

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2021다262905 손해배상(기)
원고, 상고인 주식회사 쉬크
소송대리인 변호사 김주성
피고, 피상고인 주식회사 원주기업도시
소송대리인 법무법인 원주
담당변호사 김주택 외 2인
원 심 판 결 서울고등법원 2021. 7. 23. 선고 (춘천)2021나713 판결
판 결 선 고 2023. 4. 27.

주 문

원심판결 중 취득세 등 관련 손해배상청구에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.
나머지 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

가. 관련 법리

1) 불법행위로 인한 손해배상책임을 지우려면 위법한 행위와 원고가 입은 손해 사이에 상당인과관계가 있어야 하고, 상당인과관계의 유무는 결과 발생의 개연성, 위법행위의 태양 및 피침해이익의 성질 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2022. 5. 26. 선고 2021다300791 판결 등 참조).

「표시·광고의 공정화에 관한 법률」(이하 '표시광고법'이라 한다)은 상품 또는 용역에 관한 표시·광고를 할 때 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 하는 부당한 표시·광고를 방지하고, 소비자에게 바르고 유용한 정보의 제공을 촉진함으로써 공정한 거래질서를 확립하고 소비자를 보호하는 데 목적이 있다. 일반 소비자는 광고에서 직접적으로 표현된 문장, 단어, 디자인, 도안, 소리 또는 이들의 결합에 의하여 제시되는 표현뿐만 아니라 광고에서 간접적으로 암시하고 있는 사항, 관례적이고 통상적인 상황 등도 종합하여 전체적·궁극적 인상을 형성하게 되므로, 광고가 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는지는 보통의 주의력을 가진 일반 소비자가 그 광고를 받아들이는 전체적·궁극적 인상을 기준으로 하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2022. 4. 28. 선고 2019두36001 판결 등 참조). 이러한 표시광고법의 입법취지, 부당한 표시·광고가 소비자의 의사결정에 작용하는 태양 및 그로 인해 침해되는 소비자의 이익의 성질을 고려하면, 표시광고법 제10조 제1항에 따른 손해배상책임을 인정함에 있어 반드시 부당한 표시·광고와 손해 사이의 인과관계가 자연과학에 준하는 수준으로 명백히 증명되어야 하는 것은 아니고, 당해 소비자를 기준으로 법적·규범적 관점에서 상당인과관계가 인정되면 그 증명이 있다고 보아야 하며, 이와

같이 부당한 표시·광고와 손해 사이의 상당인과관계가 증명되는 한 이를 신뢰한 소비자의 과실 등 다른 원인이 손해의 발생에 기여하였다고 하여 달리 볼 수 없다.

2) 불법행위로 인한 손해배상청구소송에서 재산적 손해의 발생 사실은 인정되나 그 구체적인 손해액을 입증하는 것이 사안의 성질상 곤란한 경우, 법원은 증거조사의 결과와 변론 전체의 취지에 의하여 밝혀진 당사자들 사이의 관계, 불법행위와 그로 인한 재산적 손해가 발생하게 된 경위, 손해의 성격, 손해가 발생한 이후의 제반정황 등의 관련된 모든 간접사실들을 종합하여 상당인과관계 있는 손해의 범위인 수액을 판단할 수 있다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008다19355 판결 등 참조). 표시광고법 제11조도 '부당한 표시·광고 행위로 손해가 발생된 사실은 인정되나 그 손해액을 증명하는 것이 사안의 성질상 곤란한 경우 법원은 변론 전체의 취지와 증거조사의 결과에 기초하여 상당한 손해액을 인정할 수 있다.'고 정하였다.

나. 원심판결 이유와 적법하게 채택된 증거에 따르면, 다음 사실을 알 수 있다.

1) 피고는 2016. 7.경 「기업도시개발 특별법」에 따라 원주시와 공동으로 개발하는 원주기업도시의 지식산업용지 분양에 관하여 분양안내서(이하 '이 사건 분양안내서'라 한다)를 작성·배포하였다. 이 사건 분양안내서에는 원주기업도시 입주기업의 법인세 감면에 관하여 신설·창업기업과 과밀억제권역으로부터의 이전기업으로 나누어 투자규모·조건에 따른 감면내용이 기재되어 있는 반면, 취득세의 경우 "15년간 100%", 재산세의 경우 "5년간 100% + 3년간 50%"를 감면한다고 기재되어 있다.

