



판결로 확인하는 사건의 결과

신규 임차인을 구하지 못했다는 이유로, 권리금 배상을 포기해야 할까.

1심 일부 취소 · 권리금 배상 인정

항소 일부 인용

권리금 회수 방해 손해배상 및 지연손해금



광 주 지 방 법 원

제 4 민 사 부

판 결

사 건
원고, 항소인

손해배상(기)

소송대리인 법무법인 해율,

피고, 피항소인

제 1 심 판 결	광주지방법원 2023. 8. 17. 선고 202	판 결
변 론 종 결	2025. 6. 12.	
판 결 선 고	2025. 7. 10.	

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.

피고는 원고에게 7,070,000원 및 이에 대하여 2022. 7. 5.부터 2025. 7. 10.까지는

※ 문서 첫 장 우측 상단의 QR코드로 대한민국법원 앱에서 진위와 전자서명 여부를 확인하실 수 있고, 텍스트 음성 지원을 받으실 수 있습니다. 또한 전자소송포털 및 각급 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위·변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항 중 금전 지급 부분은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 10,100,000원 및 이에 대하여 2022. 7. 5.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 청구취지를 감축하였다).¹⁾

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 설시할 이유는 아래와 같이 고치는 것 외에는 제1심판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 별지를 포함하여 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결 제3면 제5행의 "상가건물 임대차보호법 제10조 제4항에 의해 묵시적 갱신되었다"를 "상가건물 임대차보호법(이하 '상가임대차법'이라 한다) 제10조 제4항에 따라 묵시적으로 갱신되어 임대대기간이 2022. 7. 4.까지로 연장되었다(이하 위 임대차 계약을 '이 사건 임대차계약'이라 한다)."로 고친다.

1) 당심에서의 청구취지 감축에 따라 항소취지도 감축된 것으로 본다.

※ 문서 첫 장 우측 상단의 QR코드로 대한민국법원 앱에서 진위와 전자서명 여부를 확인하실 수 있고, 텍스트 음성 지원을 받으실 수 있습니다. 또한 전자소송포털 및 각급 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



01 의뢰인이 마주한 문제

상가 임차인이었던 의뢰인은 임대인이 직접 영업하겠다는 설명과 계약 종료 통지를 받은 뒤 권리금을 회수하지 못한 채 점포를 정리하게 되었습니다. 손해배상을 청구했지만 1심에서 원하는 결과를 얻지 못하여 항소하였습니다. 임대인은 실제로 신규 임차인이 주선되지 않았고 계약 체결을 확정적으로 거절한 적도 없다고 다투었습니다.

02 말과 행동의 흐름에서 거절 의사를 밝히다

핵심은 신규 임차인을 실제로 소개했는지에만 있지 않았습니다. 임대인이 미리 계약을 체결하지 않겠다는 의사를 확정적으로 표시했는지가 문제였습니다. 문자메시지, 통화 내용, 원상복구를 요구한 내용증명을 시간 순서에 따라 살펴야 했습니다. 소송 이후 협조하겠다는 표현과 이전의 거절 경위도 구분해 판단할 필요가 있었습니다.

받아야 할 돈, 떠안을 이유 없는 청구. 제대로 다투십시오.

임대인의 권리금 회수 방해로 다툰 항소심. 해율은 1심을 일부 뒤집고 배상을 인정받았습니다.

- 권리금 피해를 입었지만 1심 결과가 만족스럽지 않다면?
- 항소심에서 인정받을 배상 범위를 다시 다투려 한다면?
- 상대방이 권리금 손해 자체를 부인한다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율의 대응

법무법인 해율은 항소심에서 의뢰인을 대리하여 권리금 회수 방해에 따른 손해배상을 청구하였습니다. 판결에서는 당사자 사이의 문자와 통화 내용, 내용증명을 종합하여 임대인이 임대차계약을 체결하지 않겠다는 의사를 표시했다고 인정하였습니다. 권리금 감정 결과와 영업 비품의 가치도 손해액 판단의 자료가 되었습니다.

04 판결 결과와 의미

항소심 법원은 1심의 원고 패소 부분을 일부 취소하고 707만 원과 지연손해금의 지급을 명하였습니다. 감정액 1,010만 원을 바탕으로 회수 가능한 비품과 후속 경위 등을 고려해 책임을 70%로 제한하였습니다. 신규 임차인 주선이 이루어지지 않은 사건에서도 그에 앞선 임대인의 언행과 전체 경위를 살펴야 한다는 점을 보여줍니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

임대인의 권리금 회수 방해를 다룬 항소심. 해율은 1심을 일부 뒤집고 배상을 인정받았습니다.

- 새 임차인과의 계약 조건을 금전 청구의 근거로 내야 한다면?
- 임대인의 행동과 손해액을 연결해 설명해야 한다면?
- 점포를 떠난 뒤에도 손해배상 소송이 남았다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.