



## 부동산점유이전금지가처분신청

채권자 ○○○

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

채무자 ◇◇◇

○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)

전화 · 휴대폰번호:

팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

목적물의 표시      별지 목록 기재와 같습니다.

피보전권리의 내용      임차기간만료로 인한 건물명도청구권

목적물의 가격      ○○○원

### 신 청 취 지

1. 채무자는 별지 목록 기재 부동산에 대한 점유를 풀고 채권자가 위임하는 집행관에게 인도하여야 한다.
  2. 위 집행관은 현상을 변경하지 아니하는 것을 조건으로 하여 채무자에게 이를 사용하게 하여야 한다.
  3. 채무자는 그 점유를 타인에게 이전하거나 또는 점유명의를 변경하여서는 아니 된다.
  4. 집행관은 위 명령의 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.
- 라는 재판을 구합니다.

### 신 청 이 유

1. 피보전권리

가. 채무자는 20○○. ○. ○. 신청외 ㉠㉡와 별지 목록 기재 부동산에 관하여 임차보증금 9,000만원, 임차기간 12개월로 정한 임대차계약을 체결하고 ○. ○. ○.경 별지 목록 기재 부동산을 인도 받아 주민등록전입신고를 마치고 지금까지 점유 · 거주하고 있습니다.

나. 위와 같이 채무자가 임차인으로서 주택임대차보호법 제3조 소정의 대항력을 취득한 이후 별지 목록 기재 부동산은 20○○. ○. ○. 경매절차의 매각을 원인으로 신청외 ㉡㉢에게, 그리고 20○○. ○. ○. 매매를 원인으로 신청외 ㉢㉣에게 차례로 소유권이전등기가 되었습니다. 따라서 신청외 ㉡㉢ 및 신청외 ㉢㉣은 주택임대차보호법 제3조 제3항에 따라 차례로 임대인의 지위를 승계 하였다 할 것입니다.

다. 한편, 채권자는 20○○. ○. ○. 채무자로부터 채무자가 신청외 ㉢㉣에 대하여 가지는 임차보증금 9,000,000원의 반환청구채권을 양도받고, 채무자는 같은 날 신청외 ㉢㉣에게 그 양도를 통지하여 그 통지가 20○○. ○. ○. 도 달하였습니다.

라. 그렇다면 채무자와 신청외 ㉢㉣의 이 사건 임대차계약은 그 만료일인 20○○. ○. ○. 종료되었으므로 채무자는 채권자가 신청외 ㉢㉣로부터 이 사건 임대차계약에 기한 임차보증금 90,000,000원을 반환 받음과 동시에 신청외 ㉢㉣에게 별지 목록 기재 부동산을 명도 할 의무가 있다고 할 것입니다.

#### 2. 보전의 필요성

그러나 채무자는 신청외 ㉢㉣에게 별지 목록 기재 부동산을 명도하지 않으면서 타인에게 명도하겠다고 주장하고 있고, 신청외 ㉢㉣는 그럼에도 채무자에 대한 명도청구를 해태하고 있는 바, 이에 채권자는 신청외 ㉢㉣에 대해서는 양수받은 보증금의 반환을 구하고, 채무자에 대해서는 신청외 ㉢㉣를 대위하여 별지 목록 기재 부동산의 명도를 구하는 소송을 제기하려고 준비중에 있으나, 위 판결 이전에 채무자가 점유명의를 변경한다면 채권자가 나중에 위 본안소송에서 승소판결을 받더라도 집행불능이 되므로 이의 집행보전을 위하여 신청외 ㉢㉣를 대위하여 이 사건 신청을 하기에 이른 것입니다.

#### 3. 담보제공

채권자는 이혼 후 위자료, 양육비 등을 1년이 지난 지금까지 지급 받지 못하고 있는 상태에서 자녀들을 양육하는데 적지 않은 비용이 들고 생계가 어려우므로, 이 사건 부동산점유이전금지가처분명령의 손해담보에 대한 담보제공은 민사집행법 제19조 제3항, 민사소송법 제122조에 의하여 보증보험주식회사와 지급



보증위탁계약을 맺은 문서를 제출하는 방법으로 담보제공을 할 수 있도록  
가하여 주시기 바랍니다.



## 소 명 방 법

- |            |               |
|------------|---------------|
| 1. 소갑 제1호증 | 채권양도계약서       |
| 1. 소갑 제2호증 | 임대차계약서        |
| 1. 소갑 제3호증 | 부동산 등기사항전부증명서 |
| 1. 소갑 제4호증 | 채권양도통지서       |

## 첨 부 서 류

- |            |      |
|------------|------|
| 1. 위 소명방법  | 각 1통 |
| 1. 건축물대장등본 | 1통   |
| 1. 송달료납부서  | 1통   |

20○○. ○. ○.

