

서울중앙지방법원 2021. 9. 30 선고 2018가합528846 판결 [임대차보증금반환 청구]

재판경과

서울고등법원 2022. 4. 13 선고 2021나2040196 판결

서울중앙지방법원 2021. 9. 30 선고 2018가합528846 판결

전문

원고 한국수자원공사

소송대리인 법무법인(유한) 세종

담당변호사 조현재

피고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 다비다

담당변호사 조동섭

변론 종결 2021. 6. 24.

판결 선고 2021. 9. 30.

주문

1. 피고는 원고에게 240,000,000원 및 이에 대하여 2015. 2. 1.부터 2018. 6. 1.까지는 연 5%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 240,000,000원 및 이에 대하여 2015. 2. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위

원고는 수자원을 종합적으로 개발 관리하여 생활용수 등의 공급을 원활하게 하는 등의 목적으로 설립된 법인이다.

피고는 수자원개발 컨설팅 등을 목적으로 설립되어, 이스라엘의 B(이하 'B'라 한다)와 제휴하여 원고에게 HSI1) 측정장치 장비를 임대한 회사이다.

나. 원고와 피고의 공동기술협약 체결

원고와 피고는 2012. 9. 19. HSI 적용 실시간 수질관리 및 모니터링용 데이터베이스화 구축 공동 기술개발을 위한 협약을 체결하였다(이하 '이 사건 협약'이라 한다).

제3조(업무분장)

① 공동기술개발을 위하여 원고는 다음 각 호의 업무를 분담한다.

1. HSI 측정장치 성능평가 수행 및 이와 관련한 자료의 취득·분석 수행
2. HSI 측정장치 성능평가 결과 분석을 통한 효과 검증

3. 수질항목의 DB화 구축, 즉 DB 제작 및 그 운영에 대한 사항

② 공동기술개발을 위하여 피고는 다음 각 호의 업무를 분담한다.

1. HSI 측정장치의 제공

2. HSI 측정장치의 운반·설치·철거·보완 등에 대한 모든 사항

3. 수질항목의 DB화 구축 시, 통신신호 체계 및 그 운영에 대한 사항

제4조(HSI 측정장치의 제공)

① 피고는 공동기술개발을 위하여 HSI 측정장치를 다음 각 호의 조건으로 제공한다. 다만, 유·무상제공에 따라 사항은 별도로 정한다.

1. 피고는 HSI 측정장치를 이 협약 체결일로부터 1개월 이내에 그 장비가 설치되어야 할 장소에 설치한다.

2. HSI 측정장치의 제공기간은 설치일부터 2013. 12. 31.까지로 한다.

3. HSI 측정장치의 제공기간은 이 협약의 기간이 연장될 경우 양 당사자가 합의하여 연장할 수 있으며, 이 경우 유상제공된 장치의 임대료는 종전의 임대료의 예에 따른다.

5. 협약기간 중 원고가 HSI 측정장치의 성능이 불충분하다고 판단하여 개선을 요구한 때에는 요구일로부터 1개월 이내에 피고 비용으로 점검 및 유지·보수를 실시한다.

② 제1항에 단서에 따른 유상제공(이하 '임대'라고 한다) 품목, 금액 등은 다음 각 호와 같다.

1. 임대 품목: 실험실용 HSI기기로서 다음 각 목의 물품

가. HyperEye-RS 1대

나. HyperEye-MC 1대

다. FIPA-40 1대

라. 그 밖의 운영장비 1식

2. 임대금액

가. 임대보증금: 240,000,000원

나. 임대료: 160,000,000원

3. 임대료의 지급 등

가. 피고는 임대기간 만료 후 제2호 가.목의 임대보증금을 원고에게 반환하여야 한다.

나. 원고는 제2호의 임대금액을 2012. 9. 30.까지 피고가 지정하는 계좌에 입금한다.

제6조(협약기간)

협약기간은 협약 체결일로부터 2013. 12. 31.까지로 하되, 양자 간의 합의에 따라 연장할 수 있다.

제15조(협약의 해제·해지와 손해배상)

① 원고 또는 피고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 협약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 상대방이 업무분장 또는 비용부담과 관련된 의무를 위반하여 공동기술개발을 더 이상 진행할 수 없다고 판단될 때

2. 피고가 제8조를 위반하여 이스라엘의 B로부터 확약서를 받아오지 않은 경우

3. 상대방의 고의 혹은 과실로 협약을 위반한 경우

② 원고 또는 피고는 협약을 해제·해지하는 경우 상대방에게 그 사유를 통지하여야 한다.

