

# 법무법인 로투스

서울시 서초구 서초중앙로 164, 5층 502호 (신한국빌딩)

문서번호 : 2023-0201

수신인 : 주식회사 솟뜨 (대표이사 윤상수)  
서울시 마포구 방울내로 89, 301호(망원동, 도마빌딩)

발신인 : 법무법인 로투스 (담당변호사 오성록)  
서울 서초구 서초중앙로 164, 5층 502호 (신한국빌딩)

위임인 : 김유선  
서울시 마포구 양화로7길 6-10(서교동)

제 목 : 2022. 10. 17.자 부동산임대차계약 해지 통지의 건

귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

법무법인 로투스는 김유선(이하 “본인”)의 위임을 받아 귀사에게 다음과 같이 통지합니다.

## 다 음

- 본인과 귀사는 2022. 10. 17. 본건 부동산(서울시 마포구 서교동 392-11호 지하층 88.96㎡)에 관하여 임대차계약(이하 “본건 계약”)을 체결하였습니다.
- 귀사는 임대목적물을 영상제작 촬영 및 사무실로 사용한다고 본인에게 고지하였습니다(중개대상확인설명서 참조). 그런데 최근 본인이 확인한 결과, 귀사는 위 임대목적물을 아워플레이스, 스페이스클라우드 등 공간임대업 중개업체에 임대가능한 공간으로 등록한 후, 관리인 없이 불특정다수인에게 이를 제공하고 비용을 지급받는 형태, 즉 “무인렌탈스튜디오”로 사용하고 있습니다.
- 본건 계약 제8조 제2항에 의하면, 귀사는 본인(임대인)의 동의없이 건물을 원래 정해진 용도 외로 사용하거나 타인에게 임차권의 양도, 전대 및 담보물로 제공할

수 없습니다.

4. 귀사가 임대목적물을 불특정다수인을 상대로 공간임대업의 임대 대상으로 사용하는 행위는 공간임대업으로서 전대차에 해당한다 할 것입니다.
5. 본건 계약 제8조 제2항, 제11조 제1항에 의하면, 동의없는 전대차는 최고없는 계약해지 사유에 해당하므로, 본인은 귀사에 대하여 본건 계약의 해지를 통지합니다. 본 통지를 받는 즉시 임대목적물을 원상복구하고 이를 인도하여 주시기 바랍니다.
6. 귀하가 본건 통지를 수령한 후에 원상복구의무의 이행과 목적물의 인도를 지체하는 경우 본인은 가능한 모든 법적인 조치를 취할 것임을 알려드립니다.

감사합니다.

2023. 2. 21.

법무법인 로투스

담당변호사 오성록

