

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

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 70,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 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 피고와 20○○. ○. ○. 피고 소유의 건물인 ○○시 ○○구 ○○길 ○○ 소재 2층 점포 약 66㎡를 전세보증금 70,000,000원에 1년간 임차하는 계약을 체결하고 계약 당일 계약금으로 금 ○○○만원을 지급하고 중도금 ○○○만원은 같은 해 ○. ○.에, 잔금 ○○○만원은 입주일인 같은 해 ○. ○.에 각 지급하였습니 다.

2. 원고는 전세보증금의 잔금지급과 동시에 입점하여 1년의 계약기간이 지났으나 당사자간 별다른 말이 없고, 그 이후로도 영업을 해오다가 영업이 부진하여 계약의 해지 및 전세보증금의 반환을 요구하였으나, 피고는 원고의 계약해지의 통고를 받은 뒤 3개월이 지난 지금까지도 위 전세보증금을 반환하지 않고 있습니다.
3. 따라서 원고는 피고로부터 위 전세보증금 70,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진등에관한특례법에서 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 지급 받고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|----------------|
| 1. 갑 제1호증 | 부동산등기사항증명서(건물) |
| 1. 갑 제2호증 | 임대차계약서 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|-----|
| 1. 위 입증방법 | 각1통 |
| 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	· 임대인이 임대차기간 만료 전 6월부터 1월까지 사이에 임차인에 대하여 갱신거절의 통지 또는 조건의 변경에 대한 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차 한 것으로 보며, 이 경우에 임대차의 존속기간은 정함이 없는 것으로 보는데, 이 경우 임차인은 언제든지 임대인에 대하여 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 그 통고를 받은 날부터 3월이 경과하면 그 효력이 발생함(상가건물임대차보호법 제10조 제4항, 제5항. 다만 이 규정은 2002. 11. 1. 이후 체결되거나 갱신된 상가건물임대차부터 적용됨).		

※ (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 인도)는 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 납

부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송법 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소