

# 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건	2007두5387 시정명령등취소
원고, 상고인	원고 소송대리인 법무법인(유) 태평양 담당변호사 이종욱 외 4인
피고, 피상고인	공정거래위원회 소송대리인 법무법인 한울 담당변호사 이경우 외 4인
원 심 판 결	서울고등법원 2007. 1. 17. 선고 2004누17060 판결
판 결 선 고	2009. 4. 9.

## 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

## 1. 제1점에 대하여

### 가. 행위의 외형상 일치 여부

구 독점규제 및 공정거래에 관한 법률(2004. 12. 31. 법률 제7315호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제19조 제5항에 따라 ‘사업자들의 합의’를 추정하기 위해서는 공정거래위원회가 ‘2 이상의 사업자가 법 제19조 제1항 각 호의 1에 해당하는 행위를 하고 있다’는 사실(이하 ‘행위의 외형상 일치’라 한다)과 그것이 ‘일정한 거래분야에서 경쟁을 실질적으로 제한하는 행위’라는 사실(이하 ‘경쟁제한성’이라 한다)의 두 가지 간접사실을 입증하는 것으로 족하고 이에 추가하여 사업자들의 합의 내지 암묵적인 양해를 추정케 할 정황사실을 입증하여야 하는 것은 아니지만(대법원 2002. 3. 15. 선고 99두6514, 6521 판결, 대법원 2003. 12. 12. 선고 2001두5552 판결 등 참조), 합의의 대상이 되는 상품이 그 특성상 개별성이 강하여 사업자들이 공동행위를 하더라도 그 객관적 외관이 엄밀히 일치할 것으로 기대하기 어려운 경우에 행위의 외형상 일치 여부를 판단함에 있어서는, 그 개별특성에 따른 외관상 차이를 배제한 다음 행위의 외형이 실질적으로 일치하는지 여부를 판단하여야 할 것이다.

원심은 적법하게 채택한 증거를 종합하여, 원고를 포함한 6개 건설회사들(이하 ‘이 사건 회사들’이라 한다)이 2001. 9.경 용인시 (이하 생략) ○○택지개발지구(이하 ‘○○지구’라 한다)에서 2,635세대의 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)를 분양한 사실, 이 사건 아파트는 모두 평당 650만 원선을 하한선으로 하여 그 이상으로 분양된 사실, 각 회사별 평당 평균분양가 중 최고가 및 최저가와의 차이도 30평형대는 최대 87,000원, 40평형대는 최대 178,000원, 50평형대는 최대 176,000원에 그치고 이러한 차이를 아파트 분양가로 환산하더라도 최대 1,000만 원 정도에 불과한 사실 등 판시와 같은 사

실을 인정한 다음, 위와 같은 정도의 차이는 각 아파트의 상표가치, 품질, 단지 내 입지조건 등 회사별·상품별 특성에 따라 달라질 수 있는 수준에 불과한 점, 위와 같은 각 평당 분양가는 종전에 이 사건 회사들이 예정하였던 각 평당 분양가에 비하여 모두 650만 원 이상으로 인상된 금액이면서 동시에 상호간에 상당히 근접한 금액인 점 등에 비추어 보면, 이 사건 회사들의 분양가 책정행위에는 모두 평당 분양가 하한선을 650만 원으로 하여, 30평형대는 650~660만 원선, 40평형대는 650~670만 원선, 50평형대는 660~680만 원선으로 책정하였다는 외형적 일치가 있다고 판단하였다.

위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 조치는 정당하고, 거기에 상고 이유에서 주장하는 바와 같은 심리미진이나 채증법칙 위배 등의 위법이 없다.

#### 나. 관련시장의 확정

법 소정의 부당공동행위의 판단의 전제로서 확정하는 관련 시장은 거래대상인 상품의 기능 및 효용의 유사성, 구매자들의 대체가능성에 대한 인식 및 그와 관련한 경영의사결정형태 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 할 것이다(대법원 2006. 11. 9. 선고 2004두14564 판결 등 참조).

원심은, 신규분양 아파트는 그 입주시기가 늦고 투자재로서 위험을 감수하여야 한다는 상품의 특성, 자격이 제한된 수요자의 범위, 기존 아파트나 분양 후 입주 전 아파트의 분양권에 대한 수요의 비대체성, 대규모 택지개발예정지구 내 신규분양 아파트 공급의 비탄력성 등을 종합적으로 고려하면 신규분양 아파트는 기존 아파트나 분양 후 입주 전 아파트의 분양권과 대체성이 크다고 할 수 없으므로 이 사건 관련 상품시장은 ‘신규분양 아파트 시장’으로 확정되고, 대규모 택지개발지구 사업에 의해 분양되는 아파트의 경우 택지개발지구 그 자체로 각종 행정·교육·편의시설을 갖춘 소도시 형태

로 개발되므로 주거용 필수재와 투자재의 성격을 동시에 갖는 아파트의 성격을 고려하면 아파트가 위치한 지구별로 시장을 나누어 볼 수 있는 점, 이 사건 아파트 분양 당시에는 ○○지구 이외에 인접 지역에서 다른 대규모 분양이 없었던 점 등을 종합적으로 고려하면 이 사건 관련 지리적 시장은 '○○지구'로 확정된다고 판단하였다.

