

[서식 예] 반소장(건물인도에 대하여 임차보증금청구)

반 소 장

사 건 20○○가단○○○ 건물인도
 피고(반소원고) ◇◇◇ (주민등록번호)
 ○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
 전화·휴대폰번호:
 팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
 원고(반소피고) ○○○ (주민등록번호)
 ○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
 전화·휴대폰번호:
 팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

위 사건에 관하여 피고(반소원고)는 다음과 같이 반소를 제기합니다

임차보증금반환청구의 소

반 소 청 구 취 지

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 금 21,000,000원 및 이에 대한 이 사건 반소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
 2. 소송비용은 원고(반소피고)가 부담한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

반 소 청 구 원 인

1. 원고(반소피고)(이하 ‘원고’라 합니다.)가 20○○. ○○. ○.자로 ○○지방법원 20○○타경○○○호 근저당권실행을 위한 경매절차에서 이 사건 주택을 매수하여 20○○. ○○. ○○. 매각대금을 완납하고 소유자가 된 사실은 인정합니다.
2. 그러나 피고(반소원고)(이하 ‘피고’라 합니다.)는 20○○. ○. ○. 소외 ◇◇◇와

그의 소유 이 사건 주택에 대해 임차보증금 21,000,000원, 임대차기간은 2000. 1. 1.로 하는 주택임대차계약을 체결하고 같은 해 00. 0. 이 사건 주택의 지번 00-00-00-00 주민등록을 전입하여 대항력을 취득한 뒤 현재까지 거주하고 있습니다.

3. 피고가 임대차계약을 체결하고 주민등록을 전입할 당시 이 사건 주택에는 어떠한 담보물권, 가처분, 가압류 등이 설정된 사실이 없었으므로 피고는 주택임대차보호법상의 완전한 대항력을 취득하였다고 할 것인바, 이 사건 부동산을 경매절차에서 매수하여 소유권을 취득한 원고라 할지라도 위 임차보증금 21,000,000원을 반소원고에게 지급하기 전에는 이 사건 주택의 인도를 요구할 권리가 없음은 물론입니다.
4. 한편, 피고는 위 임대차기간이 만료되었고 분양 받은 아파트에 입주하여야 할 형편이므로 이 사건 주택을 비워두고 열쇠만 채워둔 상태인바, 이 사건 반소장부분의 송달로써 인도이행제공통지에 갈음하고자 합니다.
5. 따라서 피고는 원고에 대하여 위 임차보증금 21,000,000원 및 이에 대한 이 사건 반소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급 받고자 이 사건 반소에 이르게 된 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 을 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 을 제2호증 | 주민등록표등본 |
| 1. 을 제3호증 | 부동산등기사항증명서 |

첨 부 서 류

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

2000. 0. 0.

위 피고(반소원고) ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제 출 법 원	본소 계속법원	제 출 기 간	사실심 변론종결 전까지(민사소송법 제269조 제1항)
제 출 부 수	반소장 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출		
비 용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법)※ 아래(1)참조 단, 본소와 목적이 동일한 반소장에는 본소인지액을 공제한 액의 인지를 붙여야 함(민사소송등인지법 제4조 제2항) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불 복 절 차 및 기 간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 본소가 취하된 때에는 피고는 원고의 동의 없이 반소를 취하할 수 있는데(민사소송법 제271조), 이 규정은 원고가 반소의 제기를 유발한 본소는 스스로 취하해놓고 그로 인하여 유발된 반소만의 유지를 상대방에게 강요한다는 것은 공평치 못하다는 이유에서 원고가 본소를 취하한 때에는 피고도 원고의 동의 없이 반소를 취하할 수 있도록 한 규정이므로, 본소가 원고의 의사와 관계없이 부적법하다 하여 각하됨으로써 종료된 경우에까지 유추적용 할 수 없고, 원고의 동의가 있어야만 반소취하의 효력이 발생한다 할 것임(대법원 1984. 7. 10. 선고 84다카298 판결). · 항소심에서의 반소제기는 상대방의 심급의 이익을 해할 우려가 없는 경우 또는 상대방의 동의를 받은 경우에 제기할 수 있고, 상대방이 이익을 제기하지 아니하고 반소의 본안에 관하여 변론을 한 때에는 반소제기에 동의한 것으로 보게 됨(민사소송법 제412조). · 항소심에서의 반소 제기에는 상대방의 동의를 얻어야 함이 원칙이나, 반소청구의 기초를 이루는 실질적인 쟁점에 관하여 제1심에서 본소의 청구원인 또는 방어방법과 관련하여 충분히 심리되어 항소심에서의 반소 제기를 상대방의 동의 없이 허용하더라도 상대방에게 제1심에서의 심급의 이익을 잃게 하거나 소송절차를 현저하게 지연시킬 염려가 없는 경우에는 상대방의 동의 여부와 관계없이 항소심에서의 반소 제기를 허용하여야 할 것임(대법원 1999. 6. 25. 선고 99다6708 판결). · 쌍무계약에서 쌍방의 채무가 동시이행관계에 있는 경우 일방의 채무의 이행기가 도래하더라도 상대방 채무의 이행제공이 있을 때까지는 그 채무를 이행하지 않아도 이행지체의 책임을 지지 않는 것인바, 사실심 변론종결일까지 수급인이 도급인에게 건물의 인도를 위한 이행제공 또는 이행을 하였다고 볼 수 없는 경우 건물의 인도 의무와 동시이행관계에 있는 공사대금지급의무에 관하여 도급인에게 이행지체의 책임이 있다고 할 수 없으므로 위 공사대금에 대한 위 건물인도일 이후의 지연손해금을 인정함에 있어서는 소송촉진등에관한특례법 제3조 제1항 단서에 의하여 같은 조항 본문에 정한 이율이 적용되지 아니함(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다43370 판결). · 임차인의 임차목적물명도의무와 임대인의 보증금반환의무는 동시이행의 관계에 있다 하겠으므로, 임대인의 동시이행의 항변권을 소멸시키고 임대보증금반환지체책임을 인정하기 위해서는 임차인이 임대인에게 임차목적물의 명도의 이행제공을 하여야만 한다 할 것이고, 임차인이 임차목적물에서 퇴거하면서 그 사실을 임대인에게 알리지 아니한 경우에는 임차목적물의 명도의 이행제공이 있었다고 볼 수는 없음(대법원 2002. 2. 26. 선고 2001다77697 판결). 		

※ (1) 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).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >> 소장의 보정, 반소