

[서식 예] 토지인도청구의 소(임료미지급을 이유로 한 임대차해지)

## 소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)  
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)  
전화·휴대폰번호:  
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 ◇◇◇◇ (주민등록번호)  
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)  
전화·휴대폰번호:  
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

### 토지인도청구의 소

### 청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대지 ○○○㎡를 인도하고, 20○○. ○. ○.부터 위 토지의 인도에 이르기까지 매월 ○○○원을 지급하라.
  2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
  3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

### 청 구 원 인

#### 1. 토지임대차계약

원고는 피고에게 20○○. ○. ○. 원고 소유의 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대지 ○○○㎡를 피고가 운영하는 상가의 부지로서 임료 월 ○○○원, 지급기일은 매월 말일, 임차기간 10년으로 약정하여 임대한 사실이 있습니다.

## 2. 임료미지급으로 인한 계약해지

그런데 피고는 20○○. ○.월분부터 같은 해 ○월분까지 7개월간의 임료 ○○○원을 연체하였으므로, 원고는 피고에 대하여 20○○. ○. ○.자 서면으로 위 연체임료금액을 위 서면 송달일로부터 10일 이내에 지급할 것과, 만일 위 기간내에 지급하지 않을 때는 이 사건 토지의 임대차계약을 해지한다는 취지의 최고 및 조건부계약해지의 의사표시를 하였습니다. 그러나 피고는 위 서면을 송달 받고 난 뒤 10일이 경과하였음에도 연체임료의 지급을 이행하지 않고 있으므로 위 계약은 같은 달 ○일을 기하여 해지되었다고 볼 것입니다.

## 3. 따라서 원고는 피고에 대하여 위 임대차계약의 종료를 이유로 이 사건 토지의 인도를 구함과 동시에 20○○. ○. ○.부터 같은 해 ○. ○.까지는 임료로서, 같은 해 ○. ○.부터 토지인도일까지는 임료상당의 손해금으로서 각 월 ○○○원을 지급 받고자 이 사건 청구에 이르렀습니다.

### 입 증 방 법

- |           |             |
|-----------|-------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항증명서  |
| 1. 갑 제2호증 | 임대차계약서      |
| 1. 갑 제3호증 | 통고서(내용증명우편) |

### 첨 부 서 류

- |           |      |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 토지대장등본 | 1통   |
| 1. 소장부분   | 1통   |
| 1. 송달료납부서 | 1통   |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복절차 및 기간	· 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)		

### ※ (1) 관 할

1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 사람의 보통재판적은 그의 주소에 따라 정하여지나, 대한민국에 주소가 없거나 주소를 알 수 없는 경우에는 거소에 따라 정하고, 거소가 일정하지 아니하거나 거소도 알 수 없으면 마지막 주소에 따라 정하여짐.
2. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음.
3. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳의 관할 법원에 소를 제기할 수 있음.

### ※ (2) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).