내용 증명

수신인 : 김문희 (전화 : 010-6202-5780)
경기도 평택시 안중읍 안현로서9길 164-20, 107동 1304호 (우림필유)
발신인 : 고동진 (전화 : 010-9029-8509)
서울시 강남구 헌릉로 590길 100, 102동 801호 (세곡동, 강남신동아파밀리에 1단지)

제목 : 임대차 보증금 반환 요청의 건

본인은 본건이 원만하게 해결되기를 바라는 마음으로 다음 내용 증명 우편을 발송하는 바입니다.

다음

1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀하는 지난 2019년 3월 9일 본인과 아래의 내용과 같은 임대차계약을 체결하였습니다.

- 아래 -
1) 부동산의 표시 : 서울시 강남구 헌릉로 590길 100, 102동 801호
2) 임대차기간 : 2019.04.12. ~ 2021.04.11.
3) 임대차보증금 : 금 사억이천만 원(420,000,000원)

3. 이후 본인이 전세 계약갱신청구권을 사용하여 아래와 같은 임대차보증금 증액 계약을 체결하였습니다.

- 아래 -
1) 부동산의 표시 : 서울시 강남구 헌릉로 590길 100, 102동 801호
2) 임대차기간 : 2021.04.11. ~ 2023.04.11.
3) 임대차보증금 증액분 : 금 이천만 원(20,000,000원)
4) 총 임대차보증금 합계 : 금 사억사천만 원(440,000,000원)

4. 본인은 2023년 2월 3일 귀하에게 임대차계약 갱신 의사가 없음을 카카오톡 메시지를 통해 통지하였고 귀하는 이를 수신하였으며, 본인은 임대차 만기일인 2023년 4월 11일에 맞춰 임대차보증금 반환을 요구하였으나, 귀하는 2023년 2월 17일 본인과 전화통화 상으로 새로운 임차인이 구해지지 않음을 이유로 임대차 만기일에 임대차보증금 반환을 거부하였습니다.

5. 이에 본인은 2023년 2월18일 귀하에게 새로운 임차인을 구하기 위한 임대차보증금 설정 금액을 금 사억사천만 원으로 낮추어야 새로운 임차인을 구하는데 수월할 것임을 권유하였으나, 귀하는 상황을 보며 금액을 내려야 한다는 이유로 이 제안을 거부하고 금 사억팔천만 원으로 임대차보증금 금액을 설정하시겠다고 하였습니다.

6. 본인은 임대차기간 만기일에 반드시 임대차보증금 반환을 받아야 하는바, 임대차 만기일인 2023년 4월 11일에 임대차보증금 전액을 본인의 은행 계좌 (신한은행 110-320-557528)로 반환하여 주시기 바랍니다.

7. 만일 임대차기간 만기일이 경과하였음에도 임대차보증금을 본인에게 반환하지 않는다면, 임차권등기설정 및 임차보증금지급명령 신청, 임차보증금 반환 청구 소송 등 법적 절차를 진행할 수밖에 없음을 양지하여 주시기 바라며, 이 경우 임대차보증금 원금 뿐만 아니라 임대차보증금 반환 지연에 따라 본인에게 발생하는 금전적 손해에 대한 배상 및 지연이자, 변호사 선임에 따르는 소송 비용 등을 귀하에게 청구할 것임을 알려드립니다.

8. 본인은 2023년 4월 11일부로 새로운 주택에 입주 예정으로 새로운 임대차계약을 체결한 상태로, 본건의 임대차보증금 반환이 지연될 경우 본인은 임대차계약에 지급할 잔금이 부족한 상태가 되어 부득이하게 계약이 파기될 위험에 있으며, 계약금 금 일억오백만원(105,000,000원)이 몰수되어 금전적 손해가 발생할 것으로 보입니다.

9. 본인은 본건이 원만하게 해결되기를 진심으로 바랍니다. 부득이 법률자문을 받아 서면으로 내용증명을 발송하는 점을 이해해주시길 바라며, 본건과 관련된 회신 및 기타 통지는 본인 (010-9029-8509)에게 해 주시기 바랍니다.

2023년 2월 19일
위 발신인 고동진