2) 「기업도시개발 특별법」 제26조 제1항에 따르면, 지방자치단체는 개발구역에 입주하는 기업에 대하여 지방세특례제한법 등에서 정하는 바에 따라 지방세를 감면할 수 있다. 피고가 이 사건 분양안내서를 작성·배포할 당시의 구 지방세특례제한법(2016.

12. 27. 법률 제14477호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제75조의2 제1항 제1호는 '「기업도시개발 특별법」에 따른 기업도시개발구역에 2016년 12월 31일까지 창업하거나 사업장을 신설(기존 사업장을 이전하는 경우는 제외한다)하는 기업이 그 구역의 사업장에서 하는 사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 관하여 대통령령에 따른 기준에 해당하는 경우 취득세 및 재산세의 100분의 100의 범위에서 조례로 정하는 감면율을 적용한다.'고 규정하여, 기존 사업장을 이전하는 기업의 경우에는 취득세 및 재산세의 감면 대상이 아님을 정하였다.

3) 원고는 개성공업지구에서 운영하던 공장을 이전하기 위해 2016. 10. 12. 피고로부터 원주기업도시 내 공장용지(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 대금 24억 원에 매수하였다.

4) 원고는 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 2018. 3. 22.부터 2020. 9.경까지 원주시에 이 사건 토지 및 그 지상에 신축한 건물의 취득세, 재산세, 지방교육세, 농어촌특별세 등으로 합계 229,840,180원(이하 '이 사건 취득세 등'이라 한다)을 납부하였다.

다. 원심은, 이 사건 분양안내서의 취득세 등 감면에 관한 기재가 표시광고법에 따른 부당한 표시·광고 행위 또는 피고의 불법행위에 해당하기는 하나, 피고가 이 사건 취득세 등이 감면대상이 아님을 제대로 설명하였더라도 원고로서는 납세의무를 부담할 수밖에 없고, 원고가 단순히 세제혜택만을 믿고 이 사건 토지를 매수한 것으로 보기도 어렵다는 등의 판시와 같은 이유로, 원고가 납부한 이 사건 취득세 등 상당액을 피고의 광고로 인한 재산상 손해로 볼 수 없다고 판단하여 원고의 손해배상청구를 배척하였다.

라. 그러나 원심판결 이유 및 적법하게 채택된 증거에 따른 다음과 같은 사정을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 위와 같은 원심의 판단은 그대로 수긍하기 어렵다.

1) 이 사건 분양안내서는 총 6면으로 구성되어 있는데, 취득세 및 재산세 감면에 관한 내용이 표지를 제외한 사실상 첫 면에 기재되어 있고, 다른 홍보내용인 입주기업에 대한 보조금 지급, 원주기업도시의 토지이용계획, 광역교통망 등 지리적 이점에 앞서 중점적으로 설명되고 있다. 피고는 이 사건 분양안내서를 통해 입주기업에 대한 취득세 및 재산세 감면 혜택을 입주기업 유치 홍보의 주된 내용으로 강조하였음을 알 수 있고, 이는 원고와 같이 원주기업도시에 입주를 고려하는 기업에게 대상 토지의 선정, 매매계약의 체결여부에 관한 결정 과정에서 주요한 고려요소가 되었을 것이라고 봄이 타당하다.

