

상가 권리금 계약한 후 상권에 지대한 영향을 미치는 사정 변경 발생 - 착오를 이유로

권리금 계약을 취소할 수 있는지 - 불인정: 대법원 2013. 7. 26. 선고 2013다30271 판결



## 1. 사안의 개요

상가건물 2층 소재 병원과 같은 층에 있던 약국상가에 대한 권리금 계약을 체결한 이후 2층 병원이 다른 곳으로 이전하여 약국의 상권에 지대한 영향을 미치는 상황 발생함. 새로운 임차인이 착오를 이유로 권리금계약 취소 및 권리금 반환을 청구한 사안

## 2. 대법원 판결요지 - 착오취소 불가

민법 제109조의 의사표시에 착오가 있다고 하려면 법률행위를 할 “당시”에 실제로 없는

사실을 있는 사실로 잘못 깨닫거나 아니면 실제로 있는 사실을 없는 것으로 잘못 생각하

뜻이 표의자의 인식과 그 대조사실이 어긋나는 경우라야 할 것이므로,

표의자가 행위를 할 당시에 “장래”에 있을 어떤 사항의 발생이 미필적임을 알아 그 발생을 예기한 데 지나지 않는 경우는, 표의자의 심리상태에 인식과 대조에 불일치가 있다고 할 수 없어 착오로 다를 수는 없다(대법원 2010. 5. 27. 선고 2009다94841 판결 등 참조).

이 사건 계약 체결 당시 의원의 운영 등 이 사건 점포를 둘러싼 객관적 상황에 대한 원고의 인식 자체에는 아무런 오류가 없었던 것으로 보이므로,

원고가 향후 상당기간 의원이 종전의 위치에서 계속하여 영업할 것으로 예상하여 이 사건 계약을 체결하였다고 하더라도, 이는 장래에 대한 단순한 기대에 지나지 않는다고 할 것이고, 따라서 그 기대가 이루어지지 아니하였다고 하여 법률행위 내용의 중요 부분에 착오가 있는 것으로 볼 수는 없다.

상가임대차보호법, 독점권, 권리금, 계약분쟁, 손해배상, 영업금지, 민사소송

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