

특 허 법 원

제 2 4 부

판 결

사 건 2024나11433 손해배상(지)

원고, 항소인 A 주식회사

대표이사 B

원고승계참가인, 피항소인 겸 항소인

A파이낸셜 주식회사

대표이사 C

원고 및 원고승계참가인의 소송대리인 법무법인(유한) 광장

담당변호사 곽재우, 김운호, 백계성

피고, 항소인 겸 피항소인

주식회사 D

대표이사 E

소송대리인 변호사 황규목, 정지영

제 1 심 판 결 서울중앙지방법원 2024. 9. 27. 선고 2022가합528041 판결

변 론 종 결 2025. 11. 20.

## 주 문

1. 이 법원에서 변경·감축된 청구를 포함하여 제1심판결 중 원고승계참가인에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.
  - 가. 이 사건 소 중 '등'에서 별지 목록 기재 정보들의 복제, 배포, 전송, 양도의 금지 청구 부분 및 삭제청구 부분을 각 각하한다.
  - 나. 피고는 원고승계참가인이 운영하는 'A페이 부동산(구 A 부동산)' 인터넷 웹사이트(<https://land.A.com>)에 게시된 별지 목록 기재 정보들을 피고가 운영하는 'F중개' 인터넷 웹사이트(<https://F.xyz/>), 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터, 서버에서 복제, 배포, 전송, 양도하여서는 아니 된다.
  - 다. 피고는 별지 목록 기재 정보들이 저장, 보관되어 있는 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터 또는 서버의 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM), 문서에서 별지 목록 기재 정보들을 삭제하라.
  - 라. 피고는 원고승계참가인에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2025. 3. 13.부터 2025. 12. 24.까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
  - 마. 원고승계참가인의 나머지 청구를 기각한다.
2. 원고의 항소를 기각한다.
3. 원고와 피고 사이의 항소비용은 원고가 부담하고, 원고승계참가인과 피고 사이의 소송 총비용 중 60%는 원고승계참가인이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1의 나 내지 라항은 가집행할 수 있다.

## 청구취지 및 항소취지

### [청구취지]

#### 1. 원고

피고는 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 2023. 3. 4.부터<sup>1)</sup> 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

#### 2. 원고승계참가인

가. 피고는 원고 A파이낸셜 주식회사가 운영하는 'A페이 부동산(구 A 부동산)' 인터넷 웹사이트(<https://land.A.com>)에 게시된 별지 목록 기재 정보들을 피고가 운영하는 'F중개' 인터넷 웹사이트(<https://F.xyz/>), 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터, 서버 등에서 복제, 배포, 전송, 양도하여서는 아니 된다.

나. 피고는 별지 목록 기재 정보들이 저장, 보관되어 있는 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터 또는 서버의 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM 등), 문서에서 별지 목록 기재 정보들을 삭제하라.

다. 피고는 원고승계참가인에게 400,000,001원 및 이에 대하여 2025. 3. 13.부터<sup>2)</sup> 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고승계참가인은 이 법원에서 청구취지를 감축하였다).

### [항소취지]

---

1) 원고는 제1심에서 손해배상금의 지연손해금 기산일을 '이 사건 소장 부분 송달일 다음날'로 구하였다가, 당심에 이르러 그 지연손해금 기산일을 2023. 3. 4.로 변경·감축하였다.

2) 원고승계참가인은 제1심에서 손해배상금의 지연손해금 기산일을 '이 사건 소장 부분 송달일 다음날'로 구하였다가, 당심에 이르러 그 지연손해금 기산일을 2025. 3. 13.로 변경·감축하였다.

## 1. 원고

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 원고 청구취지와 같다(원고가 이 법원에서 청구취지를 감축함에 따라 그 범위 내에서 항소취지도 감축되었다).

## 2. 원고승계참가인

제1심판결 중 원고승계참가인에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.<sup>3)</sup> 원고승계참가인 청구취지와 같다(원고승계참가인이 이 법원에서 청구취지를 변경·감축함에 따라 그 범위 내에서 항소취지도 변경·감축되었다).

## 3. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고승계참가인의 청구를 기각한다.

# 이 유

## 1. 기초 사실

### 가. 당사자들의 지위

1) 원고는 컴퓨터 및 통신기기를 이용한 정보통신서비스업 등을 목적으로 하는 회사로, 부동산 매물정보 등을 제공하는 인터넷 웹사이트(<https://land.A.com>)인 'A 부동산'을 개발·운영하였다.

2) 원고승계참가인은 전자금융업, 포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업 등을 목적으로 하는 회사이다.

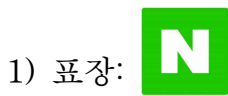
3) 피고는 부동산 컨설팅사업, 데이터베이스 및 온라인 정보제공업 등을 목적으로

3) 2025. 11. 20.자 제2회 변론조서 참조.

하는 회사로 2018. 2. 20. 설립되었다. 피고는 부동산 매물정보 등을 제공하는 인터넷 웹사이트(https://F.xyz)인 'F중개'를 운영하고 있다.

### 나. 이 사건 등록상표

원고는 2015. 4. 1. 아래와 같은 상표(이하 '이 사건 등록상표'라 한다)를 출원하여 등록받았다.

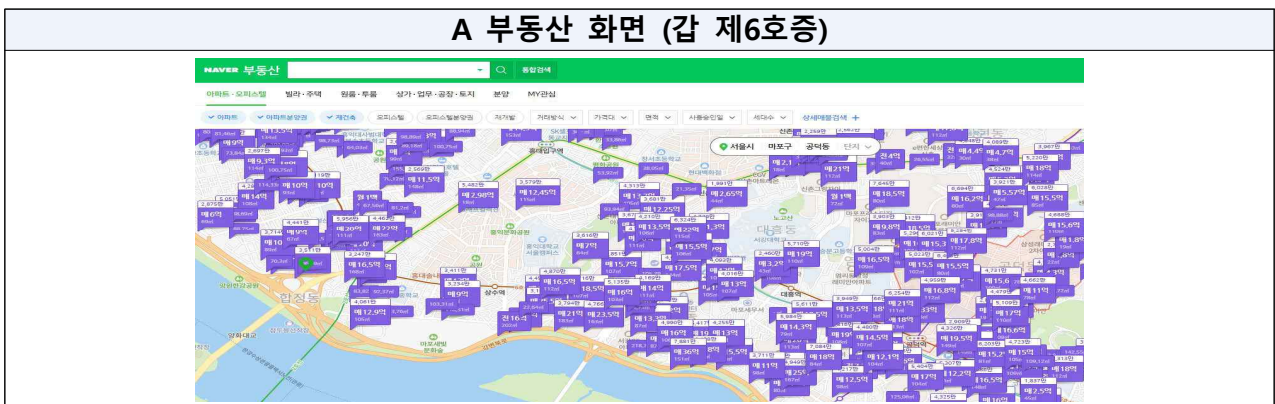


2) 출원일/등록일/등록번호: 2015. 4. 1./2015. 12. 7./제0061010호

3) 지정상품: 제09류 내려받기 가능한 앱 애플리케이션(소프트웨어), 제38류 인터넷포털서비스업

### 다. A 부동산의 매물정보

1) A 부동산은 전국의 부동산 매물에 관한 정보를 제공하는데, 구체적으로 아래와 같이 부동산 매물을 '아파트·오피스텔', '빌라·주택', '원룸·투룸', '상가·업무·공장·토지', '분양' 등으로 구분하여 게재하고 있으며, 이용자는 위와 같이 구분된 부동산 매물을 그 종류에 따라 검색하거나, 하위 항목인 '거래방식, 가격대, 면적, 사용승인일, 세대수' 등을 선택하여 검색할 수 있다.



2) A 부동산 이용자가 위와 같은 방법에 따라 검색한 후에 특정 매물을 선택하면 아래와 같이 '단지명칭, 매물번호, 거래 유형(매매, 전세, 월세, 단기임대), 동, 총 층수, 해당 층수, 공급면적, 전용면적, 평수, 방향, 타입, 현관구조, 방수/욕실수, 가격, 용자금, 관리비, 주차, 입주가능일, 단지 세대수, 매물특징' 등의 정보(이하 '이 사건 부동산 매물정보'라 한다)가 표시된다.

**A 부동산 내 매물정보 표시 화면 (갑 제7호증)**

이 광고는 더 이상 보이지 않습니다

---

**신공덕e-편한세상** ☆  
128세대 / 총 3동 / 2007.10.18 / 81.97㎡ ~ 136.42㎡

최근 매매 실거래가  
**12억 1,500**  
2021.09.03, 3층, 82㎡

매매가 15억~17억  
전세가 7억

단지정보 | 시세/실거래가 | 동호수/공시가격

전체거래방식 | 전체면적 | 전체동

랭킹순 | 최신순 | 가격순 | 면적순 | 동일매물 보기

---

**신공덕e-편한세상 101동**  
**매매 15억 2,000**  
아파트 · 105/84㎡, 5/11층, 남동향  
리모델링해서 내부 깔끔 작은방은 확장되어 있어서 세안고 매수...  
효창파크푸르지오공인중개사사무소 | 부동산114 제공

확인 21.12.14.

---

**신공덕e-편한세상 102동**  
**매매 15억**  
아파트 · 105/84㎡, 6/13층, 남동향  
주인거주하는집으로 상태는 완전 깨끗해요 광복발코니 구조가...  
911공인중개사사무소 | 알터 제공

확인 21.12.17.

