

[서식 예] 원상회복 및 건물인도청구의 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:

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 있다
- 라는 판결을 원합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 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 20○○. ○. ○○. 임대인인 원고의 승낙도 받지 않고 임의로 별

지도면 표시 1, 2, 5, 4, 1의 각 점을 차례로 연결하는 (ㄱ)부분 방 1칸 9.9㎡의 원상회복을 하고 있습니다.

3. 그 뒤 20○○. ○○. ○○. 위 임대차계약기간이 만료되었으므로 원고가 피고에게 위 개조된 방의 원상회복과 별지목록 기재 부동산의 인도를 요구하였으나, 피고는 지금까지도 이를 이행하지 않고 있습니다.
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 제1호증 | 건물등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 건축물대장등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제4호증 | 내용증명통고서 |

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

○○시 ○○구 ○○동 ○○

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

도 면

(○○시 ○○구 ○○동 ○○ 단층주택 평면도)

1	2	3
(ㄱ)		
4	5	6
7	8	9

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비 용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 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"> · 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 부동산자로 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 날까지의 임대료 상당액이 아니라 임대인 스스로 원상회복을 할 수 있었던 기간까지의 임대료 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 경우에만 임대인이 그를 이유로, 임차인이 그 원상회복의무를 이행할 때까지, 혹은 임대인이 현실로 목적물의 명도를 받을 때까지 원상회복의무 불이행으로 인한 손해배상액 부분을 넘어서서 거액의 잔존 임대차보증금 전액에 대하여 그 반환을 거부할 수 있다고 하는 것은 오히려 공평의 관념에 반하는 것이 되어 부당하고, 그와 같은 임대인의 동시이행의 항변은 신의칙에 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 행사할 수 없음(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다34697 판결). 		

※ (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).