2) 기업도시개발구역으로 기존 사업장을 이전하여 오는 경우에는 취득세 및 재산세의 감면 대상에 해당하지 않음을 정한 구 지방세특례제한법 제75조의2는 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 신설되었는데, 그 이전의 지방세특례제한법에서는 그와 같은 규정이 발견되지 않는다. 또한 이 사건 분양안내서 배포 당시의 구 강원도 도세감면조례(2016. 10. 7. 강원도 조례 제4065호로 개정되기 전의 것) 제8조 제2항에서는 구 지방세특례제한법 제75조의2 제1항에서 위임한 '취득세 및 재산세의 감면율'에 관하여 정한 것이 아니라 '「기업도시개발 특별법」에 따라 기업도시개발구역에 입주하는 기업이 조세특례제한법 시행령 제116조의21 제1항에 따라 투자하는 경우로서 사업을 영위하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 사업개시일부터 15년간 취득세를 면제한다.'고 정하였다. 이와 같은 법령의 형식, 개정의 경과 및 그 내용에 비추어 보면, 법률전문가가 아닌 당사자로서는 일반 국민의 신뢰의 대상인 지방자치단체인 원주시가 공동

사업시행자로 표시되어 있는 피고의 광고를 그대로 신뢰하였을 가능성이 높고, 이 사건 분양안내서에 관하여 의문을 가지거나 관할 관청에 별도로 문의하지 않는 한 취득세 및 재산세 감면에 관하여 관계 법령에서 광고 내용과 달리 요건을 정하고 있는 사실을 쉽게 알기 어려웠을 것으로 보인다.

3) 피고는 취득세 및 재산세의 경우 법인세와 달리 신설·창업 기업과 이전기업의 구분 없이 모두 감면 대상에 해당한다고 오인할 가능성이 높은 기만적인 표시·광고를 하였고, 2017. 12.경 작성된 원고의 경영컨설팅 보고서(이하 '이 사건 보고서'라 한다)에는 이 사건 분양안내서의 내용과 같이 원고가 취득세 및 재산세의 감면을 받는 것으로 전제되어 있다. 원고의 실질적 운영자인 소외 1은 이 사건 토지의 취득세를 납부한 후 곧바로 원주시청 소속 공무원 소외 2에게 피고의 잘못된 광고를 항의하는 취지의 통화를 하였고, 원고가 납부한 이 사건 취득세 등은 229,840,180원 가량으로 이 사건 토지의 매매대금 24억 원과 비교할 때 적은 금액으로 평가하기도 어렵다. 이러한 사정을 종합하여 보면, 원고는 이 사건 분양안내서의 내용을 신뢰하여 취득세 및 재산세의 감면을 받는 것으로 오인하였고, 그로 인하여 이 사건 토지를 매수한 것으로 추단함이 타당하다.

4) 이 사건 보고서에는 원고가 대체부지로 고려한 다른 토지의 경우 '원주기업도시와 유사한 혜택이 있으나, 가격조건, 단지 규모가 원주기업도시에 비해 열위에 있다'고 분석된 내용이 존재한다. 그러나 이는 원고가 이 사건 토지에 관하여 세제혜택을 받을 수 있다는 전제에서 각 토지 사이의 경제성을 비교한 내용에 불과하고, 다른 토지의 혜택이 「기업도시개발 특별법」에 따른 세제혜택을 말한 것인지, 그렇지 않다면 대상 토지의 구체적인 혜택은 무엇이고 이 사건 토지에 관한 세제혜택을 배제할 경우 그 혜

택의 차이는 어떠한지 여부에 관하여 전혀 심리되지 않았으므로, 위 보고서 내용만으로 피고의 허위·과장 광고가 없었다고 원고가 이 사건 토지를 매수하였을 것이라고 추단할 수는 없다. 특히 이 사건 보고서는 이미 원고가 이 사건 토지를 매수한 다음 그 입지의 타당성 및 경제성을 분석하기 위하여 다른 토지와 비교한 것에 불과하므로, 원고가 매매계약 체결 당시에 그 내용과 같이 분석하였다고 보기 어렵다.

