

내용증명서

수신인 주 소 : 서울시 종로구 창경궁로 236 4층 (명륜4가, 이화빌딩)

상 호 명 : 이화실업

대표자 : 이성신 /대리 이강인

연락처 : 02-745-3201~2

이메일 : ehwa3201@hanmail.net

발신인 주 소 : 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. 발신인은 귀하에게 임차인 권리금 회수 기회 보호법 이행을 요청하기 위해 본 요청서를 발송하며 이 내용 증명을 보내게 됨을 매우 유감스럽게 생각합니다.
2. 발신인은 임대차 계약 만료일 이전에 신규임차인(경기석)에게 시설물과 상가를 양도하기로 하였으나 귀하께서 계약기간 중에 다른 업종 임차인과 임대계약을 체결하셨습니다. 임대인은 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 방해하여서는 아니됩니다. 그러나 본인은 권리금 회수기회를 박탈당하였으며 더불어 철거기간의 영업이익 또한 얻지 못하게 되었습니다.
3. 2021.3.30과 2021.4.1 에 신규임차인과 계약서 작성을 시도하신 점, 계약이 무난히 성사되지 않았음에도 계약을 위해 2021.4.9에 다시 약속을 잡은 점 등을 고려하면 귀하께서도 신규임차인과 계약의사가 충분히 있었음으로 간주됩니다.
4. 이에 상가건물 임대차보호법 제 10조의 4 에 의거하여 회수하지 못한 시설권리금 ₩5,000,000 과 원상복구 기간 4/19~4/30 의 영업추정이익 ₩3,000,000 (일별 ₩250,000) 합 ₩8,000,000 을 지불하여 주실 것을 촉구합니다.
5. 본 내용증명은 발신인이 본인의 권익을 보호하기 위해 귀하에게 제기할지도 모를 민사상 소송 또는 그 어떤 손해배상청구소송에 귀하가 연루됨으로 인하여 불필요한 소송비용이나 시간을 허비하지 않도록 하기 위하여 송부하는 바이니 양해하여 주시기 바랍니다.

2021.6.29. 발신인 김현정

이 우편물은 2021-06-29  
제 3114101028399호에 의하여  
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함  
서울잠실2동우체국장