

광주지방법원 2021. 3. 31 선고 2020가단4329 판결 [부당이득금반환]

---

## 전 문

원고A

피고1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 로컴, 담당변호사 최창배

변론 종결2021. 3. 10.

판결 선고2021. 3. 31.

## 주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 45,523,850원 및 이에 대하여 2020. 5. 23.부터 2021. 3. 31.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 70,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

○ 피고 B는 어머니인 피고 C 명의로 광주 서구 D 소재 E피씨방(이하 '이 사건 피씨방'이라 한다)을 운영하다가 2019. 11월경 건강이 나빠지자 임대인 F에게 이 사건 피씨방을 제3자에게 양도하겠다고 말하였다.

○ 피고 B는 2019. 12. 16.경 바이크동호회 활동을 함께 한 원고에게 "형님, 건물주(F를 말한다)가 보증금 50,000,000원(현재 20,000,000원에서 30,000,000원 추가)에 4,000,000원까지 해준다고 하는데 혹시나 하실 분 있으면 이렇게 좀 홍보해 주셔요. 월세가 4,000,000원(부가가치세 별도)이라서 관리비랑 다하면 5,000,000원이 나옵니다."라는 문자 메시지를 보내면서 이 사건 피씨방 인수자를 물색해 달라고 요청하였다.

○ 피고 B는 2019. 12. 20.경 원고에게 "이번 분은 저희 매장 힘드신가봐요. 성수기 전에 빨리 매매되는 게 사시는 분이 좋긴 할텐데요."라는 문자 메시지를 보냈고, 이에 원고는 피고 B에게 "부인이 동의하든 쉽게 될 듯한다. 내가 어느 정도 자금 넣어야 할 듯 하고"라는 내용의 문자 메시지를 보냈으며, 이에 피고 B는 원고에게 "넵, 잘 부탁드립니다. 잘 되면 나중에 꼭 보답드릴게요. 한 500 정도는 빼드릴 수 있으니 힘 좀 써 주십시오."라고 문자 메시지를 보냈다.

○ 원고는 이 사건 피씨방을 자신이 인수하기로 하고, 2020. 1. 22.경 피고들과 사이에 이 사건 피씨방의 시설 및 영업을 대금 240,000,000원(= 시설비 220,000,000원 + 임대차보증금 20,000,000원)에 인수하되, 계약금 70,000,000원은 계약 다음날 지급하고, 125,000,000원은 대출금 채무를 승계하는 것으로 지급에 갈음하며, 나머지 45,000,000원은 영업인수 후 최대한 빨리 지급하되, 기존 임대차기간이 종료되는 2020. 2. 4.경 사업자 변경 및 임대인과의 새로운 임대차계약을 체결하기로 하는 내용의 영업양도계약(이하 '이 사건 영업양도계약'이라 한다)을 구두로 체결하고, 2020. 1. 23.경 피고에게 계약금 70,000,000원을 지급한 후, 그 날부터 이 사건 피씨방을 운영하였다.

○ 피고 B는 2020. 1. 28. 원고에게 "형님 혹시 내일 저녁 몇 시 정도쯤 시간 괜찮으신가요. 건물주와

약속 잡으려구요."라는 문자 메시지를 보냈다.

○ 피고 B는 2002. 2. 초순경 원고와 함께 F를 만나 F에게 월세를 5,000,000원으로 해달라고 요구하였는데, F로부터 '오늘 저녁에 생각해보고 내일 연락하자'라는 답변을 들었다.

○ 원고는 2020. 2. 5. 이 사건 피씨방 주변 상가에 피씨방 영업을 위한 인테리어 공사가 시작되자 피고 B에게 "근처에 피씨방을 오픈하면 이 사건 피씨방 운영이 어려워지니 일단 건물주한테도 인근 피씨방 신규 오픈에 대해 이야기하고 계약을 유보하자."라고 말하였고, 이에 피고 B는 원고에게 "일단 점심때 즈음 한 번 만나 뵙고 이야기를 하시는 게"라고 대답하였다.

○ 피고 B는 2020. 2. 6. 원고에게 '이 사건 피씨방 매매계약 정리'라는 제목의 파일을 보내면서 "일단 서로서로 정산 부분은 내일 매장에서 제가 따로 좀 정산해 보고 급하게 하는 것보다 서로 얼굴 안 붉히게 월요일 정도까지 정리 좀 해서 드려도 될까요?"라고 문자 메시지를 보냈고, 이에 원고는 피고 B에게 "그래라. 이후에도 형이 도와줄 수 있는 거는 도와줄게. 매매도 알아보마."라고 문자 메시지를 보냈으며, 피고 B가 원고에게 보낸 위 파일에는 '매매금액' 240,000,000원(= 시설비 220,000,000원 + 임대차보증금 20,000,000원), '매매금액 상환 관련 정리' 240,000,000원[= 계약금 70,000,000원 + G캐피탈 100,000,000원 + H은행(소상공인) 25,000,000원 + 월세지원금 5,000,000원 + 시설투자금지원 10,000,000원, 건물주 임차료 대체 10,000,000원 + 투자자 잔금 20,000,000원], '별도금액 정리' 5,241,760원(2020. 1. 23. 이후 인건비 1,821,760원 포함), '임대차계약 정리' 5,073,170원(= 월세 4,200,000원 + 부가세 420,000원 + 관리비 661,500원 + 월세지원금 208,330원)이라고 기재되어 있었다.

