



承租人驱逐流程指南

步骤

① 发出通知（出租人）



通知承租人搬离的原因/时间。

a) 使用符合您情况的**通知**：

- JDF 99 A 履约通知
 - 租金未付。
 - 违反租约。
 - 干扰行为。
- JDF 99 B 终止租赁通知
 - 屡次违反租约。
 - 犯罪行为。
- JDF 99 C 无过错驱逐通知
 - 不续租。

b) **通知**中包含如何正确将其交给承租人（送达）的重要信息。

c) 等到**通知**中规定的时间再执行第 2 步。

强制调解

仔细阅读此通知，确定是否需要在提起诉讼前进行调解（第 2 步）。如果需要，请登录以下网站申请：

[\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org)

② 提起驱逐诉讼（出租人）



请填写下列表格。法院书记员将在您提交表格时安排回复日期：

- JDF 101 诉状
- JDF 102 传票（由书记员签署）

为每位承租人打印一份空白副本：

- JDF 103 驱逐答辩状
- JDF 108 文件请求表

③ 专人送达（出租人）



将第 2 步中所有四个表格的副本连同以下文件一起提供给县郡治安官或传票送达员：

- JDF 98 送达宣誓书（只需填写 §§ 1-4）

传票送达员完成送达、填写表格并将其交还给您。然后，您需要将这些表格提交给法院。

必须在回复日期之前的至少 7 天内完成送达。

④ 答辩（承租人）



在回复日期当日或之前提交回复，或将回复文件带至法院。

- JDF 103 驱逐诉讼答辩状

⑤ 回复日期与审判（双方）



双方将在回复日期当日见面并争取解决争议。如果双方未达成协议，法院将安排开庭审理。

如果双方达成协议，需要提交：

- JDF 106 A 协议书
- JDF 106 B 指令（只需填写 §§ A-C）

如果双方未达成协议，需要提交：

- JDF 108 文件请求表

⑥ 强制执行 I（出租人）



如果需要执行驱逐，法院将签发复还令。

- JDF 109 复还令（由法官签署）

a) 等待复还令上规定的时间。

b) 将复还令交由县郡治安官执行驱逐。

更多信息

查找表格

表格可在法院网站上找到：

[\[www.ColoradoJudicial.gov\]](http://www.ColoradoJudicial.gov)

如何提交

提起诉讼：

- 在出租房屋所在县的法院提起诉讼。

提起诉讼后：

- 亲自递交或在线提交：

[\[www.jbits.courts.state.co.us/efiling\]](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)

丹佛县法院的案件不适用。

申请费

出租人：

承租人：

如果您负担不起费用，另请提交：

- JDF 205 申请费用豁免
- JDF 206 法庭费用相关命令（只需填写 §§A-C）

出庭

您可以亲自出庭或远程（通过网络视频会议的方式）出庭。

在诉状 (JDF 101) 或答辩状 (JDF 103) 中注明您的选择。或提交：

- JDF 105 远程出庭通知。

如果选择远程出庭，法院将向您发送有关如何远程出庭的信息。

附加第 3 步 送达（针对房东）

查看传票（JDF 102 § 13，第 4 页），了解其他送达方式。简要说明：

- a) 准备第 2 步所述文件的副本并邮寄给承租人。
- b) 提交时在传票 (§ 13) 上注明。
- c) 向法院提交后，**立即**（在下一个工作日之前）将这些副本（注明案件编号和回复日期）邮寄给租户。
- d) 还需提交 JDF 98（由传票送达员或县郡治安官签署），表明文件也已张贴到出租房屋上。

如果您无法完成专人送达：

- a) 法院仍可下令驱逐，
- b) 但不能作出钱款方面的判决。

缺席

若出现以下情况，某一方被视为缺席：

- a) 承租人未提交答辩状（JDF 103）；
- b) 如果承租人提出反诉，出租人未提交答辩状（JDF 74）；
- c) 或者，某一方未出席听证会。

在这种情况下需要提交：

- JDF 107 A 判决登记动议。
- JDF 107 B 判决令（只需填写 §§A-C）

注释

- §§ 表示“部分”