



### 약관의 규제에 관한 법률

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "약관"이란 그 명칭이나 형태 또는 범위에 상관없이 계약의 한쪽 당사자가 여러 명의 상대방과 계약을 체결하기 위하여 일정한 형식으로 미리 마련한 계약의 내용을 말한다.

제6조(일반원칙) ① 신의성실의 원칙을 위반하여 공정성을 잃은 약관 조항은 무효이다.

② 약관의 내용 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용을 정하고 있는 조항은 공정성을 잃은 것으로 추정된다.

1. 고객에게 부당하게 불리한 조항
2. 고객이 계약의 거래형태 등 관련된 모든 사정에 비추어 예상하기 어려운 조항
3. 계약의 목적을 달성할 수 없을 정도로 계약에 따르는 본질적 권리를 제한하는

조항

제8조(손해배상액의 예정) 고객에게 부당하게 과중한 지연손해금 등의 손해배상 의무를 부담시키는 약관 조항은 무효로 한다.

위약금 약정은 원고가 여러 명의 상대방과 슈퍼마켓 시설물 및 영업권 매매계약을 체결하기 위하여 일정한 형식으로 미리 마련한 계약의 내용으로서 약관에 해당한다.

제3조는 사업자는 고객에게 약관의 내용을 계약의 종류에 따라 일반적으로 예상되는 방법으로 명시하고 약관에 정하여져 있는 중요한 내용을 고객이 이해할 수 있도록 설명하여야 하며, 이에 위반하여 계약을 체결한 때에는 당해 약관을 계약의 내용으로 주장할 수 없다고 규정하고 있다.

위와 같이 사업자에게 약관의 명시 설명의무를 요구하는 것은 어디까지나 고객이 알지 못하는 가운데 약관의 중요한 사항이 계약 내용으로 되어 고객이 예측하지 못한 불이익을 받게 되는 것을 피하고자 하는 데 그 근거가 있으므로, 약관에 정하여진 사항이라고 하더라도 거래상 일반적이고 공통된 것이어서 고객이 별도의 설명 없이도 충분히 예상할 수 있었던 사항이거나 이미 법령에 의하여 정하여진 것을 되풀이하거나 부연하는 정도에 불과한 사항이라면, 그러한 사항에 대하여까지 사업자에게 명시 설명의무가 있다고 할 수 없다(대법원 2003. 5. 30. 선고 2003다15556 판결 등 참조).

약관규제법은 제6조 제1항에서 "신의성실의 원칙에 반하여 공정을 잃은 약관조항은 무효이다"라고 규정하고, 제2항에서 "약관은 다음 각 호의 1에 해당되는 내용을 정하고 있는 경우에는 당해 약관 조항은 공정을 잃은 것으로 추정된다"라고 규정하면서 그 제1호에 '고객에 대하여 부당하게 불리한 조항'을 들고 있으며, 제8조에서는 "고객에 대하여 부당하게 과중한 지연손해금 등의 손해배상 의무를 부담시키는 약관조항은 이를 무효로 한다"라고 규정하고 있으므로, 고객에 대하여 부당하게 과중한 손해배상 의무나 위약벌 등을 부담시키는 약관 조항은 고객에게 부당하게 불리하여 공정을 잃은 것으로 추정되고 신의성실의 원칙에 반하는 것으로서 무효라고 보아야 할 것이다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2009다20475, 20482 판결).

이 사건 위약금 약정은 피고에 대하여 부당하게 과중한 손해배상의무를 부담시키는 조항  
일 뿐만 아니라, 과중한 경업금지의무의 부과로 피고에게 부당하게 불리하여 공정을 잃  
은 것으로 추정되고 신의성실의 원칙에 반하는 조항으로서 약관규제법 제8조, 제6조 제1  
항, 제2항 제1호에 따라 무효라고 봄이 상당하다.

위약금 약정은 이 사건 매매계약의 대금과 원고가 이 사건 매매계약의 대상 점포에 투자  
한 시설비의 합계 금액을 피고의 경업금지의무 위반에 따른 위약금으로 정하고 있다. 원  
고가 점포에 투자한 시설비의 규모는 경우에 따라서는 매매계약에서 정한 대금보다 훨씬  
커질 수도 있고, 피고로서는 그 금액을 예상할 수 없을 뿐만 아니라 그 상한도 정해져  
있지 않다. 따라서 이 사건 위약금 약정은 피고에 대하여 부당하게 과중한 손해배상의무  
를 부담시키는 조항에 해당한다.

행정소송, 행정심판, 이의신청, 집행정지, 민형사소송, 법률자문, A~Z 수행경력

---

T. 02-591-0657 E. [kkh@kasanlaw.com](mailto:kkh@kasanlaw.com) H. [www.kasanlaw.com](http://www.kasanlaw.com)