

수원지방법원 2020. 1. 30 선고 2019나59738 판결 [계약금 반환 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2020. 1. 30 선고 2019나59738 판결

수원지방법원 2019. 2. 15 선고 2018가단505745 판결

전문

원고, 항소인 (개명전: A)

소송대리인 법무법인 신천

담당변호사 이소희

소송복대리인 변호사 유은빈

피고, 피항소인 B 주식회사

소송대리인 변호사 정승일

변론 종결 2019. 12. 5.

판결 선고 2020. 1. 30.

제1심판결 수원지방법원 2019. 2. 15. 선고 2018가단505745 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 90,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 변경하는 외에는 제1심판결의 이유 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 5면의 '2)항 부분'(12~20행) 전체를 다음과 같이 변경한다.

"살피건대, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 건물의 임대인인 D 등이 이 사건 전대차계약에 대하여 명시적으로 동의하지 않겠다는 의사를 표시하여 피고가 임대인의 동의를 얻을 의무를 위반하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

오히려 앞서 든 증거, 을 제4, 5, 7 내지 9호증의 각 기재, 제1심증인 I의 증언에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ㉠ D 등은 이 사건 전대차계약 이전부터 피고가 체결한 전대차계약을 계속적으로 동의하는 등 이 사건 건물의 사용방법에 관하여 이의를 제기한 사실이 없는 점, ㉡ 이 사건에서도 D 등으로서는 원고가 피고에게 위 계약 내용에 따라 잔대금을 지급하는 경우 이 사건 건물을 정상적으로 사용·수익할 수 있도록 하였을 것으로 보이는 점, ㉢ 제1심증인 I은 이 사건 건물의 공동임대인인 D와 F 등의 남편 또는 아버지로서 위 건물을 실질적으로 소유하고 있다고 보이는데, 제1심의 증인신문기일에서 피고로부터 이 사건 건물에 관하여 매월 차임만 받기로 하고 내부적인 권한은 모두 임차인인 피고에게 맡겨놓았고 피고가 누구에게든지 보증금 5억 원에 전대를 하면 문제가 없고 권리금 4억 원이 추가된다 하더라도 이는 피고가 마음대로 하는 것이고 임대인들이 관여할 입장이 아니라는 취지로 증언한 점, ㉣ 설령 이 사건 전대차계약에 권리금의 수수가 추가된다고 하더라도, 이는 전차인이 제3자에게 전대임차권을 양도하거나 혹은 임차인이 새롭게

전대하는 과정에서 그들 사이에 그 권리금을 회수하는 방식으로 해결될 문제일 뿐이고, 임대인들로서는 위 권리금 수수 여부와는 관계없이 임차인인 피고에게 권리금 회수의 기회를 보호할 의무를 부담하는 것은 별론으로 하고, 전차인 등에 대하여 피고와 전차인 사이에 수수된 위 권리금에 대한 반환채무를 부담하는 등의 법적 책임이 존재한다고 볼 만한 사정이 없는 이상, 이 사건 전대차계약에 따른 권리금의 수수가 임대인들의 추정적 의사에 반한다고 볼 수도 없는 점 등에 비추어 볼 때, D 등 임대인들이 이 사건 전대차계약에 관하여 동의하였거나 동의할 것으로 봄이 타당하다. 따라서 이와 다른 전제에 있는 원고의 위 주장은 이유 없다."

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이동식

판사이석준

판사허서윤