

답 신

수 신 인 : 1. 이 영 구

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진홍아파트)

2. 최 영 희

서울 도봉구 수유3길 505, 103동 705호(수유동, 진홍아파트)

발 신 인 : 서 장 대

서울 용산구 갈월로 100

1. 귀하들의 통지서는 2018. 8. 18.에 잘 받아보았습니다.

2. 귀하들도 잘 아시는 바대로 본인은 귀하들에게서 서울 강남구 일원동 124 나 대지를 임차하여 귀하들과의 약속에 따라 2억 원이나 돈을 들여 경량철골조 건물(건물의 도로명 주소 : 강남구 일원로 1204)을 짓고 현재까지 위 건물에서 식당영업을 하고 있습니다. 그런데 아닌 밤중에 홍두깨도 유분수지 어떻게 계약한 지 4년도 안 되었는데 나가라고 할 수 있는 것입니까?

3. 물론 본인이 일시 사정이 어려워 월차임을 제대로 지급하지 못한 일은 있지만, 귀하들도 잘 아시다시피 본인의 아들이 지난 3월에 큰 교통사고를 당하여 입원해 있는 상태인지라 사정이 어려워 부득이 그런 것이고, 본인이 금년 4월 말에 일부 임료를 드리면서 이영구 사장님께 제 사정을 말씀드리자 이 사장님도 안 되었다면서 '임료는 천천히 지급해도 되니 걱정 말고 병간호나 잘 하라'고 하셔서 저는 양해가 된 것으로 생각하고 있었습니다.

4. 그런데 이제 와서 이걸 트집잡아 계약을 깨겠다고 하는 것은 귀하들이 처음부터 본인의 재산을 가로채려고 본인의 돈을 들여 건물을 짓게 하고는(그 당시 귀하들은 분명히 계약기간을 정해 두면 오히려 본인에게 손해이니 기간을 정하지 말고 본인이 본전을 뽑고 충분히 이익을 볼 수 있도록 해주겠다고 입에

침이 마르도록 약속을 하였습니다. 그 말을 벌써 잊으시지는 않았겠지요?) 본 전도 뽑기 전에 건물을 강탈하려는 것이라고 밖에 생각되지 않습니다.

5. 그러니 통지서 내용을 즉시 철회하시기 바랍니다. 만약 귀하들이 이에 응하지 않고 계속 무리한 요구를 하신다면 본인도 법에 따라 아래 사항을 요구하니 이를 이행하셔야 할 것입니다.
6. 귀하들과의 임대차계약서에는 임대차기간의 종기가 없으나 주택임대차보호법에 의거 본인은 최소한 2년 동안 위 토지와 건물을 사용할 권리가 있습니다. 또 상가건물임대차보호법에 의하더라도 1년의 임대차기간이 보장될 뿐만 아니라 5년의 범위 내에서 계약기간 연장을 요구할 권리도 있습니다(본인은 별첨과 같이 사업자등록도 하였습니다). 그러니 위 기간이 지날 때까지는 절대 귀하의 요구에 응할 수 없습니다.
7. 만약 귀하의 통지대로 임대차계약이 종료하는 경우 귀하들은 법에 따라 본인이 축조한 건물을 매수하여야 하고, 위 건물은 지금도 2억 원 이상 나가므로 위 매매대금 2억 원을 본인에게 지급해주시기 바랍니다. 계약서에는 임대차 종료 시 본인이 건물 소유권을 포기하고 귀하들에게 넘겨주기로 되어 있지만 이는 위와 같이 귀하의 사기행위에 의한 것이므로 아무런 효력이 없습니다.

2018년 8월 22일

발신인 서 장 대



본 우편물은 2018-08-22

제54345호에 의하여

내용증명우편물로 발송하였음을 증명함

서울용산우체국장

