

대전지방법원 논산지원 2016. 7. 13 선고 2015가합2300(본소), 2016가합2109(반소) 판결
[원상회복청구 등 · 매매대금]

전 문

원고(반소피고)A

피고(반소원고)B

변론 종결 2016. 6. 15.

판결 선고 2016. 7. 13.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 12,367,595원 및 이에 대한 2016. 4. 26.부터 2016. 7. 13.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 90%를 원고(반소피고)가, 나머지 10%를 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고')는 원고(반소피고, 이하 '원고')에게 387,122,405원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 32,367,595원 및 이에 대한 이 사건 반소장부분 송달 다음날부터 다 갚는

날까지 연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. C는 1997년경 자신이 소유하고 있던 논산시 D 대 657m², E 목장용지 1,173m²(이하 '이 사건 토지') 등 5필의 토지를 고물상 용도로 임대하였고, 이후 임차인은 몇 차례 교체되었다. 피고는 2006.

3.경 전 임차인으로부터 고물상을 양도받고 C로부터 위 토지를 임차하여 고물상을 운영해 왔다.

나. C는 그 후 논산시장으로부터 위 토지가 농업진흥지역 안의 농지임에도 농지전용 허가를 받지 않고 평탄작업을 하여 고물 야적장 내지 진출입도로로 사용했다는 농지법 위반의 혐의로 고발되었으나,

2014. 4. 10. 공소시효 도과를 이유로 공소권 없음의 불기소 처분을 받았다.

다. 원고는 2014. 9. 27. 피고로부터 고물상 영업 일체를 3억 8,000만 원(시설 일체 2억 1,000만 원 + 압축기 1억 7,000만 원)에 양도받기로 하는 계약을 체결하고, 이어 토지 소유자와 사이에 이 사건 토지 임대차계약도 체결하였다. 원고는 그 무렵 피고로부터 고물상 영업을 인수하여 운영을 시작하였다.

라. 논산시장은 2015. 7. 1. C에게 이 사건 토지에 관하여 허가를 받지 않고 농지전용을 하였다는 이유로 농지법 제42조에 따른 원상회복 명령을 통보하였고, C가 이를 이행하지 않자 2015. 10.

15.까지 두 차례 더 같은 내용의 원상회복 명령을 통보하였다. 이에 C는 원고에게 고물상 영업을 중단하고 영업장을 이전하라는 내용증명 우편을 보냈으며, 원고는 2015. 10. 23. 피고를 상대로 이 사건 소를 제기하기에 이르렀다.

[근거] 갑 제1~3, 14호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 증인 C의 증언, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 피고가 운영하던 고물상 영업 일체를 양도받았으나, 그 부지는 농지전용 허가를 받지 않고

고물상 부지로 전용된 곳으로 밝혀졌고, 토지 소유자가 원상회복 명령까지 받았으므로, 그곳에서 더 이상 고물상을 운영할 수 없게 되었다.

2) 이는 계약의 목적을 달성할 수 없는 정도의 하자에 해당하고, 이를 이유로 계약을 해제하는 의사를 표시한 이 사건 소장부분의 송달로써 계약이 해제되었으므로, 피고는 원고에게 계약해제에 따른 원상회복으로서 대금으로 지급한 367,122,405원을 반환할 의무가 있다.

3) 나아가 피고는 정상 영업이 가능하다고 원고를 속여 계약을 체결하다가 결국 계약이 위와 같은 사유로 해제되었는바, 피고는 이와 같은 채무불이행으로 원고가 입은 2,000만 원 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 원상회복청구에 대한 판단

1) 이 사건 계약은 고물상 영업양도에 관한 계약으로서 원고와 피고에게 각 상행위가 되는 행위이므로, 원고가 주장하는 목적물의 하자과 담보책임에 관하여는 상법 제69조1)가 적용된다.

2) 상법 제69조는 상인 간의 매매에 있어서는 매수인의 매매목적물에 대한 검사와 하자통지의무를 매수인이 매도인에 대하여 매매목적물에 관한 하자담보책임을 묻기 위한 전제요건으로 삼고 있으므로 그와 같은 하자담보책임의 전제요건, 즉 매수인이 목적물을 수령한 때에 지체 없이 그 목적물을 검사하여 즉시 매도인에게 그 하자를 통지한 사실, 만약 매매의 목적물에 즉시 발견할 수 없는 하자가 있는 경우에는 6월 내에 이를 발견하여 즉시 통지한 사실 등에 관한 입증책임은 매수인에게 있다[대법원 1990. 12. 21. 선고 90다카28498,28504(반소) 판결 참조].

