

[서식 예] 임차보증금반환채권 부존재확인 의 소

소 장

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

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

임차보증금반환채권부존재확인 의 소

청 구 취 지

1. 피고의 소외 ◇◇◇에 대한 별지목록 기재 부동산에 대한 20○○. ○. ○.자 임대차계약에 기한 금 20,000,000원의 임차보증금반환청구채권은 존재하지 아니함을 확인한다.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 피고는 원고가 근저당권자로서 소외 ◇◇◇ 소유의 별지목록 기재 부동산에 대한 근저당권실행을 위한 경매신청을 하여 귀원 20○○타경○○○○호로 계류중이던 경매절차에 20○○. ○. ○.자로 매각대금에 대한 배당요구신청을 하면서 피고가 소외 ◇◇◇와의 사이에 별지목록 기재 부동산에 관하여 임차보증금을 금 20,000,000원으로 한 임대차계약을 체결한 뒤 약정된 임차보증금을 소

외 ◆◆◆에게 지급하고 별지목록 기재 부동산 소재지로 주민등록을 옮긴
거주하고 있으므로 피고가 주택임대차보호법상의 소액보증금우선변제청구
라고 주장하고 있습니다.

2. 그러나 피고와 별지목록 기재 부동산의 소유자인 소외 ◆◆◆는 숙부와 조카간
으로 비록 임대차계약을 작성하고 주민등록을 전입하였다 하더라도 이제까
지 피고는 별지목록 기재 부동산에 거주한 사실이 전혀 없으며, 또한 피고는
별지목록 기재 부동산 소재지와는 아주 먼 다른 시에서 직장생활을 하고 있고,
그곳에 피고의 처 명의로 주택을 임차하여 자녀들과 거주하고 있는 점 등으로
보아 피고가 주장하는 임대차계약은 가공의 허위계약으로서 피고는 위 경매절
차에서 근저당권자인 원고에 우선하여 배당금을 수령할 아무런 권원이 없는
사람임에도 피고 주장의 임차보증금채권의 변제를 위하여 매각대금 일부가 배
당될 형편에 이르게 되었습니다.
3. 따라서 원고는 피고가 주장하는 소액임차보증금반환채권이 존재하지 아니함을
즉시 확정하여야 할 법률상의 이익이 있어 이 사건 청구에 이르게 된 것입니
다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|---------------|
| 1. 갑 제1호증 | 주민등록등본(피고의 처) |
| 1. 갑 제2호증 | 불거주사실확인서 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]



부동산의 표시

1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ ○○○아파트 제5동

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○로 ○○

전유부분의 건물표시

건물의 번호 : 5 - 2- 205

구 조 : 철근콘크리트라멘조 슬래브지붕

면 적 : 2층 205호 84.87㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○

대 9,355㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 935500분의 7652. 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효 기간	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 확인의 소는 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 현존하는 불안·위험이 있고, 확인판결을 받는 것이 그 분쟁을 근본적으로 해결하는 가장 유효·적절한 수단일 때에 허용됨(대법원 2002. 6. 28. 선고 2001다25078 판결). · 아파트에 관한 임대차계약이 통모에 의한 허위의 의사표시이거나 임차인이 실제로는 아파트를 인도 받지 아니하였음에도 불구하고 임차보증금을 배당 받기 위하여 임차인의 형식만을 갖추어 배당요구를 한 가장 임차인이라고 볼 여지가 충분하다고 본 사례(대법원 2000. 4. 21. 선고 99다69624 판결). · 확인의 소에 있어서 오로지 당사자 사이의 권리관계만이 확인의 대상이 될 수 있는 것은 아니고, 당사자 일방과 제3자 사이의 권리관계 또는 제3자 사이의 권리관계에 관하여도 그에 관하여 당사자 사이에 다툼이 있어서 당사자 일방의 권리관계에 불안이나 위험이 초래되고 있고, 다른 일방에 대한 관계에서 그 법률관계를 확정시키는 것이 당사자의 권리관계에 대한 불안이나 위험을 제거할 수 있는 유효 적절한 수단이 되는 경우에는 당사자 일방과 제3자 사이의 권리관계 또는 제3자 사이의 권리관계에 관하여도 확인의 이익이 있음(대법원 1997. 6. 10. 선고 96다25449 판결). 		

※ (1) 관 할

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) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지

의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불
등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이
경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납
부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지
에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소
송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>확인 및 형성의 소