

청 주 지 방 법 원

제 1 1 민 사 부

판 결

사 건 2009가합1891 부당이득금반환
2009가합4265(병합) 부당이득금반환
2011가합2262(병합) 부당이득금등 반환
2011가합4114(병합) 부당이득금등 반환

원 고 별지 제1, 2. '원고 명단' 중 같은 별지의 순번란에 '승계참가'로
표시된 사람들을 제외한 나머지 원고들 기재와 같다.
원고들 소송대리인 법무법인 ○○로
담당변호사 김준희, 박종일

원고 승계참가인 별지 제1, 2. '원고 명단' 중 같은 별지의 순번란에 '승계참가'로
표시된 승계참가인들 기재와 같다.
위 승계참가인들의 소송대리인 법무법인 ○○로
담당변호사 김준희, 박종일

피 고 주식회사 ○○○○개발
○○ ○○군 ○○읍 ○○리
대표이사 정○○
소송대리인 법무법인 명장, 담당변호사 오규섭, 조성욱
법무법인 자연수, 담당변호사 이현성

법무법인 광장, 담당변호사 한지수

변 론 종 결 2012. 1. 13.

판 결 선 고 2012. 2. 17.

주 문

1. 피고는 별지 제2목록 기재 원고들 및 원고 승계참가인들에게 별지 제4목록 계약금 합계란에 원고 및 승계참가인별로 기재된 해당 금원 및 위 각 금원에 대하여 2012. 1. 13.부터 2012. 2. 17.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 별지 제2목록 기재 원고들 및 원고 승계참가인의 나머지 청구와 별지 제1목록 기재 원고들 및 원고 승계참가인들의 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 별지 제1목록 기재 원고들 및 승계참가인들과 피고 사이에 생긴 부분은 별지 제1목록 기재 원고들 및 승계참가인들이 부담하고, 별지 제2목록 기재 원고들 및 승계참가인들과 피고 사이에 생긴 부분은 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는, 별지 제1, 2목록 기재 원고들 및 원고 승계참가인들에게 별지 제3, 4목록 계약금합계란에 원고들 및 승계참가인들별로 기재된 해당 금원 및 위 각 금원 중 별지 제3, 4목록 기재 각 해당 1차계약금란 기재 해당 금원에 대하여는 별지 제3, 4목록 기재 각 1차계약금지급일란 기재 일자 다음날부터, 같은 별지 제3, 4목록 기재 각 해당 2차

계약금란 기재 해당 금원에 대하여는 별지 제3, 4목록 기재 각 2차계약금지급일란 기재 일자 다음날부터 각 이 판결 선고일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라는 판결을 구함.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위 등

피고는 ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 일원 ○○3지구 상업 2블럭 68,839㎡ 지상에 2,164세대 규모의 ○○○○○○○○아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)를 신축·분양하는 사업의 시행사이고, 원고들은 각 해당 세대에 관하여 직접 피고와 분양계약을 체결하거나 기존 수분양자로부터 수분양자의 지위를 승계한 사람들이며, 원고 승계참가인들은 이 사건 소 제기 이후 기존 수분양자로부터 수분양자의 지위를 승계한 사람들이다(이하 최초 수분양자들과 피고의 분양계약을 '이 사건 각 분양계약'이라 하고, 원고들과 원고 승계참가인들을 합하여 '원고들'이라 한다. 한편 별지 목록 기재 각 원고들에 대한 일련번호는 원고들이 2012. 1. 11.자로 제출한 청구취지 및 원인변경신청서에 첨부된 별지에 표시된 바대로 따르기로 한다.). 한편 이 사건 각 분양계약에 의하면, 수분양자들은 분양대금의 10%에 해당하는 계약금을 2번에 나누어 각 5%씩 지급하고, 분양대금의 60%에 해당하는 중도금을 6회로 나누어 각 10%씩 지급하며, 분양대금의 30%에 해당하는 잔금을 입주일자에 지급하도록 되어 있다(단, 별지 제2목록 순번 36 김○○, 38 김○○, 순번 339 최○○과 340 이○○은 각 계약금을 분양대금의 5%, 잔금을 35%로 지급하기로 되어 있음).

나. 피고의 분양광고

피고는 2007년경 이 사건 아파트를 분양하는 과정에서, 분양안내서, 분양관련인터넷 홈페이지, 각종 홍보책자, 신문 보도 등을 통하여 아래와 같은 내용으로 이 사건 아파트가 위치한 ○○3지구 전체를 "○○○○"라고 표현하면서 ○○○○, 55층 규모의 ○○○○타워, 각종 병원, 복합 쇼핑몰, 공공청사와 학교, 녹지와 ○○갤러리 등이 조성된 다기능 복합단지가 될 것이라는 취지의 광고를 하였다.

· 대한민국 최고의 복합도시 ○○

· 단지계획

▶ ○○, 복합상영관과 연계한 ○○시 대표 상권 형성

현재 : 건축계획 및 주요시설 입주협의 중, 개발 규모 : 약 22,031평, 도입기능 : 메가박스(9개관), 업무시설, 판매시설, 운동시설

▶ ○○○○

대지면적 8,391평, 현재 : 교통영향평가 진행 중, 공사착공 : 2008년 초, 입점완료 : 2010년 하반기, ○○ 인접 필지 아파트 가격상승률 높음(압구정 ○○○○ - 평당 최고 1,435만 원 차이, 목동 ○○○○ - 평당 최고 1,100만 원 차이)

▶ 복합 ○○○○ 타워

중부권 최대 규모의 국제적 복합 공간

도입기능 : 서비스레지던스호텔, 컨벤션센터, 방송미디어 등

▶ 메디컬 센터

대지면적 : 1,274평, ○○ 메디컬 센터

▶ 공공청사

대지면적 2만 평, 도입가능시설 : ○○도청, ○○시청, ○○구청 등 약 10여 개 기관, 2021년 ○○시도시기본계획

▶ 복합 교육센터

중부권 최고의 ○○ 교육도시 형성, 학교 + 전문교육센터 + 상업지역 내 전문학원가 (갑 제4호증 홍보영상물)

- ○○○○는 국내 초대형 올인원(All In One) 미래복합도시이다. ○○○○에는 미디어센터, 서비스드 레지던스 등이 들어서는 55층 높이의 ○○○○ 타워와 4,300가구의 대단지 주상복합을 비롯하여 ○○, 전문 클리닉센터, 복합쇼핑몰 등이 들어서며 2만평 규모의 공공청사 등 행정기관부지와 학교, 공원 등이 조성된다(갑 제5호증의 1 홍보책자)
- 55층 높이의 ○○○○ 타워와 37~45층으로 구성된 4,300가구 규모의 주상복합을 비롯해 ○○, 각종 병원, 복합쇼핑몰 등이 들어설 예정이다. 또한 2만 평 규모의 공공청사와 학교, 6,000평이 넘는 공원 등을 조성해 다기능 복합단지로 개발하여 대한민국을 대표하는 미래형 복합도시가 탄생할 것으로 기대된다. ○○○○는 복합단지 개념에 공공청사, 호텔, 주민공동시설, 쇼핑몰 등의 부대시설이 추가되어 문화, 예술, 상업과 행정복합기능이 함께하는 다기능 자족복합도시를 표방한다(갑 제5호증의 2 잡지 형식의 홍보책자).
- 10월 착공 예정인 ○○○○을 포함하여 1블록은 2010년 7월에 완공되어 세상에 선보일 것이다(갑 제5호증의 4 잡지 형식의 홍보책자).
- 그 어디를 보아도 자부심이 넘치는 도시
고품격 아파트, ○○ 및 멀티쇼핑몰, ○○갤러리, ○○○○타워, 5가지 테마가 있는 에코벨트, 다목적 전시관 등 문화공간, 공공청사 및 학교(갑 제5호증의 8 홍보책자)
- ○○○○ 2차 분양(2단지 아파트 분양)은 2007. 9., 입주는 2010. 7. 계획이다(갑 제8호증의 5 인터넷 신문 기사).
- ○○은 2007. 6. 7. 울 하반기에 ○○ ○○○○ 2차 1772가구를 분양한다고 밝혔다. 오는 2007. 11.월 공급예정인 ○○ ○○○○ 2차의 분양가는 1차분(평당 1140만 원)보다 다소 비싸질 전망이다(갑 제8호증의 7 인터넷 신문 기사)
- ○○은 분양 중인 ○○○○ 1차에 이어 올 연말쯤 2차 단지를 선보일 예정이다. ○○ 측은 ○○보다 3.3㎡당 100~200만 원 높여 2단지를 분양할 계획(갑 제8호증의 8 매일경제 신문 기사).
- ○○은 기존 공장 부지 가운데 50%를 ○○시에 기부채납하고 나머지 부지에 대형○○, 테마쇼핑몰, 컨벤션센터, 주거시설 등이 어우러진 복합단지를 건설할 계획이다. 이를 위해 ○○○○과 부지 내 상업시설 조성을 위한 계약을 체결했다. ○○○○은 이 부지에 2007년까지 2000억 원을 들여 ○○과 쇼핑몰 등을 건립할 예정이다(갑 제8호증의 15 인터넷 신문 기사)
- 4,300세대 아파트 회사보유분 선착순 특별분양

최첨단 명품 아파트(45층, 9개동), ○○역KTX 2010년 개통, ○○○○ 입점(2011년), ○○○○ 통합시청사, 서○○ IC 5분, 55층 ○○○○타워 인접, ○○공항 10분, 하이닉스 반도체 근접, ○○ ○○ 첨단 의료복합단지 확정(갑 제14호증 2009. 8. 13.자 매일경제신문 광고).

· ○○○○○○○○ 2,164세대 아파트 회사보유분 선착순 특별분양 ○○○○ 예정, 공공청사 입주 예정, 5층 ○○○○타워 예정(2009. 8. 27.자 조선일보 광고, 2009. 9. 1.자 매일경제신문 광고).

※ 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. 단지 내 상업시설의 준공 및 입주시기는 아파트의 입주시기와 다를 수 있음. 홍보 카달로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(공공청사, 학교, 도로망, 고가차도, 하천, 광장, 녹지 교량)은 허가관청 또는 국가시책에 따라 변경될 수 있음(을 제4호증 입주자모집공고 유의사항).

다. 아파트 분양가

이 사건 아파트의 평균 분양가는, 이 사건 아파트와 같은 시기에 분양계약이 이루어진 인근의 ○○○○아파트의 평균 분양가 3.3㎡당 799만 원이나 2006. 3.경 분양된 ○○시 ○○동 소재 주상복합아파트 단지인 ○○○○○○아파트의 평균 분양가 3.3㎡당 831만원보다 훨씬 높은 3.3㎡당 약 1,139만원 정도였다.

라. 분양광고와 관련된 현재 상황

1) 이 사건 아파트의 입주는 2010. 7.경 시작되었고, 피고는 2011. 10.경 2단지 아파트에 관하여 분양면적을 변경하여 사업변경승인을 받았으나, 현재까지 2단지 아파트의 분양이나 착공은 하지 않고 있다.

2) ○○시장은 2008. 1. 10. ○○시의회 본회의에서 '피고로부터 기부채납 받기로 한 공공청사부지 3개소 6만 6,000㎡의 활용방안과 관련해 시청사를 이전할 경우 도심 공동화가 심화될 우려가 있어서 현재로서는 시청사 이전이 어렵다. 아직까지는 당장

이전을 구체화하고 있는 공공기관이 없지만, ○○부지 개발사업 완료시점이 2009. 12. 말임을 감안하여 빠른 시일 내에 ○○부지 내에 공적 기능의 기관유치를 위한 ○○적이고 구체적인 방안을 마련하겠다'고 공언하였고, 피고는 2008. 5.경 ○○시에 ○○3지구 중 공공청사용지 3개소를 기부채납하였다. 그러나 공공청사 이전에 관하여는 아직까지 구체적으로 추진되고 있는 것은 없다.

3) 피고는 2006. 9. 15.경 ○○○○을 운영하는 ○○쇼핑 주식회사에게 ○○3지구 내 ○○ 부지를 매도하였고, 위 ○○쇼핑 주식회사는 당초 이 사건 아파트의 준공시기인 2010년경에 맞추어 ○○○○을 입점시키겠다는 계획 하에 2008. 8.경 건축허가를 받았으나, ○○○○ 2단지 아파트의 분양이 시작되지 않은 사정이나 국내 경제상황의 침체 등의 영향으로 인하여 예정대로 착공하지는 않았다가, 이 사건 아파트 입주시기 이후인 2010. 8.경 착공하여 현재 공사진행 중이고, 2012. 8.경 개점을 예정하고 있다.

4) ① ○○○○타워에 관하여는 피고가 현재 분양시기 및 개발시점을 경제상황 및 2단지 분양시점 등을 고려하여 그 신축공사 착공시점을 조율하고 있을 뿐 아직까지 분양이나 착공이 된 바는 없다.

② 복합쇼핑몰에 관하여는 피고가 '○○○○몰'이라는 이름의 쇼핑몰을 건축하여 분양 중이다.

③ 메디컬센터(의료관련시설), 에듀센터(교육관련시설)에 관하여는, 피고가 직접 신축하지 않고 위 각 센터 부지를 매각하기 위하여 매각공고 중이다. 피고는 ○○3지구 중 학교부지를 충청북도에게 매도하였고, 그 각 부지에 ○○초등학교와 서○○중학교가 들어설 예정으로 현재 교사(校舍)가 신축되고 있다.

④ ○○갤러리는 이 사건 아파트에 인접한 것이 500m, 2단지 아파트와 인접한

것이 700m로 총 1.2km인데, 이 사건 아파트 단지 내의 부분은 그 공사가 완료되었고, 2단지 아파트에 인접한 부분에 관하여는 2단지 아파트가 착공되지 않아서 아직 공사가 시작되지 않았다.

마. 이 사건 아파트 주변의 환경

이 사건 아파트와의 사이에 왕복 6차선 도로를 둔 지점에 고압전선이 지나가고 있고, 그 인근에 레미콘공장과 ○○국가산단폐수종말처리장이 설치되어 있다.