3) 또한 상법 제69조는 상거래의 신속한 처리와 매도인의 보호를 위한 규정인 점에 비추어 볼 때, 상인간의 매매에 있어서 매수인은 목적물을 수령한 때부터 지체 없이 이를 검사하여 하자 또는 수량의 부족을 발견한 경우에는 즉시 매도인에게 그 통지를 발송하여야만 그 하자로 인한 계약해제, 대금감액 또는 손해배상을 청구할 수 있고, 설령 매매의 목적물에 상인에게 통상 요구되는 객관적인 주의의무를 다하여도 즉시 발견할 수 없는 하자가 있는 경우에도 매수인은 6월 내에 그 하자를 발견하여 지체 없이 이를 통지하지 아니하면 매수인은 과실의 유무를 불문하고 매도인에게 하자담보책임을 물을 수 없다고 해석함이 상당하다(대법원 1999. 1. 29. 선고 98다1584 판결 참조).

4) 원고는 2014. 9. 27. 피고와 이 사건 계약을 체결하고 그 무렵 고물상 영업을 인수하여 운영을

시작하였으나, 그로부터 2015. 10. 23. 이 사건 소 제기 시까지 1년여의 기간 동안 피고에게 계약 목적물의 하자를 통지하였다는 점에 관하여는 아무런 주장·입증이 없다. 계약 목적물에 원고가 주장하는 하자가 있고 그 하자가 상인에게 통상 요구되는 객관적인 주의의무를 다하여도 즉시 발견할 수 없는 하자라 하더라도, 영업 인수 후 6월 내에 상법 제69조에 따른 조치를 취하지 아니한 이상 그에 따른 담보책임을 주장할 수는 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 나머지 점에 관하여 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 손해배상청구에 대한 판단

피고가 토지 소유자의 농지법위반으로 이 사건 토지에서 고물상 영업을 할 수 없음을 잘 알고 있었음에도 마치 정상 영업이 가능하다고 원고를 기망하였다거나, 계약에 따른 채무를 이행하지 않았다고 볼 증거가 없으므로, 이를 전제로 하는 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 반소청구에 대한 판단

가. 피고가 원고에게 고물상 영업을 3억 8,000만 원에 양도하였음은 앞서 본 바와 같고, 피고는 원고로부터 양도대금 347,632,405원을 지급받았다고 자인하고 있다.

나. 나아가 갑 제7호증의 기재에 따르면, 원고가 이에 더하여 2014. 9. 30. 피고에게 2,000만 원을 송금한 사실을 인정할 수 있다(그 지급 시기가 계약일로부터 불과 3일 후이다). 피고는 이 금액이 이 사건 계약과 무관한 고물 대금이라고 주장하나, 이는 을 제2호증의 기재에서 알 수 있는 사실, 즉 원고와 피고는 계약 당시 고철 등을 2,000만 원으로 산정하여 시설 대금 2억 1,000만 원에 산입하였던 사실과 배치되는 점 등에 비추어 볼 때 원고는 2014. 9. 30. 피고에게 2,000만 원을 추가적으로 변제하였다고 인정할 수 있다.

다. 원고는 그 외에도 피고의 부탁을 받고 피고에게 허위의 세금계산서를 발행하고 그에 따른 부가가치세 181만 원을 납부하였으며, 이를 같은 금액 상당의 매매대금 지급에 갈음하기로 약정하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

라. 따라서 원고는 피고에게 나머지 대금 12,367,595원(= 총 대금 3억 8,000만 원 - 피고가 지급받았음을 자인하는 347,632,405원 - 원고가 추가적으로 변제한 2,000만 원) 및 이에 대하여 원고가 영업 일체를 인수한 후 1년 이상 경과하여 그 대금 지급기일이 도래하였다고 봄이 상당한 날

이후로서 피고가 구하는 이 사건 반소장부분 송달 다음날인 2016. 4. 26.부터 원고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 다툼이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2016. 7. 13.까지는 상법에 정해진 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소청구 및 피고의 나머지 반소청구는 모두 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조영범

판사김나나

판사방일수

1) 제69조(매수인의 목적물의 검사와 하자통지의무) ① 상인간의 매매에 있어서 매수인이 목적물을 수령한 때에는 지체없이 이를 검사하여야 하며 하자 또는 수량의 부족을 발견한 경우에는 즉시 매도인에게 그 통지를 발송하지 아니하면 이로 인한 계약해제, 대금감액 또는 손해배상을 청구하지 못한다. 매매의 목적물에 즉시 발견할 수 없는 하자가 있는 경우에 매수인이 6월내에 이를 발견한 때에도 같다.