

의정부지방법원 2020. 11. 18 선고 2019가단2001(본소), 2019가단131770(반소) 판결
[유체동산인도 · 계약금 반환 청구 등의 소]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 김태환

피고(반소원고) B

소송대리인 변호사 이관규

변 론 종 결 2020. 10. 14.

판 결 선 고 2020. 11. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)로부터 10,000,000원을 지급받음과 동시에 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 각 기계를 인도하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,
가. 피고(반소원고)로부터 별지 목록 기재 각 기계를 인도받음과 동시에 10,000,000원을 지급하고,
나. 498,920원 및 이에 대하여 2019. 10. 17.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 그 중 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 별지 목록 기재 각 기계를 인도하라.

반소 : 원고는 피고에게 19,793,920원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고는 양주시 C 소재 공장(이하 ‘이 사건 공장’이라 한다)에서 ‘D’이라는 상호로 섬유 등 제조업을 영위하다가 2017. 7. 20.경 피고와 사이에, 아래와 같은 내용으로 별지 목록 기재 각 기계(이하 ‘이 사건 기계’이라 한다) 등을 포함한 이 사건 공장 내 기계 및 자재 등을 피고에게 양도하기로 하는 공장인수계약을 체결하였다(갑 제1호증, 이하 ‘이 사건 공장인수계약’이라 한다).

공장인수계약서

1. D 공장의 기계 및 자재를 일괄인수한다.

* 재단기 2대 / 도무송기 2대/ 지게차 / 그 외 컴퓨터 드릴기계 등

2. D의 무형자산(거래처/단가)을 인수자인 E B(피고)에게 제공하며 E가 공장 인수 후 정상적인 가동을 위하여 적극적으로 협조한다.

3. 대금은 25,000,000원으로 7월 21일 선금 10,000,000원을 계좌이체하고, 잔금은 8월 10일까지

결제한다.

4. 공장의 부자재 쓰레기는 선금을 받고 치워 준다.

나. 피고는 2017. 7. 22. 원고가 지정한 F의 계좌로 1,000만 원을 송금하여 이 사건 공장인수계약상의 선금을 지급하였다.

다. 피고는 이 사건 공장 건물 소유자인 G를 대리한 H과 사이에 보증금 1,500만 원, 차임 월 130만 원으로 정하여 임대차계약을 체결하고, G에게 2018. 8. 4. 보증금 중 500만 원을, 2018. 9. 6. 보증금 잔액 1,000만 원을 각 지급하였다.

라. 원고는 피고로부터 이 사건 공장인수계약에 따른 잔금 1,500만 원을 지급받지 않은 상태에서 이 사건 공장을 계속 점유·사용하였는데, 피고는 2018. 9. 18. 원고에게, ‘2018. 9. 22.까지 피고가 임차한 사업장을 원상복구 상태로 비워주기로 합의한 바 있다. 이 사건 공장인수계약에 따라 지불한 1,000만 원을 반환하고 이 사건 공장에서 퇴거할 것을 요청한다’는 내용의 내용증명우편(이하 ‘2018. 9. 18.자 내용증명’이라 한다)을 보냈고, 이에 대하여 원고는 2018. 9. 20. 피고에게 내용증명우편을 통하여, ‘2018. 9. 22.까지 이 사건 공장을 원상복구 상태로 비워주기로 합의한 사실이 없고, 선금 1,000만 원을 반환할 수 없으며 이 사건 공장인수계약은 피고의 계약위반으로 해지되었다’고 통보하였다.

마. 그 후 원고는 2018. 10.경 이 사건 공장에서 퇴거하였고, 현재 피고가 이 사건 공장 내에서 이 사건 기계를 보관하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함), 을 제3 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 피고는 을 제6호증(2018. 9. 12.자 계약서, 이하 편의상 ‘이 사건 합의서’라고 한다)을 근거로 2018. 9. 12. 원고와 사이에, 원고로부터 선금 1,000만 원을 반환받기로 하고 이 사건 공장인수계약을 해제하기로 합의하였다고 주장하나, 원고는 그와 같은 약정을 한 적이 없고, 이 사건 합의서에 서명한 사실도 없다.