바. 일부 원고들의 분양잔대금 완납

이 사건 변론종결일 현재까지 원고들 중 별지 제2목록 기재 원고들은 이 사건 분양계약에 따른 별지 제4목록 분양대금 란의 각 분양대금을 완납하였으나, 나머지 별지 제1목록 기재 원고들은 별지 3목록 기재 '계약금합계'란의 각 금액만을 지급하였을 뿐 나머지 분양잔대금을 완납하지 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실(별지 제4목록 기재 순번1 원고 강○○, 순번176 원고 양○○, 순번506 원고 문○○와 관련하여, 위 원고들이 이 사건 분양계약에 따른 분양대금을 완납하였다고 주장함에 대하여, 피고가 이에 대해 명백히 다툰다는 표시를 하지 아니하였으므로, 이를 자백한 것으로 본다), 갑 제1, 3 내지 11, 14 내지 16, 19 내지 20호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 12호증의 각 기재, 증인 조○○, 이○○의 각 일부 증언, 이 법원의 현장검증 결과, 이 법원의 ○○시, ○○경제정의실천 시민연합, 주식회사 ○○쇼핑에 대한 각 사실조회 결과, 감정인 황○○의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 별지 제1목록 기재 원고들의 청구에 관한 판단

가. 별지 제1목록 기재 원고들(잔금을 지급하지 않은 수분양자들) 주장의 요지

(1) 이 사건 각 분양계약의 특성

피고는 이 사건 아파트 자체보다는 이 사건 아파트 부지인 ○○3지구에 ○○, 공공청사, ○○○○타워, 복합쇼핑몰, 학교 등이 한 곳에 들어서게 됨으로써 '○○○○'라는 이름의 복합도시, 즉 주거·문화·교육·행정·쇼핑 등의 기능을 한 곳에서 해결할 수 있는 공간이 생긴다는 점에 중점을 두어 분양광고를 하였고, 원고들도 위와 같은 점을 이 사건 각 분양계약 체결에 있어서 가장 중요한 요소로 고려하여 인근의 최고급 아파트보다 높은 분양가에도 불구하고 이 사건 각 분양계약을 체결하였다. 따라서 일반적인 아파트 분양계약에서 아파트만이 분양계약의 목적물이고 그 외 주변 환경 등은 부수적인 시설에 불과한 것과 달리, 이 사건 각 분양계약의 목적물은 이 사건 아파트 각 해당 세대가 아니라 ○○, 공공청사 등이 모두 갖추어진 복합도시인 '○○○○'(이하 ○○3지구 내에 개발될 복합도시를 '○○○○'라고 한다)이고, 가사 그렇지 않더라도 '완성된 복합도시 내에 위치한 이 사건 아파트'라는 점이 이 사건 각 분양계약의 중요한 내용으로 편입되었다.

(2) 피고의 기망을 이유로 한 분양계약의 취소

피고는 ① ○○시청사가 '○○○○'에 들어올 것이라는 아무런 근거가 없음에도 불구하고 '○○○○'에 ○○시청사가 들어올 것이라고 허위 광고를 하였고, ② 2단지 아파트의 분양시기 및 분양가격은 이 사건 아파트의 분양 결과 및 자금 사정 등 여러 가지 사정에 의하여 변동 가능한 것임에도 불구하고 2단지 아파트를 이 사건 아파트 분양시로부터 6개월 후에 분양할 것이고 분양가도 이 사건 아파트의 분양가보다 3.3㎡ 당 100~200만 원 가량 높게 책정할 것이라고 하여 원고들로 하여금 이 사건 각 분양계약 체결을 서두르게 하였으며, ③ ○○○○의 입점시기 역시 확정된 것이 아님에도

마치 이 사건 아파트 입주시점으로 확정된 것처럼 허위광고를 하였고, ④ ○○갤러리 2단지 부분은 2단지 아파트의 착공 시기에 따라 그 완성 시기가 달라지는 것이고, 당초 ○○○○타워도 이 사건 아파트의 입주 시기에 맞추어 완성할 계획이 없었음에도 불구하고, 이 사건 아파트의 입주 무렵까지 위 시설들이 모두 완성되어 있을 것처럼 허위 광고를 하였으며, ⑤ 피고는 분양 당시 구체적인 위치를 특정하여 에듀센터, 메디컬센터가 입지할 건물을 신축하여 분양하지 않고 피고가 직접 임대·관리하겠다고 광고하였으나, 현재 위 부지에 관한 매각공고가 이루어지고 있는 중이고, ⑥ ○○ 서쪽에 위치한 고압송전탑을 지하에 매설하는 공사를 하겠다고 하였으나 아무런 공사가 진행되지 않고 있으며, ⑦ 기타 사업부지 내의 공원(공예공원, 어린이공원, 근린공원, 시민대공원)과 다목적전시관, 시민광장의 건설여부 및 건설시기를 기망하였고, ⑧ 이 사건 아파트의 인근에 레미콘회사, 폐수처리장 등의 시설이 존재하므로, 피고는 원고들에게 위와 같은 시설의 존재를 고지하여야 할 의무가 있음에도 불구하고 이를 고지하지 않았으며, ⑨ 분양가 산정의 기준이 되는 토지비를 정함에 있어, ○○○○ 사업부지의 토지매입비는 3.3㎡당 116만 원이지만 사업부지의 50%를 학교용지, 도로와 주차장, 공원, 녹지, 공공청사, 하천 용지 등으로 조성하여 ○○시에 기부채납하여야 하므로 토지비를 3.3㎡당 230만 원으로 책정하였다고 하였으나, 이후 피고는 ○○초등학교 용지를 다시 ○○시교육청에 137억 원에 매도함으로써 기부채납과 관련하여 원고들을 기망하였고, ⑩ 피고는 실질적으로는 보유한 사업자금이 없이 오로지 수분양자들로부터 받는 분양대금과 금융기관대출금만으로 사업을 진행하면서 대외적으로는 1, 2단지 사업추진에 충분한 자금을 보유한 것처럼 인·허가기관인 충청북도와 ○○시에 서류를 제출하여 승인을 받음으로써 사업추진에 필요한 자금력에 관하여 수분양자들을 기망하였는데,

원고들은 피고들의 위와 같은 기망행위에 속아 이 사건 각 분양계약을 체결하였으므로, 원고들은 이 사건 소장의 송달로써 이 사건 각 분양계약을 취소하고, 피고에 대하여 위 분양계약에 따라 지급한 계약금 전액 상당 금액의 반환을 구한다.

(3) 착오를 이유로 한 이 사건 각 분양계약의 취소

이 사건 아파트의 최초 수분양자들은 이 사건 각 분양계약체결 당시, 이 사건 아파트의 입주 시점에 맞추어 시청사 이전, 2단지 아파트의 고가 분양, ○○○○ 입점, ○○○○빌딩과 ○○갤러리 완공 등 피고가 계속 광고한 대로 ○○○○ 단지 전체가 완성될 것으로 믿고 높은 분양가에도 불구하고 이 사건 분양계약을 체결하였고, 위와 같은 사항이 이행되지 않거나 위와 같은 내용이 이 사건 분양계약의 내용에 편입되지 않는다는 사실을 알았다면 피고와 이 사건 분양계약을 체결하지 아니하였거나 적어도 동일한 내용으로 분양계약을 체결하지는 않았을 것임에도 착오에 빠져 이 사건 분양계약을 체결하게 되었다. 이와 같은 착오가 동기의 착오에 해당한다고 할지라도 이는 피고의 광고 등에 의하여 유발된 경우에 해당하여 그 동기가 의사표시의 내용에 포함되었다고 보아야 하므로, 위 원고들은 위와 같은 착오를 이유로 하여 이 사건 분양계약을 취소하고, 피고에 대하여 위 분양계약에 따라 지급한 계약금 전액 상당 금액의 반환을 구한다.

(4) 채무불이행을 이유로 한 분양계약 해제

피고는 이 사건 아파트의 분양가를 무리하게 높게 책정하는 등 그 책임 있는 사유로 이 사건 아파트의 분양률을 저조하게 함으로써 그 여파로 2단지 아파트의 분양 및 착공 시기가 늦어지게 되었고, 나아가 ○○○○의 입점시기, ○○○○타워·○○갤러리 등의 시설물의 완○○도 지연되었으며, 메디컬센터·에듀센터·복합쇼핑몰 등을 직

영으로 임대·관리하겠다는 당초 약속과 달리 메디컬센터·에듀센터의 부지를 매각하고 쇼핑몰을 분양하고 있다. 이에 원고들은 피고의 위와 같은 채무불이행을 이유로 이 사건 각 소장의 송달로써 이 사건 각 분양계약을 해제하고, 그 원상회복으로 피고에 대하여 위 분양계약에 따라 지급한 계약금 전액 상당 금액의 반환을 구한다.

(5) 채무불이행에 기한 손해배상청구

피고는 위 (4)항에서 본 바와 같이 이 사건 분양계약상 채무를 불이행하였으므로, 이처럼 자신의 귀책사유로 위와 같은 내용의 채무를 불이행함에 따른 손해를 배상할 의무가 있고, 그 손해액은 피고가 약속했던 사항들이 이행되었을 경우의 원고들의 아파트 교환가치(분양가액 상당)와 그 약속들이 이행되지 않은 상태에서의 교환가치의 차액이라고 할 수 있는데, 원고들은 그 일부청구로서 각 분양대금의 10%에 해당하는 금액의 손해배상을 구한다.

(6) 불법행위 또는 표시·광고의 공정화에 관한 법률에 의한 손해배상청구

피고는 위 (2)항 기재와 같은 내용으로 허위사실을 내세워 위 원고들을 기망하였다. 즉, 피고는 거래의 중요한 사항에 관한 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위·과장하여 고지함으로써 위 원고들로 하여금 과도한 분양금액으로 이 사건 분양계약을 체결하게 하여 원고들에게 손해를 가하였으므로, 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」(이하 표시광고법이라고 한다) 제10조 제1항 또는 민법 제750조에 의하여 분양계약 당시를 기준으로 위와 같은 기망행위가 없었을 경우의 적정 분양가와 수분양자들이 실제로 지급한 분양가액의 차액 상당의 손해를 배상할 의무가 있는바, 원고들은 그 중 일부청구로서 각 분양대금의 10%에 해당하는 금액의 손해배상을 구한다.

나. 판단

(1) 기망을 이유로 한 분양계약 취소 주장에 관한 판단

(가) 상품의 선전 광고의 기망성에 관한 판단 기준

상품의 선전 광고에 있어서 거래의 중요한 사항에 관하여 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에는 기망행위에 해당한다고 할 것이나, 그 선전 광고에 다소의 과장 허위가 수반되는 것은 그것이 일반상거래의 관행과 신의칙에 비추어 시인될 수 있는 한 기망성이 결여된다고 할 것이다 (대법원 2001. 5. 29. 선고 99다55601, 55618 판결 참조).

(나) ○○시 청사 입주와 관련한 광고

피고가 각종 홍보물 등에 이 사건 아파트가 위치한 '○○○○'의 조감도를 게재하면서 위 조감도에 공공청사를 표시하였고, 위 각 홍보물 등을 통하여 위 ○○○○ 내에 공공청사가 입주할 것이라고 광고하였으며, 그 공공청사에는 ○○시청도 포함될 수 있는 것처럼 홍보하였고, 2009. 8. 13.자 매일경제신문 광고에는 "○○·○○ 통합시청사"라고 기재한 사실, 그러나 ○○시장은 현재 ○○시청사를 ○○○○ 내로 이전할 계획이 없다고 밝히고 있으며 그 외 공공청사 역시 구체적으로 이전을 추진한 바는 없는 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 한편, 갑 제4호증, 을 제1, 2, 3, 7, 11호증의 각 기재, 증인 이○○의 증언에 변론 전체의 취지를 ○○하면, ① 원래 공장용지였던 ○○지구 일대에 관하여 ○○시가 2001. 12.경에 수립한 '2021년 ○○도시기본계획'과 2003. 12.경 수립한 '2011년 ○○도시관리계획'에 의하면 '○○지구에 행정업무타운 조성, 서부생활권 중심지(부도심) 육성, 시청·교육청 등 공공업무 기능의 집약화로 행정의 효율화 도모' 계획이 포

함되어 있는 사실, ② 충청북도와 ○○시의 관장하에 2004년경부터 ○○시도시관리계획변경 및 제1종 지구단위계획 절차가 진행되어 2006. 6. 9.경 ○○3지구와 관련하여 그곳에 초등학교 1개교, 공공청사용지 3개소, 근린공원 3개소를 각 설치하되, 그 상업1블럭에는 1·2종근린생활시설 등을, 상업 2, 5블럭에는 공동주택 등을, 상업3, 6, 7블럭에는 근린생활시설 및 의료시설 등을, 상업4블럭에는 문화 및 근린생활시설 등을 각 설치하는 방법으로 개발하기로 하는 내용의 지구단위계획결정(변경)이 확정되었고, 충청북도지사는 같은 날 충청북도고시 제2006-76호로 위와 같은 내용의 '○○2·3지구 지구단위계획 결정(변경)고시'를 발표한 사실, ③ 피고가 2006. 9. 29. ○○도지사로부터 이 사건 아파트에 관한 사업계획승인을 받을 당시 '○○3지구 제1종 지구단위계획 시행지침을 성실히 준수 이행할 것'이라는 사업승인조건이 있었던 사실, ④ 피고는 ○○시의 요청에 따라 2008. 5.경 위 공공청사용지 3개소를 ○○시에 기부채납한 사실, ⑤ "○○·○○ 통합시청사"라는 문구가 들어간 2009. 8. 13.자 매일경제신문 광고는 피고와 분양대행계약을 체결한 외주업자가 한 것으로, 위와 같은 내용의 광고가 신문에 게재된 사실을 알게 된 피고는 2009. 8. 27.자 매일경제신문 및 2009. 9. 1.자 조선일보 광고를 통하여 "공공청사 예정"이라고 문구를 수정하여 광고한 사실을 인정할 수 있다.