---

**신공덕e-편한세상 102동**  
**매매 15억**  
아파트 · 105/84㎡, 6/13층, 남동향  
입주협의의 주인거주 집상태 완전 깨끗해요 광복발코니 구조가...  
911공인중개사사무소 | 부동산114 제공

확인 21.12.14.

---

**신공덕e-편한세상 101동**  
**매매 15억 2,000**  
아파트 · 105/84㎡, 5/11층, 남서향  
작은방확장 욕수리 집상태 최상입니다.  
청암공인중개사사무소 | 매경부동산 제공

입주인 | 확인 21.12.14. | 아파트

**신공덕e-편한세상 101동 · 5층**  
**매매 15억 2,000** (4,756만원/3.3㎡)  
남동향 | 역까지 10분 | 공급/전용 면적:105.66㎡/84.68㎡

매물정보 | 시세/실거래가 | 동호수/공시가격 | 학군정보 | 평



매물특징	리모델링해서 내부 깔끔 작은방은 확장되어 있어서 세안고 매수가 높습니다		
공급/전용면적	105.66㎡/84.68㎡(전용률80%)		
해당층/총층	5/11층	방수/욕실수	3/2개
월관리비	20만원	관리비 포함	-
용자금	-	기보증금/월세	-/-
방향	남동향(거실 기준)		
현관구조	계단식	난방(방식/연료)	개별난방/도시가스
입주가능일	2023년 6월 21일 협의 가능	승주차대수	144대(세대당 1.12대)
해당면적 세대수	47세대	매물번호	2133318331

중개사: 효창파크푸르지오공인중개사사무소 < > **김찾기**  
대표 김정주 등록번호  
서울특별시 용산구 효창동 275 효창파크 푸르지오  
전화 02-702-2449,010-6355-1204  
최근 3개월 집주인확인 17건  
매매 14 | 전세 8 | 월세 10 | 단기 0

최초공개 2021.12.14 | 부동산114 제공

## 라. F중개에 게시된 A 부동산의 매물정보 등

1) 피고는 2021. 2. 15.경부터 스크래핑(Scraping) 방식<sup>4)</sup>을 사용하여 A 부동산의 매물정보 중 '단지번호, 매물번호, 거래 유형, 동, 총 층수, 해당 층수, 공급면적, 전용 면적, 평수, 방향, 가격, 매물특징' 등을 추출한 다음 '거래 유형, 평수, 가격, 동, 총 층수, 해당 층수' 등의 정보를 'N 네이버매물시세'라는 목록 하에 F중개에 게시하였다.

2) 원고는 2021. 3. 8.경 피고에게 'A 부동산에서 제공하는 매물정보는 저작권법상 보호되는 데이터베이스이고, 원고가 데이터베이스제작자로서의 권리를 가지고 있으므로 무단으로 F중개에 위와 같은 매물정보를 게시하는 행위를 중단할 것'을 요청하는 내용의 경고장을 보냈다.

3) 피고는 원고로부터 위 경고장을 받은 이후 A 부동산의 매물정보를 게시한 목록의 명칭을 'N 네이버매물시세'에서 '시세리스트'로 변경하였는데, 위 시세리스트에서 특정 항목을 선택하면 그 항목에 포함되어 있는 각 매물정보가 나열되고, 각 매물정보의 우측에는 'N 상세' 아이콘이 표시되어 있다. 이용자가 'N 상세' 아이콘을 클릭하면 새로운 웹브라우저 창이 열리면서 링크되어 있는 A 부동산 웹페이지로 연결되고, 해당 매물의 상세한 정보를 볼 수 있다.

4) 원고는 2021. 8. 20. 피고에게 A 부동산 매물정보의 복제 중단, 관련 정보의 삭제·폐기 및 이 사건 등록상표와 유사한 포장의 사용 중지 등을 요청하는 내용의 경고

4) '스크래핑(Scraping)'은 인터넷 웹페이지에 나타나는 데이터 중에서 필요한 데이터만을 추출하도록 만들어진 프로그램으로, 각 사이트로부터 데이터를 수집해 오는 기술, 일정 포맷으로 변환하는 기술 따위가 핵심이다. 한편 '크롤링(Crawling)'은 소프트웨어 따위가 웹을 돌아다니며 유용한 정보를 찾아 특정 데이터베이스로 수집해 오는 작업 또는 그러한 기술을 말한다(국립국어원 우리말샘 사전 참조). 스크래핑은 특정 웹사이트에서 데이터를 추출한다는 점에서 크롤링과 개념적으로 구분될 수 있으나, '데이터를 자동으로 수집한다'는 기능적 유사성으로 인하여 국내에서는 이를 구분하지 않고 '크롤링'으로 통칭하기도 한다. 피고 역시 '스크래핑' 방식을 사용하였다고 주장하기도 하고[피고의 2023. 2. 27. 자 준비서면(2) 15쪽], 이 사건 부동산 매물정보를 이용한 행위를 위법성이 없는 '크롤링'이라고 표현하기도 하였다(갑 제39호증의 4).

장을 다시 보냈다.

5) 피고는 2021. 8. 31. 원고에게 '이 사건 등록상표와 유사한 표장을 사용하는 모든 행위를 즉각 중단하였다. 앞으로 A 부동산과 관련하여 지식재산권 등 어떠한 권리도 침해하지 않겠음을 확약한다.'는 내용의 답변서를 보냈고, 그 무렵 A 부동산으로 연결되는 링크에 사용된 '상세' 아이콘을 '네이버 부동산에 매물 보러가기'로 변경하였다(피고는 위 '네이버 부동산에 매물 보러가기' 아이콘 대신 'N 네이버 부동산에 매물 보러가기' 아이콘을 사용하기도 하였다, 갑 제31 내지 38호증). 다만, 피고는 위 답변서에서 A 부동산 매물정보에 관하여는 '링크 행위만 하였을 뿐 A 부동산에 게재된 어떠한 정보도 저장하여 보관한 사실이 없다.'는 취지의 의견을 밝혔다.

#### 마. 원고승계참가인의 포괄적 사업양수 등

원고승계참가인은 2022. 10. 28. 원고와 영업양수도계약을 체결하고, 2023. 1. 1. 원고로부터 'A 부동산'<sup>5)</sup>을 포함한 부동산 관련 서비스 사업 일체와 그 이전에 원고의 위 영업과 관련하여 발생한 제3자에 대한 청구권 및 그 발생의 기초가 되는 사실관계·법률관계를 양수하였다. 영업양수도계약서의 주요 내용은 다음과 같다.

양도인(원고)은 양도인이 현재 영위하고 있는 사업 중 부동산 서비스 사업(각 이하에서 정의됨, 통칭하여 "본건 양도 대상 서비스")을 본 계약에서 정한 조건에 따라 양수인(원고승계참가인)에게 양도하고, 양수인은 양도인으로부터 이를 양수(이하 "본건 거래")하고자 한다.

##### 제1조 용어의 정의

1.1 용어. 본 계약에서 정의되는 다음 용어는 본 계약에서 달리 정의되거나 문맥상 명백히 다른 의미를 갖지 않는 한 아래와 같은 의미를 가진다.

"본건 영업"은 본 계약에 따라 양수인에게 이전되는 부동산 서비스 사업을 총칭한 영업을 의미한다.

##### 제2조 양수도대상

2.1 이전대상 자산.

- (a) 본 계약의 제반조건에 따라 거래종결일에, 양도인은 이전대상 자산을 양수인에게 양도하고, 양수인은 이를 양도인으로부터 양수한다.
- (b) 본 계약상 "이전대상 자산"이라 함은, (i) 평가기준일 현재(기준일이 별도로 명시된 경우에는 그 기준일 현재) 양도인이 본건 영업을 위해 필요하거나 이를 영위하기 위해 보유하거나 사용하고 있는 아래 열거된 자산, (ii) 평가기준일 현재 양도인이 본건 영업을 위해 체결한 아래 열거된 계약, (iii) 기타 평가기준일로부터 거래종결일 전까지 양도인과 양수인이 이전대상 자산에 포함 시키기로 합의한 자산 및 계약들을 의미한다. 단, 평가기준일로부터 거래종결일까지 통상적인 사업과정에서 발생, 취득, 체결, 소멸, 처분 또는 해지 등의 변경 사항이 발생한 경우에는 그와 같이 변경된 대로 거래종결일 현재 이전대상 자산이 변경된 것으로 본다. 명확히 하면, 제2.3조에서 정한 이전제외 자산은 이전대상 자산에서 제외된다.
- (x) 거래종결일 이전에 배타적으로 본건 영업 또는 위 각 호와 관련하여 발생한 제3자에 대한 청구권 및 청구권의 발생 기초가 되는 사실관계 및 기본 법률관계.

**별지 5.10 공개목록**

**1. 본건 영업 관련 분쟁절차**

구분		분쟁절차 상세	승계대상	필요 조치
소송 등	민사	서울중앙지법 2022가합528041 데이터베이스권침해금지 등 청구의 소 (원고: A 주식회사, 피고: 주식회사 D)	포함	양수인이 공동원고로 참가

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4 내지 9, 13, 14, 16 내지 21, 27, 30 내지 39, 88, 89, 96호증, 을 제4, 5호증(가지번호가 있는 것은 각 가지번호를 포함한다, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

**2. 원고 및 원고승계참가인의 주장**

**가. 원고**

- 1) 피고는 2021. 2. 15.경부터 2023. 3. 3.경까지 이 사건 등록상표와 동일·유사한

5) 제1심판결 선고 이후인 2024. 11.경 A 부동산 앱 서비스가 종료됨에 따라 'A페이 부동산'으로 명칭이 변경되었으나, 이하에서는 편의상 제1심판결과 동일하게 기재한다.

