

[서식 예] 건물인도 등 청구의 소(목시적 갱신후 임대차 기간만료, 주택)

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:

건물인도 등 청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 건물을 인도하고, 20○○. ○. ○.부터 인도일까지 매월 금 200,000원의 돈을 지급하라.
 2. 소송비용은 피고가 부담한다.
 3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다

청 구 원 인

1. 원고는 199○. ○. ○.에 별지목록 기재 건물(주택)을 임대차보증금 25,000,000원, 월세 금 200,000원(매월말일 지급), 임대차기간을 인도일로부터 24개월로 하는 주택 임대차계약을 체결하고, 199○. ○. ○. 임대차보증금을 지급 받음과 동시에 별지목록 기재 주택을 피고에게 인도하였습니다.
2. 그 후 피고는 약정한 주택임대차기간이 만료될 당시 원고에게 재계약여부 등 별도의 의사표시가 없었으며, 이로 인하여 주택임대차계약 기간이 2년으로 목시적 갱신된 상태에서 피고는 현재까지 주택을 점유하면서 사용하고 있습니다.
3. 그런데 원고는 199○. ○. ○.자 내용증명우편으로 목시적으로 갱신된 주택임대

차기간의 만료일인 2000. 0. 0.에 임대차보증금을 반환 받음과 동시에 을 인도해 달라는 주택임대차계약해지의 의사를 피고에게 표시하였으며, 이는 2000. 0. 0. 피고에게 도달하였습니다. 하지만 피고는 임대차기간이 만료된 2000. 0. 0.에 원고에게 별지목록 기재 주택을 인도하지 아니한 채 지금까지 별지목록 기재 주택을 점유하여 사용하면서, 임대차기간이 만료된 2000. 0. 0. 이후로는 월세 상당의 돈도 지급하지 않고 있습니다.

4. 따라서 원고는 피고에 대하여 묵시적으로 갱신된 주택임대차계약의 기간만료를 근거로 피고에 대하여 별지목록 기재 주택의 인도를 청구하고, 아울러 법률상 원인 없는 점유를 이유로 한 2000. 0. 0.부터 인도일까지 차임상당의 부당이득금을 지급 받기 위하여 이 사건 소송을 제기하는 것입니다.

입 증 방 법

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

첨 부 서 류

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

2000. 0. 0.

위 원고 000 (서명 또는 날인)

[별 지]

부동산의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○ 지상 철근콘크리트조 평스라브지붕 단층
주택

86.6㎡. 끝.

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.

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소