

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2010다18133 손해배상(기)
원고, 상고인 민○○
김해시
소송대리인 변호사 생략

피고, 피상고인 1. 주식회사 ■■신문
창원시
대표이사 생략

2. 정○○
창원시

3. 최○○
창원시

4. ## 주식회사
창원시
대표이사 생략

원 심 판 결 부산고등법원 2010. 2. 4. 선고 2009나7892 판결
판 결 선 고 2012. 6. 28.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유에 대하여 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

상가 분양자가 수분양자에게 특정영업을 정하여 분양한 경우 특별한 사정이 없는 한 지정업종에 대한 경업금지의무는 수분양자들에게만 적용되는 것이 아니라 분양자에게도 적용되므로(대법원 2006. 7. 4.자 2006마164,165 결정, 대법원 2008. 5. 29. 선고 2005다25151 판결 등 참조), 분양자는 나머지 점포를 제3자에게 분양할 때 기존의 수분양자에게 지정된 업종과 동종 또는 유사한 업종으로 분양하지 않을 뿐만 아니라 수분양자가 지정업종의 변경을 요청하는 경우에도 함부로 승인하지 않아야 하며, 만약 수분양자가 임의로 업종을 변경하여 기존 수분양자의 지정업종과 경업관계에 있게 된 경우에는 업종의 환원을 요구하거나 나아가 그 분양계약을 해제하는 등의 방법으로 기존 수분양자의 영업권이 실질적으로 보호되도록 최선을 다할 의무를 부담한다고 할 것이고(대법원 1995. 9. 5. 선고 94다30867 판결 참조), 따라서 수분양자가 기존 수분양자의 지정업종과 동종 또는 유사한 업종의 영업을 하는 것을 분양자가 알고도 방치하여 기존 수분양자에게 손해가 발생하였다면 분양자도 기존 수분양자에 대하여 손해배상책임을 부담할 수 있다.

원심은 그 채택 증거들을 종합하여 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 피고들이 이

사건 건물을 분양하면서 원고가 지정받은 업종과 동종의 업종이 분양되지 않게 관리·감독할 주의의무를 위반하여 원고 주장과 같은 손해가 발생한 것이라고 단정하기 어렵다고 보아 원고의 손해배상청구를 배척하였는바, 앞서 본 법리와 이 사건 건물을 분양받은 배●● 등이 원고의 영업과 같은 PC방 영업을 하는 것을 피고들이 알고도 방치하였다고 볼 수 없는 원심 판시의 사정 등에 비추어 보면 원심의 위와 같은 결론은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 사실을 오인하거나 업종제한약정에 따른 분양자의 수분양자에 대한 의무에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

원고의 이 부분 상고이유 주장은 받아들일 수 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

원심판결의 이유에 의하면, 원심은 이 사건 분양계약을 체결할 당시 타일부착 약정이 있었다고 인정할 증거가 부족하다는 이유로 원고의 타일공사비 청구를 배척하였는바, 이 부분 상고이유 주장은 사실심인 원심의 전권에 속하는 증거의 취사선택과 사실인정을 다투는 것에 지나지 않아 적법한 상고이유로 볼 수 없을 뿐만 아니라 기록에 비추어 살펴보더라도 거기에 논리와 경험의 법칙에 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 사실을 오인한 위법이 없다.

원고의 이 부분 상고이유 주장도 받아들일 수 없다.

3. 그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김능환

 대법관 안대희

주 심 대법관 이인복

 대법관 박병대