



주택 퇴거 조치에 관한 지침

단계별 절차

① 통지서 전달(집주인)

a) 귀하의 상황에 부합하는 통지서를 사용하십시오.

- JDF 99 A 준법 통지서
- 임대료 미지불.
 - 임대차 계약 위반.
 - 타인에게 불편을 끼치는 행위.

의무적 중재

소송 제기 전에 중재 절차가 요구될 수 있습니다(2 단계). 이에 해당하는 경우, 다음 웹사이트에서 일정을 조율하십시오.

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

- JDF 99 B 임차 계약 종료 통지서
- 반복적인 임대차 계약 위반.
 - 범죄 행위.
- JDF 99 C 비과실 퇴거 통지서
- 임대차 계약을 갱신하지 아니하는 사유.

b) 통지서를 임차인에게 송달하십시오.

c) 2 단계를 진행하기 전에, 통지서에 명시된 기간 동안 기다리십시오.

② 퇴거 소송 개시(집주인)



다음 양식을 작성하십시오. 귀하가 다음 양식을 작성하면, 법원 서기가 심리일(Return Date)을 조율합니다.

- JDF 101 소장
- JDF 102 소환장(서기가 서명)

각 임차인에게 제공할 다음 양식(미기재)을 인쇄하십시오.

- JDF 103 퇴거 조치에 대한 답변서
- JDF 108 서류 제공 요청서
- JDF 205 수수료 면제 요청서
- JDF 206 수수료에 관한 명령서

③ 교부송달(집주인)

2 단계에 해당하는 모든 양식 6 건의 사본을 집행관에게 다음 양식과 함께 제공하십시오.

- JDF 98 송달 진술서(§§ 1~4 만 작성)

집행관이 송달 및 양식 작성을 완료한 후, 귀하에게 되돌려 드립니다. 그런 다음, 양식을 제출하십시오.

송달은 늦어도 심리일로부터 7 일 전에 완료되어야 합니다.

④ 답변(임차인)

심리일 당일 또는 그 이전에 답변서를 제출하거나 직접 지참하여 법원청사를 방문하십시오.

- JDF 103 퇴거 조치에 대한 답변서

⑤ 심리일 및 판결(쌍방 당사자)



쌍방 당사자는 심리일에 모여 문제 해결을 위해 노력합니다. 합의에 도달하지 못할 경우, 법원은 해당 건에 대한 판결을 내리기 위한 일정을 조율합니다.

쌍방 당사자가 합의에 도달할 경우, 다음 양식을 제출하십시오.

- JDF 106 A 합의서
- JDF 106 B 명령서(§§ A~C 만 작성)

합의에 도달하지 못한 경우, 다음 양식을 제출하십시오.

- JDF 108 서류 제공 요청서

⑥ 집행(집주인)

- JDF 109 원상 회복 영장(판사가 서명)

a) 영장에 명시된 기간 동안 기다리십시오.

b) 퇴거 조치의 집행을 위해 영장을 보안관에게 전달하십시오.

추가 정보

① 양식 찾기

법원 웹사이트에서 양식을 찾을 수 있습니다.

[www.courts.state.co.us/Forms]

② 제출 방법

소송 개시:

- 임대주택이 위치한 카운티 내 법원청사를 방문하여 제출하십시오.

소송 개시 이후:

- 대면 제출하거나 다음 웹사이트에서 온라인으로 제출하십시오.

[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Denver 카운티 법원 관할 소송의 경우에는 사용이 불가합니다.

③ 접수 수수료

수수료가 발생할 경우, 접수 시 서기 또는 전자송달 시스템이 귀하에게 안내합니다.

수수료를 납부할 여력이 안 될 경우, 다음 양식도 제출하십시오.

- JDF 205 수수료 면제 요청서
- JDF 206 법원 수수료에 관한 명령서(§§ A~C 만 작성)

④ 법정 출두

귀하는 법정에 직접 출두하거나 인터넷 화상회의를 통해 원격으로 법정 절차에 참여할 수 있습니다.

귀하가 선호하는 바를 소장(JDF 101) 또는 답변서(JDF 103)에 명시하거나, 다음 양식을 제출하십시오.

- JDF 105 원격 참여 통지서

원격 참여가 채택되면, 법원은 귀하에게 원격으로 참여하는 방법을 안내합니다.

⑤ 대체 송달 수단(집주인)

기타 송달 방법을 알아보려면 소환장(JDF 102, 4 페이지 § 13)을 확인하십시오.

- a) 목록에 나열된 문서를 임차인에게 우편으로 송달하십시오.
- b) 제출 시 이를 소환장(§ 13)에 언급하십시오.

교부송달을 완료할 수 없는 경우,

- a) 법원은 여전히 퇴거를 명령할 수 있습니다.
- b) 단, 금전적 지급 판정은 내리지 않습니다.

⑥ 참고

- §§ 기호는 '섹션'을 의미합니다.