

대전지방법원 2022. 12. 14 선고 2021나110347(본소), 2021나110354(반소) 판결 [임차보증금
등 반환 청구의 소 · 구상금]

전 문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 김상남, 이아리, 김규민, 임용준, 최성표, 이연주

피고(반소원고), 피항소인

B

소송대리인 변호사 최기석

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 12. 14.

제1 심판결 대전지방법원 2021. 4. 28. 선고 2020가단108766(본소), 2020가단 141077(반소)

판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 4,420,605원과 이에 대하여 2020. 4. 4.부터 2022. 12.

14.까지 연 6%, 2022. 12. 15.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.

다. 위 가.항은 가집행할 수 있다.

2. 소송 총비용은 본소와 반소를 합하여 원고(반소피고)가 25%, 피고(반소원고)가 75%를 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고 한다)에게 121,587,000원과 이에 대하여 소장 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소: 원고는 피고에게 29,577,240원과 이에 대하여 2019. 4. 1.부터 반소장 송달일까지 연 6%, 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 본소: 제1심판결의 본소에 대한 부분 중 아래에서 지급을 명하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 102,268,000원과 이에 대하여 소장 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소: 제1심판결 중 반소에 대한 부분을 취소하고, 피고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 대전 서구 C에 있는 ‘D’ 자동차정비업소(이하 ‘이 사건 공업사’라고 한다)의 소유자로서 사업자등록 명의자이고, 원고는 이 사건 공업사를 운영한 전차인이다.

나. 원고와 피고는 이 사건 공업사에 관하여 피고가 원고에게 2014. 4. 1.부터 2017.

3. 31.까지 전대하되, 사업자등록 및 예금계좌 등에 대한 기존 피고 명의를 그대로 사용하는 한편

원고가 피고에게 권리금 25,000,000원, 전대차보증금 25,000,000원, 월 임료 6,500,000원을 지급하기로 하는 계약(이하 '이 사건 계약')을 체결하였다.

다. 피고는 이 사건 계약 내용을 기초로 2014. 4. 28. 원고를 상대로 대전지방법원 2014자80호로 제소전화해를 신청하였고, 2014. 6. 16. 피고와 원고 사이에 제소전화해가 성립하였다.

화해조서(이하 '이 사건 제소전화해조서'라 한다)의 주요 내용은 아래와 같다.

화해조항

1. 신청인(피고, 이하 같다)과 피신청인(원고, 이하 같다)의 전대차기간은 2014. 4. 1.부터 2017. 3. 31.까지로 한다.
 2. 피신청인은 신청인에게 50,000,000원을 2014. 4. 25. 15시까지 지급하되, 위 50,000,000원 중 25,000,000원은 전대차보증금이고, 나머지 25,000,000원은 권리금으로, 권리금 25,000,000원은 2014. 4. 1. 이후 신청인에게 귀속되며 이후 피신청인은 신청인에게 여하한 명목으로도 이의 반환을 청구할 수 없다.
 3. 신청인은 매월 5일 월세, 세금, 공과금, 부품값 등을 우선하여 이익금 발생 통장 및 공임 통장에서 인출하여 처리하며, 이를 집행한다.
 4. 2014년의 임료는 월 6,500,000원으로 피신청인이 부담하며, 임료가 2014. 11. 이후 재계약시마다 인상될 경우 이는 모두 피신청인이 부담하여야 한다.
 5. 계약만료나 해지시 피신청인은 자신의 비용으로 D의 시설, 장비 등 일체를 원상복구하여야 한다. 미이행시 신청인은 보증금에서 원상복구비용을 제외한 후 지급한다.
- 라. 원고는 피고에게 보증금 및 권리금으로 2014. 3. 14.부터 2014. 4. 28.까지 총 10회에 걸쳐 합계 50,000,000원을 이체하였다.
- 마. 피고가 사업자용으로 개설한 예금계좌는 E은행 보통예금 계좌(계좌번호 1 생략), E은행 저축예금 계좌(계좌번호 2 생략)인데, 피고는 원고가 D를 운영하면서 위 계좌를 이용할 수 있도록 피고의 공인인증서와 위 각 계좌에 연결된 OTP를 제공하였다.
- 바. 원고와 피고는 임대차기간이 만료되자 계약을 갱신하면서 임대기간을 2017. 4. 1.부터 2019. 3.