5) 불법행위로 인한 손해는 위법행위가 없었을 경우에 상대방에게 존재하였을 재산상태와 위법행위가 가해진 재산상태의 차이를 말하는 것이므로(대법원 1992. 6. 23. 선고 91다33070 전원합의체 판결), 피고의 허위·과장 광고로 인한 원고의 손해는 원칙적으로 이 사건 토지를 매수하지 않았을 경우의 재산상태와 이 사건 토지를 매수하여 매매대금을 지급하고 이 사건 취득세 등을 납부한 후의 재산상태와의 차액, 즉 이 사건 취득세 등 납부액 상당(원고가 이 사건 토지를 보유함으로써 얻는 매매대금 상당 이익은 손익상계의 대상이다)으로 볼 수 있다. 그러나 원고가 이 사건 토지를 매수함에 있어 세제혜택뿐만 아니라 분양가격, 단지의 규모, 주변 환경 등 다른 요소들을 복합적으로 고려하였음을 알 수 있고, 원고가 이 사건 토지를 매수하여 그에 관한 이 사건 취득세 등을 납부한 후 그 지상에 건물을 신축하여 추가적인 취득세 등을 납부하기도 하였으며, 피고의 허위·과장 광고가 이 사건 토지의 분양가격 형성에 일정 부분 영향을 미쳤다고 볼 여지도 있는 점을 고려하면, 사안의 성질상 원고가 입은 구체적인 손해의 액수를 증명하는 것이 매우 곤란한 경우에 해당한다. 따라서 원심으로서의 매매계약의 체결 경위, 당시의 정황, 이 사건 분양안내서의 허위·과장의 정도, 그것이 매매계약의 체결 여부 및 매매대금 결정에 미친 영향, 납세의무는 법령에 규정된 것으로 언제든지 확인이 가능함에도 원고가 사전에 관할관청 등에 이를 확인해보지 않았던 사정

등 이에 관한 모든 간접사실들을 종합하여 피고의 허위·과장광고와 상당인과관계 있는 원고의 손해액을 정하면 될 것이다.

마. 그럼에도 원심은 판시와 같은 이유로 원고의 표시광고법에 따른 손해배상청구를 배척하였다. 이러한 원심의 판단에는 표시광고법에 따른 손해배상책임에 관한 상당인과관계의 인정 및 손해액 산정에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

피고가 행정주체의 지위에서 이 사건 분양안내서를 통해 취득세 및 재산세가 감면된다는 공적인 견해를 표명하였으므로 신뢰보호원칙에 따라 손해배상책임이 인정된다는 취지의 주장은 상고심에서 처음으로 주장된 것이므로 적법한 상고이유가 될 수 없다.

3. 상고이유 제3점에 관하여

선택적으로 병합된 수개의 청구를 모두 기각한 항소심 판결에 대하여 원고가 상고한 경우, 상고법원이 선택적 청구 중 일부라도 그에 관한 상고가 이유 있다고 인정할 때에는 원심판결을 전부 파기하여야 한다(대법원 1993. 12. 21. 선고 92다46226 전원합의체 판결 등 참조).

이 사건 취득세 등과 관련하여 채무불이행으로 인한 손해배상청구를 배척한 원심 판단을 다투는 주장은 표시광고법에 따른 손해배상청구와 선택적으로 병합된 청구에 관한 주장인데, 앞서 본 바와 같이 표시광고법에 따른 손해배상청구에 관한 상고가 이유 있어 원심 판결 중 이 부분이 파기되어야 할 것이므로, 이 부분 상고이유 주장에 관하여는 나아가 판단하지 않는다.

4. 상고이유 제4점에 관하여

원심은 이 사건 토지의 매매대금 연체이자와 관련된 청구에 관하여 판시와 같은 이유로, 피고가 매매계약에 따른 협의의무를 이행하지 않았다고 볼 수 없고, 피고의 사전 토지사용승낙 거절이 불공정거래행위에 해당하지 않으며, 피고가 원고에게 대출조건 등에 관한 정보를 제공할 의무를 부담한다고 볼 수 없고, 매매계약의 연체이자에 관한 내용을 「약관의 규제에 관한 법률」에 따라 효력이 없는 것으로 인정하기 어렵다고 판단하여 원고의 이 부분 청구를 모두 배척하였다.

관련 법리에 따라 기록을 살펴보면, 이러한 원심의 판단에 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 상고이유 주장과 같은 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

5. 결론

그러므로 원심판결 중 취득세 등 관련 손해배상청구에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	민유숙
	대법관	조재연
	대법관	이동원

주 심 대법관 천대엽