

광주지방법원 2021. 5. 27 선고 2019가합55250(본소), 2020가합53182(반소) 판결

[매매대금 · 동산인도 등 청구의 소]

전 문

원고(반소피고)A(개명전 : B)

소송대리인 법무법인 법가 담당변호사 노준선, 김혜인

피고(반소원고)C

소송대리인 변호사 이기연

변론 종결2021. 4. 15.

판결 선고2021. 5. 27.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 300,000,000원과 이에 대하여 2018. 12. 21.부터 2019. 7. 15.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지 목록 기재 농업용 굴삭기를 인도하고, 6,014,000원과 2020. 4. 17.부터 2021. 5. 27.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 본소로 인한 부분은 피고(반소원고)가, 반소로 인한 부분은 원고(반소피고)가 각 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항 기재와 같다.

반소 : 주문 제2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)는 2018. 5. 2. 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게 농업회사법인유한회사(2017. 4. 6. 변경되기 이전의 상호는 농업회사법인유한회사이었다. 이하 상호 변경 전후를 구분하지 않고 '소외 회사'라 한다)의 발행주식 전체(100% 지분)를 매도하고, 소외 회사 소유의 부동산, 차량, 고속발효시설, 비닐하우스(지렁이분 생산시설) 등 기계설비장비, 폐기물재활용허가권 등을 현황대로 이전하며, 그 대가로 계약금 1억 원은 계약 당일 지급하고, 중도금 3억 원은 소외 회사의 F은행 대출금을 인수하는 방법으로 지급하며, 잔금 6억 원은 2018. 12. 20.까지 지급하기로 하는 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 계약'이라 한다). 이 사건 계약의 구체적인 내용은 아래와 같다.

○ 대지면적 : 전남 함평군 G, H, I, J, K, L, M 12,818m² (3,877.445평)

○ 건물면적, 구조 및 용도 : 퇴비사, 축사, 농업용 창고 2,168m² (656평)

○ 단, 소외 회사에 관련된 폐기물재활용허가권, 법인주식, 기계시설장비(지렁이분 생산시설, 발효시설, 계근시설), 5톤 암롤트럭(차량번호 1 생략), 스키로더, 포크레인(차량번호 2 생략), 살포기, 컨테이너 2개, 전력장치(740kW)를 포함하여 현황대로 매매한다.

나. 피고는 이 사건 계약 당일 원고에게 계약금 1억 원을 지급하였다. 이에 원고는 2018. 5. 15. 소외 회사의 법인등기부상 종전의 대표이사 원고, 이사 N(원고의 남편)이 각 사임하고 같은 날 피고가 대표이사로, 피고의 남편인 ○이 이사로 각 취임하는 것으로 등재하였고, 그 무렵 피고에게 소외 회사의 발행주식¹⁾을 이전하여 주었으며, 소외 회사 소유의 부동산, 기계설비, 별지 목록 기재 농업용

굴삭기 1대(이하 '이 사건 굴삭기'라 한다)를 제외한 차량 등을 인도하고, 2018. 5. 21. 폐기물처리업 허가에 관하여 대표자를 원고에서 피고로 변경신고를 마쳤다.

다. 피고는 원고에게 2018. 5. 15. 소외 회사의 대표이사로 취임하여 소외 회사의 대출금 채무 3억 원을 인수하는 방법으로 중도금을, 2018. 12. 4. 잔금 중 3억 원을 각 지급하였다.

라. 한편, 소외 회사 소유의 기계설비장비 중 비닐하우스(지령이분 생산시설)의 일부 면적(63.75m², 이하 '이 사건 비닐하우스'라 한다)은 P 소유의 전남 함평군 Q 토지 지상에 설치되어 있는데, 이 사건 비닐하우스를 철거하기 위해서는 6,014,000원의 비용이 소요된다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제4, 16, 17, 23, 24호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

