

내용증명서

수신인 주소 : 서울시 종로구 창경궁로 236 4층 (명륜4가, 이화빌딩)
상호명 : 이화실업
대표자 : 이성신 /대리 이강인
연락처 : 02-745-3201~2
이메일 : ehwa3201@hanmail.net

발신인 주소 : 서울시 송파구 올림픽로 135, 261동 1701호 (잠실동, 리센츠아파트)
(사업자등록번호 : 859-43-00393)
상호명 : 락휴코인노래연습장
담당자 : 김현정
연락처 : 010-4238-4025

제목 : 임차인 권리금 회수 기회 보호

귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.

1. 보내주신 내용증명 반론은 잘 받았습니다.

개인적인 사유로 인하여 답변 늦은 점 양해 바랍니다.

잘못 알고 계신 부분이 있어 정정합니다.

2. 지난해 8/28,12/29에 보낸 임대료 인하 및 조기 계약해지 요청은 답변도 없으셨으니 다시 언급할 필요가 없겠습니다. 따라서 20년 12월 29일 조기 계약해지 요청 후 누구와도 임대차 계약을 할 수 있는 것은 아닙니다.

3. 저는 21년 1월에 계약 만기 후 해지를 통보하였으나 임대인께서는 다른 임차인을 구할 때까지 계약 기간에 상관없이 계약을 연장 해 주겠다고 하셨습니다. 그리하여 다른 임차인을 구하기 위해 여러 사이트 등에 임대공고를 올렸으나 임대료 조정이 되지 않아서 계약이 성사되지 못하였습니다. 그 당시 임대료는 월 600만원 가량이었습니다. 그 내용을 말씀드렸고 2월 마지막 주에 월 500만원까지 가능하다고 연락 받았습니다.

그러나 그 가격 또한 코로나 시국에 다른 건물보다 높은 가격이라 계약이 성사되지 않아 또다시 계약해지를 말씀드렸고 임대료는 월 400만원까지 내려갔습니다.

그러던 중 지역에 다른 코인노래방을 운영하시는 경기석 사장님께서 인수의사를 밝혀주셨습니다. 그 당시 저는 임대료 감면없이 월 630만원을 납부하던 중이었고 새로운 임차인을 구해오면 임대료 인하를 해주시겠다던 임대인 말씀이 생각나서 경기석사장님께 제가 임대인에게 먼저 이야기를 하겠으니 기다려달라 하였으나 경사장님이 매장에 방문하신 날 제가 부재중이어서 바로 4층 이화실업으로 방문하셨습니다.