

전주지방법원 남원지원 2021. 4. 28 선고 2020가단2695 판결 [보증금반환청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 법무법인 광안

담당변호사 안준표

변 론 종 결 2021. 4. 7.

판 결 선 고 2021. 4. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 관계

- 1) 원고는 약사이고, 피고는 충남 청양군 C 소재 병원(이하 '이 사건 병원'¹) 이라 한다)에서 근무하던 사람이다.
- 2) 피고는 2015년 여름경 이 사건 병원을 운영하던 D으로부터 이 사건 병원을 인수할 사람을 찾아달라는 부탁을 받게 되었다.
- 3) 피고는 이 사건 병원을 인수하겠다는 사람(E, F)을 찾았고, 2015. 말경부터 이들과 함께 이 사건 병원을 운영하기 시작하였다.

나. 당사자들 사이의 금전거래

- 1) 원고는 피고에게, 2015. 12. 1. 1억 5천만 원, 2015. 12. 7. 4,200만 원을 각 송금하였다. 그중 5천만 원은 피고의 배우자인 G이 원고에게 대여한 돈이다.
- 2) 원고는 2015. 12. 8. H과 사이에 충남 청양군 I 소재 J약국에 관하여 임대차보증금 1,000만 원, 차임 55만 원으로 정하여 2015. 12. 15.부터 임차하는 내용의 임대차계약을 체결하였다. 원고는 같은 날 피고로부터 2,000만 원을 지급받아 그중 1,000만 원을 H에게 보증금 명목으로 지급하였다.
- 3) 원고는 2015. 12. 8. 위 J약국의 종전 임차인인 K과 사이에 원고가 K에게 권리금 8,400만 원을 지급하기로 하는 상가건물 임대차 권리금계약을 체결하였다. 원고는 같은 날 피고로부터 위 2) 항 기재와 같이 지급받은 2,000만 원 중 나머지 1,000만 원을 K에게 계약금 명목으로 지급하였다.
- 4) 원고는 피고로부터 추가로 5,500만 원(2016. 2. 29.자 1,500만 원 + 2016. 3. 31.자 3,000만 원 + 2016. 4. 18.자 1,000만 원)을 지급받았다.
- 5) J약국은 이 사건 병원 건물 건너편에 위치하고 있다.

다. 이 사건 병원의 경영권 승계 및 분쟁의 발생

1) 피고, F은 D을 대리하여 2016. 2. 28. O과 사이에 23억 600만 원에 이 사건 병원의 시설 및 경영권을 승계하는 체결하였다.

2) 위 경영권 승계 계약서 중 ‘경영권 승계에 따른 시설/권리금 승계대금’ 항목에 “J약국 보증금 1억 원”이 기재되어 있다.

3) 원고는 “피고가 2015. 10. 중순경 원고에게 이 사건 병원을 인수하려는데, 초기 자금이 부족하다면서 약국보증금 명목으로 2억 원을 입금해주면, 인수 후 약국을 운영하게 해주고, 약국을 그만 두면 보증금을 반환해주겠다고 하였다. 이에 원고는 피고에게 1억 9,200만 원을 교부하였고, 2015. 12. 20.경부터 2016. 8. 말경까지 이 사건 병원 앞에서 J약국을 운영한 후 보증금반환을 요청하였지만, 현재까지 반환하지 않았다.”는 이유로 피고를 사기 혐의로 고소하였다. 검사는 위 사건(대전지방검찰청 서산지청 2018형제8121호)에서 “피고가 원고로부터 약국보증금 명목으로 돈을 교부받고 이를 반환하지 않아 편취하였다고 볼 만한 증거가 부족하다.”는 이유로 피고에 대하여 불기소처분을 하였다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 9, 11, 18호증, 을 제1 내지 3, 5 내지 8호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고는 2015. 10. 중순경 원고에게 ‘이 사건 병원을 인수하려고 하는데 원고가 약국 보증금 명목으로 금원을 주면 피고가 이 사건 병원을 인수한 후 원고로 하여금 약국을 운영하게 해주겠다.’고 말하였다. 원고는 피고와 위와 같은 내용으로 합의하고, 피고에게 1억 9,200만 원을 지급하였다. 그런데 피고는 이 사건 병원을 인수한 후 약 3개월만인 2016. 2. 28. 다른 사람에게 병원을 양도하였고, 원고는 2015. 12. 20.경부터 2016. 8월말까지 이 사건 병원 앞에서 임시로 J약국을 운영하다가 이를 그만두게 되었다. 따라서 원고와 피고 사이의 임대차계약(이하 원고가 주장하는 위 계약을 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)은 종료되었고, 피고는 원고에게 임대차보증금 1억 원(원고가 피고에게 지급한 1억 9,200만 원 - 피고로부터 반환받은 4,200만 원 - 보증금과 관련 없는 5,000만 원) 및 이에 대한

