

마. 장래 이행(선이행)으로 구하는 경우 - 도로점용 사용으로 인한 장래의 부당이득 청구  
 도로점용으로 인한 부당이득을 구함에 있어 이미 발생한 부당이득 외에 장래 발생할 부당이득까지 미리 청구할 경우 청구취지는 “~부터 피고의 도로폐쇄에 의한 점유종료일까지 월 금 00원의 비율에 의한 금원을 지급하라”로 기재한다.

## 12...로 정정

## Check Point

❖ 기발생분과 장래발생분을 나누어 청구하는 경우

1. 피고는 원고에게 40,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈 및, 2007.10.8.부터 별지목록 기재 토지상의 도로폐쇄에 의한 피고의 점유종료일까지 월 700,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

\*\* 소가 : 기발생분 + 장래1년분

## 참고판례

대법원 2019.2.14, 2015다244432 판결

사실심의 재판실무에서 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·파달에 만기 스 었고 스수번웁이 파달해야 한 사한이 스으권 변동 여부를 스수번웁이 아니 다른

※ 주의사항

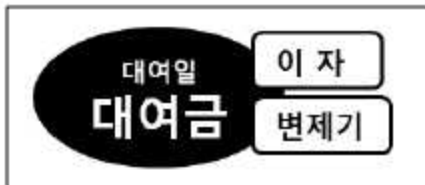
- ① 이행지체를 이유로 한 계약해제의 경우에는 특정한 채무를 이행하지 아니한 사실만으로는 부족하고, 원고가 상당한 기간을 정하여 피고에게 이행을 최고하였는데도 이행하지 아니하여 해제의사표시를 한 사실까지가 요건사실임.
- ② 지연손해금의 기산일은 매매계약 해제일이 아니고 계약금을 지급받은 날임(당일 포함, 민법 제548조 제2항, 성질은 법정이자).

다. 정산금 청구사건(청구원인 기재례)

**위 정산금 70,000,000원...으로 정정**

- 1. 2014.8.1. 원고는 피고와 사이에 그간의 자전거 부품외상 미수금을 70,000,000원으로 정산하면서, 이월남이 2014.12.31.까지 위 정산금을 지급하되, 연체할 경우 다 갚는 날까지 월 1% 비율의 지연손해금을 가산하여 지급하기로 약정하였습니다.
- 2. 그러므로 피고는 원고에게 70,000,000원 및 이에 대하여 2015.1.1.부터 다 갚는 날까지 약정 이율인 월 1%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

라. 대여금



- 은 1%의 이율로 계산된 금리 이입이다.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
  3. 제1항은 가집행할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구

연대하여 원고에게.....로 정정

1. 원고는 2014. 5. 20. 피고 이민준에게 150,000,000원을 이자 월 1%(매월 19일 지급) 변제기 2015. 5. 19.자로 정하여 대여하였고 피고 박서연은 위 대여 당시 원고에 대하여 피고 이민준의 위 차용금채무를 연대보증하였습니다.
  2. 그러므로 피고들은 원고에게 위 차용금 150,000,000원 및 이에 대하여 2014. 5. 20.부터 다 갚을 때까지 월 1% 약정이율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.
- ... 이하 생략 ...

