

제주지방법원 2021. 7. 7 선고 2020나15515 판결 [계약금 반환 청구]

재판경과

제주지방법원 2021. 7. 7 선고 2020나15515 판결

제주지방법원 2020. 9. 4 선고 2020가소61313 판결

전문

원고, 피항소인주식회사 A

소송대리인 변호사 황선웅

피고, 항소인B 주식회사

소송대리인 법무법인 위어드바이즈 담당변호사 김병철, 국태준, 김지호

소송복대리인 법무법인 산운 담당변호사 문건협

변론 종결2021. 5. 12.

판결 선고2021. 7. 7.

제1심판결제주지방법원 2020. 9. 4. 선고 2020가소61313 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 2019. 12. 14.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 10. 24. 피고와 제주시 C호텔(이하 '이 사건 호텔'이라 한다)의 운영에 관하여 피고가 원고에게 이 사건 호텔의 경영관리를 위탁하고 원고는 피고에게 보증금과 위탁경영권 사용료를 지급하는 것을 주된 내용으로 하는 위탁경영계약(이하 '이 사건 위탁경영계약'이라 한다)을 체결하였는데, 이 사건 위탁경영계약의 주요 내용은 아래와 같다.

제1조(목적)

이 조건은 계약당사자간에 이행하여야 할 C호텔 위탁경영 계약조건을 정함을 목적으로 하며, 계약당사자는 이 조건에 정한 계약문서에 따라 신의와 성실의 원칙에 입각하여 계약을 이행하여야 한다.

제2조(정의)

이 조건에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. "위탁자"라 함은 B 주식회사(이하 "갑"이라 한다)를 말한다.
2. "수탁자"라 함은 B 주식회사와 위탁경영계약을 체결한 주식회사 A(이하 "을"이라 한다)을 말한다.

제4조(계약기간)

계약기간은 2019년 11월 1.일부터 2020년 10월 30.일까지로 한다.

제6조(계약내용)

1. "을"은 "갑"으로부터 위탁받은 호텔의 경영 및 운영업무를 수행함에 있어 관계법령·규칙 및 계약사항을 준수하여야 하며, 호텔을 신의에 입각하여 성실히 운영하여야 한다.
2. "을"은 선량한 관리자의 주의 의무로 호텔을 보존·관리하고, 책임 하에 운영하여야 한다.
3. "을"은 제3조(계약문서) 제1항에 의거 운영을 함에 있어, 고객으로부터 "갑"의 이미지를 손상시키는 행위, 기타 시설물을 훼손하거나 파손하는 행위를 하여서는 아니 된다.

제7조("갑"의 책임과 권한)

1. "갑"은 본 계약기간 동안 호텔에 관한 다음 사항을 책임진다.
 - 1) 호텔 시설의 보수에 관한 업무
 - 2) 화재보험, 영업물책임배상보험의 관한 업무
 - 3) 전기세, 상하수도, 가스비 등 공과금
 - 4) 호텔 운영에 필요한 최소한의 인력의 세팅
 - 5) 그 외 호텔의 시설의 보존에 관한 사항

제8조("을"의 책임과 권한)

1. "을"은 본 계약기간 동안 호텔에 관한 독점적 경영 관리 권한을 가지며, 호텔의 운영 및 관리업무를 이행한다.
 - 1) 판매 및 마케팅 관련 업무
 - 2) 인사 및 노무 관리 업무
 - 3) 경영지원, 호텔운영 업무
 - 4) 그 외 호텔 경영에 관한 모든 사항

제9조(보증금과 위탁경영 사용료, 그 외 비용)

1. "을"은 "갑"에게 보증금과 위탁경영권 사용료를 아래와 같이 지급한다.
 - 1) 보증금 : 금 삼억 원 정(₩ 300,000,000원)
 - 2) 위탁경영권 사용료 : 매월 금 이천만원 정(₩ 20,000,000원, 부가세별도)

3) "갑"은 전기세, 상하수도, 가스비 등의 공과금 대납하며, "을"은 대납비용을 "갑"에게 지급하여야 한다.

