



## 임대인 임차인 사건에서 사유 제시 명령 신청 방법

### 뉴저지주 상급법원 – 법률부, 특별민사과

#### 누가 이 패킷을 사용해야 합니까?

다음과 같은 경우, 이 패킷을 **사용하십시오**:

- 만일 귀하(임차인)가 이미 사건에 패소하였으며 점유 판결이 취소/기각, 정지(임시 중단)되기를 원하거나 또는 퇴거일 전에 퇴거(접근 금지)를 멈추고자 하는 경우, 귀하는 해당 판결을 정지(지연)하거나 취소(기각)하는 긴급 명령인 사유 제시 명령(Order to Show Cause, OSC)을 신청할 수 있습니다.
- 사유 제시 명령에서 귀하는 추가적인 도움을 요청하는 이유를 법원에 설명하고, 법원에 다음 내용을 신청합니다:
  - 점유 판결의 정지(지연)를 신청합니다;
  - 점유 판결의 취소(기각)를 신청합니다;
  - 퇴거일 전에 퇴거(접근 금지)를 중단할 것을 신청합니다;
  - 또는 귀하가 퇴거(접근 금지) 후 임대 장소에 최대 10일까지 다시 들어갈 수 있도록 허용할 것을 신청합니다.

귀하는 법원에 임대 장소에 머물러야 할 필요성 또는 점유 판결 기각의 필요성에 대해 반드시 설명해야 하며 미납 임대료와 관련 비용을 지출해야 할 수 있습니다.

**유의 사항:** 귀하는 귀하가 제출하는 사유 제시 명령(Order to Show Cause) 요청서의 사본을 임대인에게 반드시 제공해야 합니다. 이러한 요청은 제한된 상황에서

승인됩니다. 예를 들어, 귀하가 실수, 사기 그리고/또는 여타 모든 행동 (예: 임대인이 점유 판결이 내려진 후 임대료를 받았을 경우) 등과 같은 새로운 증거가 있기 때문에 구제책을 요청할 경우입니다;

이런 상황에서는 판사가 점유 판결을 취소하고 그리고/또는 귀하가 임대 장소에 일시적으로 머물 것을 허용합니다.

다음과 같은 경우, 이 패킷을 **사용하지 마십시오**:

- 귀하가 임대 장소에 역일로 최대 7일 더 머물 것을 요청하고 있으며 법원에 지불할 자금이 없습니다. 이러한 경우 귀하는 이 패킷 대신, [njcourts.gov](https://njcourts.gov)를 방문하여 **질서 정연한 퇴거 명령 패킷**(Application for Order for Orderly Removal Packet (CN 12790)을 사용하시면 됩니다; 또는
- 귀하가 다른 거주 장소를 찾기 어려워 임대 장소에 7일 이상 최대 6개월 동안 머물 것을 요청하고 있습니다; 귀하가 영업일로 3일 이상 그리고 역일로 10일 이내에 퇴거되었습니다; 그리고 미납 임대료 일체를 지불할 수 있습니다. 이러한 경우 귀하는 이 패킷 대신, [njcourts.gov](https://njcourts.gov)를 방문하여 **곤경에 의한 거주 연장 신청 패킷**(Application for a Hardship Stay Packet (CN 12791)을 사용하시면 됩니다.

**유의 사항:** 임대료 미지불 사건일 경우, 귀하는 퇴거 후 최대 3일 내에 미납 임대료 일체와 허용 비용을 임대인에게 직접 지불하여 점유 판결을 재소 불가로 기각할 수 있습니다.

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.gov](https://njcourts.gov)에서 제공됩니다. 그러나 귀하가 법원에 제출하는 서류의 내용에 대한 궁극적 책임은 귀하에게 있습니다.