위와 같은 인정사실과 함께, 앞서 본 바와 같이 ○○시장이 2008. 1. 10. 시청을 이전할 경우 도심공동화 현상이 우려되어 현재 시청사 이전계획은 없지만 ○○부지 내에 공적기능의 기관유치를 위한 ○○적이고 구체적인 방안을 마련하겠다고 밝힌 사실, 피고는 홍보영상물에 "○○시청"이라는 문구를 넣었으나 "도입가능시설"이라는 표제하에 "○○도청, ○○구청 등" 및 "2021년 ○○시도시기본계획"이라는 문구를 아울러 기

제한 사실을 고려해 보아 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 비록 이 사건 각 분양계약이 체결되기 이전에 ○○3지구 내에 ○○시청의 이전계획은 없었다고 하더라도, 적어도 그 무렵에 공공기관의 이전을 통한 행정업무타운 조성의 계획이 있었고 관련 행정청도 피고에게 ○○3지구 제1종 지구단위계획 시행지침에 따라 공공청사용지 3개소를 기부채납할 것을 사업계획의 승인조건으로 부과하는 등 ○○3지구에 공공청사가 들어올 가능성이 있었던 점, 광고문구상으로도 ○○○○ 내에 ○○시도시기본계획에 따라 향후 입주 예정인 공공청사에 ○○시청도 포함될 수 있다는 취지를 나타내었을 뿐이어서 수분양자들이 위와 같은 광고문구를 근거로 ○○○○ 내에 ○○시청의 입주가 확정된 것으로 믿었다고 보기는 어려운 점, 뿐만 아니라 위 2009. 8. 13.자 매일경제신문의 광고는 원고들이 이 사건 분양계약을 체결한 이후의 일로서 원고들이 위 광고 내용에 속아서 이 사건 각 분양계약을 체결하였다고 보기도 어려운 점 등을 ○○하면, 피고가 실제로는 ○○3지구에 공공청사가 들어올 구체적 계획이 없었다거나 그 계획의 실현가능성이 현저히 낮았음에도 수분양자들을 속임으로써 이 사건 아파트의 분양률을 높이기 위한 방편으로 적극적으로 그와 같은 계획이 있는 것처럼 광고하였다고 보기는 어렵고, 오히려 피고 스스로도 공공청사가 이전될 것이라고 믿고 그와 같은 광고를 하였을 가능성이 많은 것으로 보인다.

따라서 피고가 공공청사 관련 광고로 원고들을 기망하였다는 점에 관하여는 앞서 본 바와 같은 사정과 증인 조○○의 증언만으로는 이를 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위와 같은 광고행위가 계약취소 사유가 되는 기망행위에 해당함을 전제로 하는 원고들의 위 주장은 이유 없다.

(다) 2단지 아파트의 분양시기 및 분양가격에 관련한 광고

피고가 언론 보도 또는 홍보물 등을 통하여 2단지 아파트의 분양시기는 이 사건 아파트의 분양일로부터 약 6개월 후인 2007. 9.경 또는 2007. 말경이 될 것이고 분양 가격은 이 사건 아파트보다 평당 100~200만 원가량 높게 책정될 것이라고 밝혀왔으나, 현재까지도 2단지 아파트의 착공 및 분양이 이루어지지 않고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나, 위와 같은 내용의 광고는 피고가 이 사건 아파트 분양 당시에 이 사건 아파트의 분양이 순조로울 것을 기대하고서 그에 따른 2단지 아파트의 분양시기 및 가격에 관한 전망을 내 놓은 것인데, 예상과 달리 부동산 관련 건설경기의 침체와 기타 여러 사정 등으로 인하여 이 사건 아파트의 분양률이 저조하게 되자 피고의 자금 사정 등을 고려하여 분양시기를 조율하게 된 것으로 보일 뿐만 아니라, 위 광고 내용도 어디까지나 예정 시기일 뿐 확정된 시기라고 광고한 것이 아니므로, 피고가 위와 같은 시기에 그와 같은 가격으로 2단지 아파트를 분양할 수 없을 것임을 알면서도 곧 이 사건 아파트의 분양가격보다 높은 가격으로 2단지 아파트를 분양할 것처럼 광고하였다고 보기는 어렵다. 따라서 피고의 허위 광고에 대하여 기망의 고의를 인정하기는 어렵다.

(라) ○○○○ 입점 시기에 관한 광고

피고가 각종 홍보물 등을 통하여 ○○○○이 이 사건 아파트의 입주 시기인 2010년경 입점한다는 내용의 광고를 한 사실, 그러나 이 사건 아파트의 실제 입주일까지도 착공하지 않고 있다가 입주시기 이후인 2010. 8.경 착공하여 현재 공사진행 중이고, 2012. 8.경 개점을 예정하고 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 한편, 을 제8호증의 1, 제12호증의 각 기재, 증인 조○○, 이○○의 증언, 이 법원의 주식회사 ○○쇼핑에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 ○○하여 알

수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 2006. 9. 15.경 ○○○○을 운영하는 ○○쇼핑 주식회사에게 ○○3지구 내 ○○ 부지를 매도하였고, 위 ○○쇼핑 주식회사는 당초 이 사건 아파트의 준공시기인 2010.경에 맞추어 ○○○○을 입점시키겠다는 계획하에 2008. 8.경 건축허가를 받은 점, ○○호텔에서 개최된 VIP 초청 행사에서도 ○○○○ 직원들이 직접 ○○○○ 입점 시기에 관한 설명을 한 점, ○○○○ 측도 입점 예정인 사실에 관하여는 인정하면서도 다만 경기침체 여파 등을 고려하여 그 시기만을 조율하고 있다고 하였다가 실제로 2010. 8.경 착공하여 현재 건물 신축 공사진행 중이고, 2012. 8.경 개점을 예정하고 있는 점 등을 ○○하면, 피고가 ○○○○의 입점 시기가 불명확함에도 불구하고 원고들을 속이기 위하여 이를 확정된 것처럼 광고하였다고 보기는 어렵고, 오히려 피고는 ○○○○ 측의 입점 계획을 믿고 위와 같은 광고를 한 것으로 보인다. 따라서 이 점에 관한 피고의 기망의 고의도 인정하기 어렵다.

(마) ○○○○타워, ○○갤러리 등의 완성 시기 및 ○○지구에 관한 지구단위계획에 의한 개발 시기에 관한 광고

피고는 이 사건 아파트와 2단지 아파트, ○○○○, 공공청사, ○○○○타워, 1.2km의 ○○갤러리 등이 모두 완성된 상태의 모형을 모델하우스에 비치해 놓거나 위와 같이 완성된 상태의 조감도를 각종 홍보물에 게재하였고, 위 홍보물 등에 완성 시기를 특정하지 않은 채 "55층 높이의 ○○○○타워와 37~45층으로 구상된 4,300가구 규모의 주상복합을 비롯해 ○○, 각종 병원, 복합쇼핑몰 등이 들어설 예정이다.", "고품격 아파트, ○○ 및 멀티쇼핑몰, ○○갤러리, ○○○○타워, 5가지 테마가 있는 에코벨트, 다목적 전시관 등 문화공간, 공공청사, 학교"라고 기재한 사실, 그러나 현재까지 2단지 아파트는 착공 및 분양조차 되지 않은 상태이고, ○○갤러리 중 2단지 부분과 영

화관 등은 2단지 아파트의 완공 및 입주 시기에 맞추어 완성될 예정이며, ○○○○타워 역시 2단지 아파트 분양 후 착공할 예정이라고 하고 있을 뿐 현재로서는 구체적인 착공 계획이 없는 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 한편, 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 ○○하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고가 ○○○○타워, ○○갤러리 등이 이 사건 아파트의 입주 시기에 맞추어 완성될 것이라는 명시적인 광고를 한 바는 없는 점, 특히 ○○갤러리 중 일부, 영화관 등은 조감도 등에 비추어 보아도 2단지 아파트의 분양 및 입주 시기에 맞추어 완성될 것이 예상되는 것인데, 앞서 본 바와 같이 2단지 아파트의 분양이 여러 가지 내·외부적 요인으로 인하여 예상보다 늦어지게 되어 위 ○○갤러리 등의 완성도 늦어지고 있는 것인 점, 피고가 ○○○○타워를 건축하는 것을 포기하였다고 볼 자료는 없고, 다만 피고로서는 그 건축 시기를 조율하고 있는 것으로 보이는 점, 지구단위계획에 의한 개발은 그 속성상 단계적일 수밖에 없는 것인데, 지구단위개발계획에서 예정했던 모든 사항들이 이 사건 아파트의 입주와 반드시 동시에 이루어질 것이라고 믿을 근거도 희박한 점, 일반적으로 조감도나 모형 등은 그 주변 시설 등이 모두 완성되었을 때를 전제로 만들어지는 것으로 아파트의 수분양자들의 입주 시점에 반드시 그와 동일한 주변 환경이 조성될 것을 기대하기는 어려운 점 등을 고려해 보면, 이 사건 아파트의 입주 시점 무렵에 ○○갤러리 등의 조성작업이 진행되고 있고 ○○○○타워 역시 그 착공 시기를 조율하고 있을 뿐 계획이 무산된 것이 아닌 이상, 피고가 모형이나 조감도 등을 통하여 ○○○○ 내 모든 시설들이 완성된 상태의 모습을 보여 줌으로써 그 시설 등의 완성 시기 및 이 사건 입주 시점의 주변 환경 등에 관하여 다소 과장하여 광고하였다고 하더라도, 이는 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적 사실을 들어 신의

성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당한다고 보기는 어려우므로, 이를 기망행위라고 할 수 없다.

(바) 인근 유해환경시설의 존재에 대한 고지의무의 존부

부동산 거래에 있어 거래 상대방이 일정한 사정에 관한 고지를 받았더라면 그 거래를 하지 않았을 것임이 경험칙상 명백한 경우에는 신의성실의 원칙상 사전에 상대방에게 그와 같은 사정을 고지할 의무가 있으며, 그와 같은 고지의무의 대상이 되는 것은 직접적인 법령의 규정뿐 아니라 널리 계약상, 관습상 또는 조리상의 일반원칙에 의하여도 인정될 수 있다(대법원 2006.10.12. 선고 2004다48515 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 이 사건 아파트와의 사이에 왕복 6차선 도로를 둔 지점에 고압 전선이 지나가고 있고, 그 인근에 레미콘공장과 ○○국가산단폐수종말처리장이 설치되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 한편, 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 ○○하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 아파트가 위치한 ○○3지구 및 그 인근 일대는 원래 공장용지로서 약 40여 년 전부터 ○○산업단지가 조성되어 있었고, ○○산업단지 내에는 다수의 공장이 밀집하여 있으며 원고들이 유해환경시설이라고 주장하는 레미콘공장과 폐수처리장 역시 ○○지구에 관한 지구단위계획결정(변경)이 확정되기 이전부터 현재의 위치에 설치·가동되고 있었던 점, 위 레미콘공장, 고압선, 폐수처리장 등은 이 사건 아파트에서 잘 보이는 위치에 있으므로 원고들은 이 사건 아파트 인근에 위와 같은 시설이 있다는 점을 알고 있었거나 알 수 있었을 것으로 보이는 점, 나아가 위 시설들이 그 존재 자체로써 이 사건 아파트에 환경상 악영향을 끼친다고 단정하기 어려울 뿐만 아니라, 위 시설들과 이 사건 아파트 사이에는 왕복 6차선 도로가 있어 위 시설들로 인

하여 환경상 큰 영향이 있을 것으로 보이지도 않는 점 등을 고려해 보면, 이 사건 각 분양계약을 체결함에 있어 원고들이 이 사건 아파트 인근에 위 시설들이 위치해 있다는 사실에 관한 고지를 받았더라면 그러한 사정을 이유로 이 사건 분양계약을 체결하지 않았을 것이라고 단정할 수 없다.

(사) 기타 광고

(ㄱ) 에듀센터, 메디컬센터 건축 및 직영관리

갑 제 19호증의 1 내지 8, 갑 제39호증, 을 제2호증의 2의 각 기재에 의하면, ○○시가 2006. 6. 발표한 ○○ 2·3지구 제1종 지구단위계획에는 피고가 메디컬센터 부지로 지정한 장소에 한방병원을 유치할 계획이 포함되어 있는 사실, 이 사건 분양계약 체결 당시의 각종 신문에 '피고는 ○○○○ 상가를 100% 임대 후 직영체제로 운영하기로 했다'는 내용의 기사가 게재된 사실, 그런데 피고는 현재 에듀센터, 메디컬센터 부지를 매각하기 위한 광고를 하고 있는 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로 피고가 이 사건 분양계약 당시 에듀센터, 메디컬센터를 직접 건축하여 임대·관리하겠다는 광고를 하였다고 보기에는 부족할 뿐만 아니라, 설령 피고가 위 신문기사와 같은 내용의 광고를 한 점이 인정된다고 하더라도, 피고가 그와 같이 광고한 것과는 달리 현재에 이르러 위 에듀센터, 메디컬센터 부지를 매각하기 위한 광고를 하고 있다고 하여 그것이 원고들로 하여금 이 사건 분양계약을 취소할 수 있는 권리를 취득하게 하는 기망행위가 된다고 할 수 없으므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다.

(ㄴ) 송전탑 지하매설공사

갑 제38호증의 3의 기재만으로는 피고가 이 사건 분양계약 당시 이 사건 아파트 부지 근처에 있는 송전탑을 지하에 매설하겠다고 광고하였다는 사실을 인정하기 부

족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다.

(ㄷ) 각종 공원의 설치

갑 제5호증의 기재에 의하면, 피고가 각종 홍보물 등에 이 사건 아파트가 위치한 ○○○○의 조감도를 게재하면서 위 조감도에 각종 공원 및 전시관, 광장을 표시하였으나, 위와 같은 시설들을 이 사건 아파트의 입주시점에 맞추어 완성한다고 광고하였다는 점이나, 현재 전혀 공사가 전혀 이루어지지 않고 있다는 점을 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 위 주장도 이유 없다.

(ㄹ) 기부채납

을 제3호증의 1, 제8호증의 3의 각 기재와 감정인 황○○의 감정결과에 의하면, 피고가 충청북도지사로부터 받은 이 사건 아파트의 사업계획승인조건에 '○○3지구 지구단위계획구역 내 학교용지로 결정·고시된 부지는 소유권을 확보한 후 사용검사승인 신청 전까지 학교용지로 조성·개발하여 충청북도교육청으로 공급하여야 합니다.

