

<부동산 관련>

변동날짜	변동사유	소유권
1983	할아버지 사망	
1988	상속협의분할서 작성	
	토지 및 건물 소유권 이전	할머니, 아버지에게 1/2씩
2005	도로공사로 인한 철거로 건물에 대한 소유권 말소	
2006	건물 완공 후 소유권 등록	토지: 할머니, 아버지 각 1/2 건물: 아버지
2012	아버지 사망	
2013	협의분할에 의한 상속, 소유권 이전	토지: 할머니, 어머니 각 1/2 건물: 어머니 *건물 월세 중 어머니 80 / 며느리 170 나머지 세금, 수리비 등으로 사용.
2020	할머니 지분 전부 증여	토지: 고모A, 고모B 각 1/4

건물=어머니 소유

토지= 1/2 어머니 소유, 나머지 고모들 소유

1. 처음 상속받은 건물은 철거되고 신축건물이 세워졌는데 이 경우 법정지상권이 성립하나요?  
법정지상권이 성립한다면, 기한은 언제부터 언제까지로 봐야 할까요?
2. 법정지상권 유무에 따라 고모들이 어머니께 어떤 권리를 행사할 수 있나요?
3. 고모들이 어머니에게 지료를 요구하면 얼마나 줘야 하나요? 지료는 의무사항인가요?  
토지전체 공시가는 3억 정도입니다. 건물 임대수익도 고려사항인가요?
4. 서로의 동의없이 대출은 불가능하다고 들었는데, 건물 또는 토지를 매매하는 건 가능한가요?