31.까지, 임료를 월 7,500,000원으로 인상하였다. 이 사건 계약이 2019. 3. 31. 기간만으로 종료되자 원고는 피고에게 이 사건 공업사를 인도하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 1, 9호증, 을 7호증, 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 원고의 주장

- 1) 이 사건 계약이 종료되었으므로, 피고는 원고에게 전대차보증금 25,000,000원을 반환할 의무가 있다.
- 2) 피고는 2014. 7. 4.부터 2018. 12. 27.까지 생활비가 부족하다며 원고가 사업용 계좌로 사용한 위 각 계좌에서 피고 또는 피고 아내 명의 계좌로 돈을 이체하는 방식으로 원고로부터 합계 62,768,000원을 차용하였으므로, 원고에게 62,768,000원과 이에 대한 지연손해금을 변제할 의무가 있다. 설령 피고가 원고로부터 위 돈을 차용하지 않았더라도 피고는 법률상 원인 없이 위 돈을 인출해간 것이므로 같은 금액 상당을 부당이득으로 반환하여야 한다.
- 3) 원고는 2015. 5. 7. 2015년도 5월분 임차료를 피고에게 이체하였는데도, 피고는 2015. 5. 15. 위 E은행 보통예금 계좌(계좌번호 1 생략)에서 특별한 사정 없이 7,500,000원을 인출한바, 피고는 원고에게 7,500,000원을 부당이득으로 반환하여야 한다.

나. 판단

1) 전대차보증금 반환 청구 부분(인용)

이 사건 계약이 2019. 3. 31. 기간만으로 종료되고, 원고는 피고에게 이 사건 공업사를 인도하였으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 전대차보증금 25,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 반환할 의무가 있다.

2) 대여금 등 청구 부분

가) 주위적 청구에 관한 판단(기각)

제1심법원의 E은행에 대한 금융거래정보회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2014. 7.

4.부터 2018. 12. 27.까지 원고가 사업용 계좌로 사용한 피고 명의의 E은행 보통예금 계좌(계좌번호 1 생략), E은행 저축예금 계좌(계좌번호 2 생략)에서 피고 명의의 다른 계좌 또는 피고 아내 명의의 계좌로 합계 62,768,000원을 이체한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 든 증거, 을 6, 10호증 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 사정을 고려하면, 갑 2, 6호증만으로는 원고가 피고에게 위 62,768,000원을 대여하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

① 원고와 피고 사이에 차용증 등 대여사실을 직접 증명하는 처분문서가 작성된 사실이 없다. 변제기, 이율 등 대여의 기본적인 내용을 알 수 있는 객관적인 자료 또한 존재하지 않는다. 피고가 돈을 이체한 기간과 이체 규모에 비추어 납득하기 어렵다.

② 원고 주장대로라면, 피고가 원고로부터 약 4년 5개월간 62,768,000원을 빌려갔다는 것인데, 피고가 변제 명목으로 원고에게 돈을 이체한 사실이나, 원고가 위 기간 동안 피고에게 변제를 독촉한 사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없다.

나) 예비적 청구에 관한 판단(기각)

민법 제741조는 “법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다.”라고 정하고 있다. 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을 주장하는 사람에게 있다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 참조).

피고가 62,768,000원을 이 사건 공업사의 사업용 계좌에서 피고 명의의 다른 계좌 또는 피고 아내 명의의 계좌로 이체한 것이긴 하나, 원고가 D를 운영하면서 사용한 사업용 계좌에서 이체된 것인 점, 앞서 본 바와 같이 원고가 피고의 신분증, 공인인증서와 OTP를 제공받아 보유하고 있었고, 원고가 피고의 이체 사실 및 내역을 알고 있었음은 당사자 사이에 다툼이 없는 점¹⁾을 종합하면, 피고는 원고의 묵시적 동의나 허락 하에 위 62,768,000원을 이체하였다고 보는 것이 타당하다. 결국, 원고는 피고에 대하여 급부부당이득의 반환을 구하는 것으로서 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 원고에게 있는 것인데, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음

사정에 비추어, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 법률상 원인 없이 위 62,768,000원을 이체하여 이익을 얻었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 않는다.

① 피고는 원고에게 이 사건 공업사를 전대하기 전인 2009. 3. 1.부터 2014. 2.말경까지 F에게 이 사건 공업사를 전대하고, 2014. 2.말경 F에게 이 사건 공업사의 시설, 장비 일체를 양도하는 조건으로 100,000,000원 가량을 지급받은 것으로 보인다.

② 원고는 이 사건 계약을 체결하며 이 사건 계약기간 만료 시 이 사건 공업사의 시설, 장비 등 일체를 원상복구하기로 약정하였으므로, 피고가 원고에게 요구한 권리금이 F으로부터 받은 위 100,000,000원보다는 적었을 것으로 보이나, 원고가 이 사건 계약이나 이 사건 제소전화해조서에 따라 피고에게 지급하기로 한 권리금이 위 100,000,000원보다 훨씬 적은 25,000,000원에 불과한 점에 비추어, 위 62,768,000원이 피고 주장과 같이 피고가 원고로부터 분납 형식으로 지급받은 권리금의 일부일 가능성을 완전히 배제하기 어렵다.