「학교용지확보 등에 관한 특례법」에 의하여 학교용지부담금 부과대상으로서 ○○시에 납부하여야 합니다'라고 되어 있고, 피고가 ○○시에 제출한 분양가산출내역분석보고서에 ○○초등학교 부지를 기부채납하기로 되어 있어 위와 같은 사정을 분양가산정에 반영하였다는 내용이 들어있는 사실, 그런데 피고는 충청북도교육청에 위 학교용지를 유상으로 매각한 사실을 인정할 수 있으나, 한편 「학교용지확보 등에 관한 특례법」 제5조 제1항은 "시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자에게 (학교용지)부담금을 부과·징수할 수 있다."고 규정하면서, 그 제5조의3에서 시·도지사는 부담금 납부의무자가 납부기한까지 부담금을 내지 아니하는 경우 독촉장을 발급하고 가산금을 부과할 수 있으며, 그

리고도 부담금 납부를 이행하지 아니하는 경우 지방세채납처분의 예에 따라 부담금을 징수할 수 있는 것으로 규정하고 있는바, 이러한 법 규정에 비추어 위 인정사실을 살펴보면, 피고가 비록 위 학교용지를 충청북도에 유상으로 양도하였다고 하더라도, 피고는 위 사업계획승인조건에 따라 위 학교용지를 확보하여 충청북도교육청에 매각한 것이고, 이후 위 「학교용지확보 등에 관한 특례법」 관련 규정에 따라 학교용지부담금을 ○○시에 납부할 의무를 지게 되는 것이므로, 이처럼 피고가 위 학교용지부담금을 납부할 의무를 부담하고 있는 이상 이 사건 사업부지 내 토지의 기부채납과 관련하여 수분양자들을 기망하였다고 보기는 어렵다고 할 것이다. 따라서 원고들의 위 주장도 이유 없다.

(㉠) 피고의 사업추진능력

갑 제23, 24호증의 각 기재에 의하면, 피고가 충청북도에 제출한 사업계획승인신청서에 총 사업비 중 약 1조 899억 원을 사업주체자금으로 마련하겠다고 기재되어 있는 사실, 피고의 2005년도 재무제표에 대한 감사보고서에 의하면 당시 피고의 자산은 1,568억 원 상당이었고, 부채가 1,348억 원 상당 있었던 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로 피고가 원고들에 대하여 사업주체의 자금력에 관하여 기망하였다는 점을 인정하기는 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 피고가 자신의 사업자금 조달능력에 관하여 수분양자들에게 밝힐 의무가 있다고 보기도 어려우므로, 원고들의 위 주장도 이유 없다.

(2) 착오를 이유로 한 분양계약 취소 주장에 관한 판단

먼저, 원고들의 이 사건 분양계약의 목적물에 관한 착오 주장, 즉 이 사건 각 분양계약의 목적물이 이 사건 아파트만이 아닌 이 사건 아파트가 포함된 복합도시인 것

으로 잘못 알고 이 사건 각 분양계약을 체결하였다는 주장에 관하여 본다.

살피건대, 분양계약은 목적물에 관한 소유권을 이전하는 것을 내용으로 하는 계약이다. 그런데 이 사건 각 분양계약서(갑 제1호증)에는 계약의 목적물로 이 사건 아파트의 각 해당 세대만이 정확히 표기되어 있고 부대시설로는 "이 아파트에 따른 전기, 도로, 상하수도시설 및 기타 부대시설"이라고만 기재되어 있다. 또한 피고의 광고 내용과 원고들이 이 사건 각 분양계약을 체결하게 된 중요한 동기가 된 것은 아래 (3)항에서 보는 바와 같이 '이 사건 아파트가 위치한 ○○3지구가 복합도시로 개발됨으로써 향유할 수 있는 이익'일 뿐이고, 원고들이 피고의 위와 같은 광고·홍보를 비롯한 분양계약 체결에 이르기까지의 전 과정을 통하여 위와 같은 기대 이익을 넘어 ○○이나 공청사, ○○○○타워 등을 이 사건 아파트의 부대시설로서 독점적으로 사용할 수 있거나 그에 대한 지분 내지 소유권 등의 권리를 인정받는 것으로 생각하지는 않았을 것임은 분명하다. 따라서 원고들이 이 사건 각 분양계약이 복합도시 내에 설치될 각종 시설들에 관하여 소유권 기타 배타적인 권리를 내용으로 하는 것이 아님은 잘 알고 있었던 이상 원고들은 이 사건 아파트 각 해당세대가 이 사건 각 분양계약의 목적물임을 분명히 알고 이 사건 분양계약을 체결한 것으로 보이고, 달리 이 사건 분양계약의 목적물을 복합도시 자체로 잘못 알고 이 사건 분양계약을 체결하였음을 인정할 증거가 없으므로, 원고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

다음으로, ○○○○의 완성시기나 이 사건 아파트의 분양가격의 적정성에 관한 착오 주장에 관하여 살피건대, 의사표시는 법률행위의 내용의 중요 부분에 착오가 있는 때에는 취소할 수 있고 의사표시의 동기에 착오가 있는 경우에는 당사자 사이에 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼았을 때에 한하여 의사표시의 내용의 착오가 되어 취소

할 수 있는 것인데, 원고들 주장의 위 착오는 이 사건 분양계약체결에 이르게 된 동기에 관한 착오에 불과하다고 할 것인바, 이 사건 각 분양계약 당시 원고들의 입주시기까지 ○○○○ 내에 설치될 모든 시설이 완성된다는 점이나, 이 사건 아파트의 분양가격을 결정하는 여러 요소들, 즉 복합도시 개발로 인한 장래 가치 상승에 대한 기대, 지리적 편리성, 단지규모 등을 당사자 사이에 계약의 내용으로 삼았다고 볼 만한 증거가 없다.

그 외에도, 이 사건에서 복합도시의 완성 시기가 계약의 내용으로 되지는 않았지만 그 완성시기에 관한 원고들의 착오가 피고의 적극적인 광고로 인하여 야기된 것이므로 복합도시의 완공이 이 사건 분양계약의 중요부분에 해당한다면 그 중요부분에 관한 착오를 이유로 청약의 의사표시를 취소할 수 있다고 보아야 한다는 견해가 있을 수 있다. 그러나 원고들의 착오가 각 시설들의 완성시기를 구체적으로 명시하지 않은 채 모든 시설이 완성되었을 것을 전제로 한 피고의 과장광고로 인한 것이라고 하더라도, 복합도시의 완성 시점이 이 사건 아파트의 이용과 그 장래 가치의 상승을 기대하는 측면에서 부수적인 사항은 되지만, 민법 제109조에서 말하는 "법률행위 내용의 중요부분", 즉 그에 관한 착오를 이유로 분양청약의 의사표시를 취소할 수 있는 정도의 중요부분에 해당한다고 볼 수 없다.

따라서 원고들의 착오를 이유로 한 취소 주장 역시 받아들일 수 없다.

(3) 채무불이행을 원인으로 한 분양계약 해제 주장에 관한 판단

(가) 청약은 이에 대응하는 상대방의 승낙과 결합하여 일정한 내용의 계약을 성립시킬 것을 목적으로 하는 확정적인 의사표시인 반면 청약의 유인은 이와 달리 합의를 구성하는 의사표시가 되지 못하므로 피유인자가 그에 대응하여 의사표시를 하더라도

도 계약은 성립하지 않고 다시 유인한 자가 승낙의 의사표시를 함으로써 비로소 계약이 성립하는 것으로서 서로 구분되는 것이다. 그리고 위와 같은 구분기준에 따르자면, 상가나 아파트의 분양광고의 내용은 청약의 유인으로서의 성질을 갖는데 불과한 것이 일반적이라 할 수 있다. 그런데 선분양·후시공의 방식으로 분양되는 대규모 아파트단지 거래사례에 있어서 분양계약서에는 동·호수·평형·입주예정일·대금지급방법과 시기, 정도만이 기재되어 있고 분양계약의 목적물인 아파트 및 그 부대시설의 외형·재질·구조 및 실내장식 등에 대하여 구체적인 내용이 기재되어 있지 아니한 경우가 있으나, 분양계약의 목적물인 아파트에 관한 외형·재질 등이 제대로 특정되지 아니한 상태에서 체결된 분양계약은 그 자체로서 완결된 것이라고 보기 어렵다 할 것이어서, 분양광고의 내용이나 분양계약체결 무렵 분양회사가 수분양자에게 행한 설명 등이 비록 청약의 유인에 불과하다 할지라도 그러한 광고 내용이나 설명 중 구체적 거래조건, 즉 아파트의 외형·재질 등에 관한 것으로서 사회통념에 비추어 수분양자가 분양자에게 계약 내용으로서 이행을 청구할 수 있다고 보이는 사항에 관한 한 수분양자들은 이를 신뢰하고 분양계약을 체결하는 것이고 분양자들도 이를 알고 있었다고 보아야 할 것이므로, 분양자와 수분양자 사이에 이를 분양계약의 내용으로 하기로 하는 묵시적 합의가 있었다고 봄이 상당하다 할 것이나(대법원 2007. 6. 1. 선고 2005다5812, 5829, 5836 판결 참조), 그 외 분양자가 내세운 광고내용이나 설명 등은 그러한 사항을 계약 내용의 일부로 하기로 하였다는 점을 인정할 특단의 사정이 없는 한 청약의 유인에 불과하다 할 것이다.

(나) 이 사건 분양계약의 내용

피고가, 이 사건 아파트가 위치한 ○○3지구 내에 ○○○○, 공공청사, ○○○○

타워, 에듀센터, 메디컬센터, 복합쇼핑몰 등이 들어서게 되어 위 아파트 입주민은 주거지 인근의 장소에서 주거, 행정, 쇼핑 등의 기능을 한 번에 해결할 수 있게 되는 것처럼 광고를 하면서, 위 시설들이 들어선 ○○3지구를 묶어 "○○○○"라고 표현·광고한 사실, 원고들도 위와 같은 복합도시라는 요소를 이 사건 분양계약 체결 및 분양가격 결정에 중요한 요소로 고려한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 이 사건 각 분양계약서에는 계약의 목적물로 이 사건 아파트의 각 해당 세대만이 정확히 표기되어 있고 부대시설로는 "이 아파트에 따른 전기, 도로, 상하수도 시설 및 기타 부대시설"이라고만 기재되어 있다. 또한 위 광고 내용을 엄밀히 살펴보면, 피고는 위 복합도시를 구성하는 ○○, 공공청사 등이 이 사건 아파트가 위치한 ○○○3지구 내에 설치됨으로써 원고들이 위 쇼핑이나 행정 등의 기능을 집과 가까운 거리에서 편리하게 이용할 수 있게 되는 이익이나 이 사건 아파트가 위치한 ○○○3지구에 대규모 상권이 형성되거나 부도심으로 개발됨으로써 장래 발생할 위 아파트의 가치 상승 가능성 등을 광고한 것이고, 수분양자들인 원고들 역시 이 사건 아파트가 위치한 ○○○3지구 내에 위 시설들이 설치됨으로써 얻게 될 여러 가지 이익을 기대하고 인근 아파트보다 높은 가격에 이 사건 각 분양계약을 체결한 것으로 보인다. 따라서 피고의 분양광고의 주된 내용이나 원고들이 이 사건 각 분양계약을 체결하게 된 중요한 동기 내지 조건은 '이 사건 아파트가 위치한 ○○○3지구가 복합도시로 개발됨으로써 향유할 수 있는 이익'이다.

그런데 이와 같은 '장래에 향유할 수 있는 이익'이라는 것은 추상적인 것으로서 구체적인 거래 요소가 되기 어려운 점, 복합도시를 구성하는 ○○○○이나 공공청사 등의 입주 문제는 기본적으로 ○○○○그룹이나 ○○시가 결정할 사항이고 피고의 노

력 만에 의하여 이루어질 수 없는 것이며, 그 외 ○○○○타워나 2단지 아파트 및 그에 따르는 ○○갤러리 2단지 부분 등도 ○○3지구 개발계획의 일부분이기는 하지만 이 사건 아파트와는 별개의 것으로 이 사건 아파트의 외형·재질 등에 관한 것이라고 보기도 어려운 점, 이 사건 아파트가 위치한 ○○3지구가 복합도시로 개발될 것이라는 기대감이나 그로 인한 프리미엄 등이 이 사건 아파트의 분양가격 결정에 중대한 영향을 미쳤다고 하더라도, 가격 결정에 작용하는 여러 요인들이 곧바로 분양계약의 내용이 된다고 볼 수는 없는 점 등을 ○○하여 보면, 피고가 광고한 복합도시라는 개념이나 이를 구성하는 시설들은 이 사건 아파트의 주변환경을 이루는 것으로서 아파트 입주민의 편리한 생활 여건 및 장래의 가치상승을 기대하는 요인이 될 뿐이라고 할 것이다. 따라서 원고들의 위 주장 사실만으로는 이 사건 각 분양계약이 복합도시 자체를 목적으로 하는 특수한 계약이라거나, 복합도시를 이루는 여러 시설의 완성이 이 사건 아파트의 분양계약의 내용이 되었다고 보기 어렵고 달리 이러한 사정을 인정할 만한 증거도 없으므로, 피고에게 이 사건 아파트 입주 시기에 맞추어 복합도시를 이루는 시설물들을 모두 완성해야 할 의무가 있음을 전제로 한 원고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

따라서 원고들의 계약 해제 주장 역시 받아들일 수 없다.

(4) 채무불이행에 기한 손해배상청구에 관한 판단

위 (3)항에서 본 바와 같이, 원고들이 주장하는 의무불이행사유가 이 사건 분양계약의 내용이 되었던 사항에 관한 것이라고 할 수 없으므로, 피고가 위 각 의무를 이행하지 아니하였다고 하여 이를 이 사건 분양계약에서 정한 피고의 채무불이행으로 볼 수 없다. 따라서 위 각 의무가 이 사건 분양계약상의 의무임을 전제로 한 원고들의 채무불이행에 기한 손해배상청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

(5) 불법행위 또는 표시광고법에 의한 손해배상청구에 대한 판단

뒤의 제3의 다항에서 보는 바와 같이, 피고가 허위·과장 광고로 인하여 별지 제1목록 기재 원고들에 대하여도 민법상 또는 표시광고법상 손해배상의무를 지게 되는 불법행위를 저질렀다고 할 것이나, 위 원고들은 이 사건 분양계약에 따른 잔금 지급일이 지나도록 잔금을 지급하지 아니하고 입주예정일이 지나도록 입주를 거부하고 있는 수분양자 또는 수분양자 지위를 승계한 사람들인데, 뒤에서 보는 바와 같이 피고의 허위·과장광고로 인한 손해는 수분양자들이 이 사건 분양계약에 따른 잔금을 전부 지급함으로써 비로소 현실화되어 피고에게 그 배상의무가 발생한다고 할 것인바, 위 원고들이 이 사건 분양계약에 따른 잔대금 지급의무를 이행하지 아니한 채 이 사건 아파트에 입주도 하지 않은 이상, 위 원고들로서는 여전히 이 사건 분양계약에 따른 의무이행을 완료하지 아니하고 위 분양계약에서 벗어날 수 있는 여지가 있다고 할 것이어서, 그러한 상태에서는 위 원고들에 대한 손해액을 산정할 수도 없다고 할 것이다. 따라서 위 원고들의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 소결

따라서 잔금을 지급하지 아니한 별지 제1목록 기재 원고들의 피고의 채무불이행을 이유로 이 사건 각 분양계약을 해제하거나 피고의 기망행위 또는 원고들의 착오를 이유로 이 사건 각 분양계약을 취소하고, 그에 기하여 피고에게 이 사건 각 분양계약에 관한 원상회복을 청구하는 주장과 피고의 채무불이행에 기한 손해배상을 구하거나 불법행위 또는 표시광고법에 의한 손해배상을 구하는 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 모두 이유 없다.