원고는 이 사건 협약 제4조 제2항에 따라 피고로부터 HyperEye-RS 1대와 HyperEye-MC 1대(이하 '이 사건 장비'라 한다)를 임차하였고, 2012. 9. 29. 피고에게 합계 400,000,000원(= 임대차보증금 240,000,000원 + 임대료 160,000,000원)을 지급하였다.

다. 원고와 피고의 변경협약 체결

원고와 피고는 2014. 4. 3. 이 사건 협약의 계약기간을 2015. 12. 31.까지로 연장하면서, 이 사건 협약의 내용을 일부 변경한 공동기술개발 협약을 체결하였다(이하 '이 사건 변경협약'이라 한다).

변경된 주요 내용은 아래와 같다.

제3조(업무분장)

① 공동기술개발을 위한 원고의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. HSI 측정장치 성능평가 수행 및 이와 관련한 자료의 취득·분석 수행
2. HSI 측정장치 성능평가 결과 분석을 통한 효과 검증
3. 조류종의 DB 구축(제작 및 운영)
4. 지식재산권(특허 등) 출원

② 공동기술개발을 위한 피고의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. HSI 측정장치의 제공
2. HSI 측정장치의 운반·설치·철거·보완 등에 대한 모든 사항
3. 조류종의 DB 구축 시, 통신신호 체계 및 그 운영에 대한 사항
4. 지식재산권(특허 등) 출원

제4조(HSI 측정장치의 제공)

① 피고는 공동기술개발을 위하여 HSI 측정장치를 다음 각 호의 조건으로 제공한다.

1. HSI 측정장치의 제공기간은 설치일부터 2015. 12. 31.(관련 연구과제 종료 시)까지로 한다.
2. HSI 측정장치의 제공기간은 이 협약의 기간이 연장될 경우 원고와 피고가 협의하여 연장할 수 있다.
4. 협약기간 중 원고가 HSI 측정장치의 성능이 불충분하다고 판단하여 개선을 요구한 때에는 요구일로부터 1개월 이내에 피고 비용으로 점검 및 유지·보수를 실시한다.

② 제1항에 명시된 HSI 측정장치의 품목, 임대료 등은 다음 각 호와 같다.

2. 임대보증금의 지급 및 반환

가. 원고는 피고에게 임대보증금으로 240,000,000원을 지급한다.

나. 피고는 임대기간 만료 후 1개월 이내에 가.목의 임대보증금을 원고에 반환하여야 한다.

다. 피고가 제2호에 명시된 보증금을 기한 내에 반환하지 않는 경우, 피고는 기한 도과 후 익일부터 보증금에 지연이자 5%를 가산하여 원고에 지급한다.

제6조(협약기간)

협약기간은 협약 체결일로부터 2015. 12. 31.(관련 연구과제 종료 시)까지로 하되, 양자 간의 합의에 따라 연장할 수 있다.

제13조(협약의 해제·해지)

① 원고 또는 피고는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이 협약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 상대방이 업무분장 또는 비용부담과 관련된 의무를 위반하여 공동기술개발을 더 이상 진행할 수 없다고 판단될 때
2. 상대방의 고의 혹은 과실로 협약을 위반한 경우

② 원고 또는 피고는 협약을 해제·해지하는 경우 상대방에게 그 사유를 통지하여야 한다.

라. 이 사건 변경협약 해지통지

원고는 2014. 12. 29. 피고에게 「원고가 피고에게 이 사건 변경협약 제3조 제2항 제2호 및 제3호에 따라 장비 수리 및 소프트웨어 보완을 요청하였으나 이행되지 않았고, 1차년도(2014년) 원격탐사 기술이용 현장분석 연구가 피고의 비협조로 진행되지 못하여 원고의 연구과제 심의에서 진행 불가 판정을 받았으므로, 이 사건 변경협약 제13조 제1항에 따라 2014. 12. 31.부로 위 변경협약을 해지한다. 피고는 이 사건 변경협약 제4조 제2항 제2호에 따라 보증금 반환절차를 진행하여 주기 바란다」는 내용의 통지를 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1에서 4호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 변경협약의 해지 여부

