빵제빵소' 에 관하여 아래와 같이 권리금계약을 체결한 사실이 있습니다.

가. 현 임대차현황 및 권리금 계약 현황

1) 현 임대차현황

임차보증금: 15,000,000원, 월차임: 650,000원

계약기간: 2021. 5. 1.부터 2022. 4. 30.까지(12개월)

2) 권리금계약 현황

총 권리금: 35,000,000원

계약금: 3,500,000원

잔금: 31,500,000원은 2021. 12. 31.까지 지급한다.

이후 수신인은 발신인에게 2021. 12. 20. 10,000,000원, 12. 24. 6,500,000원 합계 20,000,000원(계약금 포함)을 지급하였습니다.

특약사항

㉠ 임차인은 신규임차인이 건물임대 신규 계약시 적극 협조한다.

㉡ 임차인은 신규임차인이 거래처 유지에 적극 협조한다.

㉢ 임차인은 신규임차인이 바리스타 교육 수강비를 지원한다.

3. 상가건물 리모델링 공사 및 그 기간에 따른 차임 면제

한편 발신인은 수신인과의 사이에 권리금계약을 체결할 당시 이 사건 상가건물은 리모델링이 한참 진행 중에 있었고, 이에 관해서도 수신인은 잘 알고 있었습니다. 그리고 리모델링 공사가 완료되면 점포에 대한 고객유치 상승효과도 기대할 수 있는 상황이었습니다. 무엇보다 임대인이 발신인에게 리모델링 공사 기간에는 차임을 면제하여 주기로 하였습니다.

따라서 수신인은 리모델링 공사기간 중 언제든지 이 사건 점포에 입주하여 실제 영업을 해도 차임 관련하여 추가적으로 드는 비용은 없었다 할 것입니다.

4. 바리스타 교육 수강비 지원 및 노하우 전수

발신인은 수신인이 바리스타 교육을 받을 수 있도록 수강비 80만 원을 지원하였고, 수신인도 위 교육을 무사히 마쳤습니다. 심지어 발신인은 수신인에게 거래처 관리 등 이 사건 점포를 유연하게 운영할 수 있도록 노하우도 전수해주었습니다. 이로써 발신인은 이 사건 권리금계약 특약사항 내용을 성실히 준수하였습니다.

5. 잔금 미지급 관련하여

그런데, 수신인은 발신인에게 2021. 12. 31.까지 잔금 15,000,000원을 지급하겠다고 하였으나, 위 일자가 지나서도 위 금원을 지급하지 않았습니다.

이에 발신인이 수신인에게 잔금 지급을 요청하니, 수신인은 발신인에게 나중에 리모델링 공사가 마무리되고 실제 점포에 들어가서 영업하게 되면 잔금을 지급하겠다고 하였습니다.