

[서식 예] 건물철거 등 청구의 소

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:

건물철거 등 청구의 소

청 구 취 지

1. 원고에게

가. 피고는 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 전 ○○○㎡ 중 별지도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (ㄱ)부분 ○○㎡ 지상 쇠파이프기둥 비닐지붕 화훼재배용 가건물 ○○㎡ 및 같은 도면표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 차례로 연결하는 선내 (ㄴ)부분 ○○㎡ 지상 쇠파이프기둥 비닐지붕 화훼판매용 가건물 ○○㎡를 각 철거하여, 위 토지 ○○○㎡를 인도하고,
나. 20○○. ○. ○.부터 위 토지의 인도 완료일까지 연 금 1,500,000만원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 위 제1항은 가집행 할 수 있다.

라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 신분관계

원고는 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 전 ○○○㎡의 소유자이고, 피고는 위 토지를 원고로부터 임차하여 비닐하우스를 설치하여 농사를 짓는 사람입니다.

2. 임대차계약의 종료

가. 원고는 19○○. ○. ○○. 피고와 위 토지에 관하여 연간 임대료 금 150만원, 임대기간 3년(임대기간 만료일 20○○. ○. ○○.)으로 하는 임대차계약을 체결하였습니다.

나. 원고는 임대기간이 만료하기 전인 20○○. ○.경부터 피고에게 원고 “본인이 직접 농사를 지어야 하니 처음의 계약 내용대로 계약기간이 종료하면 비닐하우스를 철거하고 토지를 인도해 달라”고 여러 차례 구두로 통고하였으며, 20○○. ○. ○.에는 내용증명우편으로 통고하기도 하였습니다.

3. 결론

가. 사정이 위와 같다면 원고와 피고간의 임대차계약은 적법하게 종료되었으므로 피고는 위 토지 위에 설치한 비닐하우스를 철거하고 이 사건 토지를 원고에게 인도해야 할 것이며,

나. 위 토지에 관하여 20○○. ○. ○.부터 법률상 원인없이 사용하여 차임상당의 이익을 얻고 동액 상당의 손해를 원고에게 끼치고 있다 할 것이므로 20○○. ○. ○.부터 위 토지의 인도완료일까지 연 금 1,500,000원의 비율에 의한 돈을 지급할 의무가 있다고 할 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|-----------|
| 1. 갑 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 토지등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 토지대장 |
| 1. 갑 제4호증의 1, 2 | 각 사진 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

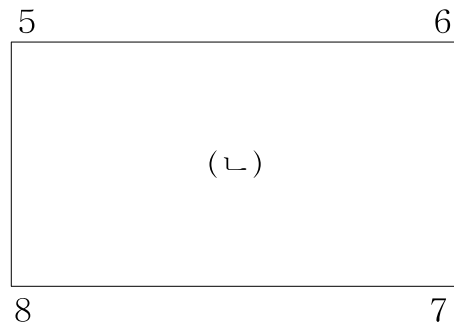
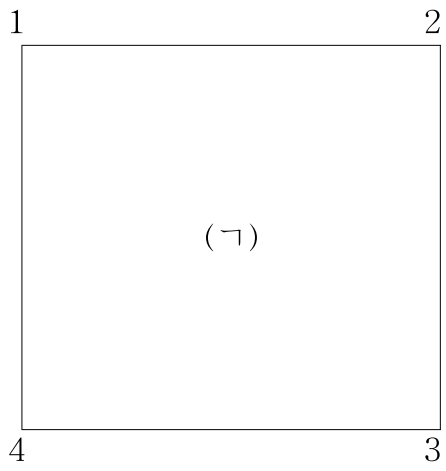
위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

도 면

○○시 ○○구 ○○동 ○○ 전 ○○○㎡



관할 법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출 부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비 용	· 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표)		
불 복 절 차 및 기 간	· 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)		
기 타	· 임차인이 화초의 판매용지로 임차한 토지에 설치한 비닐하우스에 대하여 임차인의 매수청구권을 부정한 사례가 있으므로(대법원 1997. 2. 14. 선고 96다46668 판결), 위와 같은 소송에 대하여 피고가 임차인으로서 위 비닐하우스의 매수청구를 하기는 어려울 것으로 보임.		

※ (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 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).

2. 1개의 청구가 다른 청구의 수단에 지나지 않을 때에는 특별한 규정이 없는 한 그 가액은 소송목적의 값에 산입하지 아니하고, 다만 수단인 청구의 가액이 주된 청구의 가액보다 다액인 경우에는 그 다액을 소송목적의 값으로 하므로 (민사소송등인지규칙 제21조), 건물철거청구의 가액이 대지인도청구의 가액보다 적을 경우에는 소송목적의 값에 산입하지 아니하고, 대지인도청구의 가액보다 많을 경우에는 그것을 소송목적의 값으로 함.
3. 1개의 소로써 부동산의 명도·인도와 그 부동산에 관한 임료 내지 임료 상당의 손해배상금 또는 부당이득금(임료 등)을 병합하여 청구하는 경우, 그 임료 등 청구는 부동산의 명도·인도 소송의 부대목적이 된다 할 것이므로(민사소송법 제27조 제2항), 그 청구가 이미 발생한 임료 등인가, 장래 발생할 임료 등인가에 관계없이 그 임료 등의 값을 소송목적의 값에 산입하지 않음. 다만, 임료 등의 청구만을 독립하여 청구하는 경우에는 민사소송등인지규칙 제12조 제4호를 준용하여 기발생분 및 1년분의 임료 등 합산액을 그 소송목적의 값으로 함(제정 98. 3. 31. 송무예규 제592호, 개정 2002. 6. 27. 송무예규 제871-34호).