



주택 퇴거 조치에 관한 지침

단계별 절차

① 통지서 전달(임대인)



퇴거해야 하는 이유/시기를 임차인에게 통지.

a) 귀하의 상황에 부합하는 통지서를 사용하십시오.

- JDF 99 A 준법 요구서
 - 임대료 미지불.
 - 임대차 계약 위반.
 - 민폐 행위.
- JDF 99 B 임대차 계약 종료 통지서
 - 반복적인 임대차 계약 위반.
 - 범죄 행위.
- JDF 99 C 비과실 퇴거 통지서
 - 임대차 계약 미갱신.

b) 통지서에는 임차인에게 그 통지서를 적절히 전달하는 방법(송달)에 관한 중요 정보가 있습니다.

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

의무적 조정

소송 제기 전에 귀하가 조정 절차를 거쳐야 하는지 여부를 확인하기 위해 통지서를 검토하십시오(제 2 단계). 이에 해당하는 경우, 다음의 웹사이트에서 일정을 조율하십시오.

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

② 퇴거 소송 개시(임대인)



다음의 서식을 작성하십시오. 귀하가 다음의 서식을 작성하면, 법원 서기가 심리기일(Return Date)을 조율할 것입니다.

- JDF 101 소장
- JDF 102 소환장(서기가 서명한 것)

공란으로 되어 있는 임차인 각각에 대한 다음의 서식을 인쇄하십시오.

- JDF 103 퇴거 조치에 대한 답변서
- JDF 108 문서 제출 요청서

③ 교부송달(임대인)



제 2 단계에 해당하는 모든 양식 4 건의 사본을 현지 보안관 또는 송달대리인에게 다음의 서식과 함께 제공하십시오.

- JDF 98 송달 진술서(§§ 1-4 만 작성)

송달대리인이 송달을 완료하고, 서식을 작성한 후, 귀하에게 이를 되돌려 드립니다. 그러면, 이를 법원에 제출하십시오.

송달은 늦어도 심리기일로부터 7 일 전에 완료되어야 합니다.

④ 답변(임차인)



심리기일 당일 또는 그 전에 답변서를 제출하거나 이를 지참하고 직접 법원청사를 방문하십시오.

- JDF 103 퇴거 조치에 대한 답변서

⑤ 심리기일 및 심리(쌍방 당사자)



쌍방 당사자는 심리기일에 모여 문제 해결을 위해 노력할 수 있습니다. 합의에 도달하지 못할 경우, 법원은 해당 사건에 대해 심리하기 위한 일정을 조율합니다.

쌍방 당사자가 합의에 도달하는 경우, 다음의 서식을 제출하십시오.

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

합의에 도달하지 못한 경우, 다음의 서식을 제출하십시오.

- JDF 108 문서 제출 요청서

⑥ 집행(임대인)



퇴거의 경우, 법원이 영장을 발부할 것입니다.

- JDF 109 원상 복구 영장(판사가 서명한 것)

a) 영장에 명시된 기간 동안 기다리십시오.

b) 퇴거 조치의 집행을 위해 영장을 보안관에게 전달하십시오.

추가 정보

서식 찾기

다음의 법원 웹사이트에서 서식을 찾을 수 있습니다.

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

제출 방법

소송 개시:

- 임대주택이 위치한 카운티 내 법원청사를 방문하여 제출하십시오.

소송 개시 이후:

- 대면 제출을 하거나, 다음의 웹사이트에서 온라인으로 제출하십시오.

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

Denver 카운티 법원 소송 사건에 대해서는 사용할 수 없습니다.

제출 수수료

임대인:

임차인:

수수료를 납부할 여력이 안 될 경우, 다음의 서식도 제출하십시오.

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

법정 출석

귀하는 법정에 직접 출석하거나 (인터넷 화상회의를 통해) 원격으로 법정 절차에 출석할 수 있습니다.

귀하가 원하는 방법을 소장(JDF 101) 또는 답변서(JDF 103)에 표시하십시오. 또는 다음의 서식을 제출하십시오.

- JDF 105 원격 참여 통지서

원격 참여를 선택하셨다면, 법원이 귀하에게 원격으로 참여하는 방법을 안내해 드릴 것입니다.

추가적인 제 3 단계 송달(임대인)

추가적인 송달 방법을 알아보려면 소환장(JDF 102, 4 페이지 § 13)을 검토하십시오. 요약:

- 임차인에게 우송할 수 있도록 제 2 단계 문서의 사본을 준비하십시오.
- 제출 시 소환장(§ 13)에 이를 기재하십시오.
- 법원에 제출한 후에는 즉시 임차인에게 그 사본을(사건번호와 심기일일 포함) 우송하십시오(익영업일까지).
- 그 문서가 해당 주택에도 게시되었다는 사실을 보여주는 JDF 98 서식(송달대리인이나 보안관이 서명한 것)도 제출하십시오.

교부송달을 완료할 수 없는 경우라면:

- 그런 경우라도 법원은 퇴거를 명할 수 있습니다.
- 단, 금전지급 판결을 귀하에게 내려줄 수는 없습니다.

절차 불이행

누구든 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우, 절차 불이행에 해당합니다.

- 임차인이 답변서(JDF 103)를 제출하지 않는 경우.
- 임차인이 반소를 제기했을 때 임대인이 답변서(JDF 74)를 제출하지 않는 경우.
- 또는 일방 당사자가 재판에 출석하지 않는 경우.

그러면 다음의 서식을 제출하십시오.

- JDF 107 A 판결 신청서
- JDF 107 B 판결 명령서(§§ A~C 만 작성)

참고

- §§ 기호는 "조항"을 의미합니다.