

서울서부지방법원 2017. 8. 10 선고 2015가합37450(본소), 2016가합37303(반소) 판결
[매매대금 · 부당이득금반환 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고)주식회사 A

원고(반소피고)승계참가인B

피고(반소원고)주식회사 C

변론 종결2017. 6. 15.

판결 선고2017. 8. 10.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 580,000,000원 및 이에 대하여 2015. 9. 7.부터 2016. 10. 26.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구 및 원고(반소피고)승계참가인의 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 참가로 인한 비용은 원고(반소피고)승계참가인이, 나머지 부분은 본소 반소를 합하여 원고(반소피고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 619,744,953원 및 이에 대하여 2015. 9. 25.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

[원고승계참가인]

피고는 원고승계참가인(이하 '참가인'이라 한다)에게 18,353,211원 및 이에 대한 이 사건 승계참가신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

[반소]

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 7. 9.부터 서울 서대문구 D건물 지하에서 'E'라는 상호의 마트(이하 '이 사건 마트'라 한다)를 운영하던 회사이다.

나. 원고와 피고는 2015. 9. 1. 피고가 이 사건 마트를 인수하기로 하는 상가마트 매매 권리금 계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 계약의 주요 내용은 아래와 같다.

제1조(권리금의 지급)

신규임차인(피고, 이하 같다)은 임차인(원고, 이하 같다)에게 다음과 같이 권리금을 지급한다.

총권리금	금 일십오억원 정 (₩ 1,500,000,000) 부가세 포함(임대보증금포함)
계약금	금 일억삼천만원 정은 계약시에 지급하고 영수함. 영수자(9월 1일 지불)
1차 중도금	금 삼억원(권리중도금)
2차 중도금	금 삼억원(임대보증금)
잔금	금 칠억칠천만원(770,000,000)
	* 잔금지급일까지 임대인과 신규임차인 사이에 임대차계약이 체결되지 않는 경우 임대차계약체결일을 잔금지급일로 본다.

제2조(임차인의 의무)

③ 임차인은 신규임차인이 잔금을 지급할 때까지 권리금의 대가로 아래 유형·무형의 재산적 가치를 이전한다.

유형의 재산적 가치	영업시설·비품, 집기시설, 소모품 일체
무형의 재산적 가치	거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등

[특약사항]

11. 현판매상품은 재고파악 후 거래처미수금 차감 후 지불한다(매입원가 3% 공제) 양곡, 잡화, 청과, 야채는 철수

12. 전대사업장 생선, 정육 보증금(판매대금) 승계하는 것으로 한다.(계약서 첨부)

다. 이 사건 계약에 따라 피고는 원고에게 계약금, 1, 2차 중도금 합계 730,000,000원(= 계약금 130,000,000원 + 1차 중도금 300,000,000원 + 2차 중도금 300,000,000원)을 지급하였다.

라. 이 사건 마트에는 2015. 9. 6.을 기준으로 매입가 합계 412,108,199원 상당의 재고가 존재하였다.

마. 한편 원고의 전무로서 이 사건 마트의 실질적인 운영자였던 F은 '피고의 대표이사인 G에게 이 사건 마트의 하루 평균 매출액이 3,000만 원 이상이라고 말하면서 이 사건 마트의 2015. 8월 한 달간의 1일 평균 매출액이 32,026,817원으로 기재되어 있는 매출일보(H)를 교부하였는데, 사실 위 매출일보는 1일 평균 약 3,329,649원의 가공매출이 가산된 허위의 매출 자료였으나 F은 G에게 위 매출액 중 2,000~3,000만 원 정도만 가공매출이라고 고지하였고, 그 사실을 모르는 G과 사이에 이 사건 마트의 유·무형 재산가치 일체를 매매대금(권리금) 15억 원에 매각하기로 하는 내용의 이 사건 계약을 체결함으로써 재산상 이익 내지 재물을 편취하였다'는 등의 범죄사실로 기소되어

1심(서울서부지방법원 2016고합50), 항소심(서울고등법원 2016노2665)을 거쳐 유죄판결을 받았고, 위 항소심 판결은 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑가 제1, 2호증, 을 제1 내지 8, 10호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호

포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장 피고는 원고에게 이 사건 계약에 따른 잔금 770,000,000원과 이 사건 계약 특약사항 제11조에 따른 재고금액 399,744,953원(= 재고 매입가 412,108,199 × 97%) 합계 1,169,744,953원에서 피고가 승계하기로 한 이 사건 마트의 수산 및 정육코너 보증금 합계 400,000,000원 및 피고가 인수하기로 한 원고의 I에 대한 차용금채무 150,000,000원을 공제한 나머지 619,744,953원(= 1,169,744,953원 - 400,000,000원 - 150,000,000원)을 지급할 의무가 있다.