**109 페이지 - 110페이지 사이에  
별도자료로 보내는 29회 기출문제  
및 답안과 해설자료 추가 수록**

## 2. 계약해제

- 1) 원고는 위 약정에 따라 피고로부터 계약 당일 계약금 5천만 원을 지급받고 2003.3.20. 중도금 1억 5천만 원을 지급받음과 동시에 이 사건 토지를 이두병에게 인도하여 주었습니다.
- 2) 그 후 원고는 잔금지급기일인 2003.6.20. 오전 10시경 위 공인중개사 사무소에 나갔으나 피고는 그날 그곳에 나타나지 아니하였고, 이에 원고는 2003.6.27. 내용증명 우편으로 피고에게 2003.7.5.까지 위 공인중개사 사무실에서 소유권이전등기 관계서류와 상환으로 잔금을 지급할 것을 최고하면서 그때까지 지급하지 아니하는 경우에는 이 사건 매매계약은 자동적으로 해제된다는 내용의 통지를 하여 그 통지가 2003.6.28. 이두병에게 도달하였습니다. 그럼에도 피고는 위 해제통고에서 정한 잔금의 최고기간이 지날 때까지 잔금을 지급하지 아니하였으므로 원고와 피고 사이의 매매계약은 해제되었습니다.
- 3) 이에 대하여 피고는 원고가 잔금지급기일이나 위 해제통고에서 정한 최고기간 내에 소유권이전등기에 필요한 서류를 제공하지 아니하였기 때문에 자신도 잔금을 지급하지 아니한 것인 만큼 잔금지급채무의 불이행이 없었다고 주장하면서 위 해제의 효력을 부인하고 있습니다만, 원고는 이미 잔금지급기일 오전 10시에 위 공인중개사 사무소에 이 사건 토지에 관한 등기필증, 위임장, 인감증명서 등을 가지고 갔으며 그곳에서 복덕에게 피고가 잔금을 가져오면 위 서류가 든 봉투를 맡겨 두었으므로 변제의 제공을 다한 상태였고, 또한 그후에도 원고는 그 다음날 위 고복덕으로부터 위 서류를 반환받아 집에다 보관하고 있으며 피고에 대한 해제통고서를 보낸 2003.6.27. 위 고복덕에게 통고서 내용을 알려주고 피고가 잔금의 최고기간 내에 위 사무소로 이를 가져오면 소유권이전등기 관계서류를 바로 교부할 수 있도록 자신에게 즉각 전화연락을 하여 줄 것을 **부탁하여 변제의 제공을 계속하였으므로** 피고의 이러한 주장은 이유 없습니다.

**부탁하였으므로.....로 정정**

2. 김오석 입장에서의 청구취지



1. 피고(김오순)는 원고(김오석)로부터 별지 제1목록 기재 각 부동산의 인도 및 2013.10.1.부터 위 각 부동산의 인도완료일까지 월 2,000,000원의 비율로 계산한 돈을 받으라 동시에 원고에게

(부동산의 월차임 상다의 부당이득액은 2,000,000원이고, 채무불이행으로 인한 위약금이나 손해배상은 청구하지 않는 것으로 전제).....부분 추가.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

3. 김오순 입장에서의 청구취지



1. 피고(김오석)는 원고(김오순)로부터 200,000,000원 및 그중 50,000,000원에 대하여는 2013. 9.1.부터 150,000,000원에 대하여는 2013.10.1.부터 각 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 제1목록 기재 각 부동산을 인도하고, 2013.10.1.부터 위 각 부동산의 인도완료일까지 월 2,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

있는.....으로 정정

4) 항변 등

① 타주점유

원고가 성질상 타주점유로 보이는 권원에 기하여 점유를 취득한 사실

② 무단점유

원고가 점유개시 당시에 소유권취득의 원인이 될 수 **없는** 법률행위 기타 법률요건이 없음에도 그러한 사정을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 사실을 주장·입증하여 자주점유의 항변을 깨뜨리는 항변을 할 수 있다(대판 1997.8.21, 95다28625).

③ 취득시효 중단항변

중단사유가 되는 재판상 청구에는 시효취득의 대상인 목적물의 인도 내지는 소유권존부확인이나 소유권에 관한 등기청구소송은 말할 것도 없고, 소유권 침해의 경우에 그 소유권을 기초로 하는 방해배제 및 손해배상 혹은 부당이득반환청구소송도 포함한다(대판 1997.4.25, 96다46484).

물품대금 등 청구의 소

### 청 구 취 지

1. 피고들은 연대하여 원고에게 120,000,000원 및 그중 20,000,000원에 대하여는 2010.3.11.부터, 100,000,000원에 대하여는 2010.3.11.부터, 2010.10.26.부터 지급하라. **제1항 및 제2항 중 인도부분은.....으로 정정**
  2. 피고 최양호는 원고로부터 200,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 화성시 기산동 38 대 850㎡에 관하여 2010.10.26. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 토지를 인도하라.
  3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
  4. **제1항 중 인도부분 및 제2항은** 가집행할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.



## 2. 소유권이전등기청구

가. 원고는 2010.10.26 (이하 '등기청구일'이라 합니다)를 대금 350,000,000원

**중도금 지급기일 .....로 정정**

게 이 사건 토지에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 토지를 인도할 의무가 있습니다.