'N상세' 표장 등을 그 지정상품과 동일·유사한 서비스업인 '인터넷 기반 부동산 관련 정보 제공업(이하 '피고 서비스업'이라 한다)'에 사용함으로써 이 사건 등록상표에 관한 원고의 상표권을 침해하였다.

2) 원고는 20년 가까이 'A 부동산'을 운영하면서 이 사건 등록상표를 사용하였고, 그 결과 이 사건 등록상표는 원고의 영업표지로 국내에 널리 인식되었다. 피고는 2021.

2. 15.경부터 2023. 3. 3.경까지 이 사건 등록상표와 동일·유사한 'N상세' 표장 등을 사용함으로써 원고의 영업상의 시설 또는 활동과 혼동하게 하였고, 이는 부정경쟁방지 및 영업비밀보호에 관한 법률(이하 '부정경쟁방지법'이라 한다) 제2조 제1호 (나)목의 부정경쟁행위에 해당한다.

3) 이에 원고는 피고에 대하여 상표권 침해행위 또는 부정경쟁행위로 인한 손해배상을 선택적으로 청구하되, 명시적 일부청구로서 1억 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

#### 나. 원고승계참가인

1) 이 사건 부동산 매물정보는 저작권법에 따른 데이터베이스이고, 원고승계참가인은 위 데이터베이스에 대하여 데이터베이스제작자의 권리를 가진다. 피고는 2021. 2. 15.경부터 2025. 3. 12.경까지 원고승계참가인의 허락 없이 이 사건 부동산 매물정보의 상당한 부분을 무단으로 복제하여 F중개에 게시함으로써 원고승계참가인의 데이터베이스제작자로서의 권리를 침해하였다.

2) 이 사건 부동산 매물정보는 원고승계참가인의 상당한 투자나 노력으로 만들어진 것으로서 부정경쟁방지법 제2조 제1호 (과)목에서 정한 '성과 등'에 해당한다. 피고는

원고승계참가인의 성과물인 이 사건 부동산 매물정보를 도용하여 F중개에 게시하였는 바, 피고의 이러한 행위는 타인의 성과물을 공정한 상거래 관행이나 경쟁질서에 반하는 방법으로 자신의 영업을 위하여 무단으로 사용한 행위로 부정경쟁방지법 제2조 제1호 (파)목의 부정경쟁행위에 해당한다.

3) 이에 원고승계참가인은 피고에 대하여 저작권법 제123조에 따른 데이터베이스제작자의 권리 침해정지 등을 청구하거나 이와 선택적으로 부정경쟁방지법 제4조에 따른 부정경쟁행위의 금지 등을 청구한다. 또한 원고승계참가인은 피고에 대하여 데이터베이스제작자의 권리 침해 또는 부정경쟁행위로 인한 손해배상을 선택적으로 청구하되, 명시적 일부청구로서 400,000,001원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

### 3. 피고의 본안전 항변에 대한 판단

#### 가. 본안전 항변의 요지

원고승계참가인의 이 사건 소 중 침해정지 및 폐기청구 부분은 그 청구취지가 집행이 가능할 정도로 구체적으로 특정되지 않아 부적법하다.

#### 나. 판단

1) 민사소송에서 청구취지는 그 내용 및 범위를 명확히 알아볼 수 있도록 구체적으로 특정되어야 하므로, 특허권에 대한 침해의 금지를 청구함에 있어 청구의 대상이 되는 제품이나 방법은 사회통념상 침해의 금지를 구하는 대상으로서 다른 것과 구별될 수 있는 정도로 구체적으로 특정되어야 한다(대법원 2011. 9. 8. 선고 2011다17090 판결 등 참조). 위와 같은 법리는 저작권에 대한 침해의 금지를 구하는 경우에도 적용된다.

2) 원고승계참가인은 당초 청구취지를 "피고는 원고승계참가인이 운영하는 'A 부동산

산' 인터넷 웹사이트(<https://land.A.com>)에 게시된 정보를 무단으로 이용, 복제, 배포, 반포, 게시, 게재, 전송, 양도, 판매, 보관, 광고, 홍보하여서는 아니 된다. 피고는 제1항 기재 정보가 저장, 보관되어 있는 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM 등), 컴퓨터, 서버, 기계, 장치, 문서, 서류, 물건에서 제1항 기재 정보를 폐기하라."로 기재하였다가, 이 법원에서 "피고는 원고 A파이낸셜 주식회사가 운영하는 'A페이 부동산(구 A 부동산)' 인터넷 웹사이트(<https://land.A.com>)에 게시된 별지 목록 기재 정보들을 피고가 운영하는 'F중개' 인터넷 웹사이트(<https://F.xyz/>), 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터, 서버 등에서 복제, 배포, 전송, 양도하여서는 아니 된다. 피고는 별지 목록 기재 정보들이 저장, 보관되어 있는 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터 또는 서버의 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM 등), 문서에서 별지 목록 기재 정보들을 삭제하라."로 변경하였다.

위와 같이 변경된 청구취지 중 복제, 배포, 전송과 같은 금지 및 삭제를 구하는 대상 정보를 별지와 같이 구체적으로 특정하고, 그 침해 수단도 'F중개' 인터넷 웹사이트 (<https://F.xyz/>), 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터, 서버, 서버의 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM)로 각 한정함으로써 다른 것과 구별될 수 있는 정도로 구체적으로 특정되었다고 볼 수 있다. 그러나 금지청구 중 '서버 등'에서의 '등'과 삭제청구 중 '컴퓨터, 서버, 서버의 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM 등)'에서의 '등'은 그 범위가 개별적, 구체적으로 명확하게 특정되었다고 볼 수 없고, 원고가 구하는 청구취지와 같이 금지 및 삭제청구가 확정된다고 하더라도 그 집행이 가능하다고 보기도 어렵다.

3) 따라서 원고승계참가인의 금지 및 삭제청구 중 '등'에서 별지 목록 기재 정보들의 복제, 배포, 전송, 양도의 금지청구 부분 및 삭제청구 부분은 그 청구취지가 특정되어 있지 아니하여 부적법하므로 이를 각하한다.

#### 4. 데이터베이스제작자의 권리 침해 여부

##### 가. 원고승계참가인이 데이터베이스제작자에 해당하는지 여부

1) 저작권법 제2조 제19호는 '데이터베이스'를 '소재를 체계적으로 배열 또는 구성한 편집물로서 개별적으로 그 소재에 접근하거나 그 소재를 검색할 수 있도록 한 것'이라고 규정하고, 같은 조 제20호는 '데이터베이스제작자'를 '데이터베이스의 제작 또는 그 소재의 갱신·검증 또는 보충에 인적 또는 물적으로 상당한 투자를 한 자'라고 규정하고 있다. 또한 저작권법 제96조, 제45조 제1항에 따르면 데이터베이스제작자의 권리는 전부 또는 일부를 양도할 수 있다.

2) 앞서 든 증거, 갑 제44 내지 50, 57 내지 60, 96호증, 을 제8호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 이 사건 부동산 매물정보는 저작권법 제2조 제19호의 데이터베이스에 해당하고, 원고승계참가인이 그 데이터베이스제작자라고 봄이 타당하다.

① 원고는 2003년경부터 온라인 플랫폼을 통해 부동산 매물정보를 이용자에게 제공함으로써 공인중개사와 이용자를 연결하는 부동산 매물정보 서비스를 제공하였는데, 그 서비스 제공에 필요한 부동산 매물정보는 여러 부동산 정보업체들과 제휴계약을 체결하는 등의 방법으로 수집하였다.

② 원고는 위와 같이 수집한 부동산 매물정보를 'A 부동산'에 매물위치, 거래 유형(매매, 전세, 월세, 단기임대), 동, 층수, 공급면적, 전용면적, 방향, 타입, 구조, 가격, 관리비, 주차, 입주가능일, 단지 세대수, 매물특징 등에 따라 분류하여 체계적으로 배열하였다.

③ 나아가 원고는 이 사건 부동산 매물정보를 크게 '아파트·오피스텔', '빌라·주

택', '원룸·투룸', '상가·업무·공장·토지', '분양' 등으로 나누고, 그 하위에 '거래방식, 가격대, 면적, 사용승인일, 세대수, 층수, 방수/욕실수, 방향, 용자금' 등의 항목을 설정함으로써 이용자가 자신이 원하는 조건에 맞게 부동산 매물정보를 열람·검색할 수 있도록 데이터베이스를 구축해 왔다.

④ 원고는 허위매물이 사회적으로 문제가 되자 이를 해결하기 위해 2009년경 확인매물시스템을 도입하였다. 확인매물시스템이란, 원고가 부동산 매물 제휴 계약을 체결한 업체들로부터 받은 매물정보를 '모바일 확인', '현장 확인', '집주인 확인' 등을 통해 그 정확성 및 소유자의 매도 의사 등을 검증한 다음 진정한 매물로 확인된 경우에만 A 부동산에 게시하는 서비스를 말한다. 원고는 사단법인 한국인터넷자율정책기구(이하 'KISO'라고 한다) 산하의 매물검증센터를 통해 매물정보를 확인하였는데, 2014년 KISO 센터 설립비로 약 7억 5,000만 원, 2014년부터 2017년까지 KISO에 대한 용역비만으로 약 10억 원을 각 지출하였다. 이처럼 원고는 시스템을 구축하고 개별 부동산 매물마다 그것이 허위매물인지를 일일이 가려내고 검증하는 데에 많은 인력과 비용을 투자하였다.