작성한 서식은 귀하가 사건을 제기하는 카운티에 제출해야 합니다. 특별민사와 사무소의 목록은 고객 창구와 [njcourts.gov](https://njcourts.gov)에서 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

**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.

**사유 제시 명령** (Order to Show Cause) – *사유 제시 명령*이란 임대인이 법원에 출두하여 임차인에 대한 구체책이 승인되지 않아야 할 이유를 제시할 것을 지시하는 긴급 명령입니다. 임차인은 반드시 사유 제시 명령 발행을 위한 요청서를 제출하고 (그리고 사본을 임대인에게 보내야 합니다) 점유 판결의 정지(지연) 또는 취소(기각) 등과 같은 즉각적인 도움을 법원에 요청해야 합니다

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

**정지** (Stay) - *정지*란 소송 절차나 재판을 일시적 또는 영구적으로 중단하거나 유예하는 법원의 판결입니다.

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

**퇴거 영장** (Warrant for Removal) – *퇴거 영장*이란 임차인에게 영업일 3 일 이내에 퇴거해야 함을 통지하고 특별민사과 집행관에게 임대 장소에서 임차인을 퇴거(접근 금지)시킬 권한을 부여하는 특별민사과 법원이 발부하는 법률 문서 또는 명령서입니다.

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.

## 임대인 임차인 사건에서 사유 제시 명령 신청 단계

### 1 단계: 사유 제시 명령 신청 지원 인증서를 작성하십시오.

사유 제시 명령 신청 지원 인증서(*Certification in Support of Application for an Order to Show Cause*)에는 귀하가 점유 판결을 취소/기각 또는 정지하기를 원하는 이유를 법원에 설명합니다.

### 2 단계: 송달 인증서를 작성하십시오.

법원이 사유 제시 명령(*Order to Show Cause*)에 서명한다면, 귀하는 예정된 귀하의 심리일 **전에** 반드시 송달 인증서(*Certification of Service*)를 작성하고 제출해야 합니다. 왜냐하면 이 인증서가 귀하가 임대인 또는 임대인의 변호사(있을 경우)에게, 법원의 지시에 따라, 서명된 사유 제시 명령서 그리고 귀하의 신청을 지원하는 모든 증빙 서류를 적시에 송달했음을 알려주기 때문입니다.

법원은 이 명령서에 귀하의 신청 결과를 결정할 심리 날짜와 시간을 포함할 것입니다- 귀하는 이 심리 날짜와 시간에 반드시 출두해야 합니다.

- 심리 후 신청이 승인되면, 점유 판결은 취소/기각 또는 정지되어 귀하가 임대 장소에 머물거나 임대 장소로 돌아가는 것이 허용될 것입니다.
- 심리 후 신청이 거부되면, 점유 판결이 유지될 것이며 그리고/또는 필요할 경우 특별민사와 집행관에 의해 퇴거 영장이 집행될 수 있습니다. 이것은 특별민사와 집행관이 송달한 퇴거 영장에 적힌 날짜 이후 귀하가 퇴거(접근 금지) 당할 수 있음을 의미합니다.

### 3 단계: 작성된 서류들을 온라인, 우편 또는 직접 법원에 제출하십시오.

신규 또는 기존 사건에 대한 귀하의 서류를 온라인으로 제출하려면, **사법부 전자 문서 제출 시스템(Judiciary Electronic Document Submission (JEDS) system)**을 사용하십시오 (변호사는 eCourts 에 **제공되지 않는** 사건 유형에 관해서만 이 시스템을 사용할 수 있습니다). JEDS 시스템에 접근하시려면, [njcourts.gov](http://njcourts.gov) 로 가서 “JEDS”를 검색하십시오. 검색 결과 페이지에서, “Judiciary Electronic Document Submission (JEDS) – 사법부 전자 문서 제출”을 선택하십시오.

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.

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

Defendant/Tenant Name \_\_\_\_\_

Street Address \_\_\_\_\_

Town, State, Zip Code \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

**Civil Action**

**Certification in Support of  
Application for Order to Show Cause**

1. A judgment for possession having been entered against me on \_\_\_\_\_.

2. Select one:

☐ I was served with the warrant of removal on \_\_\_\_\_ **OR**

☐ I did not receive a warrant of removal.

3. I want to (select one) ☐ vacate/dismiss the judgment for possession **OR**

☐ stay the judgment for possession because

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. I owe \$\_\_\_\_\_ in rent. I have \$\_\_\_\_\_ to deposit with the court today.

