



## 서울고등법원

### 제10민사부

### 판 결

사 건	2018나2004305 손해배상(기)
원고, 피항소인	A
피고, 항소인	B
제1심 판결	서울중앙지방법원 2017. 12. 22. 선고 2016가합563678 판결
변론종결	2018. 11. 9.
판결선고	2018. 11. 23.

### 주 문

1. 제1심 판결을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게 308,000,000원 및 그 중 70,000,000원에 대하여는 2016. 9. 29. 부터, 238,000,000원에 대하여는 2016. 10. 30.부터 각 2018. 11. 23.까지는 각 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용 중 80%는 피고가, 나머지는 원고가 각 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.



## 청구취지 및 항소취지

### [청구취지]

피고는 원고에게 385,000,000원 및 그 중 200,000,100원에 대하여는 2016. 9. 29.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 184,999,900원에 대하여는 2016. 9. 29.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.

### [항소취지]

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심 판결의 인용

이 법원의 판결이유는 아래와 같이 변경하는 외에는 제1심 판결이유와 동일하므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 제8쪽 제8행 중 "이 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁결과"를 "제1심 법원의 감정인 H에 대한 감정촉탁결과"로 변경한다.

○ 제1심 판결 제8쪽 제15행부터 제9쪽 제5행까지를 다음과 같이 변경한다.

『라. 손해배상액의 제한

상가임대차법 제10조의 4는 임차인이 투자한 비용이나 영업활동의 결과로 형성된 지명도나 경제적 이익이 임대인의 계약해지 및 갱신거절에 의해 침해되는 것을 방지하기 위하여 임차인에게 권리금 회수기회를 보장하기 위한 규정인바, 위 규정의 입법취



지 등에 비추어 법원은 공평의 원리에 따라 변론 전체에 나타난 제반사정을 고려하여 위 손해액을 감경할 수 있다고 봄이 상당하다.

앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 이 사건 점포를 인도받을 당시 누구에게도 권리금 명목의 금원을 지급하지 아니한 점, ② 상가임대차법 제10조의 4의 권리금 회수기회 보호 등의 규정은 2015. 5. 13. 신설된 것으로 이 사건 임대차계약은 위 규정이 신설되기 전에 체결된 점, ③ 제1심 법원의 감정인 H에 대한 감정축타결과에 의하면 이 사건 점포에 대한 권리금 중 유형재산 감정평가액이 24,970,000원이고, 무형재산 감정평가액이 379,520,000원으로 무형재산의 비중이 훨씬 더 큰 점, ④ 원고가 이 사건 점포에서 약국을 실제로 운영한 기간은 2년 미만인 바, 원고가 임대차기간 동안 설치한 영업시설·비품이나 원고의 노력으로 형성된 거래처, 신용, 영업상의 노하우 등에 못지 않게 피고가 운영하는 병원과 같은 건물에 위치한다는 점이 이 사건 점포의 권리금 형성에 큰 기여를 한 것으로 보이는 점, ⑤ 다만 원고가 신축건물인 이 사건 점포에 대한 임대차계약을 체결한 경위, 원고가 감수한 위험부담 정도 등에 비추어 보면 피고가 원고에게 지급하여야 할 손해배상액을 80%로 제한함이 상당하다.

#### 마. 소결

따라서 피고는 원고에게 손해배상금 308,000,000원(= 280,000,000원(= 350,000,000×0.8) + 28,000,000원(부가가치세)) 및 그 중 이 사건 권리금계약의 계약금 및 중도금 상당액인 70,000,000원에 대하여는 이 사건 권리금계약에 따른 계약금 및 중도금 지급일 이후로서 원고가 구하는 2016. 9. 29.부터, 이 사건 권리금계약의 잔금 및 부가가치세 중 일부인 238,000,000원(= 308,000,000원 - 70,000,000원)에 대하여는



이 사건 권리금계약에 따른 잔금 및 부가가치세 지급일인 2016. 10. 30.부터 각 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 당심 판결 선고일인 2018. 11. 23.까지는 각 민법이 정한 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

## 2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하므로, 원고의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장      판사      윤성근

                 판사      정수진

                 판사      정지영