⑤ 원고승계참가인이 원고로부터 부동산 관련 서비스 사업을 포괄적으로 양수한 사실, 위 양수도계약의 승계대상에는 이 사건 소송에서 원고의 피고에 대한 청구권 및 그 청구권 발생의 기초가 되는 사실관계·법률관계도 포함된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고승계참가인은 이 사건 부동산 매물정보에 관한 데이터베이스제작자의 권리도 양수하였다고 봄이 타당하다.

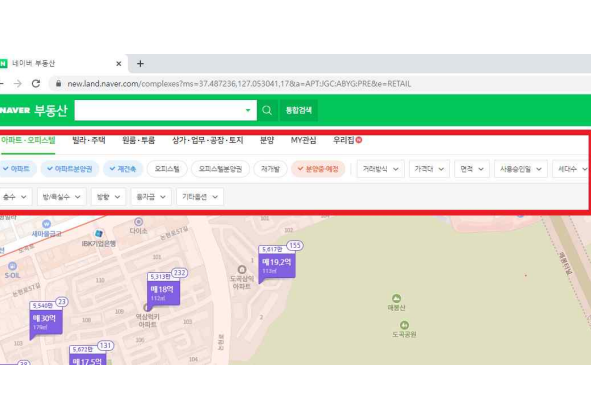
⑥ 원고승계참가인은 2023. 1. 1. 이후에도 지속적으로 부동산 정보업체들과 제휴 계약을 체결하는 등의 방법으로 부동산 매물정보를 수집함과 동시에 확인매물시스템을

운영하는 등 데이터베이스의 유지·관리 및 개별 소재의 검증을 위해 인적·물적으로 많은 투자를 하였다.

⑦ 피고는, 원고 및 원고승계참가인이 부동산 매물정보를 직접 수집하지 않고 제휴계약을 맺은 부동산 정보업체로부터 제공받아 이용하고 있으므로, 데이터베이스제작자는 부동산 정보업체이고 원고 및 원고승계참가인은 그 '이용권자'에 불과하다고 주장하면서, 그 근거로 '을 제8호증'을 들고 있다.

그러나 피고의 주장과 같이 주식회사 G(이하 'G'이라 한다)과 원고가 '주식회사 H'라는 부동산 정보업체로부터 동일한 매물정보를 제공받은 것은 사실이나, G이 운영하는 'I'과 원고승계참가인이 운영하는 'A 부동산'은 아래와 같이 그 소재의 배열, 구성 화면, 검색 시스템 등이 전혀 다르다. 이는 원고 및 원고승계참가인이 부동산 정보업체로부터 제공받은 부동산 매물정보를 그대로 이용한 것이 아니라 'A 부동산'의 시스템과 체계에 맞게 다시 편집, 배열하였기 때문이다. 또한 원고 및 원고승계참가인은 다수의 부동산 정보업체들과 제휴계약을 맺고<sup>6)</sup> 그들로부터 부동산 매물정보를 제공받았으며, 위와 같이 취합한 매물정보가 진정한 것인지를 확인하는 등 데이터 검증에 상당한 인력과 비용을 투자함으로써 'A 부동산'만의 데이터베이스를 구축하였다. 따라서 부동산 정보업체가 원고 및 원고승계참가인에게 이 사건 부동산 매물정보에 포함된 일부 매물정보를 제공하였다는 사정만으로 부동산 정보업체가 이 사건 부동산 매물정보 '전체' 데이터베이스의 제작자라거나 원고승계참가인이 '이용권자'에 불과하다고 볼 수는 없다.

6) 피고는 원고 및 원고승계참가인이 제출한 부동산 매물 제휴계약서(갑 제50, 59호증)의 상당 부분이 가림처리 되어 있어 다수의 업체들과 계약을 체결한 것인지 여부가 불분명하다고 주장한다. 그러나 위 제휴계약서에는 '시점확인필'이 기재된 타임스탬프가 찍혀 있는데, 각 계약서마다 그 일자와 시간이 다르므로, 같은 계약서라고 보기 어렵다. 따라서 원고 및 원고승계참가인이 최소한 여러 업체들과 제휴계약을 체결한 사실 자체는 충분히 인정된다.

I (갑 제49호증)	A 부동산 (갑 제44호증)
	

## 나. 피고가 데이터베이스제작자의 권리를 침해하였는지 여부

### 1) 관련 법리

데이터베이스제작자는 그의 데이터베이스의 전부 또는 상당한 부분을 복제·배포·방송 또는 전송(이하 '복제 등'이라고 한다)할 권리를 가진다(저작권법 제93조 제1항). 데이터베이스의 개별 소재는 '데이터베이스의 상당한 부분'으로 간주되지 않지만, 반복적이거나 특정한 목적을 위하여 체계적으로 개별 소재의 복제 등을 함으로써 해당 데이터베이스의 통상적인 이용과 충돌하거나 데이터베이스제작자의 이익을 부당하게 해치는 경우에는 해당 데이터베이스의 상당한 부분의 복제 등으로 본다(저작권법 제93조 제2항). 여기서 저작권법 제93조 제2항 단서에서 말하는 '해당 데이터베이스의 상당한 부분의 복제 등'에 해당하는지를 판단할 때는 양적인 측면에서 복제 등이 된 부분을 전체 데이터베이스의 규모와 비교하여 판단하여야 하고, 질적인 측면에서 복제 등이 된 부분에 포함되어 있는 개별 소재 자체의 가치나 그 개별 소재의 생산에 들어간 투자가 아니라 데이터베이스제작자가 그 복제 등이 된 부분의 제작 또는 그 소재의 갱신·검증 또는 보충에 인적 또는 물적으로 상당한 투자를 하였는지를 기준으로 제반사

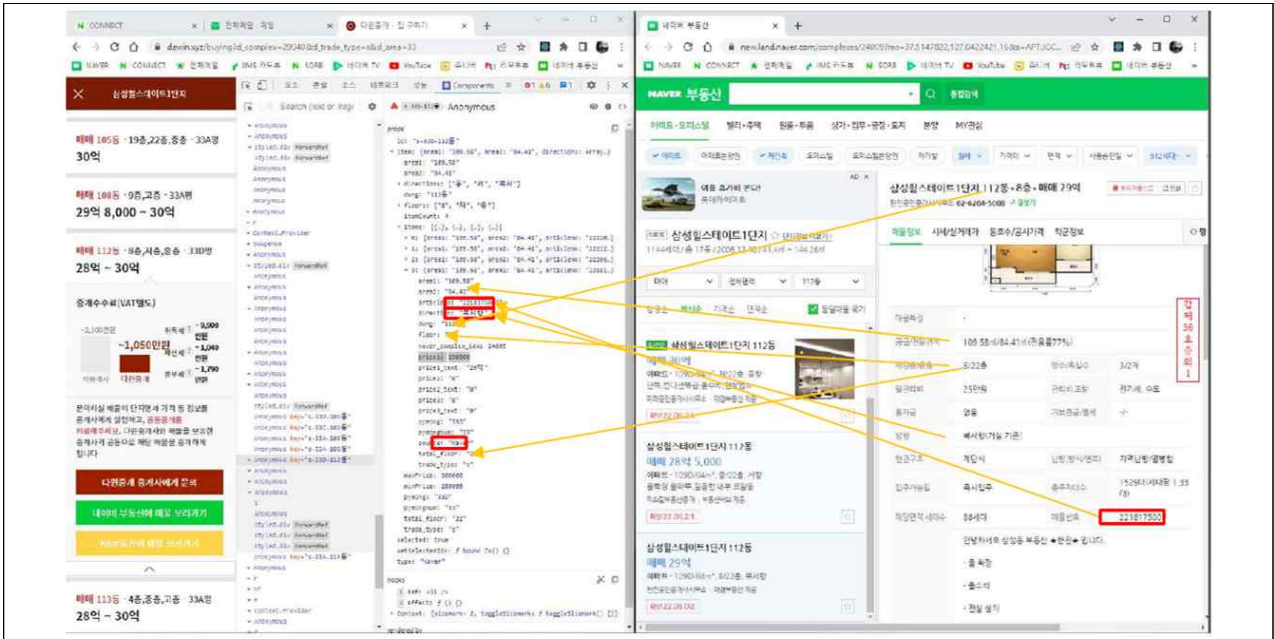
정에 비추어 판단하여야 한다. 저작권법 제93조 제2항 단서의 권리 침해는 데이터베이스의 개별 소재 또는 상당하지 않은 부분에 대한 반복적이고 체계적인 복제 등으로 결국 상당한 부분의 복제 등을 한 것과 같은 결과를 발생하게 한 경우에 한하여 인정함이 타당하다(대법원 2022. 5. 12. 선고 2021도1533 판결 등 참조).

## 2) 판단

앞서 든 증거, 갑 제15, 22, 23, 40 내지 43, 51, 52, 62 내지 77호증, 93 내지 95호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 피고는 2021. 2. 15.경부터 2025. 3. 12.경까지 이 사건 부동산 매물정보 중 상당한 부분을 복제·전송하였거나, 적어도 그 개별 소재를 반복적 또는 특정한 목적을 위하여 체계적으로 복제·전송함으로써 이 사건 부동산 매물정보의 일반적인 이용과 충돌하거나 원고 또는 원고승계참가인의 이익을 부당하게 해치는 행위를 하였고, 이는 위 부동산 매물정보의 상당한 부분의 복제·전송으로 간주된다고 봄이 타당하다.