위 채권자 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]

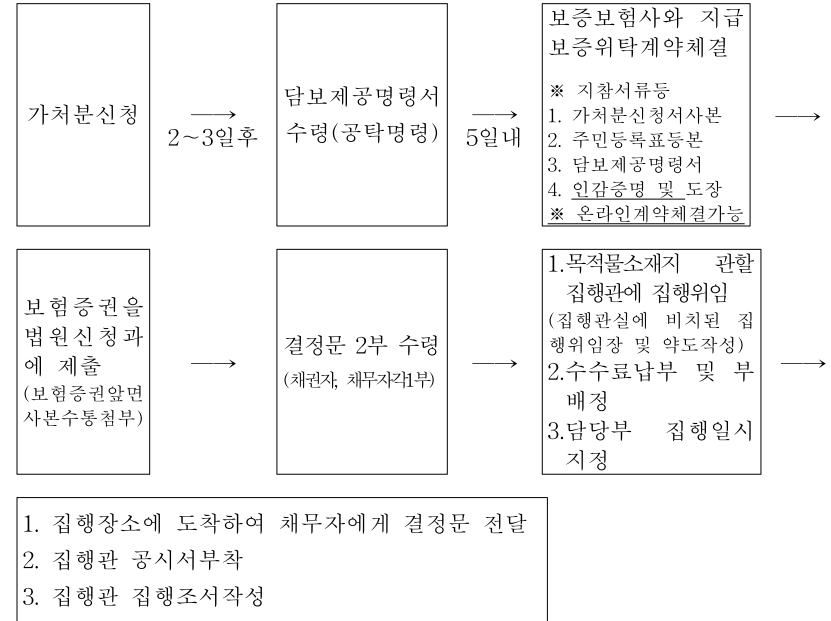


## 부동산의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○  
[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○ 지상 ◎◎빌라 나동  
철근콘크리트 슬래브지붕 4층 다세대주택  
1층 ○○○.○○㎡  
2층 ○○○.○○㎡  
3층 ○○○.○○㎡  
4층 ○○○.○○㎡  
지층 ○○.○○㎡  
중 3층 301호 124.98㎡. 끝.

제출법원	본안의 관할법원 또는 다툼의 대상이 있는 곳을 관할하는 지방법원		
제출부수	신청서 1부(부동산목록 5부정도 첨부)	관련법규	민사집행법 제300조
불복절차 및 기간	<p>(채권자)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가처분신청을 기각하거나 각하하는 결정에 대하여는 즉시항고 (민사집행법 제301조, 제281조 제2항)</li> <li>재판이 고지된 날부터 1주 이내의 불변기간( 민사소송법 제444조)</li> </ul> <p>(채무자)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가처분결정에 대한 이의신청(민사집행법 제301조, 제283조), 본안의 제소명령(민사집행법 제301조, 제287조) 등</li> <li>이의신청의 시기에 관하여는 법률상 제한이 없으므로 가처분결정이 유효하게 존재하고 취소·변경을 구할 실익이 있는 한 언제든지 할 수 있음. 가처분명령이 발령되어 유효하게 존속함에도 불구하고 채권자가 본안소송을 제기하지 않는 이상 채무자는 본안의 제소명령을 신청할 수 있음.</li> </ul>		
비용	<ul style="list-style-type: none"> <li>인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액)</li> <li>송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)</li> </ul>		
목적물가액	<ul style="list-style-type: none"> <li>소유권에 기초한 물건의 인도·명도를 구하는 경우에는 아래와 같이 산출된 목적물가액의 1/2을 위 목적물의 가액으로 표시(민사소송등인지규칙 제12조 제5호 가목)</li> <li>토지의 목적물가액 : 개별공시지가/㎡×면적×30/100(민사소송등인지규칙 제9조 제2항)</li> <li>건물의 목적물가액 : (☞건물시가 표준액 산출방법)</li> </ul>		
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>임대인이 임대차보증금반환청구채권의 양도통지를 받은 후에는 임대인과 임차인 사이에 임대차계약의 갱신이나 계약기간 연장에 관하여 명시적 또는 묵시적 합의가 있더라도 그 합의의 효과는 보증금반환채권의 양수인에 대하여는 미칠 수 없음(대법원 1989. 4. 25. 선고 88다카4253 판결).</li> <li>임대차보증금반환채권을 양수한 채권자가 그 이행을 청구하기 위하여 임차인의 가옥명도가 선이행되어야 할 필요가 있어서 그 명도를 구하는 경우에는 그 채권의 보전과 채무자인 임대인의 자력유무는 관계가 없는 일이므로 무자력을 요건으로 한다고 할 수 없음(대법원 1989. 4. 25. 선고 88다카4253 판결).</li> </ul>		

## ※ 집행절차



●●●분류표시 : 민사집행 >> 가압류, 가처분