

인천지방법원 2019. 2. 13 선고 2018가단240034(본소), 2019가단200095(반소) 판결
[권리금반환 등 청구의 소 · 매매대금]

재판경과

인천지방법원 2021. 7. 22 선고 2019나54262 판결

인천지방법원 2019. 2. 13 선고 2018가단240034 판결

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 이동혁, 안창근

원고들 소송복대리인 변호사 신율

피고(반소원고) 1. C

2. D

피고들 소송대리인 변호사 차균희, 양철웅

피고들 소송복대리인 변호사 손호용

변론 종결 2019. 1. 9.

판결 선고 2019. 2. 13.

주 문

1. 피고(반소원고)들은 연대하여 원고(반소피고)A에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2017. 2.

6.부터 2018. 8. 23.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)들은 연대하여 원고(반소피고)들에게 10,000,000원 및 이에 대하여 2018. 8.

24.부터 2019. 2. 13.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고(반소피고)들의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)들의 반소청구를 각 기각한다.

4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고) A과 피고(반소원고)들 사이에 생긴 부분의 20%는 원고(반소피고) A이, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담하고, 원고(반소피고) B와 피고(반소원고)들 사이에 생긴 부분의 30%는 원고(반소피고) B가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)들은 연대하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)들에게 68,014,033원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소

원고들은 연대하여 피고들에게 120,000,000원 및 이에 대하여 2017. 4. 1.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 편의점을 함께 운영하기로 하였고, 원고 A은 2017. 2. 6. 피고들과 사이에 인천 옹진군 E, F(이하 '이 사건 편의점'이라 한다)에 대한 권리와 의무 일체를 양수하는 상가건물 임대차 권리금계약(이하 '이 사건 계약'이라 하고 해당 계약서를 '이 사건 계약서'라 한다)을 체결하였으며, 이 사건 계약 중 주요 내용은 아래와 같다.

임차인(권리금을 지급받은 사람)과 신규임차인(권리금을 지급하는 사람)이 되려는 자(원고 A)은 아래와 같이 권리금계약을 체결한다.

[임차인의 임대차계약 현황]

임차보증금 3천만 원, 월 차임 100만 원, 기간 2015. 10. 31.~2020. 10. 31.

[계약내용]

제1조(권리금의 지급) 신규임차인은 임차인에게 다음과 같이 권리금을 지급한다.

총 권리금 200,000,000원(2억원) 피고들의 서명 날인

제2조(임차인의 의무)

- ① 임차인은 신규임차인을 임대인에게 주선하여야 하며, 임대인과 신규임차인 간에 임대차 계약이 체결될 수 있도록 협력하여야 한다.
- ② 임차인은 신규임차인이 정상적인 영업을 개시할 수 있도록 전화가입권의 이전, 사업등록의 폐지 등에 협력하여야 한다.
- ③ 임차인은 신규임차인이 잔금을 지급할 때까지 권리금의 대가로 유형(영업시설, 비품 등), 무형(거래처, 신용, 영업상의 노하우, 상가건물의 위치에 따른 영업상의 이점 등)의 재산적 가치를 이전한다.

2017. 2. 6.

임차인: 피고 C

신규임차인: 원고 A

나. 원고 A은 2017. 2. 6. 피고들에게 이 사건 계약의 권리금으로 80,000,000원을 지급하였고, 이에

피고들은 이 사건 계약서(갑 제1호증, 을 제1호증)의 원본 제3쪽 뒷면에 피고들이 자필로 서명하여 아래와 같은 영수증을 작성한 후 원고들에게 건네 주었다.

영수증

일금 팔천만원

위 금액을 점포 권리금으로 정히 영수함

2017년 2월 6.일

영수인 피고 D (서명)

피고 C (서명)

다. 피고들이 편의점 가맹점주 지위 등을 이전하지 않자, 원고 A은 2018. 7. 6. 및 2018. 7. 31.

