

[서식 예] 내용증명 : 주택임대차 계약해지(임대료 연체)

## 내 용 증 명

발 신 인 ○ ○ ○

주 소

수 신 인 ○ ○ ○

주 소

### 임대차계약 해지 통고

1. 본인은 귀하와 0000년 00월 00일 본인 소유의 주택에 대하여 아래와 같이 임대차계약을 체결한 바 있습니다.

- 아 래 -

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

임차보증금 : 금 00,000,000원

월 임대료 : 금 000,000원

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

2. 귀하는 위 계약에 따라 본인에게 계약금 금0,000,000원을 계약 당일 지급하고, 나머지 금00,000,000원은 같은 해 00월 00일 지급하여 잔금지급일부터 입주해오고 있습니다.
3. 그런데, 귀하는 0000년 00월부터 아무런 사유 없이 월임대료를 지급하지 아니하여 본인은 0000년 00월 00일자 등 수 차례 귀하에게 채납 임대료 지급을 최고하였습니다.

4. 그럼에도 불구하고 귀하는 체납 임대료를 지급하지 않고 있어 본인은 귀하에게 서면으로 임대차계약 해지를 통지하오니 본 서면을 받는 즉시 위 건물을 명도해주시고 밀린 임대료를 지급하여 주시기 바랍니다. 만일, 위 기한내 건물명도 및 체납 임대료를 변제하지 않으면 본인은 부득이 법적 조치를 하겠으니 양지하시기 바랍니다.

20○○. ○. ○.

위 발신인 ○○○

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>