① F중개 웹사이트의 소스코드에 아래와 같이 이 사건 부동산 매물정보와 동일한 내용의 매물정보에 관한 '데이터가 직접적으로 표시'되어 있고, 그 출처가 'A 부동산'("source: A")임이 명시되어 있다. 위 소스코드에 표시된 정보는 '단지번호, 매물번호, 거래 유형, 동, 총 층수, 해당 층수, 공급면적, 전용면적, 평수, 방향, 가격, 매물특징' 등이다.

원고의 2024. 6. 5.자 변론자료 24쪽 (갑 제31호증의 1)



② 피고는 스크래핑 방식으로 수집한 이 사건 부동산 매물정보를 그대로 이용한 것이 아니라, 아래와 같이 '거래 유형 및 평수'를 기준으로 동종의 매물을 한데 모은 다음 그 '최저가격과 최고가격'을 표시하는 방식으로 이 사건 부동산 매물정보를 일부 '가공'하여 F중개에 게시하였다.

갑 제14호증	갑 제15호증																								
<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p><b>N 네이버매물시세</b></p> <p>매매 22평 11억~12억 5,000 최저가: 305동 제/14층</p> <p>매매 23평 12억 5,000~12억 8,000 최저가: 303동 제/15층</p> <p>매매 26평 14억 6,000~15억 5,000 최저가: 321동 중/15층</p> <p>매매 31평 14억~15억 6,000 최저가: 312동 제/15층</p> <p>매매 37평 16억 8,000~17억 최저가: 326동 중/19층</p> <p>매매 46평 18억 5,000~20억 최저가: 302동 고/19층</p> <p>매매 57평 20억 5,000~21억 최저가: 317동 고/22층</p> <p>전세 22평 5억~5억 6,000 최저가: 303동 중/15층</p> </div>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p><b>상복우성</b> 22평 [F] [중]</p> <p><b>매매 11억 ~ 12억 5,000</b></p> <p>매물정보    단지정보    실거래가    중개사위치정보</p> <p style="border: 2px solid red; padding: 5px;">다원중개 책임중개사를 통해 아래 네이버 매물을 거래하시면 중개수수료 반값 혜택을 받으실 수 있습니다. [다원중개 중개수수료율 보기]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9e1f2;"> <th>번적</th> <th>층</th> <th>매물유형</th> <th>최고층</th> <th>매물시세</th> <th>방향</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22A</td> <td>305동</td> <td>2층, 4층</td> <td>14층</td> <td>11억~12억</td> <td>동</td> </tr> <tr> <td>22A</td> <td>305동</td> <td>9층</td> <td>14층</td> <td>12억</td> <td>동</td> </tr> <tr> <td>22A</td> <td>303동</td> <td>10층</td> <td>15층</td> <td>12억 5,000</td> <td>남</td> </tr> </tbody> </table> </div>	번적	층	매물유형	최고층	매물시세	방향	22A	305동	2층, 4층	14층	11억~12억	동	22A	305동	9층	14층	12억	동	22A	303동	10층	15층	12억 5,000	남
번적	층	매물유형	최고층	매물시세	방향																				
22A	305동	2층, 4층	14층	11억~12억	동																				
22A	305동	9층	14층	12억	동																				
22A	303동	10층	15층	12억 5,000	남																				

피고는 2021. 3. 8.경 원고로부터 경고장을 받은 후 'N 네이버매물시세' 대신 '시

세리스트'라는 명칭을 사용하여 F중개에 A 부동산의 매물정보를 올렸는데, 동종의 매물을 한데 모은 다음 그 '최저가격과 최고가격'을 표시하는 방식은 변경하지 않고 아래와 같이 그대로 유지하였다.

### F중개 부동산 매물정보 (갑 제17호증)

✕
33평 매매

220동 · 저층,중층 · 33H평  
**24억 5,000 ~ 24억 8,000**

중개수수료(VAT별도)

~2,232만원

타중개사

**~1,116만원**

다원중개

취득세 (?) ~ 8,184만원  
재산세 (?) ~ 847만원  
종부세 (?) ~ 1,154만원

중개수수료 **빈값 혜택**은 다원중개 중개사를 통해서만 가능하니 주의해주세요.

**중층, 남동향, 24억 8,000**  
-1추천! 준공 후 1인 소유 | 집주인 직접거주로 상태 좋음!

**중층, 남동향, 24억 5,000**  
-33,강력 추천매매 역세권 을확장,중문있는 예쁜집 주인거주  
-로얄층, 을확장, 중문, 상태양호, 부익확장...

**중층, 남서향, 24억 5,000**  
-역세권,을확장,타트여 밝고 개방감탁월

<
리센츠
♡
🔗

서울특별시 송파구 잠실동 22  
12평~48평, 5563세대, 13년차(2008년07월준공)

📍 대중교통

🎓 교육

🛒 편의시설

🔗 개발호재

가격정보
단지정보
입지정보
**시세리스트**

거래유형
면적
가격순
㎡ 평

**매매 12평 9억 ~ 12억 5,000**

**매매 24평 19억 ~ 20억 5,000**

**매매 33평 23억 3,000 ~ 26억**

**매매 48평 30억 ~ 36억**



**전세 12평 4억 9,000 ~ 7억**

33평 매매 매물보러가기

피고는 위와 같은 방식을 사용하는 이유에 관하여 'A 부동산은 중복 매물이 나

열되어 있으므로 스크롤을 내리며 일일이 확인해야 하는 불편함이 있었는데, F중개는 A 부동산의 매물을 거래 유형, 평수, 가격대별로 정리하여 해당 아파트 매물을 한눈에 파악할 수 있다.'라고 설명하였는바(갑 제39호증의 1), 애초부터 스크래핑 방식으로 수집한 이 사건 부동산 매물정보를 가공하여 F중개에서 그 영업을 위해 사용할 의도였다고 판단된다.

③ A 부동산 매물정보의 변동사항이 F중개에 즉각적으로 반영되지 않고, 일정 시간이 지난 후에 반영되는 현상이 확인된다. 예를 들어, A 부동산의 매물번호가 '2209466354'인 월세 매물은 2022. 3. 25. 12:04경 거래완료로 A 부동산에서 그 매물정보가 삭제되었는데, F중개에서는 2022. 3. 25. 12:40경까지도 그 매물정보가 삭제되지 않고 있다가 그로부터 약 2시간이 경과한 2022. 3. 25. 14.:10경에야 비로소 그 매물정보가 삭제되었다.

2022. 3. 25. 12:41경 A 부동산 (갑 제41호증의 2)	2022. 3. 25. 12:40경 F중개 (갑 제41호증의 3)	2022. 3. 25. 14:10경 F중개 (갑 제41호증의 4)
		

그리고 원고가 2022. 3. 24. 서울 강남구 J동에 위치한 'JK'의 상태를 '오피스텔 분양권'에서 '오피스텔'로 변경하고, 위 오피스텔을 신규 단지로 추가하여 2022. 3. 24.

17:49경 A 부동산에는 위 오피스텔이 게시되었는데, F중개에는 2022. 3. 24. 17:52경 위 오피스텔이 게시되지 않고 있다가, 그다음 날인 2022. 3. 25. 10:12경에 위 오피스텔이 게시되었다.

2022. 3. 24. 17:49경 A 부동산 (갑 제52호증의 1)	2022. 3. 24. 17:52경 F중개 (갑 제52호증의 2)	2022. 3. 25. 10:12경 F중개 (갑 제52호증의 2)
		

한편, A 부동산에서 서울 L구 L동에 위치한 '지웰홈스L'라는 단지가 중복 등록되는 오류가 발생하였는데, F중개에서도 위와 동일한 오류가 발견되었다.

④ F중개 웹사이트의 소스코드를 조회한 결과(갑 제31 내지 38호증), 피고가 2022. 7. 28.경부터 2022. 11. 29.경까지 A 부동산에 게시되어 있는 전국 850여개 아파트 단지의 매물정보 약 25만 개를, 2022. 7. 1.경부터 2022. 9. 30.경까지 A 부동산에 게시되어 있는 'J힐스테이트 1단지'(서울시 강남구 J동에 위치)의 매물정보 약 1만 개를 각 주기적·반복적으로 복제하여 F중개에 게시한 사실이 확인되었다.

⑤ 피고가 A 부동산의 매물정보를 수집하여 F중개에서 직접 제공하는 정보를 살펴보면, '거래 유형, 평수, 가격, 동, 총 층수, 해당 층수' 등 부동산 거래에 있어서 가장

핵심적인 정보들이고, 그 밖에 아파트 단지에 관한 정보 등은 F중개의 매물정보와 공통된 정보들이므로, 이용자들로서는 A 부동산으로 이동하지 않더라도 해당 매물정보를 검토하여 필요한 정보를 충분히 얻을 수 있을 것으로 보인다. 이와 같이 F중개에 접속할 경우 A 부동산으로 이동하지 않더라도 핵심적인 매물정보를 확인할 수 있으므로, A 부동산의 이용자 수나 이용시간이 감소할 것으로 예상된다.