살피건대, 앞서의 인정사실에 의하면 피고는 원고에게 이 사건 계약에 따른 미지급 매매대금 3억 원과 위 잔금 지급기일 다음날인 2018. 12. 21.부터 이 사건 소장 송달일인 2019. 7. 15.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장 피고는 소외 회사를 인수하여 폐기물 처리업을 영위할 경우 고속발효시설과 그 방지시설을 이용하여 1일 10톤씩 유기성 오니류를 생(生)으로 처리할 수 있다는 원고의 설명을 듣고, 이 사건 계약을 체결하였다. 그런데 피고가 2019. 3.부터 약 1달간 고속발효시설을 가동한 결과 처리할 수 있는 유기성 오니류의 양은 1일 2~3톤에 불과하였고, 고속발효시설 중 90파이 핀, 기어가 고장났으며, 고속발효시설과 일체인 방지시설의 정상작동이 어려웠다.

피고는 2019. 4. 18. 원고에게 고속발효시설과 그 방지시설에 하자에 관하여 이 사건 계약의 잔금에서 고속발효시설 등에 대응하는 대금 366,714,052원을 공제하는 방법으로 보상하여 주기로 합의하였다(이하 '① 주장'이라 한다).

설령 위와 같은 합의가 체결된 바 없더라도, 원고는 피고에게 고속발효시설 등의 성능상 하자에

관하여 민법 제580조 제1항, 제575조 제1항에 따른 담보책임을 부담한다. 주위적으로 이 사건 계약 중 고속발효시설 등에 관한 부분을 일부 해제하는바, 고속발효시설에 대응하여 공제되어야 하는 매매대금은 366,714,052원으로 피고의 미지급 잔금을 초과하여 원고에게 지급할 잔금이 더 이상 남아있지 않는다. 이 사건 계약의 일부 해제가 불가능할 경우를 대비하여 예비적으로, 피고의 원고에 대한 고속발효시설 하자에 따른 366,714,052원의 손해배상채권을 자동채권으로 하여 상계한다(이하 '②주장'이라 한다).

2) ①주장에 관한 판단 살피건대, 앞서의 인정사실 및 을 제2, 8, 10, 12, 13호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 계약에 따라 피고에게 부동산, 영업자산, 허가권 등을 포함하여 소외 회사의 경영권이 이전되었는데, 소외 회사의 영업자산에는 고속발효시설과 세정탑 등 방지시설(이하 '이 사건 고속발효시설'이라 한다)이 포함되어 있는 사실, 소외 회사는 2019. 1. 23. S 주식회사(이하 주식회사 기재는 생략한다)와 30일간 이 사건 고속발효시설을 운영하기로 하는 협약을 체결하고, 그에 따라 2019. 3. 5.부터 4. 4.까지 이 사건 고속발효시설을 가동한 사실, 피고, O(피고의 남편)은 2019. 4. 18. N(원고의 남편)에게 '세정탑은 작동되지 않고, 원고가 유니성 오니류를 생으로 1일 10톤을 처리할 수 있다고 하였음에도 한 달간 운영한 결과 실제로 처리할 수 있는 용량은 1일 2~3톤에 불과하여 이 사건 고속발효시설에 하자가 있다'는 취지로 문제를 제기하자, N은 피고 측에게 처음에는 소외 회사를 다시 자신에게 넘기라고 이야기하였다가, 이후 회계사를 통하여 이 사건 고속발효시설의 기계 값을 확인한 후 이를 공제하고 잔금을 입금하라고 답변한 사실이 각 인정되기는 한다.

그러나 앞서의 거시증거, 갑 제9호증, 을 제3, 9, 19호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음의 각 사정들에 비추어 보면, 앞서의 인정사실만으로는 원고와 피고 사이에 이 사건 계약에 따른 매매잔대금에서 이 사건 고속발효시설에 대응하는 대금 366,714,052원을 공제하기로 하는 합의가 성립하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 ①주장은 받아들이지 않는다.