(한편, 피고는 위 원고들에 대하여 분양대금 납부의무를 이행하지 아니하여 자신이

계약을 해제하였다고 주장하는바, 뒤에서 보는 바와 같이 피고가 이 사건 분양계약 체결 과정에서 위 원고들에 대하여도 불법행위 또는 표시광고법 규정에 따른 손해를 배상할 의무를 부담하게 될 여지가 있는 허위·과장 광고를 하였고, 위 원고들은 위와 같은 피고의 허위·과장 광고 행위를 지적하며 그러한 사정을 고려한 대금감액이 없이 이 사건 분양계약으로 정한 분양잔대금의 전부를 납입하라는 피고의 요구를 거부하는 과정에서 위 분양잔대금 지급의무를 지체한 이상, 피고가 이러한 위 원고들의 대금지급의무 지체를 탓하며 이 사건 분양계약을 해제하는 것은 신의칙상 허용될 수 없다고 생각된다.)

3. 별지 제2목록 기재 원고들의 청구에 관한 판단

가. 별지 제2목록 기재 원고들 주장의 요지

(1) 채무불이행에 기한 손해배상청구

피고는 ① 이 사건 아파트의 분양 후 6개월 가량 지나 2단지 아파트를 분양하고 그 분양가도 이 사건 아파트의 것보다 3.3㎡당 100~200만 원 가량 높게 책정할 것이라고 하였음에도, 당초 이 사건 아파트의 분양가를 지나치게 높게 정하는 바람에 위 아파트의 분양률을 저조하게 만들어 지금까지도 2단지 아파트를 분양하겠다는 의무를 이행하지 못하고 있고, ② ○○○○이 아직까지 개점하지 못한 것도 피고가 2단지 아파트 미분양 등 ○○○○의 개점을 위한 여건을 충족시키지 못하였기 때문이며, ③ ○○ 갤러리, 55층 ○○○○타워의 건축 의무도 이행하지 않고 있고, ④ 주요상업시설(대형 쇼핑몰 상가, 에듀센터, 메디컬센터 등)을 피고가 직영으로 임대·관리하기로 약정하였는데도, 이를 어기고 메디컬센터, 에듀센터 부지 등을 매각하기 위한 매각공고를 하였고, ○○내 상업시설 등의 분양을 진행 중이다. 이처럼 피고는 자신의 귀책사유로 인한

위와 같은 내용의 채무를 불이행함에 따른 손해를 배상할 의무가 있고, 그 손해액은 피고가 약속했던 사항들이 이행되었을 경우의 원고들 아파트의 교환가치(분양가액 상당)와 그 약속들이 이행되지 않은 상태에서의 교환가치의 차액이라고 할 수 있는데, 원고들은 그 중 일부청구로서 각 분양대금의 10%에 해당하는 금액의 손해배상을 구한다.

(2) 불법행위 또는 표시·광고의 공정화에 관한 법률에 의한 손해배상청구

피고는 위 제2의 가, (2)항 기재와 같은 내용으로 허위사실을 내세워 위 원고들을 기망하였다. 즉, 피고는 거래의 중요한 사항에 관한 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위·과장하여 고지함으로써 위 원고들로 하여금 과도한 분양금액으로 이 사건 분양계약을 체결하게 하여 원고들에게 손해를 가하였으므로, 표시광고법 제10조 제1항 또는 민법 제750조에 의하여 분양계약 당시를 기준으로 위와 같은 기망행위가 없었을 경우의 적정 분양가와 수분양자들이 실제로 지급한 분양가액의 차액 상당의 손해를 배상할 의무가 있는바, 원고들은 그 중 일부청구로서 각 분양대금의 10%에 해당하는 금액의 손해배상을 구한다.

나. 채무불이행에 기한 손해배상청구에 관한 판단

위 제2의 나, (3)항에서 본 바와 같이, 위 원고들이 주장하는 의무불이행사유가 이 사건 분양계약의 내용이 되었던 사항에 관한 것이라고 할 수 없으므로, 피고가 위 각 의무를 이행하지 아니하였다고 하여 이를 이 사건 분양계약에서 정한 피고의 채무불이행으로 볼 수 없다. 따라서 위 각 의무가 이 사건 분양계약상의 의무임을 전제로 한 원고들의 채무불이행에 기한 손해배상청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

다. 불법행위 또는 표시광고법상의 손해배상청구에 관한 판단

(1) 손해배상책임의 발생

(가) 관련법리

표시광고법 제10조 제1항은, 같은 법 제3조 제1항의 규정에 위반하여 부당한 표시·광고행위를 한 사업자 등으로 하여금 그로 인하여 손해를 입은 자에게 손해배상 책임을 부담하도록 규정하고 있고, 같은 법 제3조 제1항은 사업자 등에게 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고행위로서 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 허위·과장의 표시·광고행위(제1호)를 하여서는 아니된다는 의무를 부과하고 있는바, 위 조항에서 말하는 허위·과장의 표시·광고는 사실과 다르게 또는 사실을 지나치게 부풀려 표시·광고하여 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고행위로서 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 것을 말하고, 광고가 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는지는 보통의 주의력을 가진 일반 소비자가 당해 광고를 받아들이는 전체적·궁극적 인상을 기준으로 하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2010. 8. 26. 선고 2009다67979, 67986 판결 등 참조).

한편, 사업자가 자신의 상품을 선전하는 광고에서 일체의 과장을 금지하는 것은 현실적으로 기대할 수 없는 것이므로 일반 상거래의 관행과 신의칙에 비추어 사회적으로 용인될 수 있는 사소한 과장은 의사표시 취소의 사유가 되는 기망이나 불법행위를 구성하는 과장광고에 해당되지 아니한다고 할 것이다. 즉, 일반 상거래의 관행과 신의칙에 비추어 사회적으로 용인될 수 있는 한도를 넘은 과장이나 허위를 담은 광고는 법적으로 허용될 수 없지만 법적으로 허용되지 않는 과장광고가 있었다고 하여 언제나 의사표시 취소의 사유가 되는 기망에 해당하는 것은 아니고, 그 과장 또는 허위의 정도와 중요성, 그 광고에 대한 책임의 정도 등이 중대한 경우에는 의사표시의 취

소 사유가 되는 기망행위를 인정할 수 있지만, 그 정도가 의사표시 취소의 사유가 되는 기망행위까지는 인정되지 않더라도 민법상 손해배상책임의 원인이 되는 불법행위만을 구성하는 경우도 있다.

위와 같은 법리와 앞서 인정된 사실에 비추어 피고의 이 사건 광고행위가 표시광고법상 손해배상책임을 지는 허위·과장광고에 해당하거나 민법상 불법행위책임을 지는 광고행위 등에 해당하는지에 관하여 살펴본다.

(나) 개별적 광고에 관한 판단

1) ○○시 청사 입주 관련 광고

앞서 본 증거들과 변론 전체의 취지를 ○○하여 인정되는 다음과 같은 사실들, 즉 ① 이 사건 아파트 분양 당시 ○○시청 등 공공청사의 이전계획이 확정되어 있지 않음에도 불구하고, 피고는 각종 신문광고, 이 사건 아파트의 분양 광고 책자에서 이 사건 아파트의 시설물을 설명함에 있어서 이 사건 아파트가 가지고 있는 특징으로 일반 아파트와 차별된 '미래형 복합도시, 다기능 자족복합도시'라는 점을 강조하면서, 일반 아파트 광고에서 단지 내 설치될 시설물을 설명하듯이 항상 아파트와 함께 2만평 규모의 공공청사부지를 제시하면서 장차 이 사건 아파트 인근에 공공청사가 이전될 것임을 표시함으로써 수분양자들로 하여금 공공청사시설을 ○○○○ 내에서 이용할 수 있을 것이라는 오해를 갖게 한 점, ② 피고는 분양시 단순히 ○○3지구 내에 공공청사 용지를 ○○시에 기부채납하였다고만 표시한 것이 아니라 ○○도청, ○○구청, ○○시청이라는 구체적인 행정기관의 명칭을 기재하여 마치 위와 같은 기관들이 이전되는 구체적인 계획이 있는 것처럼 광고한 점, ③ 원고들로서는 이 사건 아파트 단지 옆에 공공청사가 이전된다면 행정시설을 편리하게 이용할 수 있게 될 것을 예상하고 당시 주

변 아파트시세보다 상당히 높은 분양가로 이 사건 아파트를 분양받은 것으로 보이는 점 등을 ○○하면, 비록 앞서 본 바와 같이 이 사건 시청사 관련 광고 등에 대하여 피고에게 기망의 고의까지는 인정되지 않는다고 할지라도, 피고가 이 사건 아파트를 분양할 당시 구체적으로 시청사는 물론 어떤 공공청사가 이전되는지 확정되지도 않은 상황에서 ○○○○ 단지 내로 공공청사가 이전될 것처럼 그 실현가능성을 부풀려 광고하고 홍보한 것은 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고행위로서 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 허위·과장 광고에 해당할 뿐만 아니라, 아파트 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당한다고 할 것이다.

2) 2단지 아파트의 분양시기 및 분양가격 관련 광고

앞서 본 증거들과 변론 전체의 취지를 ○○하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 언론 보도 또는 홍보물을 통하여 2단지 아파트의 분양시기는 이 사건 아파트의 분양일로부터 약 6개월 후인 2007. 9.경 또는 2007년 말경이 될 것이고 분양가격은 이 사건 아파트보다 3.3㎡당 100~200만 원 가량 높게 책정될 것이라고 계속하여 광고하였으나, 당시 2단지 아파트의 분양시기와 분양가격에 관하여 확정되어 있지 않았을 뿐만 아니라, 위 아파트의 분양시기는 이 사건 아파트의 분양실적이나 부동산 경기 상황에 따라 달라질 여지가 충분히 있었던 점, 그런데 2단지 아파트의 분양 및 시공은 피고가 직접 하는 것으로서 수분양자들로서는 그 이행가능성에 대하여 신뢰하지 않을 이유가 없었던 점 등을 ○○하면, 비록 앞서 본 바와 같이 2단지 아파트의 분양시기 및 분양가격 관련 광고에 대하여 피고에게 기망의 고의까지는 인정되지 않는다고 할지라도, 피고가 이 사건 아파트의 분양 정도와 부동산 경기에 따라 2단지 아파트의 분양

시점과 가격이 달라질 수 있음에도 이 사건 아파트의 분양시기에서 6개월 후에 2단지 아파트를 3.3㎡당 100~200만 원 올려서 분양할 것처럼 부풀려 광고하고 홍보한 것은 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고행위로서 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 허위·과장 광고에 해당할 뿐만 아니라, 아파트 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당한다고 할 것이다.

3) ○○○○ 입점 시기 관련 광고

앞서 본 증거들과 변론 전체의 취지를 ○○하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고는 광고 카달로그 등 홍보자료와 각종 신문기사에서 이 사건 아파트의 특징으로 일반 아파트와 차별된 '미래형 복합도시, 다기능 자족복합도시'라는 점을 강조 하면서, ○○○○에 ○○○○이 이 사건 아파트의 입주시점인 2010. 7.경 개점할 것이라고 광고함으로써, 수분양자들로 하여금 ○○○○을 일반 아파트의 부대시설처럼 이용할 수 있을 것이라는 오해를 갖게 한 점, ② ○○ 호텔에서 개최된 VIP 초청 행사에 ○○○○ 직원이 참석하여 직접 ○○○○의 입점 계획에 대하여 설명을 하게 하여 수분양자들로 하여금 그 이행을 신뢰할 수밖에 없도록 광고한 점, ③ 수분양자들로서는 아파트와 함께 ○○○○이 들어선다면 일상생활의 편리함뿐만 아니라 이 사건 아파트의 경제적 가치가 높아질 것이라는 기대하에 당시 주변 아파트시세보다 상당히 높은 분양가로 이 사건 아파트를 분양받은 것으로 보이는 점, ④ ○○ 지역의 규모, 당시의 경제적 상황 등에 비추어 ○○○○의 입점이 이 사건 아파트의 가치에 기여하는 비중이 상당할 것으로 예상되었던 점 등을 ○○하면, 비록 앞서 본 바와 같이 ○○○○ 관련 광고 등에 대하여 피고에게 기망의 고의까지는 인정되지 않는다고 할지라도, 피고

가 이 사건 아파트를 분양할 당시 구체적으로 그 실현가능성을 충분히 확인하지 않은 채 피고가 이 사건 아파트의 분양을 성공시키기 위하여 마치 ○○○○의 개점 시기에 관하여 확정적인 합의가 있었던 것처럼 광고를 한 행위는 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고행위로서 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 허위·과장 광고에 해당할 뿐만 아니라, 아파트 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당한다고 할 것이다.

