

부산지방법원 2020. 5. 27 선고 2019가합48369 판결 [점유회수]

재판경과

부산고등법원 2020. 11. 19 선고 2020나53395 판결

부산지방법원 2020. 5. 27 선고 2019가합48369 판결

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 정창환

피 고 1. C

2. D

변론 종결 2020. 4. 22

판결 선고 2020. 5. 27

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고들에게, 1. 피고들 명의의 카드단말기로부터 부산 기장군 E 지상 F골프연습장의 인터넷선 및전화선을 분리하여 위 인터넷선 및 전화선을 인도하고, 2. 250, 565, 625원 및 그중 133, 635, 000원에 대하여는 2019. 1. 1. 부터 이 사건소장부분 송달일까지, 116,930,625원에 대하여는 2019. 8. 1.부터 2019. 8. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지 각 연 6%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 3. 2019 . 8. 1. 부터 제1항 기재 인터넷선 및 전화선 인도 완료일까지 매월 말일에 16,704,375원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들은 부산 기장군 E 대 4,885㎡ 등 5필지에 3층 건물과 운동시설을 설치하 고 또골프연습장' 상호의 골프연습장(이하 위 토지와 건물 및 시설을 통틀어 '이 사건골프연습장'이라 한다)을 운영하던 중 2018. 2. 13. 피고들과 사이에 다음과 같이 이 사건 골프연습장에 관한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

○ 토지 부분: 매매대금 3,700,000,000원계약금 500,000,000원(2018. 2. 13. 지급)잔금 3,200,000,000원(2018. 4. 3. 지급)

○ 건물 등 부분: 매매대금 1,400,000,000원계약금 650,000,000(2018. 2. 13. 지급)잔금 750,000,000(2018. 4. 3. 지급)

나. 이 사건 매매계약에는 아래와 같은 특약(이하 '이 사건 특약'이라 한다)이 포함되 어 있다.

1. 본계약 해당필지(부산시 기장군 E 외 4필지) 토지 및 건물, 설비, 시설, 비품 등

그 지상물일체를 매매 대상에 포함하고 이는 매매금액에 포함되었음. 매수인이당일에 본 목적과 같다.

2. 잔금일은 계약서상 잔금일(2018. 3. 31.)을 원칙으로 한다.

7. 본계약 잔금시 총 매매금액 51억원 중계약금 포함 45억 5천만원을 매수인이

지급하고, 매도인은 소유권이 전등기 넘겨 준다.

단, 매매금액중 5억 5천만원은지급유예함(지급조건: 2018. 6.말 2억 원 지급, 2018. 9.말 1억 원 지급, 2018. 12.말 2억 5천만 원 지급).

8. 본계약 잔금일 현재 골프장 회원에 대해서는 잔금 일기준하여 쌍방간 정산하고,

정산금 상계처리는 유예금액 5억 5천만 원 중 최종 마지막 지급일에 정산한다.

다. 피고들은 이 사건 매매계약에 따라 원고들에게 매매대금 4,550,000,000원을 지급

하였으며,원고들은 2018. 4. 3. 위 가.항 기재 토지와 건물에 관하여 피고들 명의로 소유권이 전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1내지 5, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고들의 주장

피고들은 이 사건 특약 제8항에 따른 정산의무를 이행하지 않은 채 원고들의 동의없이 2018 . 5.

8.경 이 사건 골프연습장 사무실에 설치되어 있던 원고 B 명의의 카드단말기로부터 인터넷선 및 전화선을 분리하고 이를 피고들 명의의 카드단말기에 연결함으로써 위 인터넷선 및 전화선의 점유를 침탈하였다.

이로 인하여 원고들에게 2018.12. 31.까지 카드매출액 합계 133,635,000원 상당,2019. 1.

1.부터 2019. 7. 31.까지 카드매출액 합계 250,565,625원 상당의 손해가 발생하였고,2019. 8. 1.

이후에도 위 인터넷선 및 전화선 인도 완료일까지 매월 16,704,375원 상당의 카드매출액 손해가 계속발생하므로, 피고들은 원고들에게 위 인터넷선 및 전화선을 인도하고 위 손해를 배상할 책임이 있다.

나. 판단

원고들의 주장은 피고들이 이 사건 매매계약에 위반하여 2018. 5. 8.경 임의로 이사건 골프연습장

시설, 특히 인터넷선 및 전화선에 관한 원고들의 점유를 침탈하여 피고들 명의의 카드단말기를 설치하였음을 전제한다.

살피건대, 갑 제8, 10호증, 을 제5호증의 각 기재와 증인 G의 증언에 의하면, 피고들이 2018. 5. 8.경 H을 통하여 이 사건 골프연습장 사무실에 피고들 명의의 카드단말기를 새로 설치한 사실이 인정되기는 한다.

그러나 앞서 본 기초사실과 을 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 특약 제1항에 비추어, 이 사건 매매계약은 단순한 부동산 매매계약이 아니라 이 사건 골프연습장에 관한 포괄적 영업양도계약으로 보이는 점, ② 이 사건 특약 제7항은, 매도인인 원고들의 의무는 계약서상 잔금지급일인 2018. 3. 31. 이행하되 매수인인 피고들의 대금지급의무는 2018. 12. 31.까지 9개월에 걸쳐 유예하기로 하는 내용인 점, ③ 즉, 이 사건 매매계약에 따라 2018. 3. 31. 이후에는 원고들이 이 사건 골프연습장에 관한 영업양도 의무를 이행해야 하는데, 실제 이 사건 골프연습장의 부동산은 2018. 4. 3. 피고들 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 점, ④ 이 사건 특약 제8항에 따른 정산의무의 이행기는 2018. 12. 31.이므로 피고들 명의의 카드단말기가 설치된 2018. 5. 8.경에는 문제될 여지가 없는 점, ⑤ 이 사건 매매계약이 별도로 해제 등에 의하여 그 효력이 상실되었다고 볼 만한 주장·입증은 없는 점 등에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 피고들 명의의 카드단말기 설치가 이 사건 매매계약에 위반하여 이루어진 것이라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 주장은 손해 발생 여부 등에 관하여 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 신헌기판사 김상희판사 여한을