피고들에게 'F 권리금 반환에 대한 건'이라는 제목의 내용증명우편을 통하여 이 사건 계약의 이행을 최고하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고들의 주장 요지 가) 피고들은 원고 A에게 이 사건 계약 당시 편의점의 가맹점주 지위를 양도해 줄 수 있고 편의점 영업을 하면 당연히 할 수 있는 G 카페영업, 담배 및 치킨판매 등도 할 수 있다고 말하였고, 해수욕장 인근 편의점이라는 이점이 크게 작용하여 많은 수익을 낼 수 있는 것처럼 기망하였는바, 기망에 의하여 이 사건 계약을 체결하였으므로, 이 사건 계약을 취소한다. 또한 피고들은 이 사건 계약에서 정한 편의점 운영에 대한 핵심적인 권리인 가맹점주 지위는 여전히 피고 C에게 유보하였고, 원고들은 이를 이전해줄 것을 계속 요구하였음에도 피고들은 이를 불이행하고 있다.

따라서 피고들은 연대하여 이 사건 계약의 취소 또는 해제를 원인으로 하여 그 원상회복으로 원고 A이 피고들에게 지급한 권리금 80,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) 피고들은 연대하여 자신들의 채무불이행 또는 불법행위로 원고들에게 발생한 손해 총 68,014,033원(=컨테이너 설치비용 10,000,000원+원고 A에게 발생한 소극손해 및 위자료

36,860,389원1) + 원고 B에게 발생한 소극손해 및 위자료 21,153,644원)을 배상할 의무도 있다.

2) 피고들의 주장 요지 피고들은 원고 A를 기망하지 않았고, 이 사건 계약은 정상적으로 체결되었다.

원고들은 피고들과 편의점 본사의 계약이 만료된 약 3년 이후에야 가맹점주 지위를 이전받을 수

있음을 알고 합의 하에 이 사건 계약을 체결하였고, 피고들은 이 사건 계약에 따른 의무를 모두

이행하였으며, 오히려 원고가 이 사건 계약의 잔금을 미지급하여 그 의무를 불이행하고 있다.

나. 판단

1) 이 사건 계약의 권리금이 200,000,000원인지 80,000,000원인지 여부 먼저, 이 사건 계약의

권리금이 200,000,000원인지 80,000,000원인지 여부에 관하여 살핀다.

이 사건 계약서(갑 제1호증, 을 제1호증)의 제1쪽에 총 권리금으로 200,000,000원이라고 기재된

사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 갑 제1, 13, 14호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 을 제4 내지 7호증의 각 기재와 변론

전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 계약의 권리금은

80,000,000원으로 봄이 타당하다.

① 이 사건 계약서의 제1쪽에 총 권리금 200,000,000원으로 기재된 것 외에 부동문자로 기재된

계약금, 중도금, 잔금란이 있음에도 위 해당란에는 아무런 기재가 없고, 위 200,000,000원을

구분하여 계약금 80,000,000원, 잔금 120,000,000원으로 특정하고 있지 않다.

② 반면에 이 사건 계약서의 원본 제3쪽 뒷면에 피고들이 자필로 서명하여 작성한 영수증에는 이 사건

편의점의 '권리금 계약금'이나 '권리금 중 일부'가 아닌 '권리금'으로 80,000,000원을 영수한 것으로

기재되어 있는바, 위 계약서 제1쪽의 총 권리금 200,000,000원은 나중에 원고들이 이 사건

편의점을 타인에게 양도할 경우를 위하여 실제보다 높은 금액으로 형식상 기재한 것으로 보인다.

③ 원고 A이 2018. 7. 16. 피고 D에게 이 사건 편의점의 가맹점주 명의 이전 등 문제에 대하여

항의하며 대화할 당시 이 사건 계약의 권리금은 80,000,000원으로 명시되었음에도 피고 측은 원고

측에 미지급 권리금의 잔금으로 120,000,000원이 존재한다는 아무런 언급도 하지 않았다.

④ 피고들은 2012. 4. 26.경 이 사건 편의점과 같은 도로상에 위치하며 약 300미터 떨어진 인천

옹진군 H 철근콘크리트조 평스라브지붕 3층 건물에 위치한 I의 영업권을 J로부터 피고 D의 모친인

K의 명의로 바닥권리금 185,000,000원을 지급하고 양수하여 현재 위 장소에서 L을 운영하고 있으므로 위 권리금의 액수에 비추어 이 사건 계약의 권리금이 80,000,000원에 불과하다는 원고들의 주장은 설득력이 없다고 주장한다.

