



承租人驱逐流程指南

步骤

① 发出通知（出租人）

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。

强制调解

提起诉讼（第 2 步）前可能需要进行调解。
如果需要，请登录以下网站申请：

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

- 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
- 不续租的原因。

b) 将*通知*送达承租人。

c) 等到*通知*中规定的时间再执行第 2 步。

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
- JDF 205 费用豁免表
- JDF 206 费用相关命令表

③ 专人送达（出租人）

将第 2 步中所有六个表格的副本连同以下文件一起提供给传票送达员：

- 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，提交表格。

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 命令（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（出租人）

- 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

① 查找表格

表格可在法院网站上找到：

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

② 如何提交

提起诉讼：

- 在出租房屋所在县的法院立案。

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。

③ 提交费

在提交时，书记员（或线上提交系统）会告知您费用（如有）。

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)

④ 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。

⑤ 其他送达方式（适用于出租人）

查看传票（JDF 102 § 13，第 4 页），了解其他送达方式。

- 将所列文件邮寄给承租人。
- 提交时在传票 (§ 13) 上注明。

如果您无法完成专人送达：

- 法院仍可下令驱逐，
- 但不能作出钱款方面的判决。

⑥ 本人备注

- §§ 表示“部分”