

[서식 예] 제소전화해신청서(건물명도관련)

제 소 전 화 해 신 청

신 청 인 O O O (000000-00000000)

서울 OO구 000 7-00

위 신청인 대리인 변호사 O O O

서울

피신청인 한 O O (000000-00000000)

서울 OO구 OO동 004-10

OOO아파트 000동 603호

건물명도 등 청구의 화해

신 청 취 지

신청인과 피신청인은 다음 화해조항기재 취지의 제소전화해를 신청합니다.

신 청 원 인

1. 신청인과 피신청인은 OOOO. 1. 23. 신청인 소유 별지목록기재 건물 지하1층 005㎡(등기면적 : 003.57㎡)을 OO방 용도로 계약기간 3년, 임차보증금 5,000만원, 월 임대료 350만원(부가가치세 별도), 관리비 매월 금 76만원(부가가치세 별도)을 지급하는 조건 등 특약사항을 포함한 제 18조항 내용의 임대차계약을 체결한바 있습니다.

2. 따라서 신청인과 피신청인은 위 계약에 관한 모든 사항을 상호 성실히 이행키로 약속하였으며, 당사자간 아래 사항에 대해 화해성립이 가능하므로 이 건 신청에 이르게 된 것입니다.

화 해 조 항

1. 피신청인과 신청인간 체결한 이 사건 건물 임대차계약에 따라 피신청인은 임차권 및 임차보증금을 타인에게 양도, 전대, 담보할 수 없으며, 위 계약종료 및 계약해지 사유 등으로 인한 계약해지시에는 피신청인이 설치한 시설물, 장비 등 일체를 피신청인 비용으로 철거한 후 목적물을 원상복구한 상태로 신청인에게 즉시 명도한다.
2. 피신청인은 신청인에 대해 이 사건 임차건물에 대한 권리금, 영업권, 유익비 등을 일체 청구하지 아니한다.
3. 피신청인이 제1항에 따른 명도를 이행하지 아니할 경우 신청인이 강제집행을 실시할 수 있으며, 그 비용은 피신청인의 부담으로 하고 임차보증금 잔액에서 공제할 수 있다.
4. 화해비용은 각자의 부담으로 한다.

첨 부 서 류

1. 부동산목록	1통
2. 임대차계약서	1통
3. 건물등기부등본	1통
4. 일반건축물대장	1통
5. 토지대장(개별공시지가 확인서)	1통



- | | |
|---------------------|------|
| 6. 소송위임장(신청인, 피신청인) | 각 1통 |
| 7. 인감증명서(신청인, 피신청인) | 각 1통 |
| 8. 주민등록등본(신청인) | 1통 |

OOOO. . .

위 신청인의 대리인

변호사 O O O

OO지방법원 귀중

별지

부 동 산 목 록

서울 서초구 000 철근콘크리트조 스라브지붕
7층 근린생활시설, 업무시설 건물
지하1층 273.57평방미터

제 소 전 화 해 신 청

신 청 인 박 ○ ○

피신청인 한 ○ ○

(건물명도 등 청구의 화해)

소송물가액 : 금 000,898,273원

첩용인지액 : 금 000,300원

송달료 액 : 금 00,160원

OO지방법원 귀중

<소송물가액계산>

건물 : 분류 53번, 1998년 신축, 토지공시지가 9,560,000원/m²

사무실 점포, m²당 621,000원

$$^{\circ} 273.57\text{m}^2 \times 621,000\text{원} = 169,886,970\text{원}$$

^{\circ} 5층이상 건물의 지하 1층 10% 감산

$$- 169,886,970\text{원} \times 90/100 = 152,898,273\text{원}$$

*소송물가액 : 152,898,273원

<첨용인지액>

$$(152,898,273\text{원} \times 0.004 + 55,000\text{원}) \times 1/5 = \underline{133,300\text{원}}$$

관할법원	상대방의 보통재판적이 있는 지방법원(민사소송법 제 385조 1항)
제출부수	신청서 원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출
비 용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액 참조) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표 참조)
불복절차 및 기 간	<ul style="list-style-type: none"> · 화해 불성립 시 소제기 (민사소송법 제 388조 1항) · 조서등본이 송달된 날로부터 2주 이내(민사소송법 388조 3항)
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 제소전화해는 재판상 화해로서 확정판결과 동일한 효력이 있고 창설적 효력을 가지므로 화해가 이루어지면 종전의 법률관계를 바탕으로 한 권리의무 관계는 소멸됨.(대법원 1988. 1. 19. 선고 85다카1792 판결). · 원고가 금원을 차용하면서 제소전화해를 함에 있어 그 변제기까지의 지연이자를 포함한 금액을 포기한 경우에는 제소전화해의 창설적 효력에 의해 원고의 채무원금은 위 화해에서 약정한 금원이 됨.(서울고법 1981. 10. 16. 선고 81나1023 판결).