내 용 증 명

수 신 인 유 병 화

서울 서초구 동산로 10길 22, 3층 301호

전화: 010-7300-3525

발 신 인 김 귀 봉

서울 서초구 양재동 378-1, 힐하우스 601호

전화: 010-6298-3356

제목: 임대차 보증금 반환 요청의 건

본인은 본 건이 원만하게 해결되기를 바라는 마음으로 본 내용증명 우편을 발송하는 바입니다.

다 음

1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 본인은 지난 2021. 3. 26. 에 전(前) 임대인인 최휘철 과 아래 내용과 같은

임대차 계약을 체결하였습니다.

- 아 래 –

1. 임대목적물: 서울 서초구 양재동 378-1, 힐하우스 601호

2. 임대차기간: 2021. 5. 26. 부터 2023. 5. 25까지 (2년간)

3. 임대차 보증금: 420,000,000원

4. 특약사항: 임차인의 계약갱신청구권 사용으로 인한 임대차 계약 건

3. 귀하는 2021. 5. 20. 에 전(前) 임대인으로부터 임대목적물을 매수하여

소유권을 이전 받았고, 이에 따라 위 임대차 계약 또한

귀하에게 인계되었습니다.

4. 본인은 위 임대차 계약 상 임대차기간 만료일인 2023. 5. 25. 로부터 6개월

이전인 2022. 11. 10. 귀하에게 더 이상 임대차 계약을 연장할 의사가 없음을

통지하였고, 본인의 손녀의 타지역 초등학교 진학으로 2023년 2월 중순전후로

전세 계약 종료를 요청드렸습니다. (첨부서류1. 카카오톡 메시지 캡쳐)

5. 이후 2022. 12. 10. 동거인인 사위 김진원을 통해 주택임대차보호법상

계약갱신권을 사용한 계약이므로, 임대차 계약 해지를 통보한 2022. 11. 10.

로부터 3개월 후인 2023. 2. 10. 에 임대차 계약이 해지됨을 구두로도

재차 말씀드린 바 있습니다.

6. 본인이 귀하에게 이미 고지하였듯 본인 손녀의 타지역 초등학교 진학으로

사위 김진원은 경기도 수원시의 아파트 전세계약을 기 체결하였으며,

잔금 체결 예정일인 2023. 2. 22.까지 잔금을 납부하지 못하면

계약금 53,000,000원을 손실하게 될 수 있습니다.

7. 그러므로 2023. 2. 10.까지 임대차 보증금인 420,000,000원을

본인 은행계좌(//은행: ///-////-/////, 예금주: 김귀봉)로 반환해

주시기를 바랍니다.

8. 만일 2023. 2. 10. 이 지났음에도 불구하고 임대차 보증금을 반환해 주시지

않는다면 임차권 등기명령 설정 및 보증금 반환청구소송 등 법적절차를

진행할 예정이며, 이 경우 소송비용 및 지연이자 12%를 귀하가 부담하여야

할 것입니다.

9. 본인은 본 건이 원만하게 해결되기를 진심으로 바랍니다. 본 건과 관련된

회신 및 기타의 통지는 본인(010-6298-3356)에게 하여 주시기 바랍니다.

2023. 1. 18.

위 발신인 김 귀 봉 (인)