○ 원고는 2020. 2. 7. 이 사건 피씨방을 피고 B에게 인도하면서, 영업양수가 이루어질 때까지 피고 B를 대신하여 이 사건 피씨방을 관리해 주기로 하였다.

○ 피고 B는 2020. 2. 23. I에게 이 사건 피씨방의 영업을 양도하였다.

○ 피고 B는 2020. 2. 말경 원고에게 "1월 22일에 계약금 7,000만 원, 대출금 승계조건(G캐피탈 1억, H은행 소상공인 2,500만 원), 남은 4,500만 원은 벌어서 최대한 빨리 갚는 조건으로 구두 계약하였고, 1월 23일 형님이 계약금 7,000만 원 입금하였기에 저는 가게 운영권을 넘겼습니다. 이에 1월 23일부터 운영하시다가 2월 5일 앞 상가에 피씨방 인테리어 시작했다고 하면서 갑자기

계약을 안한다고 하였고, 2월 7일 계약취소를 하셨기에 운영권을 돌려받았습니다. 그때 저는 계약금을 이미 받았고 구두 계약도 계약이라고 말씀드렸는데 형님께서 아니라고 하시면서 계약금을 달라고 하시면서 시급으로 일하겠다 하셨구요.. 모든 변호사님이 계약금 7,000만 원을 돌려줄 필요 없으며, 오히려 가져가신 매출금액 중 지출된 잡비, 게임비 등을 제외한 금액을 제가 받아야 한다고 합니다. 이에 저는 형님께 드릴 금액은 없으며, 오히려 제가 받아야 할 금액이 있는 것으로 알려드립니다."라는 내용의 문자 메시지를 보냈다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제1호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 증인 F의 증언, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 대한 판단

### 가. 원고의 주장

1) 이 사건 영업양도계약은 이 사건 피씨방의 월세가 월 5,000,000원을 초과하는 경우 해제하는 조건부 계약인데, 임대인이 위 액수를 초과하여 임대차계약을 체결하겠다고 하여 해제조건이 성립되었으므로, 피고들은 원고에게 부당이득으로 70,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B는 이 사건 영업양도계약 체결 당시 원고에게 이 사건 피씨방의 임대인이 차임을 5,000,000원으로 해 줄 것처럼 기망하여 이에 속은 원고로 하여금 이 사건 영업양도계약을 체결하게 하였으므로, 원고는 이 사건 소장 부분의 송달로써 이를 취소하고, 피고들에 대하여 계약금 상당의 부당이득 70,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

### 나. 이 사건 영업양도계약의 해제 주장에 대한 판단

1) 원고가 이 사건 피씨방을 자신이 인수하기로 하고, 2020. 1. 22.경 피고와 사이에 이 사건 피씨방의 시설 및 영업을 대금 240,000,000원(= 시설비 220,000,000원 + 임대차보증금 20,000,000원)에 인수하되, 계약금 70,000,000원은 다음 날 지급하고, 125,000,000원은 대출금을 승계하는 것으로 지급에 갈음하고, 나머지 45,000,000원은 영업인수 후 최대한 빨리 지급하되, 기존 임대차기간이 종료되는 2020. 2. 4.경 사업자 변경 및 임대인과의 새로운 임대차계약을 체결하는 내용의 이 사건 영업양도계약을 구두로 체결한 사실은 위 기초사실에서 본

바와 같으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 영업양도계약이 새로운 임대차계약상의 월세가 5,000,000원을 초과하는 것을 해제조건부로 하는 계약임을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 따라서 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

### **다. 이 사건 영업양도계약의 취소 주장에 대한 판단**

1) 피고 B가 2019. 12. 16.경 원고에게 "건물주가 보증금 50,000,000원에 월세 4,000,000원까지 해준다고 했고, 관리비 포함하면 5,000,000원이 된다."라는 취지의 문자 메시지를 보내면서 이 사건 피씨방의 인수자 물색을 요청한 사실은 위 기초사실에서 본 바와 같고, 갑 제7호증의 기재 및 증인 F의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 B는 2020. 2. 초순경 원고와 함께 F를 만나기 전까지 F에게 월세에 관하여는 아무런 언급을 하지 않았던 사실, ② 피고 B는 2020. 1. 22.경 원고와 사이에 이 사건 영업양도계약을 체결하기 전까지 원고에게 건물주가 월세를 4,000,000원까지 해준다는 말이 없었다는 점을 알리지 아니한 사실, ③ 2020. 2. 6.자 파일 내용에 의하면 피고 B는 이 사건 양도계약 당시 원고와 사이에 임대차계약에 관하여는 월세, 관리비 등을 포함하여 월 5,073,170원으로 합의하였던 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실들에 비추어 보면, 피고 B는 이 사건 영업양도계약 체결 당시 임대인과 사이에 이 사건 피씨방의 월세를 4,000,000원으로 합의한 바 없음에도 마치 월세를 4,000,000원 정도로 하여 임대차계약을 체결할 수 있을 것처럼 원고를 기망하여 원고로 하여금 이 사건 양도계약을 체결하게 하였다고 봄이 상당하고, 이 사건 영업양도계약을 취소한다는 의사표시가 기재된 이 사건 소장이 2020. 5. 22. 피고들에게 송달된 사실은 기록상 분명하므로, 이로써 이 사건 영업양도계약은 취소되었다고 할 것이다.

