

부산지방법원 2015. 10. 8 선고 2015가합41186 판결 [매매대금반환등 청구의 소]

전 문

원 고 A

可 고 1. B

2. C

변론 종결 2015. 7. 9.

판결 선고 2015. 10. 8.

주 문

1. 피고들은 각자 원고에게 140,000,000원 및 이에 대하여 2014. 12. 27.부터 2015. 2.12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 12. 2. 피고들로부터 피고 C이 피고 B 명의로 운영한 D PC방을 대금 140,000,000원에 매수하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 계약금 10,000,000원을 지급하였다.

나. 원고는 2014. 12. 26. 피고 C에게 잔금 130,000,000원을 지급하였다.

다. 원고는 2015. 1. 20. 피고들에게 매매계약을 사기를 이유로 취소한다는 의사표시가 담긴 내용증명을 발송하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호포함, 이하 같음), 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

원고는 피고들이 D PC방 부근에 E PC방이 개업한다는 사실을 알고도 숨겨 이 사건매매계약을 체결하게 되었으므로, 피고들의 사기를 이유로 이 사건 매매계약을 취소한 다고 주장하면서, 취소로 인한 부당이득으로 위와 같이 지급한 계약금, 잔금의 반환을 구하고 있다.

이에 대하여 피고들은 이 사건 매매계약 체결 당시에는 E PC방 개업사실을 몰랐으며, 원고는 2014. 12. 25. E PC방이 개업하는 사실을 알고도 잔금을 지급한 것이므로 원고가 기망당하여 이 사건 매매계약을 체결한 것이 아니라고 주장한다.

3. 판단

가. 이 사건 매매계약의 취소

살피건대 갑 제4, 5호증의 각 기재, 증인 F의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하면, 1 E PC방은 D PC방보다 최신식 컴퓨터 사양을 갖추었으며 세 배 큰 규모의 대형 프랜차이즈 PC방으로, D PC방과 인접한 곳에 위치한 사실, 2 E PC방 개업준비를 담당하던 F이 2014. 11. 15. 공사를 시작하자 다음 날부터 인근 PC방 점주들이 F에게 전화하여 사정을 물어볼 정도로 E PC방 개업은 인근 PC방 매출에 큰 영향을 끼치는 사건인 점, 3 인근에 위치한 G PC방 업주는 이 사건 매매계약과 비슷한 시기에 시세보다저렴한 가격으로 PC방을 처분한 점, 4 피고 C은 2014. 11. 말경 F에게 '개업행사를할 경우 행사기간을 짧게 해달라'고 요청하고, 2014. 12. 중순경 F에게 'D PC방을 매도하여 곧 잔금을 받을

것이니 E PC방 개업을 조금만 연기해 달라'고 요청한 점, 5 F은 개업행사로 요금을 반값으로 내리는 가격인하행사를 할 예정인데 다른 PC방이 EPC방의 개업행사를 따라 가격을 인하하면 행사기간이 길어질 것이라고 말하여 가격인하행사가 상당기간 계속될 가능성이 있었던 점, 6 E PC방은 2014. 12. 20.부터 2014.12. 31.까지 요금을 500원으로 내린 가격인하행사를 하고 다시 2015. 1. 7.부터 2015.2. 중순경까지 가격인하행사를 하다가, 인근 PC방 8개 중 5개를 싼 가격에 사들이고 가격인하행사를 중지한 점, 7 피고 C은 잔금지급 전날에서야 E PC방 개업사실을 알게 된 원고에게 계약 당시에는 개업사실을 몰랐다고 적극적으로 기망하고 요금인하는 연말까지 한시적인 개업 행사이므로 D PC방 영업에 아무런 지장이 없을 것이라고 적극적으로 안심시킨 점 등을 인정할 수 있다.

이러한 사정을 종합하면 PC방 운영경험이 상당한 피고 C은 E PC방과 같은 대형 PC방이 들어오면 가격인하정책이 시작되고 인근 PC방들 사이에 가격경쟁이 야기되어 장기화 될 수 있고 결국 매출이 급감할 것을 예상하고도 이러한 사정을 알지 못하는 원고에게 이를 고지하지 않고 매매계약을 체결하고 원고에게 잔금지급을 독촉한 것으로 보이고, 원고가 그와 같은 사정을 알았다면 이 사건 매매계약을 체결하지 않고 잔금을 지급하지 않았을 것이 명백하므로 이와 같은 경위로 체결된 이 사건 매매계약은 결국 피고들의 기망행위에 의한 것으로서 사기에 의한 의사표시에 해당하고, 원고가 2015.1. 20. 취소의 의사표시를 함에 따라 적법하게 취소되었다고 할 것이다.

나. 부당이득반환의무의 존재 및 범위

계약이 취소된 경우 그로 인한 급부의 반환의무는 성질상 부당이득반환의무로서 그 반환범위에 관하여는 민법 제748조가 적용된다고 보아야 하므로, 악의의 수익자는 같은 조 제2항에 따라 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 한다.

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고들은 인근에 E PC방이 개업한다는 사실을 알고 있으면서 원고에게 고지하지 않았으므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 위와 같은 계약취소사유가 있음을 인식하고 있었던 악의의 수익자에 해당한다고 봄이 상당하다. 그러므로 피고들은 원고에게 이 사건 매매계약이 취소됨에 따른 부당이득반환으로 지급받은 매매대금 140,000,000원 및 이에 대하여 지급받은 날

이후로서 원고가 구하는 2014.12. 27.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2015. 2. 12.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준민, 판사 안희경, 판사 백상빈