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the forgoing 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 to Show Cause**

**(Do not write below this line, for court use only)**

**THIS MATTER** having been brought before the court by \_\_\_\_\_, defendant/tenant, and for good cause having been shown;

IT IS on this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_, **ORDERED** that the landlord/plaintiff(s) appear and show cause before the undersigned Judge on the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20 \_\_, before the Superior Court of New Jersey \_\_\_\_\_ County, at \_\_\_\_\_ ☐ am/☐ pm,

☐ in person / ☐ by phone/video, or as soon thereafter as the parties can be heard, why the judgment for possession should not be ☐ vacated/dismissed; ☐ stayed; ☐ granted; and/or such other relief as the court deems equitable and just, and it is **FURTHER ORDERED** that:

1. The defendant/tenant must serve a copy of this Order to Show Cause and all supporting affidavits or certifications submitted in support of this application, if any, upon the plaintiff/landlord(s) personally within \_\_\_\_\_ days of the date hereof; or if such service cannot be personally made, defendant/tenant shall either serve the plaintiff/landlord(s) by regular and certified mail or by regular mail upon the plaintiff/landlord's attorney, if known, within \_\_\_\_\_ days of the date hereof in accordance with R. 4:4-4 and R. 6:2-3(a).
2. The defendant/tenant must file with the court their Certification of Service of the Order to Show Cause pleadings upon the plaintiff/landlord(s) no later than \_\_\_\_\_ days before the scheduled hearing or return date scheduled by this court.
3. The plaintiff/landlord can file and serve the defendant/tenant with a response on or before the hearing date scheduled by this court and shall appear in response to their Order to Show Cause. Any documents filed by the plaintiff/landlord must be filed with the Office of the Special Civil Part in the county listed above and a copy must be sent to the defendant/tenant, if the defendant/tenant has no attorney, or defendant/tenant's attorney named above. A telephone call will not protect the plaintiff/landlord's rights, as the plaintiff/landlord(s) must appear at the designated date and time schedule by this court and in the manner directed.
4. Plaintiff/landlord(s) take notice that the defendant/tenant has filed a Certification in Support of Application for Order to Show Cause against you in the Superior Court of New Jersey, Special Civil Part. The certification seeks to vacate/dismiss or stay the judgment for possession previously granted. The Certification in Support of Application for Order to Show Cause explains the basis of emergent circumstances in support of vacating/dismissing or staying the judgment for possession. If you dispute this certification, then you can submit before the scheduled hearing date to this order to show cause, a response on or before the hearing date and proof of its service. You must also appear on the hearing date as set forth above.
5. If you wish to hire an attorney and cannot afford one, you can call the Legal Services offices in the county in which you live or the Legal Services of New Jersey Statewide Hotline at 1-888-LSNJLAW (1-888-576-5529). If you do not have an attorney and are not eligible for free legal assistance, you can obtain a referral to an attorney by calling one of the Lawyer Referral Services. A directory with contact information for local Legal Services Offices and Lawyer Referral Services is available in the Civil Division Case Management Office in the county listed above and online at [njcourts.gov](http://njcourts.gov).

s/

\_\_\_\_\_, J.S.C.



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 \_\_\_\_\_

**Civil Action**  
**Certification of Service**

\_\_\_\_\_, defendant/tenant, being of full age, certifies and states that:

I served the signed Order to Show Cause including the supporting Certification in Support of Application for Order to Show Cause on the plaintiff/landlord(s), \_\_\_\_\_, in the following manner (check one):

- ☐ **I personally served** \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_. A certification of the process server or Sheriff is attached.
- ☐ **I mailed the plaintiff/landlord** a copy of the enclosed Certification in Support of Application for Order to Show Cause by regular **and** certified mail, return receipt requested, from the \_\_\_\_\_ Post Office, addressed to the \_\_\_\_\_

plaintiff/landlord, as set forth in the Certification. The Certified Receipt numbers are:

\_\_\_\_\_ .

- ☐ **I mailed the plaintiff/landlord's attorney** a copy of the enclosed Certification in Support of Application for Order to Show Cause by regular mail, from the \_\_\_\_\_ Post Office, addressed to the plaintiff/landlord's attorney, as set forth in the Certification on \_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_  
Date

s/

\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant's Signature