

[허위매출사기] 카페 점포의 매출 규모를 속인 경우 + 허위 POS 자료 제시 - 사기로 계

약취소 + 권리금 전액 반환 명령: 서울고등법원 2012나15284 판결



사안: 실제 월 매출액 1,200만원에서 1,700만원 정도, 매수인에게 매출 규모를 최대 월 2,500만원, 평균 2,200만원에서 2,300만원으로 속임. 허위 POS 매출 자료 제시. 권리금 2억 4,000만원 받음

판결요지: 사기로 인한 계약취소 인정 + 원상회복으로 매도인은 권리금 전액을 매수인에게 반환할 것

거래에 있어 중요한 사항에 관한 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지하는 경우에는 위법한 기망행위로 평가될 수 있을 것인바, 위

인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 점포를 권리금을 지급하고 인수하려는 원고에게 매출 정도나 수익 여부를 알려주는 정도를 벗어나, 매도중개를 의뢰한 직후부터 1달여 이상 기간 동안 실제로는 매출이 없음에도 있는 것처럼 허위의 가공 매출을 POS에 기록하고, 계약을 체결하려는 상대방인 원고에게 허위 매출이 포함된 POS 매출자료를 인쇄하여 제시함으로써 실제 매출보다 많은 매출이 있는 것처럼 고지한 행위는 사회상규를 벗어난 위법한 기망행위로 평가하지 않을 수 없다.

또한 점포 권리금계약에 있어서 권리금은 매출액뿐만 아니라 영업권, 노하우, 점포의 위치, 성장가능성, 시설비용 등 여러 요소를 종합적으로 평가하여 산정하는 것이기는 하나, 그 중에서도 당해 점포의 매출액은 권리금 산정에 있어서 매우 중요한 요소라 할 것이고, 나아가 정확한 매출자료를 제시받았더라면 계약을 체결하지 않았거나 최소한 같은 조건으로는 계약을 체결하지 않았을 것으로 보이는 사정이 있다면 위법한 기망행위와 계약체결 사이에 인과관계도 있다고 할 것인바, 피고가 제시한 매출자료에 기재된 총 매출액(23,109,890원)에 포함된 허위 매출액(6,451,570원)의 규모에 비추어, 원고가 피고로부터 허위 매출이 배제된 실제 매출자료를 제시받았고 따라서 이 사건 점포의 매출로는 피고 스스로 고지한 바와 같은 손익분기점을 초과하지 못하는 적자상태라는 점을 알았더라면 이 사건 권리금계약을 체결하지 않았거나 최소한 동일한 권리금으로는 이 사건 점포를 양도받지 않았을 것으로 보이므로, 피고의 기망행위와 이 사건 권리금계약 체결 사이에

는 인과관계도 있다고 할 것이다.

따라서 원고는 피고의 허위의 매출자료 제시라는 기망행위에 속아 피고와 이 사건 권리금계약을 체결하기에 이른 것이므로 이를 사기에 의한 의사표시로서 취소할 수 있다고 할 것인데, 원고가 이 사건 소장 부분의 송달로서 위 계약을 취소하였음은 기록상 분명하므로, 피고는 원고에게 원상회복의무의 이행으로서 지급받은 권리금 2억 4,000만 원을 지급할 의무가 있다.

상가임대차보호법, 독점권, 권리금, 허위매출, 계약분쟁, 손해배상, 영업금지, 민형사소송

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com