2) 그럼에도 피고는 2018. 9. 18.자 내용증명을 통하여 원고에게, ‘선금 1,000만 원을 반환하고 이 사건 공장에서 퇴거하라’는 내용으로 계약 해제를 통보하였는데, 피고가 이 사건 공장인수계약에 따른 잔금을 지급하지 않은 상태에서 위와 같이 계약 해제의 의사표시를 한 것은 해약금 해제의 의사표시에 해당한다. 따라서 피고의 위 해제의 의사표시에 따라 원고에게 지급한 선금 1,000만 원은 민법 제565조에 따라 해약금으로서 원고에게 귀속되었고, 피고는 원고에게 이 사건 기계를 반환할 의무가 있다.

나. 판단

1) 피고의 이 사건 기계의 반환 의무

살피건대, 피고가 2018. 9. 18.자 내용증명을 통하여 원고에게, 이 사건 공장인수계약에 대한 합의해제가 성립되었음을 전제로 선금 1,000만 원을 반환하고 이 사건 공장에서 퇴거할 것을 요청하였음은 앞서 본 바와 같다. 따라서 위와 같은 피고의 의사표시는 이 사건 공장인수계약에 따라 지급한 선금 1,000만 원을 포기하고 이 사건 공장인수계약을 해제하겠다는 뜻으로 볼 수 없음은 명백하다. 따라서 피고가 해약금 해제의 의사표시를 하였다는 원고의 주장은 이유 없다.

한편, 갑 제19, 20호증, 을 제6호증(원고는, 이 사건 합의서에 기재된 원고의 서명이 위조된 것이라고 주장하나, 감정인 I의 필적감정결과에 의하면 이 사건 합의서에 기재된 원고의 서명이 원고의 필적과 동일한 것으로 볼 수 있으므로 위 주장은 이유 없다)의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 피고는 2018. 9. 12. 이 사건 공장 사무실에서 J(원고와 함께 이 사건 공장에서 일하였던 사람이다)과 함께, 이 사건 공장인수계약의 해제에 관한 협의를 했던 사실, 원고와 피고가 서명한 이 사건 합의서에는 ”D(원고)에서 E(피고)에 팔기로 했던 기계류 일체에 대한 계약금 일천만원을 2018. 10. 15.까지 E에 돌려주고 기계 일체를 다시 회수하는 것을 명시합니다“라는 내용이 기재된 사실이 인정된다. 따라서 이 사건 공장인수계약은 원고와 피고의 합의에 의하여 2018. 9. 12. 해제되었다고 봄이 타당하므로, 결국 피고는 원고에게 이 사건 기계를 반환할 의무가 있다[원고는, 피고를 사문서위조죄 등으로 고소하였고 이에 피고가 수사기관에서, ‘이 사건 합의서를 작성한 날 J이 연락해서 사무실로 돌아갔는데, J이 합의를 다시 하자고 하면서 이 사건 합의서를 찢어버렸다. 그래서

다시 계약서(을 제7호증)를 작성하였는데, 이에 동의하지 않아 합의가 무산되었다'고 진술하였는바, 피고의 위 진술에 의하더라도 이 사건 합의서에 따른 합의는 파기된 것이라고 주장한다. 그러나 원고와 피고 사이에 이 사건 합의서가 작성된 이상 그와 같은 합의가 이루어진 것이고, J이 이를 임의로 파기하면서 이 사건 합의를 찢어버렸다는 사정만으로 원고와 피고 사이에 합의가 무효화되었다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다. 설령 이 사건 합의서가 위조되었다거나 무효가 되었다고 하더라도, 피고가 해약금 해제의 의사표시를 한 적이 없고, 다만 원고가 피고의 해제의 의사표시를 받아들여 이 사건 공장인수계약이 해제되었음을 인정하고 있는 이상 이 사건 공장인수계약은 당사자의 의사 합치에 따라 해제되었다고 봄이 타당하다].

2) 동시이행관계

원고와 피고는 이 사건 합의를 통하여 원고가 피고에게 2018. 10. 15.까지 1,000만 원을 반환하고 이 사건 기계를 회수하기로 약정한 사실, 원고가 2018. 10.경 이 사건 공장에서 퇴거함으로써 피고가 이 사건 기계를 보관하고 있는 사실에서 앞서 본 바와 같으므로, 피고의 이 사건 기계의 반환의무는 원고의 선금 1,000만 원 반환의무와 동시이행의 관계에 있다고 봄이 타당하고(앞서 본 바와 같이 설령 이 사건 합의서가 위조되었다거나 무효가 되었다고 하더라도, 이 사건 공장인수계약은 당사자의 의사 합치에 따라 해제되었다고 보는 이상 그 원상회복으로 피고의 이 사건 기계 반환의무와 원고의 선금 반환의무는 동시이행관계에 있다고 봄이 타당하다), 피고는 이 사건 기계의 반환은 원고의 선금 반환의무와 동시에 이행되어야 한다는 취지로 항변하고 있다. 따라서 피고는 원고로부터 이 사건 공장인수계약에 따라 지급한 선금 1,000만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 기계를 인도할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

