

[서식 예] 내용증명(중개인의 과실로 인한 손해배상을 청구)

내 용 증 명

발 신 인 ○ ○ ○

주 소

수 신 인 ○ ○ ○

주 소

손해배상금 지급 청구

1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 20○○. ○. ○. 경, 본인은 공인중개사인 귀하의 중개 하에 서울시 ○○구 ○○길 ○○주택에 관하여 보증금 5,000만원으로 정한 임대차계약을 체결한 사실이 있습니다. 그런데 최근 이 사건 주택에 관하여 임의경매절차가 진행되었고, 본인은 후순위자라는 이유로 배당을 전혀 받지 못하였습니다.
3. 이 사건 계약을 체결하기 전, 귀하는 이 사건 주택의 시세 및 권리관계에 관한 사항을 제대로 확인하지도 않은 채 본인에게 혹여 경매절차가 진행되더라도 보증금을 모두 반환받을 수 있을 것이라는 거짓된 정보를 전달하였고, 본인은 그 정보를 믿고 상대방과 계약을 하였습니다.
4. 따라서 본인이 입은 임대차보증금 상당의 손해는 귀하의 과실에 의한 것인 바, 본인은 귀하에게 금○○○원의 손해배상금을 20○○. ○. ○.까지 지급하여 줄 것을 최고합니다.

20○○. ○. ○.

위 발신인 ○○○

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