

대구지방법원 서부지원 2022. 4. 26 선고 2021가단60059 판결 [계약금반환 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 박상은

피 고 B

변 론 종 결 2022. 3. 8.

판 결 선 고 2022. 4. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 60,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C의 자녀이다.

나. 2020. 8. 6. 원고와 C 명의로, 원고가 C가 임차하여 사용하고 있던 대구 달서구 D 지상에 위치한 건물 1층(상호명: E 장기점, 이하 ‘이 사건 건물’ 또는 ‘이 사건 카페’라 한다)의 영업권리 및 시설과 집기 비품 일체를 권리금 총 140,000,000원(= 계약금 20,000,000원 + 중도금 70,000,000원 + 잔금 50,000,000원)에 양수하기로 하는 내용의 계약서(이하 ‘이 사건 권리금 계약서’라 하고, 위 계약서에 따른 계약을 ‘이 사건 권리금 계약’이라 한다)가 작성되었고, 위 계약서에는 피고가 C의 대리인으로 표시되어 있었다. 한편, 원고는 위 계약 당일 C 명의 은행 계좌로 이 사건 권리금 계약상의 계약금 20,000,000원을 송금하였다.

다. 이후 피고는 2020. 8. 28. 이 사건 권리금 계약을 중개한 공인중개사를 통하여 원고에게, 위 계약상의 계약금을 피고의 개인적인 사정에 따라 10,000,000원 더 증액해 달라고 요청하였고, 이에 원고는 같은 날 C 명의 은행 계좌로 10,000,000원을 추가로 송금해주었다.

라. 한편, C 측의 이 사건 건물에 대한 임차료 체납 등을 이유로 이 사건 권리금 계약에서 예정하였던 원고와 이 사건 건물 소유자 사이의 임대차 계약은 결국 이루어지지 못하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 권리금 계약은 현재 피고 측 귀책사유로 인하여 그 이행이 불가능한 상황이다. 따라서 원고는 이 사건 권리금 계약의 실제 당사자인 피고를 상대로 위 계약의 해제 따른 위약금 명목으로 원고가 당초 피고 측에 지급한 계약금 총 30,000,000원의 배액인 60,000,000원의 지급을 구한다.

나. 판단

1) 계약당사자가 누구인지는 계약에 관여한 당사자의 의사해석 문제이다. 당사자의 의사가 일치하는 경우에는 그 의사에 따라 계약당사자를 확정해야 한다. 그러나 당사자의 의사가 합치되지 않는

경우에는 의사표시 상대방의 관점에서 합리적인 사람이라면 누구를 계약당사자로 이해하였을 것인지를 기준으로 판단해야 한다.

의사표시의 해석은 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적인 의미를 명백하게 확정하는 것으로서, 계약당사자 사이에 어떠한 계약 내용을 처분문서인 서면으로 작성한 경우에는 그 서면에 사용된 문구에 구애받는 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사의 여하에 관계없이 그 서면의 기재 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 하며, 이 경우 문언의 객관적인 의미가 명확하다면, 특별한 사정이 없는 한 문언대로의 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다. 그리고 위와 같은 특별한 사정에 대한 증명책임은 처분문서의 문언과 배치되는 사실을 주장하는 측에 있다(대법원 2015. 9. 10. 선고 2015다31308 판결 등 참조). 처분문서 성립의 진정함이 인정되는 이상, 법원은 처분문서의 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 한다(대법원 2002. 6. 28. 선고 2002다23482 판결 등 참조).

2) 먼저 이 사건 권리금 계약서상의 대리인으로 표시된 피고의 요청에 따라 당초 합의하였던 계약금에 추가하여 10,000,000원이 계약금 명목으로 C 명의 은행 계좌로 송금된 사실은 앞서 ‘기초사실’ 부분에서 살펴본 바와 같고, 이 법원의 F은행 및 G조합 봉덕지점에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과에 의하면, 위와 같이 계약금 명목으로 송금된 금원들 중 일부가 다시 피고 명의 은행 계좌 등으로 송금된 사실은 인정할 수 있다.

그러나 앞서 본 법리에 비추어 앞서 인정한 사실들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 권리금 계약서상에 명시적으로 피고는 ‘C의 대리인’으로만 표시된 점, ② 원고 주장처럼 피고가 원고 측으로부터 지급받은 계약금을 자신을 위해 소비하였다고 보더라도, 위와 같은 사정만을 근거로, 이 사건 권리금 계약서상의 문언 내용을 부인하고, 피고를 이 사건 권리금 계약의 주체라고 평가하기는 부족하며, 이는 피고와 C의 관계를 고려해 보더라도 마찬가지인 점, ③ 앞서 본 사정들을 제외하고, C가 아닌 피고가 이 사건 권리금 계약의 주체라고 볼 만한 특별한 사정 역시 확인되지 않는 점, ④ 설령 피고가 이 사건 카페 운영을 실질적으로 해왔다고 하더라도, 이 사건 권리금 계약에 따라 관련 영업권리 및 시설과 집기 비품 일체를 양도해줄 의무를 부담하는 자는 이

사건 권리금 계약서상에 양도인으로 표시된 자이자 위 카페의 사업명의자로 보이는 C로 봄이 합리적인 점 등을 고려하여 보면, 원고가 제출한 증거들 및 원고가 들고 있는 일부 사정들만을 근거로, 처분문서인 이 사건 권리금 계약서 기재 내용과 달리 피고를 이 사건 권리금 계약의 실제 당사자라고 보기는 어렵고, 달리 이를 인정할 별다른 증거가 없다.

3) 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박영순