

장기계약을 유지하기 어려운 사정 발생, 계속적 계약의 증도 해지 여부 - 적자 누적 상
황에서 사정변경 이유로 계약해지 불인정: 대법원 2017. 6. 8. 선고 2016다249557 판결



1. 장기계약, 계속적 계약 기간 중 적자로 인한 운영곤란 상황 발생

사업자는 1988년부터 호텔건물에서 휘트니스클럽을 운영하였는데 2012년 말부터 매출감소, 물가상승에 따른 비용지출 등으로 적자상황이 계속되자, 이용계약자들에게 클럽의 운영중단 및 사정변경으로 인한 계약해지를 통지하였습니다.

2. 사정변경을 원인으로 하는 계약해지 가능 여부 - 법리

“계약 성립의 기초가 된 사정이 현저히 변경되고 당사자가 계약의 성립 당시 이를 예견할 수 없었으며, 그로 인하여 계약을 그대로 유지하는 것이 당사자의 이해에 중대한 불균형을 초래하거나 계약을 체결한 목적을 달성할 수 없는 경우에는 계약준수 원칙의 예

외로서 사정변경을 이유로 계약을 해제하거나 해지할 수 있다(대법원 2007. 3. 29. 선고 2004다31302 판결, 대법원 2013. 9. 26. 선고 2012다13637 전원합의체 판결 등 참조).

여기에서 말하는 **사정**이란 **당사자들에게 계약 성립의 기초가 된 사정**을 가리키고, 당사자들이 계약의 기초로 삼지 않은 사정이나 어느 일방당사자가 변경에 따른 불이익이나 위험을 떠안기로 한 사정은 포함되지 않는다.

경제상황 등의 변동으로 당사자에게 손해가 생기더라도 합리적인 사람의 입장에서 사정변경을 예견할 수 있었다면 사정변경을 이유로 계약을 해제할 수 없다. 특히 **계속적 계약**에서는 계약의 체결 시와 이행 시 사이에 간극이 크기 때문에 **당사자들이 예상할 수 없었던 사정변경이 발생할** 가능성이 높지만, **이러한 경우에도** 위 계약을 해지하려면 **경제적 상황의 변화로 당사자에게 불이익이 발생했다는 것만으로는 부족하고** 위에서 본 요건을 충족하여야 한다.”

3. 판결요지 - 구체적 사안 적용

“적자 누적의 원인으로 들고 있는 신규 회원의 감소나 휴회원의 증가, 시설의 유지·관리 비용의 증가와 같은 **사정**은 이 사건 이용계약의 기초가 된 사정이라고 보기 어렵고, 현

저한 경제상황의 변동으로 인한 것이 아닌 한 원칙적으로 피고가 변경에 따른 위험을 떠안기로 한 것으로 보아야 하며, 주된 사업인 호텔의 이용객을 위한 부가적인 서비스 차원에서 다소간의 적자를 감수하고 위 클럽을 운영해 왔기 때문에 피고가 위 클럽을 운영하면서 2009년부터 매출이 감소하고 2012년 말부터 적자가 누적되어 왔다는 점이 계약 당시 예견할 수 없었던 현저한 사정변경에 해당한다고 볼 수도 없다.”

결론: 사업자의 사정변경에 의한 계약 해지 주장 - 불인정

국제계약, 영문계약, 계약분쟁, 손해배상, 민형사소송, Claim, License, R&D 제휴계약

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com