1) 피고는 이 사건 공장에서 하던 일을 마무리할 수 있도록 한두 달 정도 시간을 달라는 원고의 요청으로, 원고로부터 위 사용 기간 동안 월 차임의 절반인 65만 원(부가세 별도)과 전기요금을 지급받기로 하고 이 사건 공장을 점유·사용할 수 있도록 하였다. 그럼에도 원고는 임대료를 전혀

지급하지 않은 채 계속하여 이 사건 공장을 사용하였고, 피고는 2018. 9. 12. 원고와 사이에 원고로부터 선금 1,000만 원을 반환받기로 하고 이 사건 공장인수계약을 해제하기로 합의하였다. 따라서 원고는 피고에게 선금 1,000만 원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 원고는 피고가 사용을 허락한 두 달의 기한을 넘어서 이 사건 공장에서 영업을 하였는바, 정당한 권원 없이 무단 점유·사용하여 임료 상당의 이익을 얻고 피고에게 해당 금원 상당의 손해를 입혔는바, 당초 사용 대가로 지급하기로 한 월 65만 원(부가세 별도) 및 피고가 대납한 전기요금을 부당이득으로 반환하여야 한다. 따라서 원고는 피고에게 임료 상당의 부당이득액 9,295,000원[= 원고가 피고에게 지급하기로 한 임료 상당액 715,000원(부가세 포함) × 13개월(2017. 9. ~ 2018. 9.)]과 피고가 대납한 전기요금 498,920원을 합한 9,793,920원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 선금 반환의무

원고와 피고는 이 사건 합의서를 통하여 원고가 피고에게 1,000만 원을 반환하고 이 사건 기계를 회수하기로 약정하였고, 피고의 이 사건 기계의 반환의무는 원고의 선금 1,000만 원 반환의무와 동시이행의 관계에 있음은 앞서 본소 청구에 관한 판단 부분에서 살핀 바와 같다. 또한 원고가 본소로써 이 사건 기계의 인도를 청구함으로써 위 선금 반환에 관하여 동시이행의 항변을 하는 것으로 봄이 타당하므로, 원고는 피고로부터 이 사건 기계를 인도받음과 동시에 피고에게 선금 반환으로 1,000만 원을 지급할 의무가 있다(위 선금에 관한 지연손해금 청구에 관하여는, 피고가 이 사건 기계 인도의무를 이행하였다거나 그 이행제공을 하였다고 볼 증거가 없으므로, 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다).

2) 부당이득 반환 주장

차임 상당의 부당이득반환 주장과 관련하여 살피건대, 앞서 든 증거들, 갑 제22호증의 기재, 증인 J, K의 각 일부 증언, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정들, 즉 ① 피고는 서울 L에서 섬유 카탈로그를 만드는 영업을 영위하고 있었는데, 원고로부터 이 사건 공장 내 기계를 구입하기로 하여

이 사건 공장인수계약을 체결하게 된 점, ② 피고는 수사기관에서, ‘원고로부터 인수한 기계를 옮기면 비용이 발생하기 때문에 공장 자체를 이 사건 공장으로 이전할 계획이었는데, L 공장 보상 문제가 해결이 되지 않아 약 1년간 공장을 이전하지 않았고 원고도 잔금에 대한 요구를 하지 않았다’고 진술하였는바, 피고가 이 사건 공장으로 이전하는 것이 현실적으로 곤란한 사정이 있어 원고에게 잔금지급의무를 이행하지 않은 것으로 보이고, 이에 사실상 원고의 이 사건 공장에 대한 점유·사용을 용인하였던 것으로 보이는 점, ③ 피고는 원고와 사이에, 원고가 이 사건 공장의 월 차임 중 절반인 65만 원을 부담하고 이 사건 공장을 사용하기로 합의하였다는 주장도 하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 그러한 약정 사실을 인정하기 어려운 점, ④ 이 사건 합의서에는 원고가 피고에게 2018. 10. 15.까지 1,000만 원을 반환하고 이 사건 기계를 회수하기로 하는 내용 이외에 원고가 당시까지 이 사건 공장을 점유·사용한 기간 동안의 차임을 지급하기로 하는 내용은 전혀 포함되어 있지 않은바, 원고와 피고는 선금을 반환하고 이 사건 기계를 회수하는 것으로 이 사건 공장인수계약을 정리할 의사였던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 원고가 이 사건 공장인수계약을 체결한 때로부터 이 사건 공장에서 퇴거할 때까지 이 사건 공장을 점유·사용한 것을 두고 법률상 원인 없이 이득을 얻었다고 보기는 어려우므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