4) ○○○○타워, ○○갤러리 등의 완성시기 및 ○○지구에 관한 지구단위계획에 의한 개발시기에 관련한 광고

앞서 본 증거들과 변론 전체의 취지를 ○○하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 이 사건 아파트 및 2단지 아파트, ○○○○, 공공청사, ○○○○ 타워, 1.2 km의 ○○갤러리 등이 모두 완성된 상태의 모형을 모델하우스에 비치해 놓거나 위와 같이 완성된 상태의 조감도를 각종 홍보물에 게재하였고, 위 홍보물 등에 "55층 높이의 ○○○○ 타워와 4,300가구 규모의 주상복합을 비롯해 ○○, 각종 병원, 복합쇼핑몰 등이 들어설 예정", "중부권 최고 높이의 55층 규모"라고 기재한 점, 그러나 현재까지도 ○○○○ 타워에 대한 구체적인 건설계획이 없고, 2단지 아파트의 착공이 지연됨에 따라 ○○갤러리의 완공도 늦어지고 있는 점, 원고들을 비롯한 수분양자들로서는 이 사건 아파트와 함께 55층 규모의 ○○○○타워 건물이 건설되고 주변의 편의시설도 연이어 축조됨으로써 이 사건 아파트의 가치를 높일 수 있다는 점도 기대하여 이 사건 아파트를 주변시세에 비하여 상당히 높은 가격에 분양을 받은 것으로 보이는 점 등을 ○○하면, 비록 앞서 본 바와 같이 ○○○○타워 설치를 비롯한 지구단위계획에 의한

개발과 관련하여 한 광고 등에 대하여 피고에게 기망의 고의까지는 인정되지 않는다고 할지라도, 피고가 이 사건 아파트를 분양할 당시 구체적으로 그 실현가능성을 충분히 확인하지 않은 채 이 사건 아파트의 분양을 성공시키기 위하여 마치 곧 ○○○○ 타워를 건축하고 주변의 편의시설을 축조할 것처럼 광고를 한 행위는 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고행위로서 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 허위·과장 광고에 해당할 뿐만 아니라, 아파트 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당한다고 할 것이다.

5) 인근 유해환경시설의 존재에 대한 불고지에 의한 손해배상책임의 성부

피고가 이 사건 아파트 인근에 설치되어 있는 고압전선과 레미콘 공장, ○○ 국가산단폐수종말처리장에 관하여 원고들에게 아무런 고지를 하지 아니한 것이 표시광고법상 손해배상책임을 지는 허위·과장광고에 해당하거나 거래의 중요한 사항에 관하여 구체적 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위·과장하여 고지하여 민법상 불법행위책임을 지는 광고행위 등에 해당하는지에 관하여 살펴본다.

이 사건 아파트 인근에 고압전선이 지나가고 있고, 인근에 레미콘 공장과 ○○ 국가산단폐수종말처리장이 설치되어 있는 사실, 피고가 이에 관하여 수분양자들에게 고지를 하지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 이미 살펴보았듯이 위와 같은 시설들이 이 사건 아파트의 수분양자들에게 나쁜 영향을 끼치게 된다고 단정할 수 없는 이상, 위와 같은 사정에 관하여 피고가 아무런 안내를 하지 아니한 것이 소비자를 속이거나 소비자로 하여금 잘못 알게 할 우려가 있는 표시·광고를 한 것과 마찬가지로

보기 어렵고, 나아가 아파트 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 위 유해환경시설에 관한 피고의 불고지가 표시광고법상 또는 민법상 손해배상책임을 지는 허위·과장광고에 해당함을 전제로 한 원고들의 위 주장은 이유 없다.

6) 기타 광고

피고가 각종 홍보물 등에 이 사건 아파트가 위치한 ○○○○의 조감도를 게재하면서 위 조감도에 각종 공원 및 전시관, 광장을 표시한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 이 사건 아파트 단지 내에 전혀 공원 등이 조성되지 않았다는 점을 인정할 증거가 없으므로 피고가 허위·과장광고를 한 것이라고 볼 수 없다.

또한 피고가 에듀센터, 메디컬센터 건물을 직접 건축하고, 임대·관리한다는 광고와 송전탑 지하매설공사를 하겠다는 광고를 하였다는 점을 인정할 충분한 증거가 없음은 앞서 본 바와 같고, 기부채납, 사업추진능력과 관련된 내용이 아파트 거래에 있어서 중요한 사항이라거나, 피고가 위와 같은 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지하였다고 볼 만한 증거도 없으므로, 원고들의 위 주장도 이유 없다.

(다) 소결론

위에서 본 바와 같이 피고가 내세운 일부 광고 내용이, 공정한 거래질서를 저해할 우려가 있는 허위·과장 광고에 해당할 뿐만 아니라, 아파트 거래에 있어서 중요한 사항에 관하여 구체적인 사실을 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지한 경우에 해당하는 이상, 피고는 표시광고법 제10조 제1항 또는 민법 제

750조에 기하여 이 사건 아파트의 최초 수분양자이거나 수분양자의 지위를 그대로 승계하여 분양계약에 기한 손해배상청구권까지 승계한 원고들 중 분양계약에 따라 그 분양대금 전부를 지급한 별지 제2목록 기재 각 원고들에게 위와 같은 광고 등으로 인하여 입게 된 손해를 배상할 책임이 있다고 할 것이다(최초 수분양자들로부터 수분양자의 지위를 승계한 원고들은 위 분양계약에 따라 수분양자들이 가지는 일체의 권리를 양도받았다고 봄이 상당하고, 특히 이 사건 소송 계속중에 수분양자의 지위를 양도받아 승계참가를 한 원고들의 경우 이 사건 승계참가신청서 부분의 송달로 채무자의 지위에 있는 피고에게 채권양도에 관한 통지를 한 것이라고 봄이 상당하다).

(라) 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는, 표시광고법 제11조에 의하면 같은 법 제7조에 의한 시정조치가 확정된 후가 아니면 같은 법 제10조에 의한 손해배상청구권을 재판상 주장할 수 없는 것인데, 피고는 공정거래위원회로부터 아무런 시정조치를 받지 않았으므로, 원고들은 피고에게 표시광고법상의 손해배상책임을 물을 수 없다고 주장한다.

살피건대, 표시광고법 제11조 제1항 본문은 "... 제7조의 규정에 의한 시정조치를 받은 경우 그 위반사항과 관련된 제10조의 규정에 의한 손해배상청구권은 제7조의 규정에 의한 시정조치가 확정된 후가 아니면 이를 재판상 주장할 수 없다"고 규정하고 있으나, 그와 같은 제한은 같은 조에서 명백하게 정하여진 대로 "제7조의 규정에 의한 시정조치를 받은 경우"에 한하여 부가되는 것일 뿐이다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008다19355 판결 참조). 그런데 이 사건의 경우 피고가 이 사건 각 광고와 관련하여 공정거래위원회로부터 표시광고법 제7조에 의한 시정조치를 받은 바 없음은 피고 스스로 인정하고 있으므로, 원고들이 같은 법 제10조에 의한 손해배상청구권을 재판상 주

장할 수 없다는 피고의 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 아파트에 입주한 원고들에 대한 손해의 소멸 주장

또한 피고는, 원고들 중 이 사건 아파트에 입주하여 거주하고 있는 117명은 피고와 사후 계약변경합의를 하여 사실상 손해가 발생하지 않았거나, 손해가 발생하였다고 하더라도 그 손해가 모두 소멸하였다고 주장한다.

살피건대, 을 제22호증 7, 8의 각 기재에 의하면, 이 사건 아파트에 실제 입주한 분양계약자들은 "○○○○ 입주자 협의회"를 구성하여 피고와 분양대금 납부에 관한 협의를 하였고, 이에 따라 피고는 실제 입주한 분양계약자들에 대하여 중도금 60%에 대한 2년간의 이자를 대납하여 주겠다고 공지한 사실을 인정할 수 있으나, 위와 같은 사정만으로 위 원고들 117명과 피고 사이에 계약변경합의가 이루어졌다고 보기는 부족하므로, 피고의 위 주장 또한 이유 없다.

3) 이 사건 분양계약의 체결 시점에 따른 손해의 차액 주장

또한 피고는 원고들 중 이 사건 분양계약의 체결일자에 따라 피고의 허위·과장광고로 인한 손해의 정도가 다르다고 주장하므로 살피건대, 이 사건 소 중 가장 먼저 제기된 2009가합1891호 사건의 소 제기일자인 2009. 4. 9.을 기준으로 그 이후에는 피고의 허위·과장광고 혹은 피고의 채무불이행에 관한 분쟁이 본격적으로 제기되어 그 이후에는 피고의 광고에 의하여 손해를 입은 정도가 적다고 할 것이나, 별지 제2목록 기재 원고들은 모두 이 사건 소 제기 이전에 이 사건 분양계약을 체결한 사람들이거나 또는 그들로부터 위 분양계약상의 권리를 이전받은 사람들로서 분양계약 일자에 따라 허위·과장광고에 따라서 입은 손해의 정도가 다르다고 볼 수는 없을 것이다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

(2) 손해배상의 범위

불법행위로 인한 재산상 손해는 위법한 가해행위로 인하여 발생한 재산상 불이익, 즉 원칙적으로 그 불법행위시를 기준으로 하여 그러한 위법행위가 없었더라면 존재하였을 재산상태와 그 위법행위가 가해진 현재의 재산상태의 차이를 말하는 것이므로, 매수인이 매도인의 기망행위로 인하여 부동산을 고가에 매수하게 됨으로써 입게 된 손해는 부동산의 매수 당시 시가와 매수가격과의 차액 상당이라 할 것인바(대법원 1980. 2. 26. 선고 79다1746 판결, 2010. 4. 29. 선고 2009다91828 판결 등 참조), 별지 제2목록 기재 원고들이 이 사건 각 분양계약에 따른 의무이행으로 분양잔대금을 모두 지급함으로써 이 사건 각 아파트를 소유할 권리를 취득한 이상, 위 원고들이 피고의 허위·과장광고로 인하여 입은 재산상 손해는, 다른 특별한 사정이 없는 한 위 원고들이 실제로 지급한 분양대금과 허위·과장광고에 의하여 분양계약을 체결하던 당시를 기준으로 한 이 사건 아파트의 적정 시가 내지 적정 분양대금 사이의 차액이라고 할 것이다.

또, 이러한 불법행위로 인한 재산상 손해가 발생한 경우에, 그 위법행위가 없었더라면 존재하였을 재산상태와 그 위법행위가 가해진 현재의 재산상태의 차이에 해당하는 손해액을 산정함에 있어서는 먼저 위법행위가 없었더라면 존재하였을 재산상태를 상정하여야 할 것인데, 위법행위가 없었을 경우의 재산상태를 상정함에 있어 고려할 사정들은 위법행위 전후의 여러 정황을 ○○한 합리적인 추론에 의하여 인정될 수 있어야 하고, 당사자가 주장하는 사정이 그러한 추론에 의하여 인정되지 않는 경우라면 이를 위법행위가 없었을 경우의 재산상태를 상정하는 데에 참작할 수 없다 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다37414 판결 참조).

그리하여 위 원고들이 분양받은 이 사건 아파트의 시가 내지 적정 분양대금에 관하여 보건대, 이 사건 아파트의 평균 분양가가 위 아파트와 비슷한 시기에 분양계약이 이루어진 인근의 ○○○○아파트의 평균 분양가 3.3㎡당 799만 원이나, 2006. 3.경 분양된 주상복합아파트 단지인 ○○○○○○아파트의 평균 분양가 3.3㎡당 831만원보다 훨씬 높은 3.3㎡당 약 1,139만원 정도인 점, 이 사건 분양계약에서 위 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 의무를 위반한 분양계약 당사자가 부담하여야 할 위약금 액수를 분양대금 총액의 10%로 정하고 있는 점, 감정인 황○○은 원고들이 특히 문제로 삼고 있는 2단지 아파트의 미분양, ○○○○의 지연 입주, 시청 등 공공청사의 미이전, ○○○○타워의 미설치 등의 요인을 모두 감안하여 적정분양가(여기서, 위 감정인이 상정한 적정분양가를 그대로 받아들일 수 없음은 아래에서 보는 바와 같다)의 14.3~14.6% 상당의 가치하락요인이 있다는 의견을 제시하고 있는 점, 한편 이 사건 아파트는 단지 내에 상업·행정·문화시설이 모두 갖춰진 복합단지로서의 가치뿐만 아니라 37층~45층의 초고층 건물로서 대리석 타일, 고급 벽지 등 고가의 내부 인테리어 마감재를 사용하여 아파트 자체로서도 상당한 가치를 지니고 있는 점, 다른 한편 피고는 현재 2단지 아파트의 분양을 위하여 ○○시로부터 사업계획승인을 받았고, ○○○○도 현재 착공이 이루어져 2012년 하반기에 개점을 앞두고 있는 등 피고의 불법행위에 해당하는 사정이 변경되어 일부 소멸되었다고 보이는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정을 고려하면, 위 원고들이 피고의 허위·과장광고로 인하여 분양받은 이 사건 각 아파트의 적정 시가 내지 적정 분양대금은 이 사건 각 분양계약상 해당 분양대금 액수에서 그 10% 상당의 금액을 차감한 금액으로 봄이 타당하다 할 것이다(갑 제38호증의 1 내지 3의 각 기재와 감정인 황○○의 감정 결과는, ○○ 지역에 위치한 ○○○○, ○

○동 ○○○○, ○○동 ○○○○아파트 등을 비교대상으로 선정하고 ○○시의 아파트 가격 변동률을 산출한 후 요인비교법에 의하여 이 사건 아파트의 적정 분양대금을 평가한 내용의 것인바, ① 동일 단지에 속하는 아파트 사이에서는 일종의 균질성이 존재하여 그 시가 차이가 크지 않고 따라서 상호간에 시가 내지 적정 분양대금을 산정하는 기준으로 될 수 있을 것이나 다른 단지에 속하는 아파트 사이에서는 상호 편차가 심하여 단순히 그러한 기준으로 되기는 어려운 점, ② 위 감정인이 비교대상으로 선정한 위 아파트 단지는 이 사건 아파트와 비교하여 그 위치, 면적, 내부의 가구와 가전제품의 구비 상황 등 제반 조건에 상당한 차이가 있는 점, ③ 아파트의 시가는 시간의 경과에 의하여 주택의 수급상태, 경제상황, 지역적인 선호 등이 변화함에 따라 등락을 하므로 일정 시점의 시가나 분양가만을 기준으로 다른 시점의 분양가를 산정하기도 어려운 점 등을 고려해 보면, 위 감정서에서 산정한 금액이 그대로 이 사건 아파트의 적정 분양가에 해당한다고 보기 어렵다.).