1) 이 사건 변경협약의 해지 이 사건 변경협약 제3조 제2항 제2호에 피고가 이 사건 장비의 운반·설치·철거·보완 등에 대한 모든 사항을 담당하도록 규정된 사실, 이 사건 변경협약 제4조 제1항 제4호에 원고가 협약기간 중 이 사건 장비의 성능이 불충분하여 개선을 요구한 때에는 피고가 1개월 내에 자신의 비용으로 이를 유지, 보수하여야 한다는 취지가 규정된 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 갑 제7, 8호증의 1, 2, 을 제7호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 원고의 조류지원 책임위원인 C이 2014. 8. 28. 피고에 「실험실용 장비인 Micro-HSI에서 에러 사항이 발생하여 알린다」는 이메일을 발송한 사실, 원고가 2014. 10. 14. 피고에 「이 사건 협약에 의하여 피고의 장비를 활용하여 연구를 수행 중에 있으나, 광원에러 등이 발생하여 추가 연구가 불가능한 실정으므로 피고의 조치계획을 2014. 10. 27.까지 회신하여 주길 바란다」는 내용의 공문을 발송한 사실 및 피고가 원고에 이 사건 장비에 부착된 광원의 광등 교환을 위한 조치를 취하고 있다는 회신을 발송한 사실이 각 인정되고, 그런데도 피고가 원고가 요구한 이 사건 장비 수리를 하지 않았다는 사실은 원고와 피고 사이에 다툼이 없다. 위와 같은 인정사실에 비추어 보면, 피고는 이 사건 장비의 광원에 문제가 발생하였는데도 이를 보완하지 않아 이 사건 변경협약 제3조 제2항 제2호와 제4조 제1항 제4호를

위반하였다고 보는 것이 타당하다.

2) 피고의 주장에 관한 판단 가) 피고는 원고에게 이 사건 장비의 광원 교체 방법을 설명하였다는 취지로 주장한다. 살피건대, 을 제2호증의 영상에 의하면, 피고가 원고에게 이 사건 장비의 광원 교체 방법을 설명한 것으로 보이기는 한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 변경협약 제3조 제2항 제2호 및 제4조 제1항 제4호는 피고가 이 사건 장비의 보완에 관한 책임 및 비용을 부담하도록 규정하고 있고, 갑 제4호증의 기재에 의하면 이 사건 변경협약서에 이 사건 장비에 손상이 발생하였을 경우 피고가 이를 책임지기로 하는 내용의 파손면책확약서가 첨부된 사실도 인정되는바, 피고가 광원의 하자를 직접 수리하거나 이에 대한 비용을 부담하지 않은 채 원고에 광원 교체 방법을 설명한 것만으로 이 사건 협약에 정해진 장비의 보완의무를 이행하였다고 보기는 어렵다.

나) 피고는 원고의 직원들이 2017. 7. 4.부터 2017. 7. 6.까지 이스라엘에 위치한 B 본사를 방문하여 이 사건 변경협약에 따른 연구개발을 재개하겠다는 의사를 표시하였으므로, 이 사건 변경협약은 여전히 유효하다는 취지로 주장한다. 그러나 원고의 직원들이 B 본사를 방문하여 위와 같은 의사를 표시하였다고 볼 만한 아무런 증거가 없고, 단지 원고의 직원들이 B 본사를 방문하였다는 사실만으로 원고가 이미 해지된 이 사건 변경협약을 유효한 것으로 인정하였다거나, 해지의 의사표시를 철회하였다고 볼 수는 없으므로, 피고의 주장은 이유 없다.

다) 피고는 또한 원고가 이 사건 협약 또는 변경협약을 위반하여 피고에게 연구결과를 제공하지 않았다는 취지로도 주장한다. 그러나 원고의 담당업무를 규정한 이 사건 협약 및 변경협약 제3조 제1항은 원고가 이 사건 장비에 대한 성능평가를 수행하고 이에 관한 자료를 취득, 분석하도록 규정하고 있을 뿐, 피고에게 이 사건 장비를 이용한 연구결과를 제공하도록 규정하고 있지 않고, 달리 원고가 피고에게 연구결과를 제공할 것을 약정하였다고 볼 만한 증거가 없다. 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 이유 없다.

3) 소결론 결국 피고가 고의 또는 과실로 이 사건 변경협약을 위반하여 이 사건 변경협약 제13조 제1항 제2호에 규정된 협약의 해지사유가 발생하였고, 원고는 2014. 12. 29. 피고의 의무위반을 이유로 이 사건 변경협약을 2014. 12. 31. 해지한다는 통지를 하였으므로 이 사건 변경협약은 2014. 12. 31. 해지되었다.