지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 살피건대, 갑 제1 내지 3, 5, 7 내지 11, 15 내지 21호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 임대차계약이 체결되었다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 특히 앞서 거시한 증거들에 갑 제20호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 고려하면, 더욱 그러하다.

① 원고는 피고와 이 사건 임대차계약을 체결하였다고 주장하면서도 임대차계약의 본질적 요소인 차임에 대해서는 별다른 언급이 없고, 임대차기간 역시 원고가 약국을 그만두면 임대차보증금을 반환하겠다고 약정했다는 것에 불과하여 구체적인 내용이 없다. 또한 원고는 임시로 운영하기로 했다는 J약국에 대해서도 임대차계약서와 권리금계약서를 작성하였는데, 이 사건 임대차계약에 관해서는 형식적인 임대차계약서도 작성하지 않았다(원고는 2021. 3. 12.자 준비서면에서 이에 대한 나름의 경위를 설명하고 있지만, 받아들이기 어렵다). 이처럼 원고와 피고 사이의 관계를 통상적인 임차인과 임대인의 관계로 이해하기 어렵다.

② 원고의 주장대로라면, 피고는 원고에 대하여 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금반환채무를 부담하는 것에 더하여 원고가 2015. 12. 8. J약국의 종전 임차인인 K과 체결한 권리금계약에 따라 K에게 지급해야 하는 권리금 8,400만도 지급해야 한다는 것이다(이미 5,500만 원 정도는 대납이 완료되었다, 갑 제17호증 참조). 그런데 피고가 그러한 부담을 부담하면서까지 원고와 이 사건 임대차계약을 체결했다고 볼 만한 특별한 사정도 보이지 않는다.

③ 원고가 피고에게 송금한 금원은 합계 1억 9,200만 원인데, 그것이 임대차보증금 명목으로 지급된 것인지도 불분명하다. 즉, ㉠ 1억 9,200만 원 중 5,000만 원은 원고도 인정하다시피 피고의 배우자로부터 차용했다는 것인데, 원고는 소장에서 이를 단지 ‘관련 없는 5,000만 원’으로 치부할 뿐 5,000만 원의 성격이 무엇인지, 단순 임대차관계라면 왜 임대인인 피고 측으로부터 5,000만 원을 차용까지 하여 이를 합한 1억 9,200만 원을 피고에게 지급하여야 했는지 여부 등에 대하여 설득력 있는 설명을 하지 못하고 있다. ㉡ 원고의 2021. 2. 3.자 및 2021. 3. 12.자 준비서면에 의하면,

원고는 2015. 12. 8. 피고로부터 보증금에서 공제하기로 하고, 1,000만 원을 받아 J약국에 대한 보증금으로 지급했다는 것이고(위 제1의 나. 2) 항 관련 내용이다), 원고의 2020. 12. 14.자 서면에 의하면, 원고가 피고로부터 일부 반환받았다고 하는 4,200만 원(위 1,000만 원 포함)의 반환 시점은 적어도 2016. 2. 28. 이전이다. 원고의 당초 주장대로라면 원고가 약국을 그만둘 때까지 이 사건 임대차계약이 존속한다는 것인데, 원고가 약국 운영을 시작하기도 전(J약국을 인도받기로 한 날도 2015. 12. 15.이다) 또는 한창 J약국을 운영하고 있는 도중에 임대차보증금을 미리 반환받았다는 것 역시 쉽게 납득이 가지 않는다. 이처럼 원고가 피고에게 송금한 1억 9,200만 원의 성격을 임대차보증금이라고 이해하기에는 설명이 어려운 부분이 많다.

2) 따라서 나머지 점에 관하여는 살펴볼 것도 없이 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이원식

1) 기록상 L병원, M병원, N병원 등 다양한 명칭으로 불리고 있는 위 지번 소재 병원을 지칭한다.