 무자력으로 말미암아 집행이 곤란해진다던가 또는 이행불능에 빠질 사정이 있다는 것만으로는 미리 청구할 필요가 있다고 할 수 없다.(대법원 2000. 8. 22. 선고 2000다25576 판결)

☐ 약속어음금 청구

1. 피고는 2001. 12. 23.이 도래하면 원고에게 40,000,000원 및 이에 대한 2001. 5. 20.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

☐ 소유권이전등기 청구(반소, 예비적 병합)

(주위적 청구취지)

원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 인천 ○○구 ○○동 206-1 임야 536㎡ 및 같은 동 288-2 임야 29㎡에 대한 각 지분 1/2에 관하여 1950. 9. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

(예비적 청구취지)

원고(반소피고)는 피고(반소원고)에 대하여 인천 ○○구 ○○동 206-1 임야 536㎡ 및 같은 동 288-2 임야 29㎡에 대한 각 지분 1/2에 관하여 1971. 5. 30. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 위 각 부동산에 대한 토지구획정리사업에 의한 환지 등기를 한 후에 이행하라.

소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

[참조판례] 장래이행의 소로서 미리 청구할 필요성이 인정된다고 판시한 사례
피고는 예비적 청구로서 이전 토지에 관하여 시효완성에 인한 지분이전등기청구를 장래이행의

소로서 구하므로 미리 청구할 필요가 있는 것이 전제가 된다고 할 것인데, 원고가 현재 이권 토지에 관한 피고의 위 시효기간 완성을 다투고 있는 실정이므로, 미리 이권 청구를 하지 아니하면 앞으로 이권 토지에 관하여 환지등기를 한 후에 원고가 즉시 이권 토지에 관하여 소유권이전등기의무를 이행하리라고는 기대되지 않는 만큼, 피고로서는 미리 이권 청구에 의한 채무명의를 얻어놓은 후 환지등기가 경유된 즉시 집행할 필요가 있다 할 것이므로 이권 장래이행의 청구는 미리 그 청구를 할 필요성이 있다.(서울고법 1973. 9. 19. 선고 73나222 판결 : 확정)

☐ 소유권이전등기말소 청구

1. 원고에게,

가. 피고 정일남, 박일남은 원고로부터 124,200,000원을 수령할 것을 조건으로 별지 제1목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○지원 1984. 10. 22. 접수 제57263호로 경료된 소유권이전등기 및 같은 법원 1981. 11. 13. 접수 제47551호로 경료된 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를,

나. 피고 한영길, 같은 한영철은 원고로부터 82,800,000원을 수령할 것을 조건으로 제2목록 기재 부동산에 관하여 ○○지방법원 ○○지원 1984. 10. 22. 접수 제57259호로 경료된 소유권이전등기 및 같은 지원 1981. 11. 13. 접수 제47550호로 경료된 소유권이전등기청구권보전의 가등기의, 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] ① 양도담보권이 실행되기 전에 채무자가 피담보채무를 변제하고 가등기 및 본등기의 말소를 구할 수 있는지 여부

채무자는 양도담보권자인 채권자들이 정산을 하거나 제3자에게 매도하여 담보권을 실행하기 이전에는 피담보채무를 변제한 다음 가등기 및 본등기의 말소를 구할 수 있다.

② 양도담보의 성립과 이자율에 다툼이 있는 경우 장래이행의 소로서 등기말소의 이행을 구할 수 있는지 여부

채권자가 양도담보를 부인하고 대물변제를 주장할 뿐만 아니라 양도담보라 하더라도 이미 담보권 실행이 끝나서 그 말소를 구할 수 없다고 다투고 있고 이자율에 관하여서도 채무자와 다른 주장을 하고 있다면 채무자는 피담보채무를 변제한 다음 등기말소의 이행을 장래이행의 소로서 미리 구할 필요가 있다 할 것이다.(대법원 1987. 6. 9. 선고 86다카2435 판결)

☐ 소유권이전등기 청구

피고는 별지 목록 기재 건물에 관하여 원고와 소외 갑 사이의 서울중앙지방법원 2014. 7. 20.자 2014카합1234 소유권이전등기청구권 가압류결정에 의한 집행이 해제되면 원고에게 2013. 10. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

소송비용은 피고가 부담한다.

☐ 소유권이전등기말소 청구

1. 피고는 원고로부터 돈 17,302,067원 및 이에 대한 2009. 9. 27.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급받는 것을 조건으로, 원고에게 별지 제1목록기재의 부동산에 관하여, 대구지방법원 경산등기소 2007. 10. 15. 접수 제21394호로서 2005. 6. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기절차 및 별지 제2목록기재의 부동산에 관하여 같은등기소 2007. 10. 15. 접수 제21395호로서 2005. 6. 2. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기 절차 및 제3목록기재 부동산에 관하여 2006. 3. 18.자 접수 제12894호로서 2006. 1. 15. 매매예약에 의한 소유권이전청구권보전을 위한 가등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

[참조판례] 채무소멸을 원인으로 한, 담보조로 경료된 소유권 이전등기말소 청구 중에 잔존채무의 변제를 조건으로 하는 위 등기말소 청구가 포함되었는지의 여부 및 장래이행의 소로서 미리 청구할 이익의 유무

