

소 장

원 고 ㅇㅇㅇ (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:

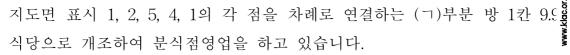
원상회복 및 건물인도청구의 소

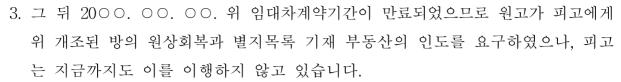
청 구 취 지

- 1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산 중 별지도면 표시 1, 2, 5, 4, 1의 각 점을 차례로 연결하는 (ㄱ)부분의 방 1칸 9.9㎡를 원상회복하고 별지목록 기재 부동산을 인도하라.
- 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다라는 판결을 원합니다.

청 구 원 인

- 1. 원고는 20〇〇. 〇. 〇. 피고에게 별지목록 기재 부동산을 임차보증금 20,000,000원, 기한은 24개월로 하는 임대차계약을 체결하고 별지목록 기재 부동산을 임대한 사실이 있습니다(갑 제3호증 참조).
- 2. 그런데 피고는 2000. 0. 00. 임대인인 원고의 승낙도 받지 않고 임의로 별





4. 따라서 원고는 피고에 대하여 별지목록 기재 부동산 중 별지도면 표시 1, 2, 5, 4, 1의 각 점을 차례로 연결하는 (ㄱ)부분의 방 1칸 9.9㎡의 원상회복 및 별지목록 기재 부동산의 인도를 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

1. 갑 제1호증건물등기사항증명서1. 갑 제2호증건축물대장등본1. 갑 제3호증임대차계약서1. 갑 제4호증내용증명통고서

첨 부 서 류

1. 위 입증방법각 1통1. 토지대장등본1통1. 소장부본1통1. 송달료납부서1통

20 O O O O O (서명 또는 날인)

○○지방법원 ○○지원 귀중



부동산의 표시

ㅇㅇ시 ㅇㅇ구 ㅇㅇ동 ㅇㅇ

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○로 ○○ 지상 블록조 목조지붕 단층주택 60㎡. 끝. 도 면



(○○시 ○○구 ○○동 ○○ 단층주택 평면도)

1	2	3
(¬)		
4	5	6
7	8	9

-끝-

관 할 법 원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(□☞소멸시효일람표 ^^
제출부수	소장원본 1부 및 피고	수만큼의 부본	제출
비 용	・인지액: ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 ・송달료: ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불복절차 및 기 간	・항소(민사소송법 제3% ・판결서가 송달된 날투		민사소송법 제396조 제1항)
기 타	 ・판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) ・임대차계약이 중도에 해지되어 종료하면 임차인은 목적물을 원상으로 회복하여 반환하여야 하는 것이고, 임대인의 귀책사유로 임대차계약이 해지되었다고 하더라도 임차인은 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있음은 별론으로 하고 원상회복의무를 부담하지 않는다고 할 수는 없고, 임차인이 자신의 영업을 위하여 설치한 시설에 관한 비용을 임대인에게 청구하지 않기로 약정한 사정만으로 원상복구의무를 부담하지 아니하기로 하는 합의가 있었다고 볼 수 없고, 임대차계약서상 기재된 임차인의 원상복구의무에 관한 조항이 단지 부동문자로 남아 있는 무의미한 내용에 불과하다고 볼 수 없음(대법원 2002. 12. 6. 선고 2002다42278 판결). ・임대차 종료시 임차인의 원상회복의무 지체로 인하여 임대인이 입은 손해는 이행지체일로부터 임대인이 실제로 원상회복을 완료한 날까지의임대료 상당액이 아니라 임대인 스스로 원상회복을 할 수 있었던 기간까지의임대료 상당액임(대법원 1999. 12. 21. 선고 97다15104 판결). ・동시이행의 항변권은 근본적으로 공평의 관념에 따라 인정되는 것인데,임차인이 불이행한 원상회복의무가 사소한 부분이고 그로 인한 손해배상액 역시 근소한 금액인 경우에까지 임대인이 크를 이유로,임차인이그 원상회복의무를 이행할 때까지,혹은 임대인이 현실로 목적물의 명도를 받을 때까지 원상회복의무 불이행으로 인한 손해배상액 부분을 넘어서서 거액의 잔존 임대차보증금 전액에 대하여 그 반환을 거부할 수있다고 하는 것은 오히려 공평의 관념에 반하는 것이 되어 부당하고,그와 같은 임대인의 동시이행의 항변은 신의척에 반하는 것이 되어 허용할 수 없다.임차인이 금 326,000원이 소요되는 전기시설의 원상회복을 하지 아니한 채 건물의 명도이행을 제공한 경우,임대인이 이를 이유로 금 125,226,670원의 잔존 임대차보증금 전액의 반환을 거부할 동시이행의 항변권을 해사할 수 없음(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다34697 		



※ (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 없거나주소를 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·직불카드등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일경우에는 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 >>이행의 소