나. 그런데 피고 최양호는 위 매매계약 당시 원고로부터 계약금 30,000,000원을 지급받았다가, 중도금을 지급받기 전인 2010.11.23. 위 계약금의 배액인 6,000만 원과 원고로부터 송금받은 1억 2천만 원을 신한은행 자기앞수표로 준비하여 원고가 운영하는 전자제품점을 찾아가 원고에게 위 수표를 제시하면서 위 매매계약을 해제하는 의사를 표시하여 위 매매계약은 해제되어 그 효력을 상실하였다고 주장하고 있습니다.

그러나 매도인이 계약금의 배액을 상환하고 매매계약을 해제하려면 당사자의 일방이 이행에 착수할 때까지 하여야 할 것인데, 원고는 2010.11.20. 피고 최양호의 신한은행계좌(110-042-121950)로 중도금 120,000,000원을 송금한 바 있으므로 원고는 위 매매계약의 이행에 착수하였다 할 것이어서 피고 최양호는 더 이상 매매계약을 해제할 수 없다고 할 것입니다.

이에 대해 피고 최양호는 원고가 2010.11.20. 피고 최양호의 은행계좌로 중도금 120,000,000원을 송금하였다 하더라도 이는 대금의 지급기일에 관하여 매도인이 보유하는 기한의 이익을 해하는 기한 전의 이행으로서 이를 들어 중도금의 이행에 착수하였다고 볼 수 없다고 하나, 매매대금의 지급에 있어서 이행기의 약정이 있다 하더라도 당사자 사이에 그 이행기 전에 이행에 착수하지 아니하기로 하는 특약을 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 이행기 전에 이행에 착수할 수 있다고 할 것이므로 피고 최양호의 주장은 이유 없습니다.

을 가진다 할 것입니다.

그런데 그 후 2005.10.1. 위 유시망이 사망하여 그의 처인 피고 정위자와 직계비속인 피고 유남인이 각 3/5 및 2/5씩 위 유시망의 재산을 상속하였습니다.

3. 이에 원고는 피고들로부터 청구취지 기재와 같은 판결을 구하고자 이 사건 소를 제기하기에 이르렀습니다.

**이 부분 삭제**

증명 방법

- 1. 갑 제1호증의 1      부동산등기사항증명서(별지목록 제2기재 토지)
- 2. 갑 제2호증의 1, 2      부동산등기사항증명서(별지목록 제1기재 토지 및 건물)
- 3. 갑 제3호증의 1, 2      제적등본 및 가족관계증명서
- 4. 갑 제4호증      사진(담장 등 현황)

첨부 서류

- 1. 위 증명방법      각 3통
- 2. 영수필확인서      1통
- 3. 토지대장등본      1통
- 4. 송달료납부서      1통
- 5. 서류작성 및 제출위임장      1통
- 6. 소장부분      2통

252,200,000원 (50,000,000원 + 202,200,000원) .....으로 정정

» 답안례

## 소 장

\*\*\* 소 가 264,400,000원

내역) 1. 근저당 말소

토지  $100 \times 1,000,000\text{원} \times 50/100 = 50,000,000\text{원}$

건물 1억 원  $\times 50/100 = 50,000,000\text{원}$

2. 매매대금 청구

164,400,000원

\*\*\* 인지대 1,112,600원

내역)  $264,400,000\text{원} \times 40/10,000 + 55,000\text{원}$

원 고 손응민 (580301 - 1230038)

2. 매매대금 청구  
202,200,000원

\*\*\* 인지대 1,063,800원

내역)  $252,200,000\text{원} \times 40/10,000\text{원} + 55,000\text{원}$  ..... 으로 수정

그런데 피고 박시진은 그 후 위 약정에 따라 계약금 및 중도금만 지급한 채, 자신이 ....으로 수정

## 2. 피고 박시진에 대한 청구

가. 원고는 2010.3.15. 피고 박시진에게 이 사건 각 부동산을 대금 600,000,000원에 매도하면서, 계약금 60,000,000원은 계약 당일에, 중도금 240,000,000원은 2010.4.10에, 잔금 300,000,000원은 2010.5.10.에 각 지급받기로 하고, 중도금 및 잔금 연체시에는 월 2%의 지연손해금을 가산하여 지급받기로 약정하였습니다.

