



임대인 임차인 사건에서 질서 정연한 퇴거 명령 신청 방법 뉴저지주 상급법원 – 법률부, 특별민사과

누가 이 패킷을 사용해야 합니까?

다음과 같은 경우, 이 패킷을 **사용하십시오**:

귀하가, 임차인으로서, 사건에 이미 패소하였고, 귀하의 소유물을 챙기기 위해 임대 장소에 조금 더 머물고 싶으며 미납 임대료를 지불할 수 없을 경우, 귀하는 법원에 이 구제책을 요청할 수 있습니다. 귀하에게 불리한 점유 판결이 내려지고, 퇴거 영장이 발부된 후에, 귀하는, 퇴거(퇴거 영장의 집행)에 직면한 임차인으로서, 임대 장소에서 퇴거당하거나 접근 금지되기 전에 짐을 싸고 이사하기 위해, 임대 장소에 **역일로 7일**을 더 머물 것을 법원에 요청할 수 있습니다.

유의 사항: 법원이 귀하의 질서 정연한 퇴거 명령 신청을 승인한 후 귀하가 법원이 허용한 추가 시간 내에 귀하의 모든 소유물을 임대 장소에서 옮기지 못하면, 남은 개인 소유물은 유기된 것으로 간주하여, 임대인이 귀하에게 추후 통보 없이 처리할 수 있습니다. 귀하는 허용된 추가 시간 이후에는 어떠한 방식으로든 임대 장소에 들어가거나 점유할 수 없으며, 시간 연장을 위한 추후 신청도 허용되지 않습니다.

다음과 같은 경우, 이 패킷을 **사용하지 마십시오**:

1. 귀하가 이미 임대 장소에 접근이 금지된 상태입니다;
2. 귀하가 다른 거주 장소를 찾기 어려워 7일 이상 그리고 최대 6개월까지 임대 장소에 머물 것을 요청하고 있습니다; 귀하가 영업일로 3일 이상 그리고 10일 이내에 퇴거당했습니다; **그리고** 미납 임대료 일체를 지불할 수 있습니다.
3. 귀하가 점유 판결을 취소 또는 정지할 것을 법원에 요청하고 있습니다. 이 경우, 귀하는 njcourts.gov에 있는 **임대인 임차인 사건에서 판결 후 구제책 신청 방법** ([How](#)

to Apply for Post-Judgment Relief in a Landlord Tenant Case (CN 12791) 패킷을
사용하시면 됩니다.

유의 사항: 이 안내서는 뉴저지 법원 행정처가 변호사 없이 자기변호를 하는 소송 당사자들이 이용할 수 있도록 마련한 자료입니다. 이 안내서, 설명 및 서식은 현행 뉴저지주 법령과 법원 규칙에 새로운 정보를 반영할 필요가 있을 때 정기적으로 갱신됩니다. 가장 최신판 서식은 카운티 법원이나 사법부의 인터넷 사이트 njcourts.gov에서 제공됩니다. 그러나 귀하가 법원에 제출하는 서류의 내용에 대한 궁극적 책임은 귀하에게 있습니다.

작성한 서식은 귀하가 사건을 제기하는 카운티에 제출해야 합니다. **특별민사과 사무소**의 목록은 고객 창구와 njcourts.gov에서 제공됩니다. 긴급 신청서는 사법부 전자 문서 시스템(JEDS)을 통해 또는 직접 (변호사는 반드시 eCourts를 통해 온라인으로 제출해야 합니다) 제출될 수 있습니다. 문서는 수령된 날짜로 제출될 것입니다.

본 패킷에 사용된 용어의 정의

질서 정연한 퇴거 명령 신청 (Application for Order for Orderly Removal) – *질서 정연한 퇴거 명령 신청*이란 임차인에게 짐을 싸고 이사할 추가 시간을 주기 위해 임차인이 임대 장소에 역일로 최대 7 일까지 머물도록 허용함으로써 퇴거 영장의 집행을 정지(지연)하도록 특별민사부 법원에 제기하는 요청입니다.

점유 판결 (Judgment for Possession) – *점유 판결*이란 임대인에게 점유의 권리 그리고 임차인을 퇴거하고 그들의 소유물을 임대 장소에서 제거할 권한을 주는 법원의 명령입니다.

임대인 (Landlord) – *임대인*이란 임대 장소의 소유주입니다.

특별민사과 집행관 (Special Civil Part Officer) – *특별민사과 집행관*이란 임대인을 대신하여 퇴거 영장을 송달하고 집행할 권한을 부여받은 법원의 집행관입니다.

임차인 (Tenant) – *임차인*이란 임대 장소의 사용을 위해 소유주에게 임대료를 지불하는 사람입니다.

퇴거 영장 (Warrant for Removal) – *퇴거 영장*이란 특별민사과 집행관에게 임대 장소에서 임차인을 퇴거(접근 금지)시킬 권한을 부여하는 특별민사과 법원이 발부한 법률 문서 또는 명령입니다.