③ 원고는 피고가 위 62,768,000원을 이체한 사실을 각 이체 무렵 알고 있었던 것으로 보이는데, 각 이체 당시는 물론 이체 이후 이 사건 소를 제기하기 전까지 피고가 금원을 이체하는 것에 대해 이의를 제기하거나 이체한 금원에 대하여 반환을 요구한 사실이 없다.

3) 임료 등 부당이득반환 청구 부분(인용)

앞서 든 증거에 의하면, 피고는 2015. 5. 7. E은행 보통예금 계좌(계좌번호 1 생략)에서 피고 명의 다른 계좌로 임대료 명목으로 7,500,000원을 이체하였는데도, 2015. 5. 15. 다시 7,500,000원 E은행 보통예금 계좌(계좌번호 1 생략)에서 피고 명의 다른 계좌로 이체한 사실이 인정된다.

피고 스스로도 권리금을 분납받는 형식으로 원고가 사용하는 E은행 보통예금 계좌(계좌번호 1 생략)에서 매월 1,500,000원 ~ 1,700,000원 가량을 인출하였다고 진술한바, 이체된 금원이 이보다 훨씬 많은 7,500,000원인 점에 비추어, 피고는 2015. 5. 7. 원고로부터 2015년도 5월분 임료를 지급받았는데도 불구하고 2015. 5. 15. 피고 명의 다른 계좌로 임의로 7,500,000원을 이체하였다고 보는 것이 타당하다. 피고는 원고에게 위 7,500,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

4) 소결론

피고는 원고에게 32,500,000원(= 전대차보증금 25,000,000원 + 임료 부당이득 7,500,000원)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 반소 청구 및 공제 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

원고와 피고는 이 사건 계약 제4조에서 “계약해지나 종료 후 피고는 원고에게 보증금에서 잔여 세금, 공과금 등 제반 비용을 공제한 후 이를 지급한다”고 약정하였다. 원고는 이 사건 계약 종료 후 현재까지 원고가 피고 대신 납부하기로 한 이 사건 공업사에 관한 4대 보험료 합계 12,679,110원을 미납하였다. 그 외에도 피고는 피고 명의로 원고를 대신하여 2019. 5.경부터 2019. 7.경까지 4대 보험료 합계 11,342,670원, 근로소득세 및 부가가치세 등 합계 30,012,110원, 인터넷 및 전화요금 543,350원을 납부한바, 이 사건 계약 제4조에 따라 원고의 피고에 대한 채권에서 피고가 원고 대신 납부한 세금, 공과금 등 제반 비용을 대등액의 범위에서 공제하고, 나머지 금원과 그에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 공제 범위

1) 앞서 든 증거, 갑 7, 8호증, 을 1~4호증(가지번호 포함), 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 계약 종료 후 원고가 피고 대신 납부하기로 한 이 사건 공업사에 관한 4대 보험료 합계 12,679,110원을 미납한 사실, 피고는 원고를 대신하여 2019. 5.경부터 2019. 7.경까지 4대 보험료 합계 11,342,670원, 2019. 4.경부터 2019. 9.경까지 근로소득세 및 부가가치세 등 합계 30,012,110원, 2019. 1.경부터 2019. 10.경까지 인터넷 및 전화요금 543,350원을 납부한 사실, 원고가 2019. 4.경부터 2019. 12.경까지 피고에게 13,818,735원을 4대 보험료, 세금, 인터넷 및 전화요금 관련 변제금 명목으로 이체하였고, 이 사건 소 제기 이후인 2022. 6. 16. 위 미납된 4대 보험료 합계 12,679,110원을 전부 납부한 사실이 인정된다.

2) 이 사건 계약 제4조에 따르면 원고의 피고에 대한 채권에서 28,079,395원(= 피고가 납부한 4대

보험료 11,342,670원 + 피고가 납부한 근로소득세 및 부가가치세 등 합계 30,012,110원 + 피고가 납부한 인터넷 및 전화요금 543,350원 - 기 변제금 13,818,735원)이 공제되어야 한다.

3) 원고의 피고에 대한 부당이득 반환채권 및 전대차보증금 반환채권은 합계 32,500,000원 중 위 28,079,395원이 공제되어 4,420,605원(= 32,500,000원 - 28,079,395원)만이 남게 된다.

피고의 공제항변은 위 인정범위 내에서 이유 있다.

다. 소결론

피고는 원고에게 4,420,605원과 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 소장 송달 다음날인 2020. 4. 4.부터 피고가 이행의무의 존부와 범위에 관하여 다투는 것이 타당한 당심 판결선고일인 2022. 12. 14.까지 상법이 정한 연 6%, 2022. 12. 15.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각해야 하며, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결의 본소, 반소에 관한 부분은 결론이 달라 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

재판장 판사 김선용, 판사 최리지, 판사 강병하

1) 원고는 주위적으로 위 62,768,000원을 피고에 대한 대여금으로 주장한바, 원고 역시 피고의 이체 사실 및 내역을 알고 있었음을 자인하고 있다고 보는 것이 타당하다.