

[서식 예] 권리금반환청구의 소(계약기간내 계약해지된 때)

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:

권리금반환청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고에게 금 15,000,000원 및 이에 대하여 20○○. ○. ○.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚을 때까지는 연 12%의 각 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 20○○. ○. ○. 피고와 ○○광역시 ○○구 ○○길 ○○번지에 소재한 건물의 점포 330㎡에 대하여 임대차보증금 250,000,000원, 임대차기간 3년, 권리금 45,000,000원으로 하는 임대차계약을 체결하고, 위 임대차보증금 및 권리금을 지급하고 위 점포를 인도 받았습니다.
2. 그런데 피고는 위 임대차계약기간이 1년이나 남아 있는 상태에서 위 건물을 소외 ●●●에게 매도하고 소유권이전등기까지 마쳐주었으며, 소외 ●●●는 원고에게 위 점포의 명도를 요구하여 원고는 어쩔 수 없이 위 점포를 소외 ●●●

●에게 명도 하였습니다. 그럼에도 불구하고 피고는 원고에게 위 임대차보 250,000,000원만을 반환하고서, 위 권리금은 단 한푼도 반환하지 못하겠다고 합니다.

3. 그러나 원고와 피고의 위 점포에 대한 임대차계약은 피고가 위 건물을 소외 ●●●에게 매도함으로써 중도에 해지되어 원고는 보장된 임대차계약기간 3년 중 1년간은 위 점포를 사용하지 못하게 되었으므로, 피고는 원고에게 위 권리금을 반환하여야 마땅하고, 그 반환하여야 하는 권리금의 범위는 원고가 피고에게 지급한 권리금을 경과기간(2년)과 잔존기간(1년)에 대응하는 것으로 나누어 잔존기간에 대응하는 부분을 반환하여야 마땅할 것입니다.
4. 따라서 원고는 피고로부터 잔존기간에 대응하는 권리금 15,000,000원(45,000,000원×1/3) 및 이에 대하여 원고가 위 점포를 명도한 다음날인 20○○. ○. ○.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚을 때까지는 소송촉진등에관한특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 지연손해금을 지급 받고자 이 사건 청구에 이르게 된 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항전부증명서 |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표)
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(2)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 영업용 건물의 임대차에 수반되어 행하여지는 권리금의 지급은 임대차 계약의 내용을 이루는 것은 아니고 권리금 자체는 거기의 영업시설·비품 등 유형물이나 거래처, 신용, 영업상의 노하우(know-how) 혹은 점포 위치에 따른 영업상의 이점 등 무형의 재산적 가치의 양도 또는 일정 기간 동안의 이용대가라고 볼 것인바, 권리금이 그 수수 후 일정기간 이상으로 그 임대차를 존속시키기로 하는 임차권 보장의 약정하에 임차인으로부터 임대인에게 지급된 경우에는, 보장기간 동안의 이용이 유효하게 이루어진 이상 임대인은 그 권리금의 반환의무를 지지 아니하며, 다만 임차인은 당초의 임대차에서 반대되는 약정이 없는 한 임차권의 양도 또는 전대차 기회에 부수하여 자신도 일정기간 이용할 수 있는 권리를 다른 사람에게 양도하거나 또는 다른 사람으로 하여금 일정기간 이용케 함으로써 권리금 상당액을 회수할 수 있을 것이지만, 반면 임대인의 사정으로 임대차계약이 중도 해지됨으로써 당초 보장된 기간 동안의 이용이 불가능하였다는 등의 특별한 사정이 있을 때에는 임대인은 임차인에 대하여 그 권리금의 반환의무를 진다고 할 것이고, 그 경우 임대인이 반환의무를 부담하는 권리금의 범위는, 지급된 권리금을 경과기간과 잔존기간에 대응하는 것으로 나누어, 임대인은 임차인으로부터 수령한 권리금 중 임대차계약이 종료될 때까지의 기간에 대응하는 부분을 공제한 잔존기간에 대응하는 부분만을 반환할 의무를 부담한다(대법원 2002. 7. 26. 선고 2002다25013 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. 따라서 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 의무이행지(특정 인도는 채권성립당시에 그 물건이 있던 장소에서 하여야 하지만, 그 밖의 변제는 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 납부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소