따라서 위 원고들이 입은 손해액을 산정하여 보면, 별지 제4목록 원고들의 계약금납부현황표상 분양대금 란의 각 분양대금의 10%에 해당하는 같은 표상의 계약금합계란의 각 금액 기재와 같다(다만, 위 목록 순번 18 김○○와 19 최○○, 27 김○○, 36 김○○, 38 김○○, 142 송○○, 238 이○○, 269 이○○, 339 최○○과 340 이○○, 503 김○○와 504 ○○숙의 경우 각 계약금합계란의 금액이 분양대금의 5%에 불과하므로 위 원고들의 경우는 각 위 계약금합계란 기재 금액의 2배에 해당하는 손해를 입은 것이 된다.).

(3) 소결론

결국, 피고는 별지 제2목록 원고들에게 별지 제4목록 원고들의 계약금 납부현

항 상 계약금 합계란의 각 금액(위 목록 순번 18 김○○와 19 최○○, 27 김○○, 36 김○○, 38 김○○, 142 송○○, 238 이○○, 269 이○○, 339 최○○과 340 이○○, 503 김○○와 504 ○○숙의 경우 각 분양대금의 5%에 해당하는 그 계약금합계란의 기재 금액 상당액의 지급을 구하므로, 그 금액만 인정하기로 한다.) 및 이에 대하여 2012. 1. 13.부터 이 판결 선고일인 2012. 2. 17.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고들은 불법행위 성립일이 별지 제4목록 원고들의 계약금 납부현황 기재 각 계약금 납부일임을 전제로 각 계약금 지급일을 기산점으로 하여 지연손해금을 구하고 있으나, 매도인의 허위·과장광고에 따라 부동산을 매수한 매수인에게 발생하게 되는 손해는 매수인이 그 부동산의 적정 시가 이상의 매매대금을 지급할 때 현실화되는 것이라 할 것인바, 이 사건에서 위 원고들에게 손해발생이 현실화되는 시점은 위 분양계약에 따른 분양잔대금을 완납하고 입주할 때라고 봄이 상당하므로 그 때에 이르러 피고의 손해배상의무가 성립한다고 할 것인데, 위 원고들이 자신들의 각 분양잔대금을 완납한 일자를 밝힐 증거를 제출하지 아니하고 있고, 다만 적어도 이 사건 변론종결일 현재 위 원고들이 분양잔대금을 완납하였다는 점에 대하여는 당사자 사이에 다툼이 없거나, 피고가 이에 대하여 명백히 다투는 의사를 밝히고 있지 아니하므로, 위 원고들의 지연손해금 청구부분은 이 사건 변론종결일 이후로만 인정하기로 한다).

4. 결론

그렇다면 별지 제2목록 기재 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 별지 제1목록 기재 원고들의 청구

는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김춘호

 판사 김봉규

 판사 안은진

별지 1. 원고 명단

순번	성명	주민등록번호	주소
3	○○○		○○시 ○○구
4-1	○○○		○○시 ○○구
6	○○○		○○시 ○○구
7	○○○		○○시 ○○구
8	○○○		○○시 ○○구
12	○○○		○○시 ○○구
13	○○○		○○시 ○○구
16	○○○		○○시 ○○구
17	○○○		○○시 ○○구
20	○○○		○○시 ○○구
21	○○○		○○시 ○○구
22	○○○		○○시 ○○구
23	○○○		○○시 ○○구
29	○○○		○○시 ○○구
30	○○○		○○시 ○○구
33	○○○		○○시 ○○구
39	○○○		○○시 ○○구
40	○○○		○○시 ○○구

41	○○○		○○시 ○○구
44	○○○		○○시 ○○구
48	○○○		○○시 ○○구
55	○○○		○○시 ○○구
57 58	○○○		○○시 ○○구
60	○○○		○○시 ○○구
65	○○○		○○시 ○○구
66	○○○		○○시 ○○구
67	○○○		○○시 ○○구
70	○○○		○○시 ○○구
71	○○○		○○시 ○○구
72	○○○		○○시 ○○구
73	○○○		○○시 ○○구
74	○○○		○○시 ○○구
75	○○○		○○시 ○○구
78	○○○		○○시 ○○구
79	○○○		○○시 ○○구
80	○○○		○○시 ○○구
81	○○○		○○시 ○○구
82 83	○○○		○○시 ○○구

84	○○○		○○시 ○○구
85	○○○		○○시 ○○구
86	○○○		○○시 ○○구
90	○○○		○○시 ○○구
91	○○○		○○시 ○○구
92	○○○		○○시 ○○구
95	○○○		○○시 ○○구
98	○○○		○○시 ○○구
99	○○○		○○시 ○○구
102	○○○		○○시 ○○구
103	○○○		○○시 ○○구
105	○○○		○○시 ○○구
108 109	○○○		○○시 ○○구
112	○○○		○○시 ○○구
114	○○○		○○시 ○○구
116	○○○		○○시 ○○구
118	○○○		○○시 ○○구
120	○○○		○○시 ○○구
121	○○○		○○시 ○○구
122	○○○		○○시 ○○구

123	○○○		○○시 ○○구
127	○○○		○○시 ○○구
128 129	○○○		○○시 ○○구
131	○○○		○○시 ○○구
132	○○○		○○시 ○○구
133	○○○		○○시 ○○구
136	○○○		○○시 ○○구
141	○○○		○○시 ○○구
143	○○○		○○시 ○○구
145	○○○		○○시 ○○구
146	○○○		○○시 ○○구
148 149	○○○		○○시 ○○구
150	○○○		○○시 ○○구
152	○○○		○○시 ○○구
153	○○○		○○시 ○○구
154	○○○		○○시 ○○구
155	○○○		○○시 ○○구
156	○○○		○○시 ○○구
158	○○○		○○시 ○○구
161	○○○		○○시 ○○구

162	○○○		○○시 ○○구
164	○○○		○○시 ○○구
165	○○○		○○시 ○○구
167	○○○		○○시 ○○구
170	○○○		○○시 ○○구
172	○○○		○○시 ○○구
174	○○○		○○시 ○○구
177	○○○		○○시 ○○구
180	○○○		○○시 ○○구
181 182	○○○		○○시 ○○구
184	○○○		○○시 ○○구
185	○○○		○○시 ○○구
186	○○○		○○시 ○○구
187	○○○		○○시 ○○구
188	○○○		○○시 ○○구
190 191	○○○		○○시 ○○구
192 193	○○○		○○시 ○○구
194	○○○		○○시 ○○구
196	○○○		○○시 ○○구
198	○○○		○○시 ○○구

202	○○○		○○시 ○○구
203	○○○		○○시 ○○구
204	○○○		○○시 ○○구
205	○○○		○○시 ○○구
207	○○○		○○시 ○○구
209	○○○		○○시 ○○구
210	○○○		○○시 ○○구
213 214	○○○		○○시 ○○구
217	○○○		○○시 ○○구
218 219	○○○		○○시 ○○구
220 221	○○○		○○시 ○○구
223	○○○		○○시 ○○구
224	○○○		○○시 ○○구
226	○○○		○○시 ○○구
228	○○○		○○시 ○○구
233	○○○		○○시 ○○구
234	○○○		○○시 ○○구
237	○○○		○○시 ○○구
239	○○○		○○시 ○○구
240	○○○		○○시 ○○구

241	○○○		○○시 ○○구
243	○○○		○○시 ○○구
244	○○○		○○시 ○○구
246	○○○		○○시 ○○구
251	○○○		○○시 ○○구
253	○○○		○○시 ○○구
254	○○○		○○시 ○○구
257 258	○○○		○○시 ○○구
259	○○○		○○시 ○○구
264	○○○		○○시 ○○구
266	○○○		○○시 ○○구
272	○○○		○○시 ○○구
277	○○○		○○시 ○○구
278	○○○		○○시 ○○구
279	○○○		○○시 ○○구
282	○○○		○○시 ○○구
283 284	○○○		○○시 ○○구
286	○○○		○○시 ○○구
288 289	○○○		○○시 ○○구
290 291	○○○		○○시 ○○구

293	○○○		○○시 ○○구
294	○○○		○○시 ○○구
296	○○○		○○시 ○○구
297 298	○○○		○○시 ○○구
300	○○○		○○시 ○○구
301	○○○		○○시 ○○구
305	○○○		○○시 ○○구
306 307	○○○		○○시 ○○구
309 310	○○○		○○시 ○○구
314	○○○		○○시 ○○구
320	○○○		○○시 ○○구
321	○○○		○○시 ○○구
322	○○○		○○시 ○○구
328	○○○		○○시 ○○구
329	○○○		○○시 ○○구
330	○○○		○○시 ○○구
331	○○○		○○시 ○○구
333 334	○○○		○○시 ○○구
335	○○○		○○시 ○○구
345	○○○		○○시 ○○구

347	○○○		○○시 ○○구
348	○○○		○○시 ○○구
350 351	○○○		○○시 ○○구
352	○○○		○○시 ○○구
353	○○○		○○시 ○○구
354	○○○		○○시 ○○구
364	○○○		○○시 ○○구
365	○○○		○○시 ○○구
368	○○○		○○시 ○○구
370	○○○		○○시 ○○구
372	○○○		○○시 ○○구
373	○○○		○○시 ○○구
379	○○○		○○시 ○○구
384 385	○○○		○○시 ○○구
388	○○○		○○시 ○○구
390	○○○		○○시 ○○구
391	○○○		○○시 ○○구
392	○○○		○○시 ○○구
394	○○○		○○시 ○○구
395	○○○		○○시 ○○구

396	○○○		○○시 ○○구
397	○○○		○○시 ○○구
398	○○○		○○시 ○○구
399	○○○		○○시 ○○구
400	○○○		○○시 ○○구
401	○○○		○○시 ○○구
402	○○○		○○시 ○○구
404	○○○		○○시 ○○구
405	○○○		○○시 ○○구
406	○○○		○○시 ○○구
407	○○○		○○시 ○○구
408	○○○		○○시 ○○구
409	○○○		○○시 ○○구
410	○○○		○○시 ○○구
411	○○○		○○시 ○○구
412	○○○		○○시 ○○구
413	○○○		○○시 ○○구
414	○○○		○○시 ○○구
415 416	○○○		○○시 ○○구
417	○○○		○○시 ○○구

418	○○○		○○시 ○○구
419	○○○		○○시 ○○구
420	○○○		○○시 ○○구
421 422	○○○		○○시 ○○구
423	○○○		○○시 ○○구
424	○○○		○○시 ○○구
425	○○○		○○시 ○○구
426	○○○		○○시 ○○구
427	○○○		○○시 ○○구
428	○○○		○○시 ○○구
429	○○○		○○시 ○○구
430	○○○		○○시 ○○구
431	○○○		○○시 ○○구
432 433	○○○		○○시 ○○구
434	○○○		○○시 ○○구
435	○○○		○○시 ○○구
436	○○○		○○시 ○○구
437	○○○		○○시 ○○구
438	○○○		○○시 ○○구
439	○○○		○○시 ○○구

440	○○○		○○시 ○○구
441	○○○		○○시 ○○구
442 443	○○○		○○시 ○○구
444	○○○		○○시 ○○구
446 447	○○○		○○시 ○○구
448	○○○		○○시 ○○구
449	○○○		○○시 ○○구
450	○○○		○○시 ○○구
451	○○○		○○시 ○○구
452	○○○		○○시 ○○구
453	○○○		○○시 ○○구
454	○○○		○○시 ○○구
455	○○○		○○시 ○○구
456	○○○		○○시 ○○구
457	○○○		○○시 ○○구
458	○○○		○○시 ○○구
459	○○○		○○시 ○○구
460	○○○		○○시 ○○구
461 462	○○○		○○시 ○○구
463	○○○		○○시 ○○구

464	○○○		○○시 ○○구
466	○○○		○○시 ○○구
467	○○○		○○시 ○○구
468	○○○		○○시 ○○구
469	○○○		○○시 ○○구
470	○○○		○○시 ○○구
471	○○○		○○시 ○○구
472	○○○		○○시 ○○구
473	○○○		○○시 ○○구
474	○○○		○○시 ○○구
475 476	○○○		○○시 ○○구
477	○○○		○○시 ○○구
478	○○○		○○시 ○○구
479	○○○		○○시 ○○구
480	○○○		○○시 ○○구
481	○○○		○○시 ○○구
482	○○○		○○시 ○○구
483	○○○		○○시 ○○구
484	○○○		○○시 ○○구
485	○○○		○○시 ○○구

486	○○○		○○시 ○○구
487	○○○		○○시 ○○구
488	○○○		○○시 ○○구
489	○○○		○○시 ○○구
490 491	○○○		○○시 ○○구
492	○○○		○○시 ○○구
493	○○○		○○시 ○○구
494	○○○		○○시 ○○구
495	○○○		○○시 ○○구
496	○○○		○○시 ○○구
497	○○○		○○시 ○○구
498	○○○		○○시 ○○구
499	○○○		○○시 ○○구
500	○○○		○○시 ○○구
501	○○○		○○시 ○○구
502	○○○		○○시 ○○구
505	○○○		○○시 ○○구
507	○○○		○○시 ○○구
508	○○○		○○시 ○○구
509	○○○		○○시 ○○구

510 511	○○○		○○시 ○○구
512	○○○		○○시 ○○구
513 514	○○○		○○시 ○○구
520	○○○		○○시 ○○구
521	○○○		○○시 ○○구
522	○○○		○○시 ○○구
523	○○○		○○시 ○○구
524	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구

별지 2. 원고 명단

순번	성명	주민등록번호	주소
1	○○○		○○시 ○○구
4-2	○○○		○○시 ○○구
10 11	○○○		○○시 ○○구
18 19	○○○		○○시 ○○구
25	○○○		○○시 ○○구
27	○○○		○○시 ○○구
28	○○○		○○시 ○○구
31	○○○		○○시 ○○구
32	○○○		○○시 ○○구
35	○○○		○○시 ○○구
36	○○○		○○시 ○○구
37	○○○		○○시 ○○구
38	○○○		○○시 ○○구
43	○○○		○○시 ○○구
49	○○○		○○시 ○○구
50 51	○○○		○○시 ○○구

