

수원지방법원 2021. 6. 22 선고 2020가단517468 판결 [계약금 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 우일

담당변호사 김하영, 박응석

피 고 B

변 론 종 결 2021. 4. 27.

판 결 선 고 2021. 6. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게 10,000,000원 및 이에 대한 2020. 4. 2.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 5. 24. 피고로부터 C 소유의 수원시 장안구 D, 1층 E호(이하 ‘이 사건 점포’라 한다)에 있는 F에 관한 권리(시설)를 45,000,000원에 양수받기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다)을 체결하면서 계약금 10,000,000원은 계약시에, 잔금 35,000,000원은 2019. 6. 12.에 각 지급하기로 정하였고, 원고는 같은 날 피고에게 10,000,000원을 송금하였다.

나. 원고는 이 사건 계약 체결 후 C와 사이에 임대차계약을 체결하려는 과정에서 이 사건 점포의 주방시설 불법건축물로 인한 이행강제금이나 벌금 등은 소유주에게 묻지 않고 임차인이 해결해야 한다는 이야기를 듣고 위 임대차계약을 체결하지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 법원의 판단

계약 체결시 고지하여야 할 중요한 사항을 부실고지하거나 불고지하는 고지의무 위반은 부작위에 의한 기망행위에 해당하므로, 상대방은 기망을 이유로 계약을 취소할 수 있다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2001다33000 판결, 대법원 2006. 10. 12. 선고 2004다48515 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 점포의 주방시설이 불법건축물이어서 이 사건 점포 운영 과정에서 이행강제금이나 벌금 등을 부담하여야 하는 사정은 권리(시설) 양도 계약 체결시 고지하여야 할 중요한 사항에 해당한다고 봄이 상당한 점, 이 사건 계약 체결 당시 위 주방시설에 관한 설명이 이루어졌다고 인정할만한 증거가 부족한 점 등에 비추어 보면, 피고의 위 주방시설에 관한 고지의무 위반은 부작위에 의한 기망행위에 해당하므로 원고는 이를 이유로 이 사건 계약을 취소할 수 있고, 원고가 이 사건 계약을 취소한다는 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 2020. 4. 1. 피고에게 도달함으로써 이 사건 계약은 적법하게 취소되었다.

따라서 피고는 원고에게 그 원상회복으로 원고로부터 지급받은 계약금 10,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 4. 2.부터 다 갚는 날까지

소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(위와 같이 원고의 청구를 받아들이는 이상 원고의 착오 취소 주장 및 해제 주장은 판단하지 아니한다).

이에 대하여 피고는 원고가 이 사건 계약의 계약금 10,000,000원을 포기하면서 이 사건 계약을 파기하겠다고 하는 등으로 위 계약금을 반환할 의무가 없다고 주장하므로 살피건대, 을 제4호증의 기재에 의하면, 원고가 피고 및 이 사건 계약 체결에 관여한 공인중개사 등과 통화하는 과정에서 이 사건 계약의 잔금 지급일을 넘겨 원고가 영업권을 양수받은 다음 위 잔금 일부를 지급하겠다고 말하였고, 이에 대해 피고 및 위 공인중개사들은 잔금 지급일을 지킬 것을 요구하며 다투었으며, 이에 원고가 화가 나서 ”그럼. 내가 천만원 날릴게요. 그 천만원 가져가세요“라고 말한 사실을 인정할 수 있으나¹⁾, 위와 같은 사정만으로는 원고가 확정적으로 계약금 10,000,000원을 포기하였다거나 이 사건 계약이 파기되었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최환영

1) 이에 대하여 피고 측은 “그건 알아서 하세요. 사장님. 그건 알아서 하시는 거구요.”라고 대답하였다.