



소송 등 법적절차 안내문

1. 일반사항

주택소제지의 관할 법원인 ‘서울○○지방법원’에 주택임차권등기명령, 지급명령신청, 소송 등을 제기할 수 있으며, ‘전자소송’을 통하여 처리할 수도 있습니다.

- 대한민국 법원 전자민원센터 (<https://help.scourt.go.kr>) : 각종 양식 및 작성 방법 안내
- 나홀로소송(<https://pro-se.scourt.go.kr>) : 변호사를 선임하지 않고 소송을 진행할 수 있도록 소송절차 및 필요한 정보를 확인할 수 있습니다.
- 전자소송 (<https://ecfs.scourt.go.kr>) : 법원에 직접 갈 필요 없이 인터넷(공인인증서 필요)을 통하여 소송을 진행할 수 있습니다. (※ 인지액 10% 할인)
- 인터넷 우체국 (<https://www.epost.go.kr>)을 이용하여 임대차계약 갱신거절 또는 계약해지의 통지를 내용증명 우편으로 보낼 수 있습니다.

2. 전자 소송

① 주택임차권등기명령 신청

- 임대차가 끝난 후 보증금이 반환되지 않을 경우 관할법원에 신청할 수 있으며, 임차권 등기가 경료되면 기존의 대항력과 우선변제권이 유지되어, 임차주택에서 자유롭게 이사할 수 있게 하는 제도입니다.
- 전자소송 홈페이지 > 서류제출 > 민사서류 > 민사신청 > 주택임차권등기명령 신청

② 지급명령 신청

- 지급명령 신청은 서면재판이기 때문에 법원에 출석할 필요가 없고, 소송비용이 적게 들며, 간이·신속한 특별소송절차입니다. 상대방이 지급명령신청서를 수령하고 2주 안에 법원에 이의신청을 하지 아니하면, 확정된 지급명령으로 임대인의 재산에 대한 강제집행을 할 수 있습니다.
- 전자소송 홈페이지 > 서류제출 > 민사서류 > 지급명령(독촉)신청 > 지급명령 신청서

③ 보증금반환 청구 소송

- 보증금반환청구소송은 주택임대차보호법에 따라 「소액사건심판법」이 적용되므로 소액사건의 신속한 처리를 위하여 소장이 접수되면 즉시 변론기일을 지정하여 1회의 변론기일로 심리를 마치고 즉시 선고할 수 있도록 하고 있습니다. 판결이 확정되면 강제집행을 할 수 있습니다.
- 전자소송 홈페이지 > 서류제출 > 민사서류 > 민사본안 > 소장

참고 1. 임대차계약해지 통지(내용증명) 서식

2. 주택임차권등기신청 서식

3. 지급명령 서식

4. 보증금반환 청구 소장 등

주택임차권 등기신청 접수안내

♣ 준비서류

- 주택임차권등기명령신청서 1부.
- 계약서 사본 1부[확정일자를 받은 경우, 확정일자가 보이도록 복사]
- 주민등록등(초)본 1통[주민등록상의 전입일자가 있는 등(초)본]
- 건물등기사항증명서 1통[전국의 등기과(소)에서 발급]
- 부동산 목록 5부[별지로 첨부]
- 송달료 3회분(영수증 첨부)
[송달료는 법원 구내은행 또는 지정 수납은행에 납부함]
- ☞ 임대인 또는 임차인이 1명 추가될 때마다 3회분의 송달료 추가 납부
- 등록세 7,200원 영수증 첨부
- 대한민국정부수입인지: 2,000원[우체국, 법원 구내은행]
- 대법원등기수입증지: 3,000원[법원 구내은행, 등기소]

주택임차권등기명령신청서

수입인지
원

신청인(임차인) (이름) (생년월일))
(주소)
(연락처)
피신청인(임대인) (이름)
(주소)
(연락처)

신청취지

별지 목록 기재 부동산에 관하여 아래와 같은 주택임차권등기를 명한다
라는 결정을 구합니다.

아 래

1. 임대차계약일자 : 20
2. 임차보증금액 : 금 000,000,000원
3. 주민등록일자 : 20
4. 임 차 범 위 : 별지목록 기재 전유부분 전부
5. 점유개시일자 : 20
6. 확 정 일 자 : 20

신청이유

신청인은 피신청인으로부터 별지 목록 기재 부동산을 신청취지 기재와 같이 임차한
후 임대차기간이 2000년 00월 00일 만료하였으나, 피신청인이 임차보증금을
반환하지 않아 부득이 이 건 신청에 이르게 되었습니다.

첨부서류

- | | |
|---------------|----|
| 1. 등기사항증명서 | 1통 |
| 2. 주민등록등본 | 1통 |
| 3. 임대차계약증서 사본 | 1통 |
| 4. 부동산목록 | 5통 |

20

신청인 홍길동 (인)

OO지방법원 귀중



본 서식은 서울시 주택정책과에서 작성한 견본 문서이므로, 신청인의 구체적인 신청
사유에 맞게 수정하여 사용하시기 바랍니다(문의사항: 02-2133-1200~1208(3)).

[별 지]

부동산의 표시

1동 건물의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○ (우편번호 ○○○ - ○○○)

[도로명 주소] ○○시 ○○구 ○○로 ○○

철근콘크리트구조 평지붕 6층 아파트

제○층 제○호

1층 00m²

2층 00m²

3층 00m²

4층 00m²

5층 00m²

6층 00m²

지층 00m²

대지권의 목적인 토지의 표시

○○시 ○○구 ○○동 ○○

대 00.00m²

전유부분의 건물표시

제○층 제○호

철근콘크리트구조

00.00m²

대지권의 표시

소유대지권

대지권비율 000.0분의 00.00. 끝.