위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 조치는 정당하고, 거기에 상고 이유에서 주장하는 바와 같은 심리미진이나 채증법칙 위배 등의 위법이 없다.

#### 다. 실질적 경쟁제한성 여부

법 제19조 제5항에 따라 당해 행위가 '경쟁제한성'을 가지는지 여부는 당해 상품의 특성, 소비자의 제품선택 기준, 당해 행위가 시장 및 사업자들의 경쟁에 미치는 영향 등 여러 사정을 고려하여, 당해 행위로 인하여 일정한 거래분야에서의 경쟁이 감소하여 특정 사업자 또는 사업자단체의 의사에 따라 어느 정도 자유로이 가격·수량·품질 기타 거래조건 등의 결정에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는지 여부를 살펴, 개별적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2002. 3. 15. 선고 99두6514, 6521 판결 참조).

원심은, 신규분양 아파트의 공급이 수요 변화에 비탄력적인 점, 이 사건 아파트 분양 당시 이 사건 회사들 사이에서는 초기분양률을 높이기 위해서 경쟁이 불가피하였던 점, 이 사건 아파트 분양 당시 분양여건이 좋지 않은 상황에서 아파트 건설·분양회사들로서는 분양가를 낮추거나 아파트의 품질을 높이는 등의 방법으로 경쟁을 치열하게 벌이는 것이 일반적인 모습인 점, 그럼에도 다른 회사와 동일·유사한 수준으로 분양가와 대금지급방식을 정한다면 가격 및 거래조건에 관한 경쟁이 제한되어 회사들은 정상적인 경쟁시장에서라면 누릴 수 없는 이익을 누릴 수 있게 되고 그로 인한 폐해는 그에 동참하지 아니한 다른 사업자나 소비자들에게 돌아갈 것인 점, 특히 이 사건 관

련시장인 ○○지구 신규분양 아파트 시장에서 이 사건 회사들의 시장점유율 합계는 93%에 달하는 점 등을 종합하면, 원고를 비롯한 이 사건 회사들이 아파트 평당 분양가격을 하한선 650만 원 이상으로 하여 동일·유사하게 책정한 행위는 ○○지구 신규분양 아파트 시장에서 경쟁을 감소하여 아파트의 가격 기타 거래조건의 결정에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 상태를 초래하는 것으로서 경쟁을 실질적으로 제한하는 행위라고 판단하였다.

위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 조치는 정당하고 거기에 상고 이유에서 주장하는 바와 같은 심리미진이나 채증법칙 위배 등의 위법이 없다.

## 2. 제2점에 대하여

법 제19조 제5항에 따라 부당한 공동행위의 합의추정을 받는 사업자들이 부당한 공동행위의 합의의 추정을 복멸시킬 수 있는 사정을 판단함에 있어서는 당해 상품 거래 분야 시장의 특성과 현황, 상품의 속성과 태양, 유통구조, 가격결정 구조, 시장가격에 영향을 미치는 제반 내·외부적 영향, 각 개별업체가 동종 거래분야 시장에서 차지하고 있는 지위, 가격의 변화가 개별사업자의 영업이익, 시장점유율 등에 미치는 영향, 사업자의 개별적 사업여건에 비추어 본 경영판단의 정당성, 사업자 상호간의 회합 등 직접적 의사교환의 실태, 협의가 없었더라도 우연의 일치가 이루어질 수도 있는 개연성의 정도, 가격모방의 경험과 범위반 전력, 당시의 경제정책적 배경 등을 종합적으로 고려하여 거래 통념에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2006. 11. 23. 선고 2004두8323 판결 참조).

원심은, 이 사건 회사들의 아파트 분양가격 책정행위가 실제로는 아무런 합의나 요해 없이 각자의 경영판단에 따라 독자적으로 이루어졌음에도 마침 우연한 일치를 보게

되었다거나, 합의에 따른 공동행위가 아니라고 수긍할만한 정황이 있다고 볼만한 증거가 없다는 이유로 부당한 공동행위의 합의 추정이 복멸된다는 원고의 주장을 배척하였다.

위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 조치는 정당하고, 거기에 상고 이유에서 주장하는 바와 같은 심리미진이나 채증법칙 위배 등의 위법이 없다.

### 3. 결론

그러므로 원고의 상고를 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장          대법관          이홍훈          \_\_\_\_\_

                  대법관          김영란          \_\_\_\_\_

                  대법관          김능환          \_\_\_\_\_

주    심          대법관          차한성          \_\_\_\_\_