

내용증명

발신인 윤건우

서울 영등포구 당산대로 75, 101동 202호 (당산동, 선유도아파트)

수신인 양정숙

서울 관악구 봉천3길 12, 301호 (성현동, 성현연립)

1. 저는 귀하가 임차한 서울 동작구 흑석로 80 지상 상가건물 201호의 소유자입니다.
2. 귀하와 임대차계약을 체결한 이수인은 제 소유의 위 흑석동 상가를 매수했던 사람입니다. 그런데 이수인의 귀책사유로 위 흑석동 상가에 관한 매매계약은 이미 해제되었습니다.
3. 매매계약이 해제된 마당에 제가 이수인이 체결한 임대차계약에 대해서 책임을 질 하등의 이유가 없습니다. 그러므로 즉시 식당 영업을 중단하고 흑석동 상가를 본인에게 인도하시기 바랍니다.
4. 확인해 보니 귀하는 식당영업을 하면서 이수인에게 지급해야 할 차임을 2024년 3월 및 2024년 4월 총 2번 연체한 적이 있는데 현재까지도 미지급되었습니다. 매매계약 해제 직후 제가 귀하에게 명도요구를 하자 귀하는 이수인을 통해 제 계좌번호를 알아냈는지 일방적으로 제 계좌에 차임을 입금했는데, 확인해 보니 그마저도 2024년 8월분과 2024년 9월분 차임은 입금되어 있지 않았습니다.
5. 제가 임대인이 아닌 이상 차임을 지급받을 이유도 없지만, 만일 임대인의 입장이 된다면 하더라도 상가건물 임대차보호법에 따르면 3회 이상 차임 연체 시에는 임대차를 해지할 수 있는 것으로 알고 있습니다.
6. 따라서 이 서면을 통해 임대차계약을 해지하오니, 받는 즉시 건물을 비워 주시기 바라며 이에 응하지 않을 시 무단점거의 법적 책임을 묻게 될 것임을 통보합니다.

2024. 11. 29.

윤건우



본 우편물은 2024-11-29

제15679호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울영등포우체국장



우 편 물 배 달 증 명 서			
수취인의 주거 및 성명 서울 관악구 봉천3길 12, 301호 (성현동, 성현연립) 양정숙			
접수국명	서울영등포	접수연월일	2024년11월29일
접수번호	15679	배달연월일	2024년11월30일
적 요	수취인과의 관계 본인 수령 양정숙	서울관 악우체 국장인 서울관악우체국장	