

[서식 예] 건물인도청구의 소(임대차기간 2년만료, 상가)

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 건물 1층 중 별지도면 표시 점 “마, 바, 자, 차, 마”의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (ㄱ)부분 점포 26.4m²를 인도하라.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 이 사건 별지목록 기재의 건물은 원고가 20○○. ○. ○. 소외 ◇◇◇로부터 매수 하여 소유권이전등기를 마친 원고 소유의 건물입니다.
2. 원고는 20○○. ○. ○. 피고에게 별지목록 기재의 건물 1층 중 별지도면 표시 점 “마, 바, 자, 차, 마”의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (ㄱ)부분 점포 26.4m²를 임차보증금 20,000,000원, 월 임대료 금 500,000원, 기간은 2년으로 각각 약정하여 임대하였으며 피고는 이를 인도 받아 현재까지 점유·사용해오고 있습니다.
3. 그런데 피고가 점유·사용하는 별지목록 기재의 건물 1층의 위 점포에 대한 임

대차계약은 20○○. ○. ○. 약정한 2년이 경과하였으므로 종료되었으며, 원 임대차기간 만료 3개월 전에 피고에게 재계약을 원하지 않는다는 취지의 차계약해지의 통지를 하였으며, 피고는 이전할 다른 점포를 물색하던 중이었으므로 위 임대차기간이 만료될 때까지 원고에게 계약갱신의 요구를 한 바가 없습니다.

4. 그러나 피고는 위 임대차기간이 만료된 후 2개월이 지난 후에서야 이전할 점포를 구하지 못하였다는 이유로 별지목록 기재의 건물 1층의 위 점포의 인도를 거부하고 있습니다.
5. 따라서 원고는 위 임대차기간의 만료를 이유로 피고로부터 별지목록 기재의 건물 1층 중 별지도면 표시 점 “마, 바, 자, 차, 마”의 각 점을 차례로 연결한 선내의 (ㄱ)부분 점포 26.4㎡를 인도 받기 위하여 이 사건 소송제기에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 건축물대장등본 |
| 1. 갑 제4호증 | 임대차해지통고서 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]

부동산의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○ 지상 철근콘크리트조 슬라브지붕 3층

근린생활시설

1층 132㎡

2층 115.5㎡

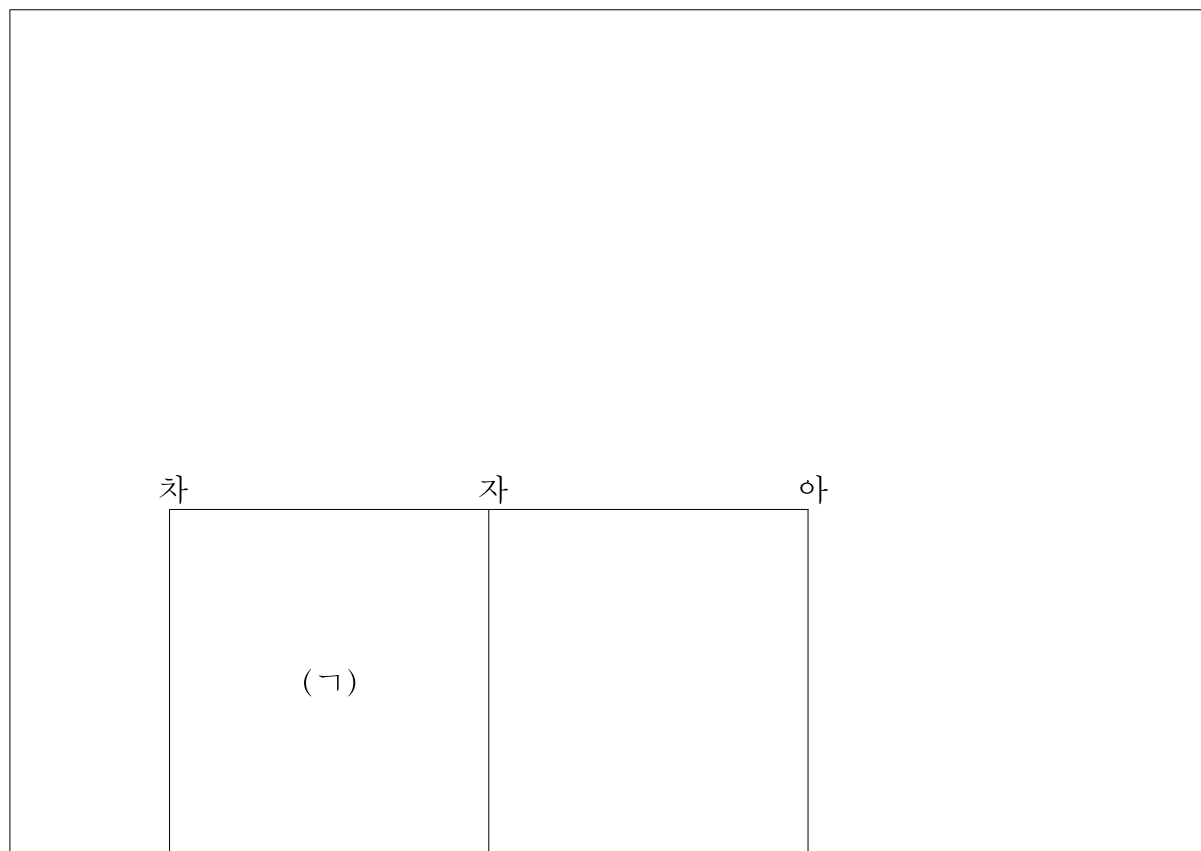
3층 99㎡. 끝.

도 면

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 3층근린생활시설 중 1층 평면도

가

나



라

마

바

사

다

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

1. 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).
2. 청구를 병합한 경우의 소송목적의 값 : 하나의 소로 여러 개의 청구를 하는 때에는 그 여러 청구의 값을 모두 합산함(민사소송법 제27조 제1항). 따라서 건물명도청구의 소송목적의 값에 동산인도청구의 소송목적의 값을 합산한 가액에 대하여 인지를 붙여야 함.