피고가 2021. 2. 18.경 F중개 소속 공인중개사를 대상으로 작성하여 게시한 공지사항에 '소비자들에게 F중개에 가면 F중개 매물뿐만 아니라 A 부동산 매물까지 모든 매물을 볼 수 있다는 이미지를 형성하고자 합니다.', 'A 부동산의 매물 리스트 옆에 F중개 중개사님들에게 중개 의뢰하면 반값 수수료에 중개 받을 수 있다는 것을 명시하여 소비자들이 굳이 A 부동산에 가지 않고 F중개 중개사님들께 중개의뢰를 할 수 있도록 유도하고자 합니다.'라고 기재되어 있는바(갑 제39호증의 1), 피고에게도 A 부동산의 이용자를 F중개로 유인할 목적이 있었다고 보인다.

⑥ 원고승계참가인은 서비스 이용약관 제10조에서 동의 없이 API(Application Programming Interface)<sup>7)</sup> 서버 등에 접근하거나 크롤링, 명령어 확장 등 자동화된 수단을 통해 정보를 수집·이용하는 행위 등을 금지하고 있다. 피고가 스크래핑 방식으로 이 사건 부동산 매물정보를 수집하여 F중개의 영업에 사용한 것은 원고승계참가인의 서비스 이용약관에서 금지하고 있는 행위로서 A 부동산의 일반적인 이용과 충돌한다.

#### **A파이낸셜 서비스 이용약관**

##### **제10조 (이용회원의 금지행위)**

① 회원 및 이용자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 안 됩니다.

7) 운영체제와 응용프로그램 사이의 통신에 사용되는 언어나 메시지 형식을 말한다(두산백과 참조).

5. A파이낸셜이 제공하는 이용방법에 의하지 아니하고 비정상적인 방법으로 서비스를 이용하거나 시스템에 접근하는 행위
6. A파이낸셜의 동의 없이 API 서버 등에 접근하거나 크롤링, 명령어 확장 등을 통해 정보를 수집 및 이용하는 행위[자동화된 수단에 의해 서비스에 게재된 회원의 아이디(ID), 게시물 등을 수집하여 이를 영리목적으로 사용하는 경우를 포함한다]
8. A파이낸셜 또는 기타 제3자의 저작권 등 지식재산권 침해행위

⑦ 부동산 매물정보를 자신의 플랫폼 서비스 등의 영업에 사용하기 위해서는 해당 정보를 보유한 부동산 정보업체 등과 제휴계약을 맺거나 일정한 대가를 지급하는 것이 통상적이다. 또한 부동산 매물정보는 원고승계참가인이 'A 부동산'을 통해 제공하고 있는 서비스를 구성하는 핵심 요소이다. 피고는 원고승계참가인이 상당한 투자와 노력을 기울여 유지·관리하는 이 사건 부동산 매물정보 등 데이터베이스를 큰 비용을 들이지 않고 무단으로 수집하여 피고의 영업에 이용하였는바, 이는 원고의 경제적 이익을 침해하는 행위에 해당한다.

⑧ 원고의 직원은 2023. 3. 3.경에도 F중개 웹사이트의 소스코드에서 그 출처가 'A 부동산'("source: A")으로 되어 있는 부동산 매물정보를 발견하였다. 또한 A 부동산 서버의 접속 로그 기록에 의하면, 피고의 IP 주소(115.85.182.98 및 14.49.36.215)에서 2024. 3. 18.경 짧은 시간 간격으로 데이터 수집(GET)을 위한 대량의 API 요청이 있었고, A 부동산 서버가 그 요청에 응답(response Code: 200)하여 일정량의 데이터를 전송한 사실이 확인된다. 위와 같은 대량의 API 요청 및 데이터 전송은 2025. 3. 12.까지 이루어졌고, 위와 같이 전송받은 이 사건 부동산 매물 정보 중 일부 정보는 F중개 사이트에 게시되었다.<sup>8)</sup>

8) 피고는 2025. 3. 12.경까지 종전과 API 요청 방식으로 데이터를 전송받아 복제한 다음 그중 일부 정보를 피고 운영 사이트에 게시한 사실관계는 인정하였다(2025. 11. 20.자 제2회 변론 조서 참조).

## 다. 저작권법 제35조의2 규정에 관한 판단

### 1) 피고의 주장

피고는 A 부동산의 매물정보를 링크로 연결시키면서, 각 매물의 특징에 필요한 최소한의 정보(동, 층수, 면적, 가격)를 표시하기 위해서 A 부동산의 매물정보를 호출하였고, 이때 캐시(Cache) 데이터가 생성되었다. 그런데 캐시 데이터는 일정 시간이 지나면 자동으로 삭제되므로, 피고가 링크 과정에서 캐시 데이터를 활용한 것은 저작권법 제35조의2 규정에서 정한 '일시적 복제'에 해당한다. 따라서 피고는 원고승계참가인의 데이터베이스제작자의 권리를 침해하지 않는다.

### 2) 관련 법리

저작권법은 제2조 제22호에서 복제의 개념에 '일시적으로 유형물에 고정하거나 다시 제작하는 것'을 포함시키면서도, 제35조의2에서 "컴퓨터에서 저작물을 이용하는 경우에는 원활하고 효율적인 정보처리를 위하여 필요하다고 인정되는 범위 안에서 그 저작물을 그 컴퓨터에 일시적으로 복제할 수 있다. 다만 그 저작물의 이용이 저작권을 침해하는 경우에는 그러하지 아니하다."라고 규정하여 일시적 복제에 관한 면책규정을 두고 있다. 그 취지는 새로운 저작물 이용환경에 맞추어 저작권자의 권리보호를 충실하게 만드는 한편, 이로 인하여 컴퓨터에서의 저작물 이용과 유통이 과도하게 제한되는 것을 방지함으로써 저작권의 보호와 저작물의 원활한 이용의 적절한 균형을 도모하는 데 있다. 이와 같은 입법 취지 등에 비추어 볼 때 여기에서 말하는 '원활하고 효율적인 정보처리를 위하여 필요하다고 인정되는 범위'에는 일시적 복제가 저작물의 이용 등에 불가피하게 수반되는 경우는 물론 안정성이나 효율성을 높이기 위해 이루어지는 경우도 포함된다고 볼 것이지만, 일시적 복제 자체가 독립한 경제적 가치를 가지는 경

우는 제외되어야 할 것이다(대법원 2017. 11. 23. 선고 2015다1017 판결 등 참조).

### 3) 판단

앞서 든 증거, 을 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하면, 피고가 주장하는 '일시적 복제'가 저작권법 제35조의2에서 정한 '원활하고 효율적인 정보처리'를 위해 이루어지는 것으로 보기 어렵고, 오히려 독립한 경제적 가치를 가지는 것으로 볼 수 있다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

① 피고의 주장에 의하면, 피고는 캐시의 'maxCacheAge'를 3시간으로 설정하여<sup>9)</sup> 링크 실행을 통해서 호출된 정보가 캐시 메모리로 남아 있다가 3시간 경과 후에 자연스럽게 삭제된다는 것이다. 그러나 원고승계참가인은 피고가 '아웃링크' 방식으로 부동산 매물정보를 게시한 행위에 대하여는 그 권리 침해를 주장하지 않고 있다. 나아가 각 매물의 특정을 위한 정보 호출 과정에서 캐시 데이터가 발생하는 것이라고 보더라도, 'maxCacheAge'가 설정된 경우 통상적으로 그 시간 동안 웹브라우저는 링크 연결을 할 때 캐시 메모리에 저장된 캐시 데이터를 사용하므로, 위와 같이 'maxCacheAge'를 장시간으로 설정하게 되면 일반적인 복제와 크게 다르지 않게 된다.

② 앞서 본 바와 같이 피고는 약 4개월 동안 A 부동산에 게시되어 있는 전국 850여개 아파트 단지의 매물정보 약 25만 개를 주기적·반복적으로 추출하여 사용하였는바, 이는 원본 데이터를 대체할 수 있는 수준의 양으로서 독립한 경제적 가치를 가진다고 봄이 타당하다.

③ 또한 피고는 이 사건 부동산 매물정보를 추출한 뒤 이를 일부 가공하여 F중개

---

9) 이 사건 분쟁 이후 피고는 'maxCacheAge'의 설정을 3시간에서 1~2시간으로 변경하였다고 주장한다.

에 'N 네이버매물시세', '시세리스트' 등의 이름으로 게시함으로써, 원본 데이터를 상업적인 용도로 재사용하였다. 이로 인하여 F중개에서 볼 수 있는 부동산 매물정보가 증가되는 효과가 발생하였고, 피고도 'A 부동산의 매물정보를 노출함으로써 공인중개사들이 매수인(임차인)들을 좀 더 쉽고 강력하게 확보할 수 있다.'는 취지로 홍보하였다.

#### 라. 소결론

피고는 2021. 2. 15.경부터 2025. 3. 12.경까지 이 사건 부동산 매물정보 중 상당한 부분을 복제·전송함으로써 원고 및 원고승계참가인의 데이터베이스제작자로서의 권리를 침해하였다.

