

[서식 예] 내용증명(임차인의 보일러 누수 등에 대한 수리를 요구)

## 내 용 증 명

제목 : 임차건물 보일러 누수 수리 요청

수신 : ○ ○ ○

주소 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○

발신 : ○ ○ ○

주소 : ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○

1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 다름이 아니옵고 귀하는 위 부동산의 임대인으로서 ○○시 ○○구 ○○로 ○○○, ○○동 ○○호 건물에 대하여 임대보증금 금○○만원, 임대기간을 20 . . .부터 20 . . .까지 총 0년간으로 하는 임대차계약을 본인과 체결한 바 있습니다.
3. 그러나 본인은 위 건물을 사용하던 도중 보일러가 수명이 다하여 노후화됨으로써 누수가 발생하여 생활하는데 막대한 불편을 겪고 있는 상황입니다. 이에 대하여 임대인인 귀하에게 구두상으로 수차에 걸쳐 보수를 요구하였으나 귀하가 보수를 하여주지 않아 이에 정식으로 보수하여 주실 것을 독촉하는 바이오니 조속한 시일내에 하자를 보수하여 주시기 바랍니다.
4. 민법 제623조, 제626조에 의하여 임대인은 임대물의 사용, 수익에 필요한 상태를 유지하게 할 의무를 부담하고, 임차인이 임대물의 보존에 관한 비용을 지출한 때에는 임대인에게 그 비용을 청구할 수 있습니다. 우리 대법원 판례는 대

파손의 수리, 건물의 주요 구성부분에 대한 대수선, 보일러 교체와 같은 기본적인 설비 부분의 교체등과 같은 대규모의 수선은 임대인이 부담해야 한다(대법원 1994. 12. 9. 선고 94다34692판결)고 판시하고 있는 바, 수명이 다한 보일러의 교체는 임대인의 부담으로 판단되오니 조속한 하자 보수를 바랍니다.

20 . . .

발신인 ○ ○ ○ (인)

|               |   |
|---------------|---|
| 내 용 증 명       | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 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.</li> <li>예컨대 채무이행의 기한이 없는 경우 채무자는 이행의 청구를 받은 때로부터 지체책임을 지게 되며 이 경우 이행의 청구를 하였음을 증명하는 문서로 활용할 수 있습니다.</li> </ul>   |
| 내 용 증 명 의 활 용 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 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.</li> <li>따라서 소멸시효가 임박한 경우 「최고서」를 작성하여 내용증명우편으로 송부하고 소송 시 「최고」를 하였음을 입증하는 자료로 사용할 수 있습니다.</li> <li>· 계약의 해제(해지), 착오 등을 이유로 취소하는 경우 내용증명을 통하여 의사표시를 하는 것이 후일 분쟁을 미리 예방할 수 있는 방법이 될 수 있습니다.</li> <li>· 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.</li> <li>따라서 채권의 양도통지를 할 경우 내용증명에 의하여 통지하면 제3자에게도 대항할 수 있게 됩니다.</li> <li>(※ 배달증명은 확정일자 있는 증서로 보지 않음 대법원 2001다80815)</li> </ul> |
| 제출부수          | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 3부를 작성하여 봉투와 함께 우체국에 제출</li> </ul>   |
| 기 타           | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 내용증명 우편은 3년간 보관하며 분실한 경우에도 재발급 받을 수 있음</li> </ul>  |