LANDLORD 와 TENANT

오늘은 건물 주인인LANDLOAD와, 세입자인TENANT와의 관계에 대하여 말씀드리겠습니다. TENANT 들은, 자기의 가장 소중한 재산의 하나인 사업체가, LANDLOAD의 생각 하나에 문을 닫아야하는 상황이 벌어질 수 있으므로LANDLOAD와의 관계를 항상 좋게 유지해야 하겠습니다. 요즘 우스운 말로, “조물주 위에 건물주있다.” 라는 말도 있지않습니까?

한TENANT가, 현재 한달에 오천달러를 월세로 내고있는데, LANDLOAD가 세금을 적게내기 위하여, 리즈계약서에는 삼천달러만 내는 걸로 되어있고, 나머지 이천달러는 “언더테이블”로, 현금으로 내고있었습니다. 이TENANT가 사업체를 팔게되었습니다. 사업체를 산사람은아주 약은 사람이므로, 불법적으로 되어있는 리즈계약서를 구실로 삼아서, 매달LANDLOAD 에게 계약서대로 삼천달러만 내기 시작하였습니다. 당연히LANDLOAD는 노발대발하며 변호사를 찾아가게 되었습니다. 그러나, LANDLOAD가 현금으로 받던 이천달러는 법적으로 전혀 받을 길이 없었으므로, 포기할 수 밖에 없었습니다. 그러나, 몇 년이지나 리즈계약은 다 끝나게되었고, 다시 재계약을 할 때가 되었습니다. 당연히LANDLOAD는 재계약을 해 주지않았고, 그제서야 TENANT는 울고불고 매달려보았지만, 이미 미운털이 박혔기 때문에 소용이없었습니다. 많은 돈을 투자하고구입했던 사업체를 잃고 말았습니다. 비록 법적으로 유리한 일이라도, 왠만하면 TENANT는 참고, LANDLOAD와 좋은 관계를 유지하는 것이 좋습니다.

또다른TENANT는LANDLOAD가 지붕을 고치지 않아, 공장 안에 있던 기계들이 비를 맞아 망가지게 되었습니다. LANDLOAD가 손해배상을 거절하자, 화가 난TENANT는 월세를 내지않게 되었습니다. 그러자LANDLOAD는UNLAWFUL DETAINER라고 불리우는, 세를 내지않을 때 하게되는소송을 제기하였습니다. 재판까지 가게되었고, 판사는LANDLOAD에 승소를 안겨주었습니다. 법적으로 이러한경우에는TENANT는, 월세는 계속 잘 내면서, 기계고장에 대한 보상소송을 따로 제기했었어야 합니다. 절대로LANDLOAD가 손해배상을 안 해준다거나, 고칠 것을 안 고쳐준다 하여, 세를 안내는 것은 법적으로 안 되는 것입니다.