### 5. 상표권 침해 여부

#### 가. 관련 법리

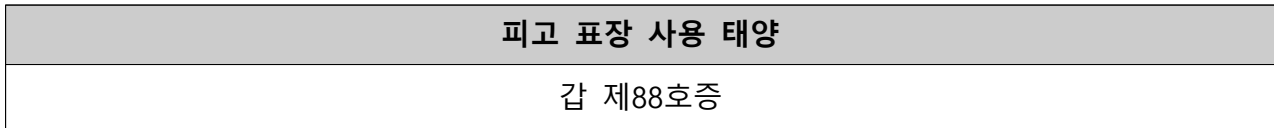
타인의 등록상표를 그 지정상품과 동일 또는 유사한 상품에 사용하면 타인의 상표권을 침해하는 행위가 되나, 타인의 등록상표를 이용한 경우라고 하더라도 그것이 상표의 본질적인 기능이라고 할 수 있는 출처표시를 위한 것이 아니어서 상표의 사용으로 인식될 수 없는 경우에는 등록상표의 상표권을 침해한 행위로 볼 수 없고, 그것이 상표로서 사용되고 있는지 여부는 상품과의 관계, 당해 표장의 사용 태양(즉 상품 등에 표시된 위치, 크기 등), 등록상표의 주지저명성 그리고 사용자의 의도와 사용 경위 등을 종합하여 실제 거래계에서 그 표시된 표장이 상품의 식별표지로서 사용되고 있는지 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 2012. 3. 29. 선고 2010다20044 판결 등 참조).

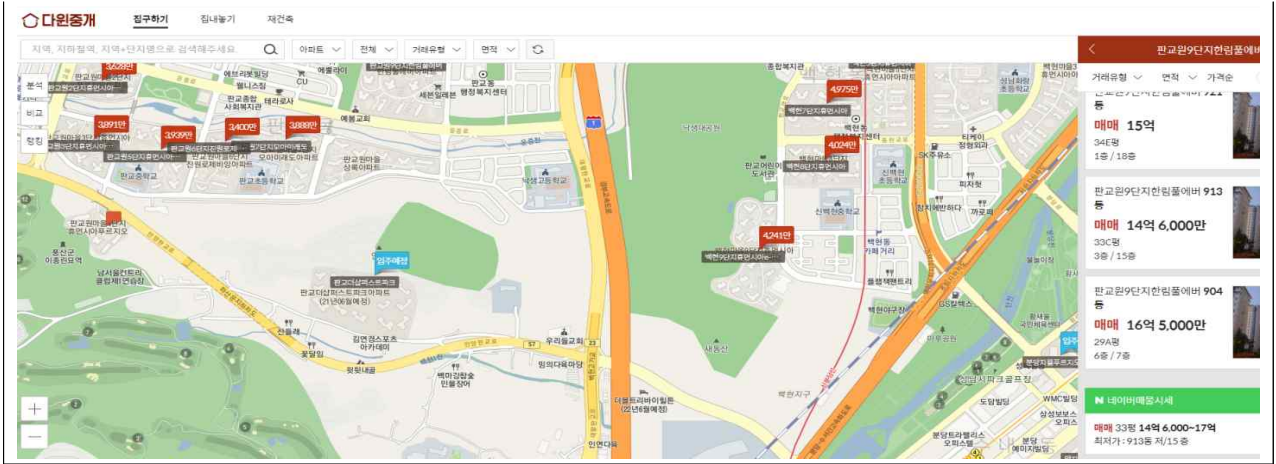
#### 나. 판단

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 A 부동산의 매물정보 목록을 F중개에 게시하면서 이 사건 등록상표의 표장을 그대로 포함한 'N 네이버매물시세' 표장



을 사용한 사실, A 부동산으로 링크되는 아이콘으로 'N 상세', 'N 네이버 부동산에 매물 보러가기'를 사용한 사실, F중개에서 A 부동산의 매물을 확인할 수 있다고 홍보하면서 'N 네이버 매물' 표장을 사용한 사실은 인정된다(이하, 위와 같이 피고가 이 사건 등록상표의 표장을 포함시키거나 이를 변형하여 사용한 아이콘들을 모두 통틀어 '이 사건 표장 등'이라 한다).





그러나 앞서 든 증거, 갑 제28호증, 을 제1호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 피고가 이 사건 표장 등을 자신이 영위하는 서비스업의 출처표시로 사용하였다고 보기 어렵고, A 부동산 웹페이지에 연결되는 링크라는 것을 안내, 설명하기 위하여 사용한 것으로 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 표장 등이 출처표시를 위해 사용되었음을 전제로 한 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 'N 네이버매물시세' 표장은 F중개 웹사이트 내에서 A 부동산의 매물정보를 나열해 놓은 목록의 '명칭'으로 사용된 점 및 위 표장이 사용된 위치, 전체 화면에서 차지하는 비중이 크지 않은 점 등을 아울러 고려하면, 위 표장이 피고 서비스업의 식별표지로서 기능한다고 보이지 않는다.

오히려 피고는 아래와 같이 'F중개 자체 매물정보'를 위 A 부동산의 매물정보와 명확히 구분되도록 게시하였고, 웹사이트 왼쪽 상단에는 '다원중개'가 표시되어 있으며, 그 이외에도 '언론에서 본 다원중개'와 같이 'F중개'임을 알 수 있는 여러 표장이 웹사이트 곳곳에 표시되어 있는바, '다원중개' 등의 표장이 피고 서비스업의 출처표시 기능을

하고 있는 것으로 보인다.



### F중개 웹사이트 화면 (갑 제88호증)



② 이 사건 표장 등의 사용 태양 중 'N 네이버 부동산에 매물 보러가기' 아이콘의 경우,

그 문언 자체로 'A 부동산 매물정보와 링크된 아이콘'임을 쉽게 알 수 있고, 'N 상세' 아

이콘의 경우 F중개 웹사이트의 전체적인 색상과 동일한 적갈색의 '중개사 문의' 아이콘

과 대비되도록 나란히 사용되어 F 중개 매물과 구별된다(   ). 특히 피고는

여러 링크 방식 중에서 위 각 아이콘이 표시된 부분을 클릭하면 '새로운 웹브라우저

창이 열리는 링크 방식'을 채택하였는바, 이로 인해 사용자들은 피고 운영 사이트와 원

고 운영 사이트가 별개의 사이트라는 것을 쉽게 인식할 수 있고, 위 각 아이콘들을 원

고의 사이트 즉, A 부동산 웹페이지에 연결되는 링크를 안내, 설명하기 위한 것임을 직감할 수 있다.

③ 피고 역시 2021. 2.경 이 사건 표장 등을 사용하는 서비스를 제공하면서 'F중개에 등록된 매물 외 모든 A 매물까지 한 눈에 볼 수 있다.', 'A 매물 노출 서비스가 2021. 2. 15.부터 F중개 사이트에 정식 론칭되었다.'라는 취지로 광고하였고, 2021. 8. 27.경 F중개 회원 공인중개사들에게 A 부동산 매물을 보여주는 이유는 '사용자들에게 A 부동산과 F중개 양쪽을 왔다 갔다 하지 않고 편리하게 사용할 수 있도록 하는 것'이며, 'F중개가 A 부동산과 제휴되어 있는 것은 아니다.'라고 공지하였다.

④ 한편 원고의 제휴업체들은 피고가 위와 같은 서비스를 개시하자 원고에게 'F중개'와 관련한 민원을 제기한 것으로 보이기는 한다. 그러나 해당 민원의 주요 내용은 제휴업체들(부동산플랫폼 업체, 한국공인중개사협회 등)에서 자신들이 제공해 준 A 부동산의 매물정보가 피고 운영 사이트에 무단으로 노출되고 있는 것을 중지시켜 달라는 것이고(갑 제28호증 참조), 제휴업체들이나 원고 웹사이트의 일반사용자들이 'F중개'를 원고가 운영하는 서비스업 또는 원고와 제휴된 웹사이트인지 문의하거나 A 부동산과 F중개에서 활동하는 각 중개인들의 회원 소속여부 등을 서로 오인·혼동한다는 취지의 민원 내용은 아니다.

## 6. 부정경쟁방지법 제2조 제1호 (나)목의 부정경쟁행위 해당 여부

### 가. 관련 법리

부정경쟁방지법 제2조 제1호 (나)목은 '국내에 널리 인식된 타인의 성명, 상호, 표장, 그 밖에 타인의 영업임을 표시하는 표지와 동일하거나 유사한 것을 사용하여 타인의 영업상의 시설 또는 활동과 혼동하게 하는 행위'를 부정경쟁행위의 하나로 규정하

고 있다. 위와 같이 타인의 영업표지와 혼동을 하게 하는 행위에 해당하는지 여부는 영업표지의 주지성, 식별력의 정도, 표지의 유사 정도, 영업 실태, 고객층의 중복 등으로 인한 경업·경합관계의 존부 그리고 모방자의 악의(사용의도) 유무 등을 종합하여 판단하여야 한다(대법원 2011. 12. 22. 선고 2011다9822 판결 등 참조). 또한 국내에 널리 인식된 타인의 영업표지와 동일하거나 이와 유사한 것을 사용하여 타인의 영업상의 시설 또는 활동과 혼동을 하게 하는 행위를 규제하려는 부정경쟁방지법의 규정 취지에 비추어 볼 때, 같은 법 제2조 제1호 나.목에 규정된 '사용'이라 함은 동일·유사한 영업표지를 '자신의 영업을 나타내는 영업표지'로 사용함으로써 영업주체의 혼동을 초래하는 것을 말한다고 할 것이므로, 그 영업표지를 자신의 영업을 나타내는 태양으로 사용하지 아니하고 단지 장식적 내지 수식적으로 사용한 경우 또는 안내 및 설명을 목적으로 사용한 경우에는 위 법조에서 정한 '사용'에 포함되지 않는다고 할 것이다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010도5994 판결, 대법원 2005. 5. 27.자 2003마323 결정의 취지 참조).