나. 그런데 박시진은 2004.2.11. 소외 김진구에게 6,000만 원을 이자 월 1%, 변제기 2005.2.10.로 정하여 대여한 바 있고, 원고가 같은 날 위 김진구의 위 차용원리금채무를 연대보증한 바 있는데, 그 후 위 김진구는 변제기인 2005.2.10.까지의 이자만을 지급하자, 피고 박시진은 자신이 원고로부터 지급받을 위 연대보증금 및 이에 대한 2005.2.11. 이후의 지연손해금과 위 김진구의 위 차용채권과의 상계를 주장하면서 원고에게 2011.6.1. 현재까지 지급받지 못한 위 차용채권 원금 5,400,000원 및 이에 대한 2005.2.11. 이후의 지연손해금 1,800,000원(= 5,400,000원 × 1% × 63개월)의 합계 7,200,000원(= 5,400,000원 + 1,800,000원)을 지급할 의무가 있다고 주장하며, 위 차용채권 변제기는 2005.2.10.이므로, 결국 위 차용채권은 2010.5.10.에 소급하여 피고 박시진의 위 차용채권 원본 60,000,000원 및 이에 대한 2005.2.11.부터 2010.5.10.까지의 지연손해금 37,800,000원(= 60,000,000원 × 1% × 63개월)의 합계 97,800,000원(= 60,000,000원 + 37,800,000원)과 대등액의 범위 내에서 소멸되어 결국 원고의 위 잔금채권은 202,200,000원(= 300,000,000원 - 97,800,000원)이 남습니다.

다. 그러므로 피고 박시진은 원고로부터 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 2010.5.13. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행, 이 사건 각 부동산의 인도 및 이 사건 각 근저당권설정 등기의 말소를 받음과 동시에 원고에게 164,400,000원을 지급할 의무가 있습니다.

202,200,000원 .....으로 정정

### 13. 사례 - 사법연수원 37기 - 2006년 1학기 민사 변호사실무 보조교재 변형

다음은 의뢰인 이주영[서울특별시 강남구 도산대로 519, 가동 503호(청담동, 로얄빌라), 430723 - 1276328, 전화번호 : 02-525-4678)]이 법무사 사무실에 찾아와 소장 작성을 의뢰하며 진술한 내용이다.

**326 페이지 - 329 페이지 내용모두 삭제**

1. 의뢰인 이주영(서울특별시 강남구 도산대로 519, 가동 503호(청담동, 로얄빌라), 430723 - 1276328, 전화번호 : 02-525-4678)은 원을 기소하여 서울동부지방법원 강동구민사1부에서 2004.3.10. 21 전원 합의하여 판결한 사실 있음 (차용금 1억 원, 서울동부지방법원 강동구민사1부 2004.3.10. 접수 제10563호)부터 금 1억 원에 대한 서울동부지방법원 강동구민사1부 2004.3.10. 21 전원 합의하여 판결한 사실이 있음 (차용금 1억 원, 서울동부지방법원 강동구민사1부 2004.3.10. 접수 제10563호)
2. 그 후 처남(성진우)이 자금사정이 악화되어 위 변제기까지 차용금을 변제하지 못하고, 그 동안 몇 차례에 걸친 변제약속을 이행하지 못하게 되자 정동국은 2005.10.9. 서울동부지방법원 2005타경 38275호로 이 사건 토지에 관한 담보권 실행을 위한 경매를 신청하여 2005.10.10. 경매개시결정이 내려졌음.

## 사례 - 사법연수원 44기 2학기 자료

## 【공통사례】

◎ 원고는 2011.4.6. 피고와, 소외 장명부가 2011.4.6. 이후 피고에 대하여 부담하게 될 차용금채무 원리금 및 비용의채를 담보하기 위하여 이 사건 토지에 관하여 채권최고액 1억 원의 근저당계약은

**2013. 2. 28 현재 원금과 이에 대한 이자 및 지연손해금 합계 94,500,000원 .....**

◎ 으로 정정

사건 차용”).

◎ 피고가 2013.1.31. 서울동부지방법원 2013타경2345호로 이 사건 토지에 관하여 담보권 실행을 위한 경매신청을 하여 2013.2.4. 경매개시결정이 내려졌고, 피고는 위 경매신청비용으로 1,230,510원을 지출함.

