

[서식 예] 임차보증금반환청구의 소(목시적 갱신 후 기간만료, 다세대주택)

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:

임차보증금반환청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 금 25,000,000원 및 이에 대하여 20○○. ○○. ○○.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 20○○. ○. ○. 피고와 피고소유의 ○○시 ○○구 ○○길 ○○○ 소재 다세대주택 203호에 대하여 계약기간은 2년, 임차보증금은 금 50,000,000원으로 정하여 주택임대차계약을 체결하고 입주하여 기간이 만료된 뒤에도 새로운 계약을 체결하지 않고 계속하여 약 3년간 거주하였습니다.

2. 그 뒤 원고는 20○○. ○. ○○.경 피고에게 위 주택임대차계약을 더 이상 할 의사가 없음을 명백히 통지하고 임차보증금의 반환을 요구하였으나, 피고는 새로운 임차인이 나타나지 않는다는 이유로 20○○. ○○. ○.에 와서야 임차보증금 중 금 25,000,000원만을 반환하고 나머지 임차보증금 25,000,000원은 지금까지 지급해주지 않고 있습니다. 한편, 원고는 20○○. ○○. ○. 피고로부터 임차보증금 중 위 일부금만을 지급 받은 채 임차목적물인 위 다세대주택 203호를 피고에게 명도하였습니다.
3. 따라서 원고는 피고로부터 위 임차보증금 잔액 금 25,000,000원 및 이에 대한 위 임차주택을 피고에게 명도한 날의 다음날인 20○○. ○○. ○○. 이 사건 소장부분 송달일까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급 받기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. 갑 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 영수증 |
| 1. 갑 제3호증 | 통고서(내용증명우편) |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

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)		
기 타	· 임차인의 임차목적물명도의무와 임대인의 보증금반환의무는 동시이행의 관계에 있다 하겠으므로, 임대인의 동시이행의 항변권을 소멸시키고 임대보증금반환지체책임을 인정하기 위해서는 임차인이 임대인에게 임차목적물의 명도의 이행제공을 하여야만 한다 할 것이고, 임차인이 임차목적물에서 퇴거하면서 그 사실을 임대인에게 알리지 아니한 경우에는 임차목적물의 명도의 이행제공이 있었다고 볼 수는 없음(대법원 2002. 2. 26. 선고 2001다77697 판결). · 임대차 종료 후 임차인의 임차목적물명도의무와 임대인의 연체임료 기타 손해배상금을 공제하고 남은 임차보증금반환의무와는 동시이행의 관계에 있으므로, 임차인이 동시이행의 항변권에 기하여 임차목적물을 점유하고 사용·수익한 경우 그 점유는 불법점유라 할 수 없어 그로 인한 손해배상책임을 지지 아니하되, 다만 사용·수익으로 인하여 실질적으로 얻은 이익이 있으면 부당이득으로서 반환하여야 함(대법원 1998. 7. 10. 선고 98다15545 판결). · 묵시적 갱신의 경우 임차인은 언제든지 임대인에 대하여 계약해지의 통지를 할 수 있으며, 이 해지는 임대인이 그 통지를 받은 날부터 3월이 경과하면 그 효력이 발생함(주택임대차보호법 제6조의2).		

※ (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. 재산권에 관한 소를 제기하는 경우에는 거소지 또는 의무이행지의 법원에 제기할 수 있음.
3. 따라서 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 의무이행지(특정물의 인도는 채권성립당시에 그 물건이 있던 장소에서 하여야 하지만, 그 밖의 채무변제는 채권자의 현주소에서 하여야 하므로 당사자간에 특별한 약정이 없는 한 채권자는 자기의 주소지를 관할하는 법원에 소를 제기할 수 있음 : 민법 제467조 제1항, 제2항)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·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 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).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소