숫자로 표시된 아래의 각 단계는 귀하가 작성해야 할 서식들과 그 작성법을 설명해 줍니다. 각 서식은 8½" x 11" 규격의 백지만을 사용하고 타자하거나 인쇄체로 명확하게 작성해야 합니다. 다른 규격 또는 색깔이 있는 종이에 작성된 서식은 접수되지 않습니다.

질서 정연한 퇴거 명령 신청 단계

1 단계: 질서 정연한 퇴거 명령 신청 지원 인증서를 작성하십시오.

질서 정연한 퇴거 명령 신청 지원 인증서(*Certification in Support of Application for an Order for Orderly Removal*)에는 귀하가 임대 장소를 비우기 위해 추가 시간이 필요한 이유를 법원에 설명합니다.

2 단계: 임대인/임대인의 변호사에게 귀하가 질서 정연한 퇴거 명령 신청을 제출했음을 통보하십시오.

귀하가 이 신청을 법원에 제기하겠다고 임대인 또는 임대인의 변호사(있을 경우)에게 어떻게 통보했는지 설명하십시오.

3 단계: 법원이 해당 신청에 대한 심리 필요성의 여부 그리고/또는 신청 결과를 귀하에게 알려 줄 것입니다.

- 신청이 승인되면, 법원은 귀하가 임대 장소에서 귀하의 모든 소유물을 싸고 옮기기 위해 역일로 최대 7 일을 더 머물도록 허용하는 명령을 내릴 것입니다.
- 신청이 거부되면, 특별민사부 집행관에 의해 퇴거 영장이 집행될 수 있습니다. 이것은 특별민사부 집행관이 송달한 퇴거 영장에 명시된 날짜 후에는 귀하가 임대 장소에서 퇴거당하거나 접근 금지될 수 있음을 의미합니다.

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court Of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name _____

Street Address _____

Town, State, Zip Code _____

Telephone Number _____

vs.

Defendant/Tenant Name _____

Street Address _____

Town, State, Zip Code _____

Telephone Number _____

Docket Number LT- _____

Civil Action

**Certification in Support of
Application for Order for Orderly
Removal**

1. A judgment for possession was entered against me and a warrant of removal was previously served upon me on _____.

2. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the good reason I need additional time to move is:

3. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the landlord or the landlord's attorney, if any, has been notified by me that I am making this application for an Order for Orderly Removal as follows:

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the foregoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

Date

s/_____
Tenant's Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name _____

NJ Attorney ID Number _____

Address _____

Email Address _____

Telephone Number _____

Superior Court of New Jersey
Law Division, Special Civil Part
_____ County

Plaintiff/Landlord Name _____

Street Address _____

Town, State, Zip Code _____

Telephone Number _____

vs.

Defendant/Tenant Name _____

Street Address _____

Town, State, Zip Code _____

Telephone Number _____

Docket Number LT- _____

Civil Action

Order for Orderly Removal
(R. 6:7-1(d); R. 6:6-6(b))

A judgment for possession having been entered in favor of the landlord(s) and subsequent application having been made to the court by the tenant(s), and it appearing from the supporting certification that notice has been provided to the landlord(s), as required by Rule 6:6-6(b), and a stay of the execution of the warrant of removal appearing appropriate,
it is on this ____ day of _____, 20____, **ORDERED THAT:**

1. This temporary stay of execution of the warrant of removal has been entered at the request of the tenant(s) in order to permit a voluntary and orderly removal from the rental premises/building. However, the judgment for possession shall remain in full force and effect;

2. Execution of the warrant for removal is stayed until _____ ☐ a.m./☐ p.m. on _____, 20 ____, and until that time the tenant(s) may remain in possession of the rental premises;
3. After the time and date stated in paragraph 2 above, the tenant(s) shall have **no** right to remain in the rental premises;
4. The warrant of removal shall be enforced, meaning that the tenant(s) may be locked out of the rental premises by a Special Civil Part Officer, on or after the date listed in Paragraph 2 above;
5. Any personal property belonging to the tenant(s) that is left at the rental premises after lock-out or after the tenant voluntarily vacates the rental premises and surrenders the keys to the landlord, shall be considered to have been abandoned and the landlord(s) may dispose of same in such manner as landlord(s) may decide. This waiver of the tenant(s) rights under the New Jersey Abandoned Tenant Property Act, *N.J.S.A. 2A:18-73 through 84* was consented to by the tenant(s) in exchange for the relief set forth herein;
6. The tenant(s) and their family and invitees shall not be so disorderly as to destroy the peace and quiet of the rental premises or neighborhood and/or destroy, damage or injure the rental premises;
7. This has been read and explained to the tenant(s); and
8. A copy of this order, with the tenant(s) supporting certification, shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlord(s)' attorney immediately. The landlord(s) may move on **two (2)** days' notice to dissolve or modify this order.

Date

s/ _____
, J.S.C.