

[서식 예] 내용증명(임대차계약의 해지통보- 갱신의사 없음)

내 용 증 명

발 신 인 갑
 주소

수 신 인 을
 주소

임대차계약 해지 통고

1. 본인(발신인, 이하 ‘본인’이라 칭함)은 0000년 00월 00일 귀하(수신인, 이하 ‘귀하’라고 칭함)에게 아래와 같은 약정내용으로 본인 소유의 주택을 임대한 바 있습니다.

- 아 래 -

임대차목적물 : 00시 00로 00번길 00 00길 000호 아파트 000m²

임차보증금 : 금 00,000,000원

월 임대료 : 금 000,000원

임대차기간 : 0000년 00월 00일부터 0000년 00월 00일까지

2. 귀하께서는 위 계약에 따라 본인에게 계약금 0,000,000원을 계약 당일 지급하고, 나머지 임대보증금의 잔금 00,000,000원은 같은 해 00월 00일 지급하였고, 위 잔금지급일부터 위 임대차목적물에 입주하여 거주하고 계십니다.

3. 그런데, 위 임대차계약은 현재부터 그 기간의 만료일인 0000년 00월 00일까

지 약 3개월 정도 밖에 남지 않았는바, 임대인인 본인으로서는 계약조건의 변경(임대차보증금 또는 차임의 인상 - 구체적 내용 설시)없이는 귀하와 위 임대차계약을 갱신할의사가 없음을 통지합니다.

4. 따라서, 만약 귀하께서 위 계약조건의 변경에 동의하지 않으신다면, 위 계약기간이 만료하는 즉시 위 임대차계약은 종료됨을 통지하는 바, 귀하께서는 위와 같은 점을 양지하여 주시기 바랍니다. 그리고, 귀하께서는 계약기간 만료일에 본인으로부터 임대차보증금을 지급받는 동시에 위 임대차목적물을 본인에게 명도해주시기 바랍니다.

20○○. ○. ○.

발신인 갑 (서명 또는 날인)

수신인 을 귀하

내 용 증 명	<p>.내용증명은 우편법 시행규칙 제25조 ①항 4호 가목에 따라 등기취급을 전제로 우체국창구 또는 정보통신망을 통하여 발송인이 수취인에게 어떤 내용의 문서를 언제 발송하였다는 사실을 우체국이 증명하는 특수취급 제도입니다.</p> <p>예컨대 채무이행의 기한이 없는 경우 채무자는 이행의 청구를 받은 때로부터 지체책임을 지게 되며 이 경우 이행의 청구를 하였음을 증명하는 문서로 활용할 수 있습니다.</p>
내 용 증 명 의 활 용	<p>.민법은 시효중단의 한 형태로 「최고」를 규정하고 있으며 「최고」 후 6월내에 재판상의 청구, 파산절차참가, 화해를 위한 소환, 임의출석, 압류 또는 가압류, 가처분을 하지 않는 경우 시효중단의 효력이 없는 것으로 규정하고 있습니다.</p> <p>따라서 소멸시효가 임박한 경우 「최고서」를 작성하여 내용증명 우편으로 송부하고 소송 시 「최고」를 하였음을 입증하는 자료로 사용할 수 있습니다.</p> <p>.계약의 해제(해지), 착오 등을 이유로 취소하는 경우 내용증명을 통하여 의사표시를 하는 것이 후일 분쟁을 미리 예방 할 수 있는 방법이 될 수 있습니다.</p> <p>.민법 제450조는 지명채권의 양도는 양도인이 채무자에게 통지하거나 채무자의 승낙을 요하며, 통지나 승낙은 확정일자 있는 증서에 의하지 않으면 채무자 이외의 제3자에게 대항할 수 없도록 규정하고 있습니다.</p> <p>따라서 채권의 양도통지를 할 경우 내용증명에 의하여 통지하면 제3자에게도 대항할 수 있게 됩니다.</p> <p>(※ 배달증명은 확정일자 있는 증서로 보지 않음 대법원 2001다80815)</p>
제출부수	.3부를 작성하여 봉투와 함께 우체국에 제출
기 타	.내용증명 우편은 3년간 보관하며 분실한 경우에도 재발급 받을 수 있음