본 서식은 서울시 주택정책과에서 작성한 견본 문서이므로, 신청인의 구체적인 신청 사유에 맞게 수정하여 사용하시기 바랍니다(문의사항: 02-2133-1200~1208(3)).

[참고3] (*임차인이 이사를 간 경우)

지 급 명 령 신 청 서

채 권 자 (이름) (생년월일)
(주소)
(전화, 휴대폰 번호)
(전자우편주소 :

채 무 자 (이름) (생년월일)
(주소)
(전화, 휴대폰 번호)
(전자우편주소 :

임대차보증금반환청구의 독촉사건

청 구 취 지

채무자는 채권자에게 아래 청구금액 및 독촉절차비용을 지급하라는 지급명령을 구합니다.

1. 금000,000,000원
2. 위 1항 금원에 대하여 2000. 00. 00.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금
3. 독촉절차비용 금000,000원(내역 : 송달료 원, 인지액 원, 서기료 원)

청 구 원 인

1. 당사자들의 관계

채권자(임차인)은 20 00. 0. 0. 채무자(임대인)로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 보증금 금000,000,000원, 차임 금000,000원, 임대차 기간 20 00.0.0.부터 20 00. 0. 0.까지(00개월)로 정하여 임차하였고, 20 00.0.0.에 보증금을 지급하였습니다.

2. 피고의 임대차보증금 반환의무 불이행

채권자는 20〇〇. 〇. 〇. 채무자에게 임대차계약 해지를 통지를 하고 20〇〇. 〇. 〇. 에 별지 목록 기재 부동산을 명도하였습니다. 그 후 채권자는 채무자에게 보증금의 반환을 수차례 요구하였으나, 채무자는 기간이 만료되었음에도 불구하고 별다른 사유 없이 현재까지 임대보증금의 반환을 계속 미루고 있습니다.

3. 결론

따라서 채권자는 채무자로부터 위 임대차보증금 금000,000,000원 및 이에 대한 부동산 명도일 다음날인 20〇〇. 〇. 〇.부터 이 사건 지급명령정본을 송달 받는 날까지는 민법에 따른 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한특례법에서 정한 연 12%의 비율에 의한 지연손해금 및 독촉절차비용을 합한 금액의 지급을 받기 위하여 이 사건 신청을 하기에 이르게 되었습니다.

첨 부 서 류

1. 임대차계약서 1부
2. 임대차계약 해지 통지서 1부.

20 . . .

채권자 (날인 또는 서명)
(연락처)

〇〇지방법원 귀중

◇ 유 의 사 항 ◇

1. 채권자는 연락처란에 언제든지 연락 가능한 전화번호나 휴대전화번호(팩스번호, 전자우편주소 등도 포함)를 기재하기 바랍니다.
2. 이 신청서를 접수할 때에는 당사자 1인당 6회분의 송달료를 현금으로 송달료 수납은행에 예납하여야 합니다.



본 서식은 서울시 주택정책과에서 작성한 견본 문서이므로, 신청인의 구체적인 신청 사유에 맞게 수정하여 사용하시기 바랍니다(문의사항: 02-2133-1200~1208(3)).

[참고4] (*임차인이 거주 중인 경우)

소 장 (견본)

채 권 자 (이름) (생년월일)

(주소)

(전화, 휴대폰 번호)

(전자우편주소 :

채 무 자 (이름) (생년월일)

(주소)

(전화, 휴대폰 번호)

(전자우편주소 :

임대차보증금반환 청구의 소

청 구 취 지

1. 피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 금000,000,000원을 지급하라.
 2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
 3. 위 제1항은 가집행할 수 있다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 당사자들의 관계

원고는 20 ○○. ○. ○. 피고로부터 별지 목록 기재 부동산에 관하여 보증금 금 000,000,000원, 차임 금000,000원, 임대차 기간 20 ○○.○.○.부터 20 ○○. ○. ○.까지(00 개월)로 정하여 임차하였고, 20 ○○. ○. ○.에 임대차보증금을 지급하였습니다.

2. 피고의 임대차보증금 반환의무 불이행

피고는 20○○. ○. ○. 원고에게 임대차계약 해지를 통지하고 20○○. ○. ○. 임대차 기간의

만료로 계약이 종료하였습니다. 그 후 원고는 피고에게 보증금의 반환을 수차례 요구하였으나, 피고는 별다른 사유 없이 현재까지 임차보증금의 반환을 계속 미루고 있습니다.

3. 결론

따라서 원고는 피고로부터 별지목록 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 보증금 금 000,000,000원을 지급할 의무가 있으므로 이 사건 청구에 이른 것입니다.

위와 같은 이유로 피고에 대하여 청구취지의 기재와 같은 판결을 선고하여 주시기 바랍니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|-------------|
| 1. 갑 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 영수증 |
| 1. 갑 제3호증 | 통고서(내용증명우편) |

첨 부 서 류

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

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

OO지방법원 귀중



본 서식은 서울시 주택정책과에서 작성한 견본 문서이므로, 신청인의 구체적인 신청 사유에 맞게 수정하여 사용하시기 바랍니다(문의사항: 02-2133-1200~1208(3)).