2) 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고들은 연대하여 원고에게 부당이득으로 70,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### **3. 피고의 항변 등에 대한 판단**

#### **가. 운영이익 상당의 부당이득채권과의 상계항변에 대한 판단**

1) 피고들은, 원고가 이 사건 피씨방을 직접 운영하면서 24,476,150원의 수익을 얻었으므로, 원고는 피고들에게 24,476,150원 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있고, 피고들의 원고에 대한 위

수익금 상당의 부당이득반환채권으로 원고의 피고들에 대한 7,000만 원의 부당이득반환채권과 대등액에서 상계한다는 취지로 주장한다.

2) 살피건대, 원고가 2020. 1. 23.부터 2020. 2. 6.까지 이 사건 피씨방을 운영하면서 24,476,150원의 수익을 얻은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고는 피고들에게 부당이득금으로 24,476,150원을 지급할 의무가 있고, 피고들의 원고에 대한 부당이득반환채권으로 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권을 대등액에서 상계한다는 취지의 의사표시가 기재된 피고들의 2020. 9. 22.자 준비서면이 2020. 9. 23. 원고에게 송달된 사실은 기록상 분명하므로, 위 양 채권은 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권의 성립일인 2020. 5. 22.에 소급하여 대등액에서 소멸되어, 피고들의 원고에 대한 부당이득반환채권 전부와 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권 중 원금 24,476,150원은 대등액에서 소멸되었다고 할 것이다.

3) 결국 피고들의 원고에 대한 부당이득반환채권은 남아 있지 아니하고, 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권은 45,523,850원(= 70,000,000원 - 24,476,150원)이 남아 있게 된다.

#### **나. 피고의 운영비 상당의 부당이득반환채권과의 상계항변에 대한 판단**

1) 또한 피고들은 원고가 이 사건 피씨방을 운영하는 동안 피고 B가 11,129,550원 상당의 운영비를 지출하였으므로, 원고는 피고들에게 위 운영비 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있고, 피고들의 원고에 대한 위 부당이득반환채권으로 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권과 대등액에서 상계한다는 취지로 주장한다.

2) 살피건대, 원고가 이 사건 피씨방을 운영한 2020. 1. 23.부터 2020. 2. 6.까지 사이에 피고 B가 이 사건 피씨방에 대한 월 차임 및 각종 공과금 등으로 11,129,550원을 지출한 사실은 양 당사자 사이에 다툼이 없으나, 원고가 2020. 2. 7. 피고 B에게 이 사건 피씨방을 인도하면서, 피고 B와 사이에 영업양수가 이루어질 때까지 피고 B를 대신하여 이 사건 피씨방을 관리해 주기로 약정한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 위 약정에 따라 위 가.항에서 보는 바와 같이 원고가 이 사건 피씨방을 운영하는 동안의 운영주체를 피고 B로 보아 위 기간 동안의 운영이익을 피고들에게 귀속시키는 이상 위 기간 동안의 이 사건 피씨방의 비용 역시 피고들이 부담함이 상당하다.

3) 따라서 피고들은 원고가 이 사건 피씨방을 운영한 기간 동안 지출한 비용을 원고에게 청구할 수

없으므로, 피고들의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

#### **다. 원고의 운영비 상당의 부당이득반환채권과의 상계주장에 대한 판단**

- 1) 원고는 2021. 2. 25.자 준비서면에서 원고가 이 사건 피씨방을 운영한 기간 동안 9,282,500원의 비용을 지출하였으므로, 피고들에 대하여 위 금원 상당의 부당이득반환청구권과 피고들의 원고에 대한 운영이익 상당의 부당이득반환청구권을 대등액에서 상계 내지 공제한다는 취지로 주장한다.
- 2) 그런데 앞서 본 바와 같이 피고들의 원고에 대한 운영이익 상당의 부당이득반환청구권은 피고들의 상계의 의사표시가 기재된 2020. 9. 22.자 준비서면이 2020. 9. 23. 원고에게 도달함으로써 원고의 피고들에 대한 부당이득반환채권의 성립일인 2020. 5. 22.에 소급하여 대등액에서 소멸되었다.
- 3) 결국 원고의 상계의 의사표시 당시 원고가 상계하려는 수동채권인 피고들의 원고에 대한 운영이익 상당의 부당이득반환청구권이 존재하지 아니하므로, 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

#### **4. 결론**

따라서 피고들은 연대하여 원고에게 부당이득금 45,523,850원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2020. 5. 23.부터 피고들이 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 3. 31.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

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

**판사이혜림**