한편, 을 제9호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 원고가 이 사건 공장을 점유·사용한 기간인 2018. 9. 23.까지 사용한 전기요금 중 납부되지 않았던 498,920원을 원고를 대신하여 납부한 사실을 인정할 수 있으므로, 원고는 피고에게 위 전기요금 상당액인 498,920원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날임이 기록상 분명한 2019. 10. 17.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구 및 피고의 반소청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김미경

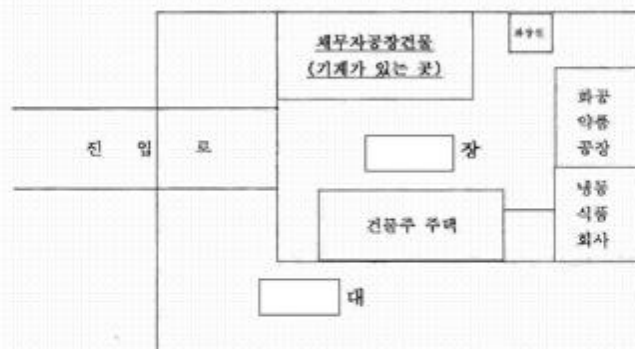
별 지 목 록

번호	물 품	제 조 사	기계사양	수 량	평가액
1	데코타일우드재단기		도무송	1대	25,000,000원
2	데코타일사각재단기		도무송	1대	
3	종이재단기			1대	
4	원단재단기			1대	
***위 기계의 실물 사진을 뒷장에 첨부합니다.					사진4매

- 위 기계와 있는 곳의 주소지

양주시 (도로명 주소: 양주시)

위 주소지 도면



Page 1 of 1



① 제코라일
유드재판기

2018-12-12

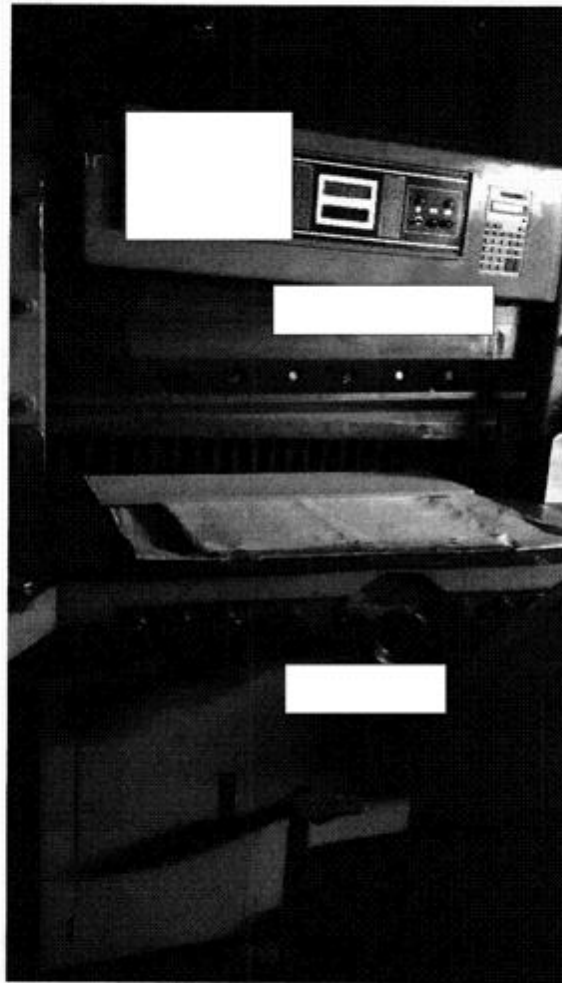
Page 1 of 1



② 테코라클
사각재단기

2018-12-12

Page 1 of 1



③ 종이
재단기

2018-12-12

㉔) 워터 재단기

