

[서식 예] 건물인도 등 청구의 소(대위인도 및 전부금 청구)

소 장

원 고 ○ ○ ○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○-○(우편번호)
전화 · 휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 1. □ □ □ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○○-○(우편번호)
전화 · 휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
2. ◆ ◆ ◆ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○○-○ (우편번호)
전화 · 휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

건물인도등 청구의 소

청 구 취 지

1.
 - 가. 피고 □□□은 피고 ◆◆◆에게 별지목록 기재 부동산을 인도하라.
 - 나. 피고 ◆◆◆는 피고 □□□으로부터 위 별지목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 금 25,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일

- 다음날부터 완제일까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 3. 제 1항은 가집행할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 피고 □□□은 1998. 9. 7 피고 ◆◆◆와 피고 ◆◆◆ 소유의 별지 목록 기재 부동산에 대하여 임차보증금 금 35,000,000원 기간 24개월로 한 임대차 계약을 체결하고 지금까지 거주하고 있습니다.
2. 피고 □□□은 임대인인 피고 ◆◆◆로부터 기간 만료전 1개월 이전에 임차목적물인 별지 목록 기재 부동산의 명도요구를 받았으나 지금까지 이를 이행하지 않은 채 거주하고 있습니다.
3. 원고는 피고 □□□에 대하여 서울지방법원 20○○나○○○○호 매매대금청구소송을 제기하여 승소판결을 받고 그 집행력있는 채무명의에 터잡아 서울지방법원 20○○타기○○○○호로 피고 □□□의 피고 ◆◆◆에 대한 임차보증금 반환청구채권에 대하여 채권압류및전부명령을 받았고 이는 20○○. ○○. ○○에 제3채무자인 피고 ◆◆◆에게 송달되었습니다.
4. 피고 □□□은 피고 ◆◆◆에게 임차목적물을 인도하지 않고 있으나 피고들사이의 임대차관계는 이미 20○○. ○○. ○○. 종료되었다 할 것이므로 피고 □□□은 피고 ◆◆◆에게 인도의무가 있다 할 것입니다.
5. 따라서 원고는 피고 ◆◆◆를 대위하여 피고 □□□에 대하여 피고 □□□가 점유하고 있는 별지목록 기재 건물을 피고 ◆◆◆에게 인도할 것을 청구함과 아울러 피고 ◆◆◆에 대하여 피고 □□□로부터 별지목록 기재 건물을 인도 받음과 동시에 원고에게 위 금 25,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 완제일까지 소송촉진등에관한특례법 소정의 연 12%의 비율에 의한 지연손해금을 청구하기 위하여 이 사건 소제기에 이르렀습니다.

입 증 서 류

- | | |
|-----------|-------------------------|
| 1. 갑제 1호증 | 판결문 |
| 1. 갑제 2호증 | 채권압류 및 전부명령 |
| 1. 갑제 3호증 | 송달 · 확정증명원(판결) |
| 1. 갑제 4호증 | 송달 · 확정증명원(채권압류 및 전부명령) |
| 1. 갑제 5호증 | 임대차계약서(피고간) |
| 1. 갑제 6호증 | 피고 □□□ 주민등록등본 |

첨 부 서 류

- | | |
|---------------|------|
| 1. 위 입증서류 | 각 1부 |
| 1. 소장 부분 | 2부 |
| 1. 부동산등기사항증명서 | 1부 |
| 1. 개별공시지가확인서 | 1부 |
| 1. 건축물 대장 | 1부 |
| 1. 납부서 | 1부 |

20○○. . .

원고 ○ ○ ○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀 중

별 지 목 록

○○시 ○○구 ○○동 ○○○-○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

철근콘크리트 및 벽돌조 평슬래브지붕 3층 다가구용 단독주택

1층 ○○○.○○m²

2층 ○○○.○○m²

3층 ○○○.○○m²

지층 ○○○.○○m²

옥탑 ○○.○○m²

중 2층 202호 ○○.○○m²

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	· 인지액 : ○○○원(☞민사접수서류에 붙일 인지액 참조) · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표 참조)		
불복절차 및 기간	· 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항)		
기타	· 임대인이 임대차보증금 반환청구채권에 관하여 전부명령이 있는 경우에, 임대차가 종료되더라도 제3채무자인 임대인으로서의 채무자인 임차인이 임대차목적물을 반환하기까지는 보증금반환청구채권의 지급을 거절할 동시이행의 항변권을 행사할 수 있으므로 채무자인 임차인이 임대목적물을 반환할 때까지는 전부받은 임대차보증금반환청구채권을 행사할 수 없고 극단적으로는 위 임대차보증금에서 차임 내지 차임 상당의 손해배상액이 공제되어 임대차보증금이 한푼도 남지 않게 되는 결과도 생길 수 있으므로, 이러한 경우 채권자대위의 법리에 의하여 전부채권자로서는 제3채무자인 임대인을 대위하여 그가 무자격자가 아니더라도 그의 임차인에 대한 임차목적물 명도청구권을 대위행사할 수 있음(대법원 1989. 4. 25. 선고 88다카4253, 4260 판결).		

※ (1) 관할

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. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음.
4. 따라서 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 의무이행지(특정물의

인도는 채권성립당시에 그 물건이 있던 장소에서 하여야 하지만, 그 밖의 채무 변제는 채권자의 현주소에서 하여야 하므로 당사자간에 특별한 약정이 없는 한 채권자는 자기의 주소지를 관할하는 법원에 소를 제기할 수 있음 : 민법 제467조 제1항, 제2항)관할 법원 또는 부동산소재지의 관할 법원에 소를 제기할 수 있음.

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소