◎ 장명부가 2013.2.28. 피고로부터 변제수령권한을 수여받은 이병한에게 채무의 변제를 위하여 95,730,510원(94,500,000원 + 1,230,510원)을 지급함(이하 “이 사건 지급금”).

◎ 2013.6.5. 이 사건 토지에 관하여 원고로부터 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐짐.

(이에 원고는 이 사건 근저당권피담보채권은 위 경매신청으로 확정되었고, 위 변제로 모두 소멸 하였으므로 피고는 원고에게 이 사건 근저당권설정등기에 대하여 위 변제를 원인으로 말소등기절 차를 이행할 의무가 있다고 주장하고 있음), 이에 대하여,

중의 우배도서 위와 같은 사정을 설 말면서도 이 사건 부중산을 위극한 박익의 수익사에 해당합니다.

**130,000,000원(5,000만 원 + 8,000만 원) .....으로 정정**

### 3. 취소의 범위

1) 다만, 이 사건 부중산에 관하여는 위 사해행위 당시 이미 ① 2004.2.2. 채권자 주식회사 신촌은행 명의의 근저당설정등기(채권최고액 5,000만 원), ② 2005.6.10. 채권자 민국은행 명의의 근저당권설정등기(채권최고액 9,000만 원)의 근저당권이 설정되어 있어 그 피담보채무액 121,000,000원(4,100만 원 + 8,000만 원)은 채권자들을 위한 책임재산에서 제외되어 있었던 것이므로 이를 제외한 나머지 금액 189,000,000원(= 3억 원 - 4,100만 원 - 8,000만 원)의 범위 내에서 위 사해행위를 취소하고 원상회복할 것이다. 피고가 2006.2.28. 이미 민국은행에게 위 근저당피담보채무액 8,000만 원을 근저당설정등기를 말소하여 원상회복을 할 수 없는 경우에 해당하므로 피고는 사해행위로 취소되는 부분에 해당하는 가액을 반환할 의무가 있다 할 것입니다.

**270,000,000원(= 3억원-5,000만 원-8,000만 원) .....으로 정정**

2) 따라서 피고

매매계약은 120,000,000원(원금 1억 원 + 이에 대하여 2006.2.2.부터 2017.10.1.까지 20개월 지연손해 2,000,000원)의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 120,000,000원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

>> 답안례

# 소 장

소 가 190,000,000원  
인지대 815,000원  
내 역)  $190,000,000원 \times 40/10,000 + 55,000원$

원 고 김갑춘 (620909-1123765)  
서울 서초구 서초동 150 한강맨션 5동 303호  
전화번호 : 010-6780-2580  
전자우편 : 11.1.1.1@naver.com

피

소 가 **184,000,000원**  
인지대 **791,000원**  
내 역)  **$184,000,000원 \times 40/10,000원 + 55,000원$**   
  
..... 으로 수정



421 페이지 - 422페이지 사이에 별첨  
자료로 보내드리는 채귀자 대위 이론정  
리 부분 새로 추가



**02 소장작성 실무 정리** .....로 정정

**제1절 소장 작성례**

**소 장**

\*\*\* 소가 70,000,000원(대위 청구하는 건물인도가액은 양수금  
 청구의 수단청구이므로 소가에 산입하지 않음)

\*\*\* 인지대 320,000원  
 내역) 70,000,000원 × 45/10,000 + 5,000원

원 고 최명수 (690201-1898098)  
 서울 서초구 신반포로 28, 109동 807호(반포동, 한양아파트)  
 전화번호 : 010-1234-5678

» 답안례

## 소 장

\*\*\* 소가 130,000,000원

토지소유권이전청구 : 토지  $130 \times 2,000,000 \times 50/100$   
130,000,000원

\*\*\* 인지대 575,000원

$130,000,000\text{원} \times 45/10,000 + 5,000\text{원} = 575,000\text{원}$

원 고 정종철 (640624-1936425)

서울 서초구 신반포로 28 100동 807호(반포동 하얏트아파트)

파

내 역)  $130,000,000\text{원} \times 40/10,000\text{원} + 55,000\text{원} = 575,000\text{원}$

..... 으로 수정