임대차보증금반환채권 압류·추심명령 신청서 작성 예시

가상 사건 · 압류 대상과 보호 범위 구분

가상의 사건을 이용한 **기재 구조 예시**입니다. 대한민국 법원의 공식 서식이나 그대로 제출할 수 있는 완성 신청서가 아닙니다. 민사집행법 제225조에 따라 실제 신청서에는 압류할 채권의 종류와 **액수**를 밝혀야 하며, 일부만 압류한다면 그 **범위**도 특정해야 합니다. 아래 사례는 법정 보호 범위와 청구채권액이 확정되지 않아 제출 문구와 액수를 아직 완성할 수 없습니다.

먼저 판단할 점

채권자가 압류하려는 것은 임대인이 보관하는 현금 자체가 아니라 **채무자인 임차인의 임대인에 대한 보증금반환채권**입니다. 계약 종료·목적물 반환, 미납 차임 등 공제될 채무와 법정 압류금지 부분을 확인하지 않고 보증금 전액을 곧바로 추심할 수 있다고 쓰면 안 됩니다. 압류명령과 추심명령을 받더라도 임대인이 즉시 전액을 지급해야 한다는 뜻은 아닙니다.

가상 사실관계

- 채권자: 김가람 / 채무자: 이다온(임차인) / 제3채무자: 박하늘(임대인). 모두 가상 인물입니다.
- 집행권원: 이다온에게 원금 1,000만 원 지급을 명한 판결이 있다는 가정입니다. 실제 사건번호, 정본·집행문·송달 및 확정 또는 가집행 가능 여부는 확인 전입니다.
- 임대차: 이다온이 박하늘에게 보증금 3,000만 원을 맡긴 주택임대차가 있다는 가정입니다. 계약 종료·갱신, 목적물 인도, 연체차임·수리비 등 공제 주장, 선행 압류·양도·질권은 확인 전입니다.
- 소액임차인 보호: 주택 인도·주민등록 등 보호 요건, 주택 소재지·보증금 기준, 선순위 담보물권 설정 시점과 적용 법령을 대조하지 않아 압류금지 부분이 미확정입니다. 따라서 이 예시의 1,000만 원을 압류 가능한 금액이라고 단정할 수 없습니다.

신청서 기재 위치별 예시

제목
채권압류 및 추심명령 신청서

채권자·채무자·제3채무자
김가람·이다온·박하늘. 실제 제출에는 정확한 인적사항과 송달 가능한 주소를 확인합니다.

집행권원·청구채권 및 그 금액
해당 판결의 법원·사건번호·선고일, 집행 가능한 원금과 이자·집행비용, 기지급액을 대조해 청구금액을 계산합니다. 가상 원금 1,000만 원은 계산 완료액이 아닙니다. 법원 양식의 '청구채권 및 그 금액'과 별지의 '압류할 채권의 종류 및 액수'를 구별합니다.

신청취지
별지로 특정한 보증금반환채권 중 **확정하여 숫자로 적은 압류 대상액**에 관하여 압류 및 추심명령을 구하고, 제3채무자 지급금지·채무자 처분금지의 표시를 법원 서식에 맞게 기재합니다. 현재 가상 사건은 압류 대상액을 산정할 자료가 없어 완성 문장을 제시하지 않습니다.

신청이유
집행권원에 따른 미지급 채권이 있고, 채무자가 제3채무자에 대해 특정 임대차계약에 기한 보증금반환채권을 가진다는 자료를 제시합니다. 확인되지 않은 사실은 기정사실로 쓰지 않습니다.

별지
아래 '압류할 채권의 표시' 구조를 사건 자료로 구체화합니다.

끝부분
작성일, 신청인 성명·서명 또는 날인, 연락처, 관할 집행법원을 실제 사건에 맞게 기재합니다.

별지 '압류할 채권의 표시' 구성 예시

> 채무자 이다온이 제3채무자 박하늘에 대하여 **[임대차 계약일]** 체결한 **[목적물의 정확한 주소·동·호]**에 관한 주택임대차계약에 따라 가지는 보증금반환채권(약정 보증금 3,000만 원) 중 **[해당 계약에 적용되는 법정 압류금지 부분을 제외하여 산정한 금액을 숫자로 기재]**의 범위에서 **[실제 계산한 집행채권액을 넘지 않는, 압류를 구하는 액수를 숫자로 기재]**에 이르는 부분.

위 문장은 **완성된 별지가 아닙니다.** 계약과 목적물, 압류 대상의 종류·액수, 청구채권액, 일부 압류 범위를 숫자와 문언으로 특정해야 합니다. 압류금지 부분이 보증금반환채권 전부에 미치면 이 예시로 압류 신청을 진행할 수 없습니다. 공제될 차임·원상회복비 등은 신청 전에 가능한 자료로 확인하되, 최종 지급액은 임대차 종료·목적물 인도와 정산 결과에 따라 달라질 수 있습니다. 등기된 전세권은 보증금반환채권과 같은 권리로 처리하지 말고 별도로 검토합니다.

제출 전 자료 대조표

1. 집행권원 정본과 해당 집행권원에 필요한 집행문·송달증명·확정증명 또는 가집행 여부를 확인합니다. 모든 판결에 확정증명이 필요한 것은 아닙니다.
2. 임대차계약서·갱신 자료·보증금 지급자료에서 임대인, 임차인, 목적물, 계약기간과 보증금액을 맞춥니다.
3. 계약 종료 여부, 목적물 인도 여부, 연체차임·관리비·원상회복비 등의 공제 주장과 근거를 확인합니다.
4. 주택임대차보호법 제3조·제8조 및 시행령 제10조·제11조, 민사집행법 제246조에 따라 보호 요건과 압류금지 부분을 검토합니다. 주택 인도·주민등록과 경매신청 등기 전 요건이 문제 되는 경우 그 시점, 지역·보증금액·선순위 담보물권 설정 시점 및 법령 적용시점을 대조합니다. 시행령 제10조의 주택가액 2분의 1 상한과 한 주택에 소액임차인이 여럿일 때의 비례분할도 확인합니다. 이 자료에는 임의의 일률적 보호액을 넣지 않습니다.
5. 선행 압류·양도·질권, 전세권등기와 제3채무자의 다툼 가능성을 확인합니다. 실제 지급 가능 여부와 시점은 별개입니다.

관련 공개 글: 채무자의 전세보증금을 압류할 때 무엇부터 확인할까?

공식 근거: 민사집행법 제223·225·227·229·246조, 민사집행규칙 제159조, 주택임대차보호법 제3조·제8조, 주택임대차보호법 시행령 제10조·제11조, 대한민국 법원 신청서 양식 목록 763번. 공식 HWP 본문의 신청인·제3채무자·신청취지·청구채권과 임대차보증금 별지 예시의 기재란을 대조했습니다. 이 자료는 해당 양식을 복제한 것이 아니라 독자가 구조를 이해하도록 재구성한 예시입니다.