그러나 갑 제14호증의 1 내지 6의 각 영상과 을 제4, 5호증의 각 기재에 의하면, 피고들의 영업장인 L은 '인천 옹진군 M' 1층에 소재하고 있고 2, 3층은 펜션으로 영업하고 있으며, 피고들이 양수하였다는 위 건물의 주소지인 인천 옹진군 H에는 N펜션, O, I(점포 임대 중)가 소재하고 있는바, 권리양도서(을 제5호증)는 L에 관한 것이라고 보기 어렵다. 또한 을 제5호증의 기재에 의하더라도 피고들이 양수하였다는 위 I영업권은 I 뿐만 아니라 2, 3층 펜션, 후면 바비큐장 등에 대한 모든 유·무형적 이익에 대한 영업양도가 포함된 것으로 되어 있는바, 바닥권리금에 한정된다고 보기 어렵고 위 양수대금(권리금)이 185,000,000원이라면 1층 단층 건물의 1개 점포에 불과한 이 사건 편의점의 권리금을 그보다 많은 200,000,000원이라고 하는 것은 과다하게 보이고, 오히려 80,000,000원으로 봄이 적정하다.

2) 계약 해제 또는 계약 취소로 인한 권리금 반환 청구 부분 가) 기망에 의한 계약 취소 부분 원고들은 피고들이 G 카페영업, 담배 및 치킨판매 등도 할 수 있다고 말하였고, 해수욕장 인근 편의점이라는 이점이 크게 작용하여 많은 수익을 낼 수 있는 것처럼 기망하였다고 주장하나, 원고들이 제출한 증거들만으로는 이 사건 계약이 피고들의 기망에 의하여 체결되었다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나) 피고들의 채무불이행을 원인으로 한 계약 해제 부분

(1) 살피건대, 원고 A이 2017. 2. 6. 피고들과 이 사건 계약을 체결하고 권리금 80,000,000원을 모두 지급한 사실, 피고들은 이 사건 계약에 따라 유·무형의 자산을 모두 이전하여야 함에도 편의점 가맹점주 지위 등을 이전하지 않자 원고 A이 2018. 7. 6. 및 2018. 7. 31. 피고들에게 이 사건 계약의 이행을 최고한 사실은 앞서 본 바와 같고 피고들은 상당한 기간이 지나도록 편의점 가맹점주 지위 등을 이전하지 않고 있어 그 의무를 불이행하고 있는 사실은 기록상 명백하다.

따라서 이 사건 소장 부분의 송달로써 이 사건 계약은 피고들의 위 채무불이행을 원인으로 하여 해제되었다 할 것이다.

(2) 이에 대하여 피고들은, 편의점 가맹점의 경우 본사와의 의무 영업기간 5년이 있는데, 피고들의 경우 이미 2년 정도 영업을 하여 영업기간이 3년 정도 밖에 남지 않았고, 원고들의 명의로 가맹점주 명의를 이전할 경우 의무영업기간이 다시 5년이 된다고 하여서 일단 피고 C의 명의로 남겨 둔 후, 남은 의무영업기간 3년이 지난 후 재계약을 체결할 때 원고들의 명의로 이전하여 주기로 합의하였으므로, 피고들은 채무불이행을 하지 않았다고 주장한다.

살피건대, 을 제8호증의 기재는 피고 D과 이 사건 편의점 가맹점 본사인 주식회사 P 소속 매니저인 Q과의 통화 내용인데, 피고들이 본사와 사이에 위와 같은 가맹점 명의 이전과 관련한 대화를 하였다는 사실만으로 바로 원고들과 사이에서도 위와 같은 합의가 있었다는 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3) 손해배상청구 부분 가) 손해배상책임의 발생

앞서 본 바와 같이 피고들은 이 사건 계약에 따른 의무를 제대로 이행하지 않았으므로, 계약해제에 따른 원상회복의무와 별도로 채무불이행책임(민법 제390조, 제551조)에 의하여 원고들이 입은 손해를 배상할 의무가 있다.

