

대구지방법원 2020. 1. 14 선고 2019가단136710 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 권준호

피고B

소송대리인 변호사 김준호

변론 종결2019. 11. 26.

판결 선고2020. 1. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 2019. 7. 30.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 6. 10.경 피고와 사이에 대구 북구 C 지상 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)의 D호(1층 61.8m²)(이하, '이 사건 점포'라고 한다)에 관하여 임대차보증금 50,000,000원, 임대차기간 2017. 6. 10.부터 2019. 7. 31.까지, 월 차임 2,500,000원으로 하는 상가건물임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결한 후, 위 점포를 인도받아 베이커리업(상호: E)을 운영하였다.

나. 원고는 피고측이 요구에 따라 위 임대차보증금과 별도로 권리금 명목으로 50,000,000원을 지급하였다(이하 '이 사건 권리금'이라고 한다).

다. 원고와 피고는 이 사건 임대차계약을 갱신하지 않았고, 이에 원고는 2019. 7. 29.경 피고에게 이 사건 점포를 인도해 주었고, 2019. 8. 1.경 피고로부터 임대보증금 50,000,000원을 반환받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

영업용 건물의 임대차에 수반되어 행하여지는 권리금은 영업시설·비품 등 유형물이나 거래처, 신용, 영업상의 노하우(know-how) 또는 점포 위치에 따른 영업상의 이점 등 무형의 재산적 가치의 양도 또는 일정 기간 동안의 이용대가라고 볼 것인데 원고는 피고로부터 영업시설·비품 등 유형물이나 무형의 재산적 가치가 있는 어떠한 것도 제공받은 바가 전혀 없고, 원고의 업종이 피고가 종전에 운영하던 커피숍과도 다른 업종일 뿐만 아니라 실제 피고가 임대할 당시 이 사건 점포의 반은 인형뽑기업을 하고, 나머지 반은 공실로 있어 커피숍과도 무관하며, 시설 및 집기 등을 인수한 것도 없으므로 원고가 지급한 이 사건 권리금은 피고가 법률상 원인이 없이 원고로부터 부당하게 얻은 이익이라 할 것이므로 피고는 원고로부터 받은 이 사건 권리금을 원고에게 반환하여야 한다.

나. 판단

1) 관련법리 민법 제741조는 '법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다.'라고 정하고 있다. 당사자 일방이 자신의 의사에 따라 일정한 급부를 한 다음 그 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우에는 법률상 원인이 없다는 점에 대한 증명책임은 부당이득반환을

주장하는 사람에게 있다. 이 경우 부당이득의 반환을 구하는 자는 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 한다(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조). 또한 계약당사자 사이에서 그 계약의 이행으로 급부된 것은 그 급부의 원인관계가 적법하게 실효되지 아니하는 한 부당이득이 될 수 없는 것이다(대법원 2005. 4. 15. 선고 2004다49976 판결 등 참조).

권리금은 상가건물의 영업시설·비품 등 유형물이나 거래처, 신용, 영업상의 노하우(know-how) 혹은 점포 위치에 따른 영업상의 이점 등 무형의 재산적 가치의 양도 또는 일정 기간 동안의 이용대가이며(대법원 2017. 7. 11. 선고 2016다261175 판결 등 참조), 임차인은 임차권의 양도 또는 전대차 기회에 부수하여 위와 같은 권리를 다른 사람에게 양도하거나 다른 사람으로 하여금 일정 기간 이용하게 함으로써 권리금 상당액을 회수할 수도 있다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2010다85164 판결 참조).

2) 판단 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 권리금계약은 임대차계약과 별개로 당사자의 자유로운 의사에 의하여 행해지는 것으로 원고는 2017. 5. 22.경 중개인을 통하여 이 사건 임대차계약을 체결하면서 권리금계약도 함께 체결한 후 2017. 6. 10.까지 약정한 임대차보증금과 권리금을 모두 지급한 점, 원고가 이 사건 점포에서 영업하는 임대차기간 동안 피고는 권리금계약에서 약정한대로 동종상호 및 동종사업을 운영하지 않은 점, 원고는 계약갱신을 통하여 이 사건 점포를 좀 더 긴 기간 동안 이용할 수도 있었고 임차권의 양도 또는 전대를 통하여 권리금을 회수할 기회가 있었음에도 스스로 계약갱신을 포기함으로써 이 사건 임대차계약이 기간만료로 종료된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 권리금계약이 법률상 원인 없이 이루어진 것이라고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

3. 결론

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

판사이은정