2. 보증금과 위탁경영권 사용료의 납부방법은 아래와 같은 조건으로 한다.

계약금	20,000,000	계약당일	
		보증보험 제출일로부터 7일 이내	
1차 중도금	80,000,000		
2차 중도금	80,000,000	11월 15일(금)	
잔금	120,000,000	11월 29일(금)	
총계	300,000,000		

1) 계약금은 금 이천만원(₩ 20,000,000원)으로 하며, "을"은 본 계약이 성립한 날에 계약금을 "갑"에게 지급한다.

2) "갑"이 제10조 제1항에 의한 이행지급보증보험을 "을"에게 제출하면, "을"은 나머지 잔금 이억칠천만원(₩ 280,000,000원)을 위와 같이 "갑"에게 지급한다.

(이하 생략)

제14조(계약의 해지)

1. "갑"은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 당해 계약의 전부 또는 일부를 즉시 해제 또는 해지할 수 있다. 이 경우 "을"은 "갑"에게 이의를 제기하거나 손해배상을 청구할 수 없다.

1) "을"이 "갑"의 사전 서면 승인없이 계약상 권리의무의 양도, 담보권 등의 설정, 운영의 양도·재위탁, 호텔의 임(전)대를 한 경우

2) "을"이 위탁인의 기밀을 누설하거나 업무처리를 방해 또는 지연케 하는 행위를 한 경우 또는 "을"의 종업원이 동일한 행위를 하는 것을 방관한 경우

3) "을"이 고의 또는 의무를 태만히 하여 운영의 대상이 되는 시설물을 손괴하였거나 중대한 사고를 야기한 경우 또는 "을"의 종업원이 동일한 행위를 하는 것을 방관한 경우

2. "을"은 본인의 과실 없이 호텔의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용수익할

수 없는 경우 그 부분의 비율에 의한 차임의 감액을 청구할 수 있다. 이 경우에 그 잔존부분만으로 임차의 목적을 달성할 수 없는 때에는 "을"은 계약을 해지할 수 있다.

나. 원고는 2019. 10. 24. 이 사건 위탁경영계약상 계약금으로 20,000,000원(이하 '이 사건 계약금'이라 한다)을 피고의 계좌로 입금하였다.

다. 원고 사내이사 D는 2019. 12. 2. 피고 대표이사 E에게 '계약금 반환 일정 확인을 바란다'는 취지의 문자메시지를 보냈고, 이에 피고 대표이사 E은 같은 날 '원고의 요구사항을 정확히 적시한 공문을 피고에게 보낸 후 피고의 F 팀장과 상의바란다'는 내용의 답장을 보냈다.

라. 원고 사내이사 D는 2019. 12. 4. 피고의 F 팀장에게 '원고는 2019. 10. 24. C호텔 마스터리스계약을 위해 보증금 일부를 계약금 20,000,000원으로 피고의 계좌로 송금하였다. 원고와 피고 사이에 C호텔 마스터리스계약이 성사되지 않아 계약금 반환을 요청하는바, 2019. 12. 13.까지 원고의 계좌로 반환하기를 바란다.'는 취지의 공문을 보냈다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 요지 원고가 피고에게 이 사건 계약금 반환을 요구하자 피고는 원고에게 원고의 요구사항을 적시한 공문을 요청하였고, 원고가 피고에게 이 사건 계약금의 반환을 요구하는 취지로 2019. 12. 4.자 공문을 보냈는바, 이로써 이 사건 위탁경영계약은 당사자 쌍방의 묵시적 합의로 해제되었다고 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 계약금을 반환할 의무가 있다.