원고가 양도담보로 제공된 부동산의 피담보채무 전액을 변제하였음을 내세워 피고 명의의 소유권이전등기 등의 말소를 청구하면서 그가 원리금이라고 주장하는 금액을 변제 혹은 변제공탁하였으나 변제충당 방법과 이자계산 등에 관한 견해차이로 채무 전액을 소멸시키지 못하고 잔존채무가 있음이 밝혀진 경우 원고의 위 청구 중에는 확정된 잔존채무의 변제를 조건으로 위 각 등기의 말소를 청구하는 취지도 포함되었다고 할 것이고, 이는 장래이행의 소로서 피고가 위 각 등기는 대물변제에 기한 것이지 담보가 아니라고 다투고 있는 경우에는 미리 청구할 이익도 있다고 할 것이다. 따라서 피고에게 원고로부터 잔존채무 및 이에 대한 완제일까지의 지연손해금을 변제 받는 것을 조건으로 위 각 등기의 말소를 명한 원판결은 정당하다.(대법원 1981. 9. 22. 선고 80다2270 판결)

☐ 비닐하우스철거등 청구

1. 피고는 2012. 12. 1.이 도래하면 원고에게,
 - 가. 별지 목록 기재 1, 2, 3 토지 위의 같은 목록 4 내지 19 기재 비닐하우스와 저온저장고를 철거하고,
 - 나. 그 비닐하우스 안에 있는 채소, 자재 등을 수거 또는 취거하며,
 - 다. 위 토지를 인도하고,
 - 라. 2012. 12. 1.부터 위 비닐하우스와 저온저장고의 철거 및 위 토지의 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

[참조판례] [1] 법률 해석의 방법과 한계

법해석의 목표는 어디까지나 법적 안정성을 저해하지 않는 범위 내에서 구체적 타당성을 찾는 데

두어야 한다. 그리고 그 과정에서 가능한 한 법률에 사용된 문언의 통상적인 의미에 충실하게 해석하는 것을 원칙으로 하고, 나아가 법률의 입법 취지와 목적, 그 제·개정 연혁, 법질서 전체와의 조화, 다른 법령과의 관계 등을 고려하는 체계적·논리적 해석방법을 추가적으로 동원함으로써, 위와 같은 법해석의 요청에 부응하는 타당한 해석이 되도록 하여야 한다.

[2] 농지법 제25조에 규정된 '임대차 기간이 끝난 때에 이전의 임대차와 같은 조건으로 다시 임대차한 것'으로 보는 같은 조건에 '임대차 기간'이 포함되는지 여부(적극)

민법상 임대차의 특별법 관계에 있는 농지 임대차에 관한 농지법 제25조 규정의 형식, 내용 및 입법 취지, '임대차 조건'이라는 문언은 통상적으로 임대차 계약관계에서 계약 내용을 이루는 사항을 의미하는데, 이러한 계약 내용으로는 일반적으로 임차인이 사용대가로 지급하는 차임과 임대차의 기간이 핵심적 사항이 되는 점, 농지법상 묵시적 갱신과 유사한 취지의 규정을 두고 있는 민법, 주택임대차보호법, 상가건물 임대차보호법상 관련 규정에서 해당 임대차의 기간에 관하여 그 임대차의 다른 조건과 달리 특별한 규정을 두고 있는 점 등과 같은 여러 사정을 종합하면, 농지법 제25조에 규정된 '임대차 기간이 끝난 때에 이전의 임대차와 같은 조건으로 다시 임대차한 것'으로 보는 같은 조건에는 임대차 기간도 포함된다고 해석함이 타당하다.(대법원 2010. 12. 23. 선고 2010다81254 판결)

☐ 건물명도등 청구

1. 원고에게,

- (1) 피고 박○범은 별지 목록 1기재 건물 중 3층 176.61㎡를, 피고 홍○표는 별지 목록 2기재 건물 중 3층 66.68㎡를, 피고 백○길은 별지 목록 3기재 건물 중 3층 89.46㎡를 각 명도하고,
- (2) 2010. 2. 9.부터 이 각 명도시까지 피고 박○범은 월 407,000원, 피고 홍○표는 월 196,000원, 피고 백○길은 월 205,000원의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,
- (3) 피고 박○범은 13,472,000원, 피고 홍○표는 5,023,000원, 피고 백○길은 6,803,000원 및 위 각 돈에 대한 2010. 2. 9.부터 원심판결 선고일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

[참조판례] 장래이행의 소로써 “미리 청구할 필요”가 있다고 본 사례

피고들이 서울특별시와의 특약에 따라 원고에게 각 신축된 건물의 3층 부분을 무상으로 10년 간 사용하게 할 의무가 있음에도 건물 준공 후 원고의 두 차례에 걸친 사용수익 요구에도 불구하고 제3자에게 임대하여 그들로 하여금 사용 수익하게 하여 왔을 뿐 아니라 서울특별시와의 위 특약의 효력 자체를 다투고 있다면 위 피고들의 채무불이행의 상태는 장래에도 계속되리라고 충분히 예측될 수 있고, 이는 위 특약에 따른 위 피고들의 의무가 사용대차에 기한 소극적인 성질의 것이라 하여 달리 볼 것은 아니며, 따라서 원고가 위 피고들에 대하여 장래에 발생할 손해배상 또는 부당이득까지 미리 청구할 필요가 있다고 볼 소지가 충분하다.(대법원 1993. 7. 27. 선고 92다13332 판결, 공1993하, 2379)