○ 이 사건 계약은 원고가 피고에게 소외 회사의 주식 전체를 매도하여 소외 회사의 자산, 영업권 등 경영권 일체를 양도하는 내용의 계약으로 해석된다. 원고는 소외 회사의 재무제표를 토대로 소외

회사의 부동산을 7억 원, 폐기물재활용업 허가권을 1억 3,000만 원, 그 외 이 사건 고속발효시설 등 기계시설장비, 포크레인 등 차량, 컨테이너 등을 통틀어 3억 7,000만 원으로 책정하여 소외 회사의 지분 100%에 관한 매매대금을 그 합계액인 12억 원으로 산정하였으나, 피고와의 교섭 과정에서 매매대금이 감액되어 10억 원으로 결정되었다. 이와 같은 이 사건 계약 체결 경위에 비추어 볼 때, 이 사건 고속발효시설의 매매대금이 피고의 주장과 같이 소외 회사의 재무제표상 시설장치 합계 장부가액인 366,174,052원이라고 보기는 어렵다.

○ 원고가 소외 회사를 운영할 당시 S로부터 이 사건 고속발효시설을 2억 원 정도에 매수한 것으로 보이고, 이 사건 고속발효시설과 유사한 제품들의 가격도 1억 2,000만 원, 1억 5,500만 원에 불과한 것으로 보인다. 이처럼 이 사건 계약의 매매대금 중 이 사건 고속발효시설이 차지하는 비중이나 금액이 불분명한 상황에서 구체적인 금액에 관한 세부적인 결정도 없이 N과 피고 등이 나눈 2019. 4. 18.자 대화만으로 피고가 주장하는 내용의 잔금 감액 합의가 이루어졌다고 보기는 어렵다.

○ N과 피고 등 사이의 2019. 4. 18.자 대화의 내용을 반영한 처분문서가 작성된 사실이 없고, 원고는 이 사건에서 N이 2019. 4. 18. 훗김에 피고 등에게 잔금에서 이 사건 고속발효기의 가격을 빼주겠다는 말을 한 것이지 종국적으로 위와 같은 합의를 체결한 적이 없다고 일관되게 주장하였다. 또한 N과 피고가 2019. 4. 18. 대화를 나눌 당시에 동석한 S측 관계자도 당시 쌍방의 견해차이로 합의에 이르지 못했다는 사실확인서를 제출한 바 있다.

3) ②주장에 관한 판단 매매의 목적물이 거래통념상 기대되는 객관적 성질·성능을 결여하거나, 당사자가 예정 또는 보증한 성질을 결여한 경우에 매도인은 매수인에 대하여 그 하자로 인한 담보책임을 부담하고, 다만 위와 같은 하자의 존부는 매매계약 성립시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2000. 1. 18. 선고 98다18506 판결 참조).

살피건대, 앞서의 거시증거, 을 제20호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 아래의 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 계약 체결 당시 이 사건 고속발효시설에 하자가 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 ②주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

○ 2019. 3.경 이 사건 고속발효시설의 90파이 핀, 톱니기어 등이 고장 난 사실이 인정되기는 한다.

그러나 위 하자는 매매계약 성립 이후에 발생한 하자로 보일 뿐이고, 더욱이 원고 측의 비용부담으로 수리가 완료된 것으로 보인다.

○ 피고는 이 사건 계약 체결 과정에서 원고 측이 이 사건 고속발효시설을 가동하여 1일 10톤의 유기성 오니류를 처리할 수 있다고 설명하여 이 사건 계약을 체결하였다고 주장한다. 그러나 이 사건 계약에는 이 사건 고속발효시설의 성능에 관하여 피고가 주장하는 내용이 전혀 언급되어 있지 않은 점, 이 사건 계약 체결시 원고 측에서 피고에게 교부한 것으로 보이는 이메일 첨부자료(을 제9호증)에도 매출처, 거래현황 등에 관한 설명만 있을 뿐 이 사건 고속발효시설의 성능 보장에 관한 내용이 없는 점 등에 비추어 보면, 을 제1, 8호증의 기재만으로는 원고가 피고에게 이 사건 고속발효시설에 관하여 1일 10톤의 유기성 오니류를 생으로 처리할 수 있다는 성능을 예정 또는 보증하였다고 단정하기 어렵다.