2) 참가인의 주장 참가인은 원고에 대한 서울남부지방법원 2016가소30829 물품대금 사건의 집행력 있는 판결 정본에 기한 채권에 기해, 채무자를 원고, 제3채무자를 피고로 하여 원고가 피고에 대하여 가지는 이 사건 계약에 따른 채권 중 청구금액인 18,353,211원에 이르기까지의 금액에 대한 채권압류 및 추심명령을 신청하여 2016. 8. 9. 서울서부지방법원 2016타채7726호로 인용결정을 받았는바, 피고는 참가인에게 위 18,353,211원을 지급할 의무가 있다.

3) 피고의 주장 이 사건 마트의 평균 매출액이 얼마인지 여부는 이 사건 계약의 체결 여부를 판단하는 중요한 사항임에도 불구하고 원고는 이 사건 마트의 가공매출액 규모를 축소하여 고지하는 방법으로 이 사건 마트의 매출액 규모에 관하여 피고를 기망하였는바, 피고는 이 사건 2016. 10. 25.자 준비서면의 송달로써 이 사건 계약을 취소한다. 따라서 이 사건 계약에 따른 잔금 및 재고금액의 지급을 구하는 원고 및 참가인의 청구는 이유 없다.

나. 판단

이 사건 계약 제1조는 피고가 원고에게 이 사건 마트의 잔금으로 2015. 9. 10.까지 770,000,000원을 지급할 것을 정하고 있고, 특약사항 제11조는 피고가 원고에게 이 사건 마트에 있는 재고의 매입원가에서 3%를 공제한 금액을 지급할 것을 정하고 있는 사실은 앞에서 본 바와 같다.

그러나 위 인정사실에다가 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은

사정, 즉 마트의 매출액은 마트의 운영으로 인한 영업이익과 직결되는 문제로, 통상적으로 마트를 인수함에 있어 가장 중요하게 고려되는 요소라 할 것인 점, 피고는 이 사건 계약 체결 전 이 사건 마트의 일 평균 매출액에 관한 증빙자료를 요구하여 원고 측으로부터 2005. 7월, 8월 각각의 일 평균 매출액이 산정된 매출일보(H)를 교부받았는바, 원고의 전무이자 이 사건 마트의 실질적 운영자였던 F은 위 매출일보(H)에 기재된 매출액 중 가공매출의 규모를 축소하여 고지하고 이 사건 계약을 체결하였으며 이로 인하여 유죄판결을 받은 점, 피고가 이 사건 마트의 매출일보(H)에 일 평균 약 3,329,649원의 가공매출이 가산되었다는 사실을 알았더라면 이 사건 계약을 체결하지 아니하거나 적어도 이 사건 계약에서 정한 권리금으로는 이 사건 마트를 인수하지 않았을 것이라고 보이는 점 등을 고려하여 보면, 원고는 이 사건 마트의 매출액에 관하여 피고를 기망하여 이 사건 계약을 체결하였다 할 것이므로, 피고는 원고의 기망을 이유로 이 사건 계약을 취소할 수 있고, 이 사건 계약을 취소한다는 피고의 의사표시가 기재된 이 사건 2016. 10. 25.자 준비서면이 같은 날 원고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 이 사건 계약은 적법하게 취소되었다 할 것이다. 따라서 이 사건 계약이 유효함을 전제로 한 원고 및 참가인의 주장은 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 마트의 매출액 규모에 관한 원고의 기망을 이유로 이 사건 계약을 취소하는바, 원고는 피고에게 그 원상회복으로 피고가 원고에게 지급한 계약금 및 1, 2차 중도금 합계 730,000,000원에서 피고가 반환받을 이 사건 마트에 관한 임대차보증금 300,000,000원을 공제한 430,000,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있고, 원고의 기망으로 인하여 이 사건 계약을 체결하고 이 사건 마트를 운영함으로써 2015. 9월부터 2016. 12월까지 피고가 입은 영업손실 902,196,914원 중 150,000,000원을 배상할 의무가 있으므로, 반소로서 합계 580,000,000원(= 430,000,000원 + 150,000,000원)의 지급을 구한다.

