**내용증명**

발신인 이름 : 김성민

주소 : 부산 사하구 다대로271번길 25-4(장림동) 엘레강스 403호

전화번호 : 010-9517-9667

수신인 법인명 : 주식회사 신양건설

주소 : 부산 사하구 사리로7번길 3(괴정동)

전화번호 : 0109277-0362

**제목 : 누수로 인한 손해배상 통보**

1. 귀사(수신인,이하;귀사’라고 한다)의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 본 발신인은 귀사와 2020.12.10. 부산 사하구 다대로271번길 25-4(장림동) 엘레강스 403호에 관하여 임대기간 2020.12.10.부터 2022.12.09.까지, 임대차보증금 70,000,000원으로 하는 임대차 계약을 체결하고, 현재 거주 중입니다.
3. 그러므로 귀사는 민법 제 623조에 따라 임대 목적물을 임차인에게 인도하고, 계약존속 중 그 사용,수익에 필요한 상태를 유지하게 할 의무가 있습니다. 그러나 본 건 임대 목적물에 아래와 같은 하자가 발생하였고, 그 하자로 인한 피해가 발생하여 본 건 목적물을 그 용도대로 사용하는데 어려움을 겪는 상황에 이르고 있는바 이에 대한 손해배상 등의 법적 조치를 엄중히 통보합니다.
4. 2021.07.26. A.M 3:00 경 보일러 수도관 빠짐으로 인한 누수발생으로 피해가 발생하였습니다.

-피해내용(자료첨부)

① 가구 및 전자제품, 매트등 망가짐

② 바닥에 물이 스며들어 보일러 가동 시 바닥에서 갈라지는 소리 남

③ 누수로 인한 청소비 및 인건비 발생

④ 정신적 피해 발생( 물소리만 들려도 놀라고 잠을 못잠)

1. 이로 인하여 본 발신인은 귀사의 귀책사유로 인한 손해가 발생하였는바, 본 발신인에 대한 손해를 회복하기 위한 아래와 같은 조치를 할 것을 엄중히 경고합니다.

-귀사는 본 발신인에게 2022.02.28.까지 손해배상금 지급

1. 본 발신인은 위의 사유로 귀사에 여러 차례 손해배상을 청구하였으나 귀사는 보일러업체에 책임을 전가하며 약 7개월간 손해배상을 미루고 있습니다. 하지만 발신인은 귀사와 임대차 계약을 하였으므로 귀사에 손해배상을 청구할 권리가 있습니다.
2. 따라서 본 발신인은 귀사에게 위와 같은 손해배상의 조치를 할 것을 다시 한번 말씀드리며, 만일 귀사가 본 발신인에 대하여 위와 같은 조치를 이행하지 않을 경우, 본 발신인은 귀사의 재산에 대하여 민사집행법 제 276조 이하 등에 따른 가압류 등 보전 처분 및 민사소송법 등에 따른 민사 소송은 물론 형법이나 관련 특별법 등에 따른 절도, 손괴, 횡령, 업무방해죄 등 형사상 고소 및 행정제재 등의 조치를 할 것을 엄중히 경고합니다. 이 경우, 귀사는 본 발신인의 민사 조치에 따라 손해배상금 및 지연손해금은 물론, 소송비용까지 귀사가 부담하게 될 것이며, 특히 지연손해금은 소송촉진 등에 관한 특례법 제 3조제1항 본문의 법정이율에 관한 규정에 따라 연 12%가 될 것입니다. 형사상 고소조치가 있는 경우에는 귀사는 경찰 및 검찰의 조사를 받게 될 것입니다.
3. 본 발신인이 귀사에게 위와 같은 법적 조치를 취하기 전에 귀사는 손해배상 책임을 이행하여 본 건을 원만하게 해결하시기를 마지막으로 말씀드립니다.

2022년 2월 11일

위 발 신 인…

김 성 민 ( 인 )