

수신인 조송원
경기도 하남시 서하남로 451번길 93(춘궁동)

발신인 한민음, 한사랑
서울특별시 송파구 올림픽로 435, 205-1402

제목 : 부동산 잔금지급 요청에 대한 회신 및 잔금일 유보 요청의 건

귀댁의 평안과 안녕을 기원합니다.

본인은 수신인과 원만하게 해결되기를 바라는 마음으로 다음과 같이 내용증명을 발송합니다.

- 다 음 -

1. 수신인과 발신인은 2023. 9. 15.자로 경기도 춘궁동 303-17에 소재한 본 계약의 목적물에 대한 부동산 매매계약을 체결하였습니다.
2. 계약한 바에 따르면 2024. 2. 27.까지 잔금을 지급하기로 하였으나, 이를 이행하지 못하게 된 점을 죄송하고 유감스럽게 생각합니다.
3. 본 계약 이후 발신인은 지체없이 아래와 같은 조치를 취하였습니다.
 - 23. 9. 19. 을 건축설계사무소 가설계 의뢰
 - 23. 9. 26. 신평EG 건축설계사무소 가설계 의뢰
 - 23. 10. 4. 을 건축설계사무소 견적서 수령
 - 23. 10. 9. 신평EG 건축설계사무소 설계 및 건축허가 의뢰
 - 23. 10. 24. 토지 실측
 - 23. 11. 1. 구조 검토
 - 23. 12. 19. 최종 설계도면 수령
 - 23. 12. 29. 신평EG 건축설계사무소를 통하여 하남시청에 건축허가 신청

- 24. 1. 15. 하남시 문화정책과에서 건축 높이 보완 및 문화재 관련
추가 검토 통보 수령

4. 발신인은 건축허가 보완통보를 받은 즉시 수신인 측 부동산에 이와 같은 사실을 전달하였으며, 이와 동시에 건축 허가 미승인 결과에 대한 이의를 제기하였습니다. 이는 매매 계약 당시 수신인 측이 ‘본 목적물에 4층 높이의 건물을 신축할 수 있다’는 정보를 구두로 발신인 측에 전달한 바 있고 이 점이 매매계약을 체결하는 데에 매우 중요한 동기로 작용하였기 때문입니다.
5. 이에 발신인과 수신인은 ‘행정절차에 따른 문화재와 관련된 건이 발생할 시에는 매도인 매수인 상호 협의하기로 한다’는 계약서 특약조항에 따라 협의를 시작하였고, 수차례 협의를 시도하였습니다. 이러한 협의 과정에 추가적인 기간이 소요됨에 따라 문화재 현상 변경, 건축 허가 및 대출 실행에 대한 진행을 전혀 할 수 없었고, 이로 인해 잔금을 지급할 수 없었습니다.
6. 이에 발신인은 본 목적물에 대한 건축 허가가 나올 때까지 잔금일을 유보할 것을 정중히 요청드리는 바, 수신인께서는 이를 양지하시어 긍정적으로 검토하여 주시기 바랍니다.

2024. 3. 14.

발신인 한민음, 한사랑