

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2023다270047 영업금지등
원고, 상고인 원고 1 외 1인
소송대리인 법무법인(유한) 한별
담당변호사 강정재 외 1인
피고, 피상고인 피고
소송대리인 법무법인 해율
담당변호사 백상현
원 심 판 결 서울고등법원 2023. 7. 21. 선고 (인천)2021나17424 판결
판 결 선 고 2023. 12. 14.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 참고서면 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 건축주가 상가를 건축하여 점포별로 업종을 정하여 분양한 경우 점포의 수분양자나 그의 지위를 양수한 자 또는 그 점포를 임차한 자는 특별한 사정이 없는 한 상가의 점포 입점자들에 대한 관계에서 상호 묵시적으로 분양계약에서 약정한 업종 제한 등의 의무를 수인하기로 동의하였다고 봄이 상당하므로, 상호간의 업종 제한에 관한 약정을 준수할 의무가 있다고 보아야 한다. 따라서 이와 같은 업종 제한 약정을 위반할 경우 이로 인하여 영업상의 이익을 침해당할 처지에 있는 자는 침해배제를 위하여 동종업종의 영업금지를 청구할 권리가 있다(대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다61179 판결, 대법원 2012. 11. 29. 선고 2011다79258 판결 등 참조). 상가를 분양하는 계약에서 업종 제한 약정을 하면서도 그 업종의 의미 및 영업범위에 관하여 따로 정하지 않은 경우에는, 그 업종의 사전적 의미, 일반적으로 행해지는 그 업종의 영업내용, 한국표준산업분류표의 분류기준 등을 모두 종합하여 결정하되, 획일적·절대적으로 결정할 것이 아니라 상가가 위치한 도시와 아파트단지의 규모, 그 상가의 크기와 상권형성 정도, 인근 동종업종의 상황 등도 아울러 고려하여, 지정된 업종의 점포 입점자가 거래관념상 통상적으로 수인하여야 할 정도를 넘는 약정 위반인지 여부를 판단하여야 한다(대법원 2007. 9. 21. 선고 2006다63747 판결 등 참조).

2. 원심은 판시와 같은 이유로, 원고들의 편의점(이하 '이 사건 편의점'이라고 한다)과 피고의 아이스크림 등 할인점(이하 '이 사건 할인점'이라고 한다)은 업종 제한 약정의 적용을 받는 동종업종이라고 볼 수 없고, 이 사건 할인점으로 인한 편의점의 매출 하락을 인정할 구체적인 자료도 없어 영업상 이익의 침해를 인정하기도 어렵다고 판단하여, 원고들의 위 할인점에 대한 영업금지청구를 배척하였다.

3. 그러나 원심판결 이유와 기록에 의하여 알 수 있는 다음 사정들을 앞서 본 법리

에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 그대로 수긍하기 어렵다.

가. 통상 편의점의 사전적 의미는 고객의 편의를 위하여 24시간 문을 여는 잡화점으로, 주로 일용 잡화, 식료품 등을 매장 내에 진열하고 구매자로 하여금 계산대 등 특정 장소에서 계산하거나 무인계산대를 통해 계산하도록 하며, 24시간 또는 그에 준하는 정도의 긴 영업시간 동안 상시 구매편의를 제공하는 영업방식을 취한다.

나. 일반적으로 편의점 매출규모 중 40% 상당을 차지하는 담배를 제외하면, 즉석조리식품이나 과자, 아이스크림, 음료 등 단순가공식품류 기타 생활용품 등의 매출이 나머지를 차지하고 있으므로, 과자나 아이스크림 등은 편의점의 주요 판매품목을 구성한다. 그런데 이 사건 할인점은 위와 같이 편의점의 주요 판매품목인 과자나 아이스크림, 음료 등 상당한 종류의 단순가공식품류를 매장 내 선반 등에 진열해 두고 무인계산대를 통해 계산하는 방식으로 24시간 운영되는 할인판매점으로서, 이를 이용하는 일반 고객들로 하여금 사실상 편의점의 일종이라고 인식하게 할 가능성이 높을 정도로 편의점의 영업내용이나 방식과 실질적인 차이가 없다.

다. 한국표준산업분류(통계청 고시 제2017-13호)에 의하면 이 사건 편의점은 종합소매업 항목 내의 '음·식료품 위주 종합 소매업' 중 '체인화 편의점'에 해당하고, 이 사건 할인점과 같은 방식의 판매업에 대하여는 그에 부합하는 분류 항목이 명확하지는 않으나 '기타 음·식료품 위주 종합 소매업'과 유사성이 있어 적어도 그 상위 항목인 '음·식료품 위주 종합 소매업'의 일종으로 볼 여지가 많다는 점에서, 위 분류기준 자체로 서로 상이한 업종이라고 단정할 수 있는 것도 아니다.

라. 또한 이 사건 편의점과 할인점은 아파트 배후상가로 조성된 상가건물 중 같은 층인 1층에, 그중에서도 다시 같은 구역 내에 바로 인접해 위치해 있고, 그 면적도 43

m² 전후의 유사한 규모로 상당 부분 품목이 겹치는 음·식료품을 판매하고 있으며, 역세권 위치에 따른 유동인구 유입 가능성을 고려한다고 하더라도 인근 아파트 단지 내 주민들을 주된 고객층으로 공유하고 있다는 점에서 직접적인 경쟁관계에 놓일 수밖에 없으므로, 점포 입점자들이 업종 제한 약정의 체결을 통해 의도한 영업권의 독점적 보장 범위 내에 있다고 보는 것이 해당 약정의 동기와 경위, 달성하고자 하는 목적, 당사자들의 의사 등에 부합하는 합리적인 해석이다.

마. 이와 같은 경쟁관계에 비추어 살펴보면, 이 사건 할인점 매출액에 준하는 금액만큼 편의점 내 동종 품목의 매출이 하락함으로써 원고들의 영업상 이익이 침해되었을 것임이 경험칙상 추정되므로, 다른 사정이 없는 한 그로써 편의점으로 업종을 지정받은 지위에서 거래관념상 통상적으로 수인하여야 할 정도를 넘는 영업상의 손실을 입은 것으로 볼 여지가 크다. 한편 매출하락에 관한 구체적인 자료가 제출되지 않았다는 등의 사정은 이를 부정할 사유가 될 수 없다.

4. 그럼에도 이 사건 할인점이 편의점과 동종업종에 해당하지 않고 원고들의 영업상 이익 침해가 없다고 단정하여 원고들의 영업금지청구를 배척한 원심판단에는 업종 제한 약정의 해석 및 영업금지청구에 관한 법리를 오해하거나 채증법칙 위반 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 원고들의 상고이유 주장은 이유 있다.

5. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이흥구

주 심 대법관 안철상

 대법관 노정희

 대법관 오석준