2) 피고의 주장 요지 원고와 피고 사이에 이 사건 위탁경영계약 합의해제에 관해 일치된 의사가 없고, 법정해제 또는 약정해제 사유도 존재하지 않으므로, 피고는 원고에게 이 사건 계약금을 반환할 의무가 없다. 설령, 계약해제에 관한 묵시적 합의가 있었다고 하더라도, 원고와 피고는 이 사건 계약금 반환에 관한 합의를 한 바 없고, 합의해제에 관하여는 민법 제543조 이하의 규정이 적용되지 않으므로, 피고는 원고에게 이 사건 계약금을 반환할 의무가 없다.

나. 판단

당사자 사이의 합의로 성립한 계약을 합의해제하기 위하여서는 계약이 성립하는 경우와 마찬가지로

기존 계약의 효력을 소멸시키기로 하는 내용의 해제계약의 청약과 승낙이라는 서로 대립하는 의사표시가 합치될 것을 그 요건으로 하며, 이러한 합의가 성립하기 위하여는 쌍방 당사자의 표시행위에 나타난 의사의 내용이 서로 객관적으로 일치하여야 한다. 그리고 계약의 합의해제는 묵시적으로 이루어질 수도 있으나, 계약이 묵시적으로 합의해제 되었다고 하려면 계약의 성립 후에 당사자 쌍방의 계약실현의사의 결여 또는 포기로 인하여 당사자 쌍방의 계약을 실현하지 아니할 의사가 일치되어야만 하고(대법원 1998. 8. 21. 선고 98다17602 판결, 대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다73011 판결 등 참조), 계약이 일부 이행된 경우에는 그 원상회복에 관하여도 의사가 일치되어야 할 것이다(대법원 2011. 4. 28. 선고 2010다98412 판결 등 참조). 계약을 합의해제할 때에 원상회복에 관하여 반드시 약정을 하여야 하는 것은 아니지만, 매매계약을 합의해제하는 경우에 이미 지급된 계약금, 중도금의 반환 및 손해배상금에 관하여는 아무런 약정도 하지 아니한 채 매매계약을 해제하기만 하는 것은 경험칙에 비추어 이례에 속하는 일이다(대법원 1994. 9. 13. 선고 94다17093 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 본다. 앞서 본 기초사실과 갑 제6, 7, 8호증을 제1, 2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고 대표자가 2019. 12. 2. 피고 측에게 계약금 반환 일정 확인을 바란다는 취지의 문자메시지를 보낸 것에 대해, 피고 대표이사가 '요구사항을 정확히 적시한 공문을 피고 회사로 보낸 후 피고 직원인 F과 상의 바란다'는 내용의 답변을 보냈을 뿐, 이 사건 계약금 반환에 관해 긍정적인 의사를 표시하였다고 볼 만한 명확한 사정이나 자료가 없는 점, ② 원고가 이 사건 위탁경영계약 체결 후 숙박업소 예약 플랫폼인 'G'에 이 사건 호텔을 등록하여 숙박객 예약을 받아 2019. 12. 9.경 원고의 계좌로 2019. 11.분 정산금을 입금받은 것으로 보이는 점, ③ 원고 측에서 2019. 12. 4. 피고 직원 F에게 '현재 원고와 피고 사이 이 사건 호텔 마스터리스계약이 성사되지 않아, 계약금 반환을 요청한다'는 내용의 공문을 보낸 후, 원고와 피고 사이에 합의해제와 관련한 원상회복, 손해배상, 위약금 등 법률문제에 대하여 상호 의사의 합치가 이루어졌다고 볼 만한 구체적인 사정이나 자료가 나타나지 않는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거를 모두 종합하여도 원고와 피고 사이에 원고 주장과 같이 이 사건 위탁경영계약을 해제하기로 하는 묵시적인 합의가 있었다고 보기 어렵고, 달리 이 점을 인정할 증거가 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장을 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 달리한 제1심판결은 부당하므로 이를 취소하고 원고의 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사강건

판사정양순

판사이범휘