

# 대 구 지 방 법 원

## 판 결

사 건 2018가단118609 권리금반환  
원 고 이○○  
대구 달서구  
소송대리인 법무법인 인강  
담당변호사 김철  
피 고 양○○  
대구 북구  
변 론 종 결 2019. 2. 13.  
판 결 선 고 2019. 4. 3.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 32,717,000원 및 이에 대하여 2017. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 32,717,000원 및 이에 대하여 2017. 8. 31.부터 이 사건 소장 송달일 까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급 하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2017. 8. 15. 피고와 사이에서 당시 피고가 운영하던 대구 북구에 있는 '○○공인중개사사무소'(이하 '이 사건 중개사사무소'라 한다)에 관하여 별지 기재와 같이 권리금을 3,300만 원으로 정한 권리(시설) 양수·양도 계약서에 따른 권리양수도계약 (이하 '이 사건 권리양수도계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 이 사건 권리양수도계약에 따라 피고에게 2017. 8. 31.까지 3,300만 원의 권리금을 지급하고, 그 무렵 이 사건 중개사사무소를 인도받아 그 곳에서 중개업을 해 오고 있다.

다. 피고는 2017. 10. 25.부터 현재까지 대구 북구에서 "■■■부동산공인중개사사무소" 내지 "▲▲공인중개사사무소" 상호로 부동산중개업을 영위하고 있다.<sup>1)</sup> 위 장소는 이 사건 중개사사무소에서 약 480m 떨어진 곳에 위치한다.

라. 피고의 위 다.항 기재 영업행위가 이 사건 권리양수도계약에 따른 피고의 경업금지 의무를 위반한 것임을 이유로 이 사건 권리양수도계약을 해제한다는 취지의 원고의 의사표시가 담긴 소장이 2018. 6. 25. 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

1) 피고는 위 장소는 자신의 배우자의 영업장이며 자신은 이를 도와주고 있을 뿐이라고 주장하나, 관련 사업자명의 및 인터넷 광고 현황 등 사정에 비추어 이와 같이 인정함.

## 2. 청구원인에 관한 판단

이 사건 권리양수도계약은 제2조에서 보듯이 피고가 "모든 시설 및 영업권"을 원고에게 양도하는 내용으로 상법 제41조 제1항의 '영업을 양도한 경우"에 해당하는 것으로 판단되고, 위 조항에 따르면 피고는 다른 약정이 없는 한 10년간 이 사건 중개사사무소와 동일한 특별시, 광역시, 시·군과 인접 특별시, 광역시, 시·군에서 동종 영업을 하지 못하는 것이므로, 피고는 위와 같은 경업금지의무를 위반하였고, 위와 같은 경업금지의무위반은 부동산중개업의 특성, 특히 피고가 운영하고 있는 중개사사무소가 이 사건 중개사사무소와 밀접한 거리에 있어 원고의 영업을 저해할 가능성이 높은 점 등에 비추어 볼 때, 이는 원고가 이 사건 권리양수도계약의 목적을 달성하기 불가능한 경우에 해당한다고 판단된다. 따라서, 이 사건 권리양수도계약은 원고의 해제의사표시가 담긴 이 사건 소장외 송달로 적법하게 해제되었으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 원고가 구하는 32,717,000원 및 이에 대하여 지급일인 2017. 8. 31.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 법정이자를 지급할 의무가 있다(원고의 청구 중 위 인정범위를 넘는 지연손해금 청구 부분은, 이 사건 권리양수도계약이 해제되는 경우 원고 역시 피고에게 위 계약에 따라 인수한 시설, 영업권을 반환할 의무가 있고, 이는 피고의 원고에 대한 위 원상회복의무와 동시이행관계에 있다 할 것인 바, 위와 같은 동시이행관계가 해소되었다는 점에 관한 증거가 없는 이 사건에서 피고의 이행지체가 있다고 판단하기 어려우므로 이를 기각한다).

## 3. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 권리양수도계약 당시 피고의 배우자가 이미 "■■■공인중개사사무소"라는 이름으로 대구 북구에서 영업을 하고 있었고, 이를 원고에게 고지하였으므로 원

고도 피고가 위 장소에서 부동산중개업에 관여하는 것을 용인한 것으로 볼 수 있다는 취지의 주장을 하나, 이 사건 권리양수도계약 당시 피고가 원고에게 위 "■■■공인중개사사무소"의 존재를 언급하였다거나, 피고가 원고의 중개업 관여를 용인하였다는 점을 인정할 만한 증거가 없으므로(설령 피고가 원고에게 배우자의 영업장이 인근에 있음을 고지하였다 하더라도 그것만으로 이 사건 권리양수도계약 당시 피고의 경업금지의무를 배제하는 특약이 있었다고 인정하기도 어렵다), 피고의 위 주장을 받아들이지 않는다.

#### 4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 제2항 기재 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사            김동현

(별지 생략)