나. 피고의 보증금반환의무

1) 보증금반환의무의 발생 이 사건 변경협약 제4조 제2항 제2호 나.목에 의하면, 피고는 임대기간 만료 후 1개월 이내에 원고에 임대차보증금을 반환할 의무가 있다. 위 조항에는 임대차보증금 반환의 사유로 임대기간 만료만이 규정되어 있으나, 임대차관계가 존속하는 동안 임차인의 채무를 담보하고 임대차관계가 종료하면 반환되는 보증금의 성질에 비추어 보면, 위 규정은 임대기간 만료뿐만 아니라 해지로 인하여 임대차관계가 종료되는 경우에도 적용된다고 보는 것이 타당하다. 앞서 본 바와 같이 이 사건 변경협약은 2014. 12. 31. 해지되었고, 이 사건 협약 및 변경협약 제4조에 따라 이루어진 이 사건 장비에 대한 임대차 역시 같은 날 종료되었으므로, 피고는 위 임대차가 종료된 2014. 12. 31.부터 1개월이 지난 날인 2015. 1. 31.까지 원고에게 임대차보증금 240,000,000원을 반환할 의무가 있다.

2) 피고의 주장에 관한 판단 피고는, 이 사건 변경협약의 목적은 2015. 12. 31.까지 연구과제를 완성하는 것인데, 위 연구과제가 완성되지 않아 이 사건 변경협약 및 이 사건 장비의 임대차관계가 유지되고 있으므로, 피고가 반환할 임대차보증금에서 미지급 차임을 공제해야 한다는 취지로 주장한다. 그러나 피고의 주장 사실을 인정할 증거가 없고, 앞서 본 바와 같이 이 사건 변경협약은 2014. 12. 31. 피고의 채무불이행에 따라 해지되었으므로, 위 협약이 유효하다는 것을 전제로 한 피고의 주장은 이유 없다.

피고는 또한, 원고의 연구과제 제공의무 불이행으로 연구과제 완성이 지연되어 이 사건 변경협약이 위 협약 제6조에서 종료일로 규정한 2015. 12. 31. 종료되지 못한 채 5년 이상 연장되었으므로, 그로 인하여 발생한 피고의 손해배상채권을 원고의 보증금 반환채권과 상계한다는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 협약 및 변경협약에 원고가 피고에게 연구결과를 제공할 의무가 규정되지 않았을 뿐만 아니라, 이 사건 변경협약은 2014. 12. 31. 해지되어 그 기간이 연장되지도 않았으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 이유 없다.

피고는 원고의 이 사건 장비 반환의무와 피고의 보증금반환의무가 동시이행의 관계에 있으므로, 원고가 이 사건 장비를 반환할 때까지 원고에게 보증금을 반환할 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 협약 및 변경협약 제3조 제2항 제2호는 이 사건 장비의 철거를 피고의 업무로 규정하고 있는바, 원고가 피고에게 이 사건 장비를 철거하여 반환할 의무가 있다고 볼 수 없다.

또한 을 제6호증의 기재에 의하면 원고가 2015. 2. 6. 피고에게 이 사건 장비를 반출하고 임대차보증금 반환절차를 이행하여 달라는 취지의 공문을 보낸 사실 역시 인정되는바, 피고는 이 사건 장비가 반환되지 않았다는 것을 들어 임대차보증금의 반환을 거절할 수는 없다. 피고의 위 주장도 이유 없다.

3) 소결론 피고는 원고에게 이 사건 장비에 대한 임대차보증금 240,000,000원을 반환하고, 이 사건 변경협약 제4조 제2항 제2호 다.목에 규정된 바와 같이 임대차보증금 반환 기한이 지난 다음날인 2015. 2. 1.부터 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 날인 2018. 6. 1.까지는 약정이율인 연 5%의2)

그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 구 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 2019. 5. 31. 이후의 기간에 대하여도 연 15%의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 구하나, 위 법정이율에 관한 규정에 의하면 소송촉진 등에 관한 특레법 제3조 제1항 본문의 법정이율은 2019. 6. 1.부터 연 12%이므로, 2019. 6. 1.부터 연 12%의 비율을 초과하여 지급을 구하는 지연손해금 청구 부분은 받아들이지 아니한다).

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사한성수

판사백소영

판사임현수

1) Hyper-Spectral Imaging의 약자이다. 이는 초분광영상으로, 물체가 반사하는 여러 파장의 빛을 투과시켜 나타난 스펙트럼 데이터를 분석하거나 빛의 파장에 따라 감응성이 다른 전하결합소자로

스캔하여 물질의 특성을 분석하는 것을 말한다.

2) 이 사건 변경협약 제4조 제2항 제2호 제다.목에는 지연이자로 '5%'만이 기재되어 있으나, 위 규정에는 '기한 도과 후 익일부터'라는 기산점이 명시되어 있으므로, 이는 원고의 주장과 같이 '연 5%'의 오기라고 보는 것이 타당하다(피고도 이에 대하여 다투고 있지 않다).