나) 적극적 손해

갑 제7, 8호증의 각 기재 및 영상에 의하면, 원고들은 이 사건 계약이 정상적으로 이행될 것으로 믿고 이 사건 편의점 옆에 컨테이너 건물을 신축하여 그 비용으로 10,000,000원을 지출한 사실이 인정된다.

따라서 피고들은 상법 제57조 제1항에 따라 연대하여 원고들에게 위 손해배상금 10,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다) 소극적 손해

원고들은, 이 사건 편의점을 약 15개월 간 운영하면서 10,905,813원의 수익을 올렸는데, ① 원고 A의 경우, 이 사건 계약을 체결하기 전인 2016년 R조합에 재직하며 그 임금으로 33,850,276원을 수령하였는바, 이 사건 계약을 체결하지 않고 15개월 동안 위 R조합에 재직하였다면 얻었을 소극적 손해가 36,860,389원[=42,313,295원-5,452,906원(=10,905,813원/2, 원 미만은 버림. 이하

같다)], ② 원고 B의 경우, 최저임금을 받고 다른 일을 하였다면 이 사건 편의점 운영기간 15개월 동안 23,606,550원을 받을 수 있었으므로, 소극적 손해가

18,153,644원(=23,606,550원~5,452,906원)이라고 주장한다.

그러나 갑 제9 내지 11호증의 각 기재만으로는 원고들의 약 15개월간 이 사건 편의점에서의 수익이 10,905,813원이라고 인정하기에 부족할 뿐만 아니라 원고들 주장의 위 손해가 이 사건 채무불이행과 상당인과관계에 있는 손해라고 보기도 어렵다.

따라서 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

라) 위자료

원고들은 또한 위자료로 각 3,000,000원도 청구한다.

그러나 일반적으로 타인의 불법행위 또는 계약상 채무불이행으로 인하여 재산권이 침해된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 재산적 손해의 배상에 의하여 정신적 고통도 회복된다고 보아야 할 것이고 재산적 손해의 배상만으로는 회복할 수 없는 정신적 손해가 있는 경우에 그 위자료를 인정할 수 있는바(대법원 2003. 7. 25. 선고 2003다22912 판결, 대법원 2004. 11. 12. 선고 2002다53865 판결 참조), 원고들이 제출한 증거들만으로는 위 재산적 손해의 배상만으로 회복할 수 없는 정신적 손해가 있다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 소결론 따라서 ① 피고들은 연대하여(상법 제57조 제1항) 원고 A에게 이 사건 계약 해제에 따른 원상회복으로 이미 지급한 권리금 80,000,000원 및 이에 대하여 위 권리금 지급일인 2017. 2.

6.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2018. 8. 23.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할

의무가 있고, ② 피고들은 연대하여(상법 제57조 제1항) 원고들에게 채무불이행에 의한 손해배상금 10,000,000원 및 이에 대하여 원고들이 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2018.

8. 24.부터 피고들이 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정2) 되는 이 사건 판결 선고일인 2019. 2. 13.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고들의 주장 요지

피고들은 2017. 2. 6. 원고들과 이 사건 편의점의 영업양도를 위한 계약을 권리금 200,000,000원에 체결하였고, 같은 날 원고들로부터 그 중 80,000,000원만 지급받았는데, 피고들은 원고들에게 이 사건 편의점의 운영권을 양도하여 원고들이 2017. 4. 1. 이후 이 사건 편의점을 운영하고 있다. 따라서 원고들은 연대하여 피고들에게 이 사건 계약의 잔금 120,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 이 사건 계약의 권리금이 80,000,000원이라는 점은 앞서 살핀 바와 같으므로, 이와 전제가 다른 피고들의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고들의 나머지 본소청구 및 피고들의 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사박상수

1) 원고 A 주장의 소극손해 36,860,389원과 위자료 3,000,000원 합계 39,860,389원의 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따른다.

2) 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한지 여부는 각 청구(소송물)마다 따로 판단하여야 한다(대법원 2017. 7. 18. 선고 2017다206922 판결 참조).