

대구지방법원 2024. 9. 25 선고 2023나326214 판결 [계약금반환 및 손해배상 청구]

재판경과

대구지방법원 2024. 9. 25 선고 2023나326214 판결

대구지방법원 서부지원 2023. 10. 25 선고 2023가소301727 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B

변론종결 2024. 7. 17.

판결 선고 2024. 9. 25.

제1심판결 대구지방법원 서부지원 2023. 10. 25. 선고 2023가소301727 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 이 법원에서 추가된 예비적 청구에 기하여, 피고는 원고에게 1,000,000원 및 이에 대하여 2024. 7. 16.부터 2024. 9. 25.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 나머지 예비적 청구를 기각한다.
- 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.
- 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고는 원고에게 21,000,000원 및 이에 대하여 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 7,000,000원 및 이에 대하여 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 예비적 청구를 추가하였다).

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C로부터 대구 달서구 D 1층 점포를 임차하여 E김밥 도원점(이하 '이 사건 가게'라 한다)를 운영하였던 사람이다.

나. 원고는 2022. 8. 10. 피고와 이 사건 가게의 유형·무형의 재산적 가치를 총 권리금 70,000,000원(계약금 14,000,000원)에 이전받는 내용의 계약(이하 '이 사건 권리금계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 계약금 등으로 15,000,000원을 지급하였다.

다. 원고는 같은 날 C와 이 사건 가게를 임대차보증금 60,000,000원, 임대차기간 2022. 9. 15.부터 2024. 3. 14.까지로 정하여 임차하는 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고, C에게 계약금 6,000,000원을 지급하였다.

라. 원고는 2022. 8. 23. 피고에게 이 사건 권리금계약을 해제한다는 내용이 담긴 서면을 내용증명 우편으로 발송하였다. 그 우편은 2022. 8. 24. 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 주위적 청구

1) 피고는 이 사건 권리금계약 체결 전 원고에게 중요한 정보인 이 사건 가게의 매출액을 사실대로 알려줘야 할 의무가 있음에도, 제일 매출이 높은 달의 매출전표를 가장 매출이 적은 달 매출전표라고

제시하여 그 의무를 위반하고 원고를 기망하였다. 또한 이 사건 권리금계약이 체결된 이후에 재료비 등에 관한 매입장부를 보여주기로 약속하였음에도 이를 보여주지 않았다.

2) 원고는 2022. 8. 23. 피고에게 위와 같은 채무불이행을 이유로 이 사건 권리금계약을 해제한다는 의사를 표시하였다.

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 권리금계약의 해제로 인한 원상회복으로 지급받은 권리금 15,000,000원을 반환하고, 이 사건 임대차계약의 계약금 상당 손해배상금 6,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 예비적 청구

설령 주위적 청구가 인정되지 않더라도 피고는 원고에게, 이 사건 권리금계약에서 정한 계약금을 초과하여 받은 1,000,000원을 반환할 의무가 있고, 피고가 반환하기로 약속한 이 사건 임대차계약상 계약금 6,000,000원을 지급할 의무가 있다.

3. 주위적 청구에 관한 판단

원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 권리금계약 체결 과정에서 피고가 원고를 기망하거나 설명의무를 위반하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 원고는 E김밥 본사 대표로부터 이 사건 가게의 일부 매입 등에 관한 내용을 듣고 이를 바탕으로 이 사건 가게의 인수를 결정한 것으로 보인다. 그 과정에 피고가 관여하거나 E김밥 본사 대표에게 중개 권한을 수여한 것으로 볼 만한 사정이 없다).

또한 원고가 주장하는 설명의무나 '매입장부를 보여주겠다'는 약정이 있었다고 인정하기도 어렵다. 따라서 피고가 이 사건 권리금계약상 채무를 불이행하였음을 전제로 한 원고의 주위적 주장은 받아들일 수 없다.

4. 예비적 청구에 관한 판단

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 따르면, 이 사건 권리금계약에서 정한 계약금은 14,000,000원인데, 원고가 피고에게 계약금으로 15,000,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있고, 피고도 초과하여 지급된 1,000,000원을 반환하는 것에 동의하고 있으므로, 피고는 원고에게 1,000,000원 및 이에 대하여 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달 다음날인 2024. 7.

16.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2024. 9. 25.까지 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 소장 부분 송달 다음날부터 지연손해금을 구하나, 위 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 비로소 이 부분 청구를 하였으므로 그 부분 송달 전까지는 피고에게 지체책임이 없다).

다음으로, 원고는 피고가 이 사건 임대차계약에 따라 C에게 지급된 계약금을 반환하기로 약정하였다고 주장하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 위와 같은 반환약정이 있었음을 인정하기 부족하고 달리 증거가 없다(갑 제10호증 녹취서의 내용에 의하더라도, E김밥 부산본부장이 피고 측에 최소한 임대인이 이 사건 임대차계약의 계약금 600만 원은 돌려줘야 안 되겠냐고 하자, 피고 측은 우리가 방법이 없다고 하였고, 부산본부장이 돌려받을 수 있는 방법을 연구해보겠다고 하자, 이에 피고 측이 그렇게 해보라는 정도의 취지로만 대화를 나눈 것으로 추측될 뿐이다).

따라서 원고의 예비적 주장은 위 인정범위 내에서만 이유 있다.

5. 결론

원고의 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 그 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 원고의 주위적 청구를 기각한 제1심판결은 정당하므로 이에 대한 원고의 항소를 기각하고, 이 법원에서 추가된 예비적 청구에 기하여 위 금액의 지급을 명하며, 나머지 예비적 청구를 기각한다.

재판장판사이규철

판사김준철

판사김승섭