

[서식 예] 건물인도청구의 소(대항력없는 주택임차인을 상대로)

## 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:

### 건물인도청구의 소

#### 청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 건물을 인도하라.
  2. 소송비용은 피고가 부담한다.
  3. 위 제1항은 가집행할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

#### 청 구 원 인

1. 원고는, 별지목록 기재 건물 및 그 대지에 대한 각 제1번 근저당권자인 신청의 주식회사 ●●은행이 신청한 서울지방법원 20○○타경○○○ 부동산경매사건에서 매수신고를 하여 ○○○만원에 매수인으로 매각허가결정을 받아, 20○○. ○. ○. 위 매각대금을 모두 냄으로써 별지목록 기재 건물 및 그 대지의 소유권을 취득하였습니다.
2. 그리고 위 건물의 등기부상으로는 제1번 근저당권자에 앞서는 용익물권자가 전

혀 없고, 갑구에도 위 제1번 근저당권 설정일 이전의 가등기·가처분 등  
혀 없었으므로, 원고는 위 매각대금을 다 냄으로써 위 각 부동산에 대하여  
떠한 제한도 없는 완전한 소유권을 취득하였습니다.

3. 그런데 피고는 20○○. ○. ○. 별지목록 기재 건물(주택)을 당시 소유자인 소외  
◆◆◆으로부터 임차하여 주민등록전입신고를 하지 않고 거주하고 있는 자로서  
위 경매절차의 매수인인 원고에게 대항할 수 없는 주택임차인임이 분명함에도  
이사할 곳이 없다는 이유로 위 건물의 인도를 거부하고 있습니다.
4. 따라서 원고는 피고로부터 별지목록 기재 건물을 인도 받기 위하여 이 사건 소  
송제기에 이르게 되었습니다.

## 입 증 방 법

- |                 |            |
|-----------------|------------|
| 1. 갑 제1호증의 1, 2 | 각 등기사항증명서  |
| 1. 갑 제2호증       | 건축물대장등본    |
| 1. 갑 제3호증       | 매각허가결정문사본  |
| 1. 갑 제4호증       | 매각대금납입영수증  |
| 1. 갑 제5호증       | 임대차관계조사서사본 |

## 첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]

## 부동산의 표시

〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇

[도로명주소] 〇〇시 〇〇구 〇〇길 〇〇 지상 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층주택  
〇〇.〇〇㎡. 끝.

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비 용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복절차 및 기 간	· 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 첨부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첨부액이 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).