나. 부당이득반환청구에 대한 판단

이 사건 계약이 원고의 기망행위를 이유로 적법하게 취소되었음은 앞에서 본 바와 같으므로, 원고는

피고에게 이 사건 계약의 취소에 따른 부당이득반환으로 이미 지급받은 권리금을 반환할 의무가 있다. 나아가 원고가 반환하여야 할 부당이득의 범위에 관하여 보건대, 원고가 이 사건 계약에 따른 계약금 및 1, 2차 중도금으로 피고로부터 합계 730,000,000원을 지급받은 사실은 앞에서 본 바와 같고, 피고는 임대차보증금 300,000,000원을 공제한다고 스스로 자인하고 있으므로, 원고는 피고에게 430,000,000원(= 730,000,000원 - 300,000,000원)을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 손해배상청구에 관한 판단

이 사건 계약이 원고의 기망행위를 이유로 적법하게 취소되었음은 앞에서 본 바와 같으므로, 원고는 그로 인하여 피고가 입은 손해를 배상할 의무가 있다.

나아가 손해배상의 범위에 관하여 보건대, 피고는 원고의 기망으로 인하여 2015. 9월부터 2016. 12월까지 이 사건 마트를 운영하면서 902,196,914원 상당의 영업손실을 입었다고 주장하고 있으나, 불법행위로 인한 손해배상책임은 고의 또는 과실로 인한 위법행위와 상당인과관계가 있는 손해에 한하여 인정된다 할 것인데, 앞에서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 원고는 피고에게 1일 평균 약 3,329,649원의 가공매출이 가산되어 1일 평균 매출액이 32,026,817원으로 기재되어 있는 허위의 매출일보(H)를 교부하여 피고를 기망하였는데, 피고는 이 사건 계약 체결 당시 판매이익을 매출액의 15% 정도로 보고 여기에서 월세, 직원급여, 전기요금, 세금, 차량유지비 등 고정비용 약 1억 원 상당을 공제한 나머지를 영업이익으로 예상하였는바, 이에 의할 경우 원고의 기망이 없을 때를 상정하더라도 월 예상 영업이익은 29,137,256원[= 28,697,168원{(= 32,026,817원 - 3,329,649원) × 30일 × 15%} - 100,000,000원]으로 산출되어 원고가 이 사건 계약 체결 당시 예상한 영업이익의 6/7 상당에 이르는 점에 비추어 볼 때, 원고가 902,196,914원 상당의 영업손실을 입었다는 점에 부합하는 을 제13호증의 1 내지 5의 각 기재는 이를 믿기 어렵고, 설사 피고가 위와 같은 영업손실을 입었다 하더라도, 위와 같은 영업손실 전부가 원고의 위법행위와 인과관계가 있는 범위에 있다고 보이지 아니하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다만, 피고로서는 원고의 기망으로 인하여 이 사건 마트를 인수하여 영업함으로써 일정부분 영업손실을 입었다고 인정할 수 있는데, 피고의 영업손실액 입증이 불충분하더라도 법원으로서는 직권으로라도 이를 심리하여야 할 것이므로, 합리성과 객관성을 잃지 않는 범위 내에서 피고의

영업손실액을 판단하기로 한다. 피고는 일 평균 매출액이 30,000,000원이면 판매이익을 매출액의 15% 정도로 보고 여기에서 월세, 직원급여, 전기요금, 세금, 차량유지비 등 고정비용 약 1억 원 상당을 공제하여 월 35,000,000원의 영업이익이 발생할 것으로 예상하였고, 원고는 피고에게 일 평균 매출액이 32,026,817원으로 기재된 매출일보(H)를 교부하였는데, 실제 일 평균 매출액은 그보다 3,329,649원이 적었던 사실은 앞에서 본 바와 같은바, 원고의 기망으로 인한 피고의 영업손실액은 위 일평균 매출액의 허위고지에 따른 예상 영업이익의 차이로 보는 것이 합리적이고 객관적으로 보이므로, 그 차액인 월 14,983,420원 [= 35,000,000원 - {(30,000,000원 - 3,329,649원) × 30일 × 0.15 - 100,000,000원}, 계산의 편의상 원 미만은 버림]을 피고의 월 평균 영업손실로 볼 수 있어 피고가 2015. 9월부터 2016. 12월까지 이 사건 마트를 운영하면서 입은 영업손실은 239,734,720원(= 14,983,420원 × 16개월)이 된다 할 것이다.

4) 소결론 따라서 원고는 피고에게 위 부당이득금 430,000,000원과 위 영업손실액 중 피고가 구하는 150,000,000원 합계 580,000,000원 및 이에 대하여 피고가 구하는 2015. 9. 7.부터 이 사건 반소장 부분 송달일인 2016. 10. 26.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 피고의 원고에 대한 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소 청구 및 원고승계참가인의 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사신현석

판사유혜주

판사이재민