○ 이 사건 고속발효시설에 대한 안내책자에 의하면, 발효조 형성 기간이 8일 경과 후 수분 함수율 75% 이하인 경우에는 1일 6m³, 발효조 형성 기간이 7일 경과 후 수분 함수율이 65% 이하인 경우에는 1일 10m³를 각 투입할 수 있고, 투입량과 배출량은 수분함수율 및 물성에 따라 달라질 수 있다고 명시되어 있다. 이처럼 이 사건 고속발효시설의 운영 및 가동방식에 따라 처리량이 달라질 수 있는 이상, 피고의 주장처럼 2019. 3.경부터 한 달간 이 사건 고속발효시설을 가동하였을 때에 1일 평균 2~3톤의 유기성 오니류 밖에 투입하지 못하였다는 사실이 인정된다 하더라도²⁾ 위 사실만으로 이 사건 고속발효시설이 거래통념상 기대되는 객관적 성질·성능을 결여하였다고 볼 수 있는지도 의문이다.

○ 을 제5, 6호증의 각 기재에 의하면, 피고는 이 사건 고속발효시설을 폐쇄하고 그에 관하여 행정청으로부터 변경허가를 받은 사실이 인정되기는 하나, 위 사실만으로 이 사건 계약 체결 당시 이 사건 고속발효시설에 하자가 있었다고 추인하기는 어렵다.

○ S가 2019. 3.경 소외 회사와 체결한 운영협약에 따라 이 사건 고속발효시설을 가동할 때에 방지시설인 세정탑이 작동되지 않은 사실이 인정되기는 하나, 위 가동이 이루어진 시기가 이 사건 계약 체결일로부터 약 10개월 이후의 시점인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 계약 성립 당시부터 세정탑 성능상의 하자가 있었다고 단정하기 어렵다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 이 사건 굴삭기 인도청구에 관한 판단

살피건대, 이 사건 계약은 원고가 피고에게 자신 등 소유의 소외 회사의 주식 전체를 매도하는 방법으로, 소외 회사의 자산, 영업권, 경영권 일체를 양도하는 것을 내용으로 하는데, 원고는 소외 회사 소유의 이 사건 굴삭기를 계속 점유하고 있음은 앞서 인정한 바와 같으므로, 피고는 원고에게 이 사건 굴삭기를 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 원고는 이 사건 굴삭기는 소외 회사의 운영과 관련성이 없어 이 사건 계약 체결 당시 양도 대상에서 제외하기로 합의하였고, 원고의 남편이 소외 회사의 사업장에서 이 사건 굴삭기를 반출할 당시 피고가 협조하기도 하였다고 주장하나, 위 주장사실을 인정할 증거가 없어, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 이 사건 비닐하우스 관련 손해배상청구에 관한 판단

매매의 목적이 된 권리의 일부가 타인에게 속함으로 인하여 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에 선의의 매수인은 손해배상을 청구할 수 있는데(민법 제572조 제1항, 제3항), 타인권리매매에 있어서 소유권의 이전불능은 사회통념상 매수인에게 해제권을 행사시키거나 손해배상을 구하게 하는 것이 형평에 타당하다고 인정되는 정도의 이행장애가 있으면 족하다(대법원 1982. 12. 28. 선고 80다2750 판결 참조).

앞서의 인정사실 및 거시증거에 을 제21, 26호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하면, 소외 회사 소유의 이 사건 비닐하우스가 P 소유의 토지 지상에 설치되어 있는데 피고는 이 사건 계약 체결 당시 이에 대하여 알지 못한 사실, P는 2020. 6. 15. 소외 회사에게 이 사건 비닐하우스의 철거 등을 요구하는 통지를 한 사실이 인정되므로, 원고는 선의의 매수인인 피고에게 민법 제572조 제3항에 따른 손해배상으로서 이 사건 비닐하우스 철거비용인 6,104,000원과 이에 대하여 이 사건 반소장 송달일 다음날인 2020. 4. 17.부터 이 판결 선고일인 2021. 5. 27.까지는 원고가 구하는 바에 따라 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 본소청구 및 피고의 원고에 대한 반소청구는 각 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사신봄메

판사홍연경

판사김대현

별지

1) 원고 4,000주(지분 40%), N 5,980주(지분 59.9%), R 10주(지분 0.1%) 합계 10,000주

2) 을 제11, 12, 13호증의 각 기재 또는 영상만으로는 위 피고의 주장사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.