#### 나. 판단

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 위 5. 나.항에서 본 바와 같이 이 사건 표장 등은 피고가 영위하는 서비스업의 출처표시로 사용되었다고 보기 어려운 점, ② 피고는 F중개 소속 공인중개사를 대상으로 한 공지사항에 A와 제휴되어 있지 않다는 점을 명확하게 밝힌 점(갑 제39호증의 3), ③ 피고가 이 사건 부동산 매물정보를 무단으로 사용함으로써 A 부동산의 이용자를 F중개로 유인하고 경쟁관계에 있는 원고의 이익을 부당하게 해치는 경우에는 해당할 수 있어도, 원고와 피고의 영업상 활동에 혼동이 발생하는 경우라고 보기는 어려운 점 등

을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 표장 등을 사용하는 것이 부정경쟁방지법 제2조 제1호 (나)목의 부정경쟁행위에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

## 7. 침해정지 및 폐기청구에 대한 판단

데이터베이스제작자는 그 권리를 침해하는 자에 대하여 침해의 정지를 청구할 수 있고, 그 권리를 침해할 우려가 있는 자에 대하여 침해의 예방을 청구할 수 있다(저작권법 제123조 제1항). 이 경우 데이터베이스제작자는 침해행위에 의하여 만들어진 물건의 폐기나 그 밖의 필요한 조치를 청구할 수 있다(같은 조 제2항).

앞서 본 바와 같이 피고는 2021. 2. 15.경부터 2025. 3. 12.경까지 이 사건 부동산 매물정보 중 상당한 부분을 복제, 전송함으로써 원고 또는 원고승계참가인이 가진 데이터베이스제작자의 권리를 침해하였다. 피고의 침해행위 기간 및 태양, 원고승계참가인과 피고 사이의 분쟁 경과 등 제반 사정에 비추어 보면, 설령 피고가 2025. 3. 12. 이후 침해행위를 중지하였다고 하더라도, 향후 피고가 원고승계인의 데이터베이스제작자로서의 권리를 침해할 우려도 있다.

따라서 피고는, 원고승계참가인이 운영하는 A 부동산 인터넷 웹사이트에 게시된 별지 목록 기재 정보들을 피고가 운영하는 F중개 인터넷 웹사이트, 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터, 서버에서 복제, 배포, 전송, 양도하여서는 아니 되고, 위 정보들이 저장, 보관되어 있는 피고의 사무소나 영업소의 컴퓨터 또는 서버의 저장매체(하드디스크, USB, CD-ROM), 문서에서 위 정보들을 삭제할 의무가 있다.

## 8. 손해배상청구에 대한 판단

### 가. 손해배상책임의 발생

피고가 2023. 1. 1.까지는 원고의, 그다음 날부터는 원고승계참가인의 각 데이터베이스제작자로서의 권리를 침해한 점, 원고승계참가인이 원고의 피고에 대한 위 침해행위로 인한 손해배상청구권을 양수한 점은 앞서 본 바와 같으므로, 피고는 원고승계참가인에게 위와 같은 침해행위로 인하여 원고 또는 원고승계참가인이 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

## 나. 손해배상책임의 범위

### 1) 원고승계참가인의 주장

피고의 데이터베이스제작자의 권리 침해로 원고승계참가인에게 손해가 발생한 사실은 인정된다. 그러나 원고승계참가인은 'A 부동산' 서비스 외에도 수많은 서비스를 제공하는 회사이고, 피고는 2021년경에야 비로소 전국적으로 'F중개' 서비스를 개시한 스타트업 회사인바, 각각의 매출액으로 손해액을 산정하기 곤란하다. 따라서 저작권법 제126조를 적용하여 상당한 손해액이 인정되어야 하는데, 침해된 데이터베이스의 내용 및 침해기간, 원고승계참가인의 매출액 규모, 이 사건 부동산 매물정보에 투자한 비용 등을 고려할 때 원고승계참가인의 손해액은 적어도 400,000,001원 이상이다.

### 2) 저작권법 제126조에 의한 손해액 산정

가) 법원은 손해가 발생한 사실은 인정되나 저작권법 제125조의 규정에 따른 손해액을 산정하기 어려운 때에는 변론의 취지 및 증거조사의 결과를 참작하여 상당한 손해액을 인정할 수 있다(저작권법 제126조). 피고의 데이터베이스제작자의 권리 침해로 인하여 원고승계참가인이 손해를 입었다고 봄이 타당하나, 원고승계참가인이 제출한 증거들만으로는 저작권법 제125조에 따른 손해액을 산정하기 어려우므로 저작권법 제126조에 의하여 손해액을 산정한다.

나) 앞서 든 증거, 갑 제56, 61호증, 을 제12, 15 내지 17호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여, 피고의 데이터베이스 제작자의 권리 침해로 인한 원고승계참가인의 손해액을 80,000,000원으로 정한다.

① 원고승계참가인과 피고가 영위하는 부동산 매물정보 제공 서비스에서 주기적으로 복제된 이 사건 부동산 매물정보는 그 서비스 제공을 위한 핵심적인 정보이자, 상당한 경제적 가치를 가지는 정보에 해당한다.

② 피고는 2021. 8. 31. 원고에게 A 부동산과 관련하여 어떠한 권리도 침해하지 않겠다고 약속하였음에도 원고 및 원고승계참가인의 데이터베이스제작자로서의 권리를 침해하였고, 그 침해 기간도 2021. 2. 15.경부터 2025. 3. 12.경까지로 약 4년 정도로 상당히 길며, 일부 침해행위는 이 사건 제1심 판결 선고 이후에도 계속되었다.

③ 앞서 본 바와 같이 원고 및 원고승계참가인은 여러 협력업체와 제휴계약을 체결하고 부동산 관련 정보를 취득·검증하는 등 이 사건 부동산 매물정보의 유지, 갱신 및 관리에 상당한 노력과 비용을 투자하였다.

④ 2023년경 피고의 연 매출은 약 4억 5,000만에 달하는 것으로 보이고, 위와 같은 매출액 발생에는 피고가 이 사건 부동산 매물정보를 피고의 웹사이트에서 제공함으로써 일반 사용자의 접속 빈도를 높이고, 공인중개사 회원을 유치한 것이 어느 정도 기여한 것으로 보인다. 다만, 위 매출액 중 상당 부분은 'F중개'에서 제공하는 서비스와 상관없는 용역계약에 따른 매출액으로 보이고, 이 사건 부동산 매물정보가 피고의 매출액 발생에 어느 정도 기여하였는지를 특정하기 어렵다.

⑤ 한편 피고가 제출한 자료에 따르면 2021. 1. 1.부터 2022. 12. 31.까지 F중개를 통한 수수료 매출액 중 신용카드 및 체크카드로 결제된 금액은 약 1,370만 원이나

(을 제17호증 참조), 해당 매출액은 현금 결제를 제외한 금액이며, 실제로 피고가 F중개를 통해 얻은 연 매출액은 위 금액을 상회할 것으로 보인다.<sup>10)</sup> 그 외 피고가 F중개를 통해 얻은 수수료 매출액을 확인할 다른 자료는 제출되지 않았으나, F중개 웹사이트의 트래픽이 2022. 8.경부터 2023. 8.경까지 감소하는 추세에 있었던 점(갑 제56면의 2면 참조)을 감안하여 보면, 2024년 이후 피고의 매출액은 감소되었을 것으로 보인다.

⑥ 그밖에 피고가 이 사건 침해에 이르게 된 경위, 피고가 침해한 이 사건 부동산 매물정보의 내용 및 분량과 침해의 정도, 원고승계참가인의 매출액 규모와 피고의 매출액 규모 등을 종합적으로 고려한다.

#### 다. 소결론

피고는 원고승계참가인에게 데이터베이스제작자의 권리 침해로 인한 손해배상으로 80,000,000원 및 이에 대하여 최종 침해일 이후로서 원고가 구하는 2025. 3. 13.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2025. 12. 24.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[선택적 청구인 부정경쟁방지법 제2조 제1호 (파)목의 부정경쟁행위를 원인으로 한 손해배상청구를 인정하더라도 이로 인한 손해배상액이 위 인용 범위를 초과한다고 볼 증거가 없으므로 별도로 판단하지 않는다].

#### 9. 결론

이 법원에서 변경·감축된 부분을 포함한 원고승계참가인의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고승계참가인의 나머지 청구 및 원고의 청구는 이유 없어

10) 피고의 주장에 의하더라도, 부동산 사업과 관련된 피고의 2022년도 매출액은 약 1,200만 원, 2023년도 매출액은 약 8,000만 원, 2024년도 매출액은 약 6,000만 원 상당이라는 취지이다(2025. 12. 21.자 참고서면 참조).

모두 각하 또는 기각하여야 한다. 제1심판결 중 원고승계참가에 대한 부분은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 원고승계참가인의 항소를 일부 받아들여 위와 같이 주문을 변경하고, 제1심판결 중 원고에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장	판사	우성엽
	판사	이지영
	판사	임현화

[별지]

목    록

원고승계참가인이 운영하는 'A페이 부동산(구 A 부동산)' 인터넷 웹사이트 (<https://land.A.com>)에 게시된 아래 부동산 매물정보

1. 공급면적
2. 전용면적
3. 방향
4. 동
5. 해당 층
6. 고유 매물번호
7. 매물특징
8. 고유 단지번호
9. 가격
10. 면적(평)
11. 옥실수
12. 총 층수
13. 거래 유형
14. 단지명
15. 단지 세대수
16. 단지 준공일

17. 현관구조
18. 입주가능일
19. 용자금
20. 방수
21. 기보증금
22. 난방
23. 총주차대수
24. 중개사. 끝.