

[서식 예] 부동산강제관리신청서

## 부동산강제관리신청

채권자 ○○○(주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

채무자 ◇◇◇(주민등록번호)

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

제3자 ◆◆◆

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

### 청구채권의 표시

금 ○○○원 및 이에 대한 20○○. ○○. ○○.부터 다 갚는 날까지 연 ○○%의  
비율에 의한 이자 및 지연손해금

### 집행권원의 표시

채권자의 채무자에 대한 ○○지방법원 20○○가단○○○○ 대여금청구사건의 집  
행력 있는 판결정본

강제관리할 부동산의 표시 : 별지목록 기재와 같음

## 신청취지

1. 채권자의 채무자에 대한 위 청구금액의 변제를 위하여 채무자 소유의 별지목록

- 기재 부동산에 대한 강제관리절차를 개시하고, 채권자를 위하여 이를 압류한다.
2. 채무자는 관리인의 사무를 간섭하거나 또는 위 부동산의 수익의 처분을 하여서 아니 된다.
  3. 제3자는 위 부동산의 수익을 관리인에게 지급하여야 한다.
  4. 이 사건 관리인으로 귀원 소속 집행관을 선임하여 제3자가 지급하는 수익을 추심할 권리를 부여한다
- 라는 재판을 구합니다.

## 신 청 이 유

1. 채권자는 채무자에 대하여 ○○지방법원 20○○가단○○○○ 대여금청구사건의 집행력 있는 판결정본에 기초한 위 청구채권을 가지고 있습니다.
2. 채권자는 여러 차례에 걸쳐 위 채권의 변제를 독촉하였으나 채무자는 위 채권의 변제를 하지 않고 있고, 한편 채무자는 별지목록 기재 부동산을 소유하고 있습니다.
3. 그러므로 채권자는 채무자 소유의 별지목록 기재 부동산을 강제경매 하는 것보다 그 부동산의 수익으로 채권의 변제에 충당하는 것이 채권자에게 유리하다고 판단되어 이 사건 신청에 이르게 되었습니다.

## 첨 부 서 류

- |                               |      |
|-------------------------------|------|
| 1. 집행력있는 판결정본                 | 1통   |
| 1. 위 송달증명원                    | 1통   |
| 1. 부동산등기사항증명서                 | 1통   |
| 1. 송달료납부서                     | 1통   |
| 1. 등록면허세 및 지방교육세영수필통지서·영수필확인서 | 각 1통 |

20○○. ○. ○.

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중

[별 지]

## 부동산의 표시

### 1동의 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ ○○○아파트  
[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○로 ○○  
철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트  
1층 ○○○.○○m<sup>2</sup>  
2층 ○○○.○○m<sup>2</sup>  
3층 ○○○.○○m<sup>2</sup>  
4층 ○○○.○○m<sup>2</sup>  
5층 ○○○.○○m<sup>2</sup>  
지층 ○○○.○○m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

구 조 철근콘크리트조  
건물번호 206호  
면 적 ○○.○○m<sup>2</sup>

### 대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○m<sup>2</sup>  
대지권의 종류 : 소유권  
대지권의 비율 : ○○○의 ○○.○○ 끝.

제출법원	부동산이 있는 곳의 지방법원		
제출부수	신청서 1부	관련법규	민사집행법 제163조 내지 제171조
불복절차 및 기간	(신청인) · 신청기각·각하결정에 대한 즉시항고(민사집행법 제164조제4항) · 재판을 고지 받은 날부터 1주의 불변기간 이내(민사집행법 제15조제2항)(제3자) · 제3자이의의 소(민사집행법 제168조, 제48조)		
비용	· 인지액 : 5,000원(☞민사접수서류에 붙일 인지액) · 송달료 : 〇〇〇원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) · 등록면허세 및 지방교육세 : 등록면허세 6,000원(지방세법 제28조 제1항제1호‘마’목), 지방교육세는 등록면허세액의 100분의 20(지방세법 제151조제1항제2호)		
기타	· 강제관리는 채무자 소유의 부동산으로부터 생기는 천연과실이나 법정과실 등의 수익을 총괄하여 집행의 목적물로 삼아 그 부동산을 압류하고 국가가 채무자의 관리수익기능을 박탈하여, 관리인으로 하여금 그 부동산을 관리하게 하고 그 수익을 추심·현금화하여 변제에 충당하는 강제집행절차임. 부동산에 대한 강제경매를 원본집행이라고 하고, 강제관리를 수익집행이라고 부름. 강제관리는 목적부동산의 가격이 오를 가능성이 있는 경우 강제경매를 하기보다는 강제관리를 하여 수익을 거두면서 적절한 강제경매시기를 기다릴 필요가 있을 때, 임대용 빌딩이나 아파트와 같이 매각을 통한 현금화보다 임대료를 통한 고수익을 얻을 수 있을 때, 선순위 채권자들 때문에 부동산의 매각대금으로는 집행의 실효성이 없을 때, 집행채권이 비교적 소액일 때 등에 활용될 수 있을 것임.		

●●●분류표시 : 민사집행 >> 강제집행