53	○○○		○○시 ○○구
54	○○○		○○시 ○○구
56	○○○		○○시 ○○구
59	○○○		○○시 ○○구
61	○○○		○○시 ○○구
63	○○○		○○시 ○○구
64	○○○		○○시 ○○구
69	○○○		○○시 ○○구
87	○○○		○○시 ○○구
93 94	○○○		○○시 ○○구
97	○○○		○○시 ○○구
100	○○○		○○시 ○○구
101	○○○		○○시 ○○구
104	○○○		○○시 ○○구
106	○○○		○○시 ○○구
110	○○○		○○시 ○○구
111	○○○		○○시 ○○구
115	○○○		○○시 ○○구

124 125	○○○		○○시 ○○구
126	○○○		○○시 ○○구
130	○○○		○○시 ○○구
134	○○○		○○시 ○○구
138 139	○○○		○○시 ○○구
142	○○○		○○시 ○○구
151	○○○		○○시 ○○구
157	○○○		○○시 ○○구
159 160	○○○		○○시 ○○구
166	○○○		○○시 ○○구
171	○○○		○○시 ○○구
173	○○○		○○시 ○○구
176	○○○		○○시 ○○구
178	○○○		○○시 ○○구
179	○○○		○○시 ○○구
195	○○○		○○시 ○○구
199	○○○		○○시 ○○구
200	○○○		○○시 ○○구

206	○○○		○○시 ○○구
211	○○○		○○시 ○○구
212	○○○		○○시 ○○구
215 216	○○○		○○시 ○○구
225	○○○		○○시 ○○구
227	○○○		○○시 ○○구
229	○○○		○○시 ○○구
230	○○○		○○시 ○○구
231	○○○		○○시 ○○구
232	○○○		○○시 ○○구
236	○○○		○○시 ○○구
238	○○○		○○시 ○○구
245	○○○		○○시 ○○구
249 250	○○○		○○시 ○○구
255	○○○		○○시 ○○구
262	○○○		○○시 ○○구
267	○○○		○○시 ○○구
268	○○○		○○시 ○○구
269	○○○		○○시 ○○구

270 271	○○○		○○시 ○○구
276	○○○		○○시 ○○구
280	○○○		○○시 ○○구
285	○○○		○○시 ○○구
287	○○○		○○시 ○○구
292	○○○		○○시 ○○구
295	○○○		○○시 ○○구
299	○○○		○○시 ○○구
303 304	○○○		○○시 ○○구
311	○○○		○○시 ○○구
312 313	○○○		○○시 ○○구
323	○○○		○○시 ○○구
324	○○○		○○시 ○○구
325	○○○		○○시 ○○구
326	○○○		○○시 ○○구
327	○○○		○○시 ○○구
332	○○○		○○시 ○○구
337	○○○		○○시 ○○구
338	○○○		○○시 ○○구

339	○○○		○○시 ○○구
340	○○○		○○시 ○○구
342	○○○		○○시 ○○구
343	○○○		○○시 ○○구
349	○○○		○○시 ○○구
355	○○○		○○시 ○○구
356	○○○		○○시 ○○구
362	○○○		○○시 ○○구
363	○○○		○○시 ○○구
366	○○○		○○시 ○○구
367	○○○		○○시 ○○구
374	○○○		○○시 ○○구
376	○○○		○○시 ○○구
377	○○○		○○시 ○○구
378	○○○		○○시 ○○구
380	○○○		○○시 ○○구
381	○○○		○○시 ○○구
382	○○○		○○시 ○○구
383	○○○		○○시 ○○구
387	○○○		○○시 ○○구
389	○○○		○○시 ○○구
393	○○○		○○시 ○○구
403	○○○		○○시 ○○구

445	○○○		○○시 ○○구
465	○○○		○○시 ○○구
503 504	○○○		○○시 ○○구
506	○○○		○○시 ○○구
515	○○○		○○시 ○○구
516	○○○		○○시 ○○구
517 518	○○○		○○시 ○○구
519	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구
승계 참가	○○○		○○시 ○○구

별지 3. 별지 제1목록 원고들의 계약금 납부 현황

(단위 : 원)

순번	이름	동호수	1차계약금		2차계약금		계약금 합계
			지급일	금액	지급일	금액	
3	○○○		07.04.12	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
4-1	○○○		07.09.02	35,500,000	07.10.02	35,500,000	71,000,000
6	○○○		07.04.04	20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
7	○○○		08.05.20	28,850,000		0	28,850,000
8	○○○		07.10.24	20,150,000	07.11.24	20,150,000	40,300,000
12	○○○		08.01.07	20,450,000	08.02.11	20,450,000	40,900,000
13	○○○		08.06.06	28,850,000		0	28,850,000
16	○○○		07.04.04	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
17	○○○		07.04.05	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
20	○○○		07.04.05	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
21	○○○		08.05.31	35,050,000		0	35,050,000
22	○○○		07.04.11	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
23	○○○		07.04.23	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
29	○○○		08.01.30	28,250,000	08.04.15	28,250,000	56,500,000
30	○○○		07.04.15	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
33	○○○		07.06.16	35,350,000	07.07.31	35,350,000	70,700,000
39	○○○		07.04.05	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
40	○○○		07.04.06	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
41	○○○		07.09.17	20,450,000	07.10.18	20,450,000	40,900,000
44	○○○		07.12.10	28,550,000	08.01.20	28,550,000	57,100,000
48	○○○		07.04.11	35,050,000	07.05.04	35,050,000	70,100,000
55	○○○		07.04.03	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
57 58	○○○		07.04.15	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
60	○○○		07.04.05	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
65	○○○		07.10.17	20,600,000	07.11.17	20,600,000	41,200,000
66	○○○		07.04.13	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000

67	○○○		08.07.11	28,550,000		0	28,550,000
70	○○○		07.04.05	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
71	○○○		07.04.06	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
72	○○○		07.10.24	20,600,000	07.11.30	20,600,000	41,200,000
73	○○○		07.10.19	35,500,000	07.11.19	35,500,000	71,000,000
74	○○○		07.04.04	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
75	○○○		07.11.01	28,700,000	08.02.02	28,700,000	57,400,000
78	○○○		07.04.12	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
79	○○○		08.07.30	28,550,000		0	28,550,000
80	○○○		07.09.15	20,600,000	07.10.11	20,600,000	41,200,000
81	○○○		07.04.13	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
82 83	○○○		07.04.12	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
84	○○○		07.04.13	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
85	○○○		07.04.03	20,150,000	07.05.04	20,150,000	40,300,000
86	○○○		08.03.21	28,400,000		0	28,400,000
90	○○○		07.04.04	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
91	○○○		07.04.03	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
92	○○○		07.04.05	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
95	○○○		07.04.12	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
98	○○○		07.04.05	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
99	○○○		07.04.03	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
102	○○○		07.10.09	20,600,000	07.11.09	20,600,000	41,200,000
103	○○○		07.04.23	20,600,000	07.05.22	20,600,000	41,200,000
105	○○○		07.04.13	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
108 109	○○○		07.05.02	28,850,000	07.06.15	28,850,000	57,700,000
112	○○○		07.11.05	20,450,000	08.03.05	20,450,000	40,900,000
114	○○○		07.05.29	28,250,000	07.05.04	28,250,000	56,500,000
116	○○○		07.04.06	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
118	○○○		07.10.29	28,850,000	07.11.30	28,850,000	57,700,000
120	○○○		08.08.30	27,950,000		0	27,950,000

121	○○○		07.04.18	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
122	○○○		07.11.05	20,900,000	08.01.10	20,900,000	41,800,000
123	○○○		07.04.15	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
127	○○○		07.04.16	35,200,000	07.05.15	35,200,000	70,400,000
128 129	○○○		07.04.10	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
131	○○○		07.10.13	35,200,000	07.12.34	35,200,000	70,400,000
132	○○○		07.04.05	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
133	○○○		07.04.05	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
136	○○○		07.04.06	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
141	○○○		07.04.03	35,050,000	07.05.04	35,050,000	70,100,000
143	○○○		07.05.25	20,750,000	07.08.18	20,750,000	41,500,000
145	○○○		07.04.05	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
146	○○○		07.04.04	35,050,000	07.05.04	35,050,000	70,100,000
148 149	○○○		08.03.15	20,150,000	08.06.15	20,150,000	40,300,000
150	○○○		07.06.12	35,050,000	07.07.13	35,050,000	70,100,000
152	○○○		07.04.11	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
153	○○○		07.05.02	35,200,000	07.06.25	35,200,000	70,400,000
154	○○○		07.07.03	20,150,000	07.09.30	20,150,000	40,300,000
155	○○○		08.06.02	20,450,000	08.07.02	20,450,000	40,900,000
156	○○○		07.04.12	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
158	○○○		07.12.21	35,350,000	08.02.22	35,350,000	70,700,000
161	○○○		07.04.12	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
162	○○○		07.12.10	20,150,000	08.01.11	20,150,000	40,300,000
164	○○○		07.12.31	20,450,000	08.02.28	20,450,000	40,900,000
165	○○○		07.09.12	20,600,000	07.10.12	20,600,000	41,200,000
167	○○○		07.04.04	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
170	○○○		07.04.12	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
172	○○○		07.04.13	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
174	○○○		07.06.07	20,750,000	07.07.13	20,750,000	41,500,000
177	○○○		08.06.26	28,400,000		0	28,400,000

180	○○○		07.04.05	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
181	○○○		08.02.27	35,050,000	08.03.28	35,050,000	70,100,000
182							
184	○○○		07.04.04	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
185	○○○		07.04.20	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
186	○○○		07.12.05	28,850,000	08.01.09	28,850,000	57,700,000
187	○○○		07.04.04	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
188	○○○		07.07.14	20,600,000	07.08.14	20,600,000	41,200,000
190	○○○		07.04.16	28,400,000	07.05.15	28,400,000	56,800,000
191							
192	○○○		07.04.11	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
193							
194	○○○		07.11.08	20,450,000	08.01.12	20,450,000	40,900,000
196	○○○		07.04.11	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
198	○○○		07.04.06	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
202	○○○		07.08.20	28,700,000	07.10.10	28,700,000	57,400,000
203	○○○		07.04.09	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
204	○○○		07.08.30	20,450,000	07.11.26	20,450,000	40,900,000
205	○○○		07.04.11	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
207	○○○		07.04.12	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
209	○○○		08.03.16	19,450,000	08.04.16	19,450,000	38,900,000
210	○○○		07.04.03	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
213	○○○		07.08.30	20,600,000	07.09.30	20,600,000	41,200,000
214							
217	○○○		07.05.20	20,450,000	07.07.02	20,450,000	40,900,000
218	○○○		07.04.11	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
219							
220	○○○		07.04.03	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
221							
223	○○○		07.04.03	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
224	○○○		08.06.20	20,150,000		0	20,150,000
226	○○○		07.11.27	20,150,000	07.12.30	20,150,000	40,300,000
228	○○○		07.04.10	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000

233	○○○		07.04.12	35,200,000	07.05.04	35,200,000	70,400,000
234	○○○		07.04.09	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
237	○○○		07.08.08	28,700,000	07.09.30	28,700,000	57,400,000
239	○○○		07.04.05	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
240	○○○		07.04.11	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
241	○○○		07.04.04	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
243	○○○		07.04.06	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
244	○○○		07.04.03	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
246	○○○		07.04.03	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
251	○○○		07.12.12	20,450,000	08.01.12	20,450,000	40,900,000
253	○○○		07.04.05	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
254	○○○		08.05.11	21,050,000	08.06.06	21,050,000	42,100,000
257 258	○○○		08.06.15	28,550,000		0	28,550,000
259	○○○		07.04.03	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
264	○○○		07.04.20	20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
266	○○○		07.11.12	20,450,000	07.12.12	20,450,000	40,900,000
272	○○○		07.04.11	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
277	○○○		07.10.28	28,400,000	07.11.30	28,400,000	56,800,000
278	○○○		07.04.05	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
279	○○○		07.08.03	28,400,000	07.09.14	28,400,000	56,800,000
282	○○○		07.11.28	28,550,000	07.12.31	28,550,000	57,100,000
283 284	○○○		08.02.18	19,450,000	08.03.18	19,450,000	38,900,000
286	○○○		07.04.03	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
288 289	○○○		08.04.15	19,450,000	08.05.15	19,450,000	38,900,000
290 291	○○○		08.01.07	20,150,000	08.02.29	20,150,000	40,300,000
293	○○○		07.05.07	20,450,000	07.06.30	20,450,000	40,900,000
294	○○○		07.04.12	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
296	○○○		07.10.09	35,200,000	07.11.19	35,200,000	70,400,000

297	○○○		08.04.23	10,000,000	08.07.30	25,300,000	35,300,000
298	○○○						
300	○○○		08.01.31	19,450,000	08.02.29	19,450,000	38,900,000
301	○○○		07.04.06	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
305	○○○		07.07.13	28,400,000	07.09.01	28,400,000	56,800,000
306	○○○		07.10.04	20,600,000	07.11.03	20,600,000	41,200,000
307	○○○						
309	○○○			28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
310	○○○						
314	○○○		07.04.15	20,750,000	07.05.15	20,750,000	41,500,000
320	○○○		08.09.30	19,450,000		0	19,450,000
321	○○○		07.04.05	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
322	○○○		07.07.18	20,900,000	07.09.30	20,900,000	41,800,000
328	○○○		07.04.13	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
329	○○○		07.04.05	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
330	○○○		07.04.05	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
331	○○○		08.06.14	20,450,000		0	20,450,000
333	○○○		07.09.15	20,750,000	08.01.08	20,750,000	41,500,000
334	○○○						
335	○○○		07.04.20	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
345	○○○		07.04.14	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
347	○○○		07.04.14	28,550,000	07.05.08	28,550,000	57,100,000
348	○○○		07.08.29	35,350,000	07.11.10	35,350,000	70,700,000
350	○○○		07.06.25	20,150,000	07.07.25	20,150,000	40,300,000
351	○○○						
352	○○○		07.04.15	28,410,000	07.05.04	28,410,000	56,820,000
353	○○○		07.04.15	35,200,000	07.05.15	35,200,000	70,400,000
354	○○○		08.04.28	10,200,000	08.07.30	18,050,000	28,250,000
364	○○○		07.04.04	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
365	○○○		07.04.04	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
368	○○○		07.08.20	35,050,000	07.09.20	35,050,000	70,100,000
370	○○○		07.05.30	35,050,000	07.06.30	35,050,000	70,100,000

372	○○○		07.04.11	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
373	○○○		07.10.16	20,450,000	07.11.16	20,450,000	40,900,000
379	○○○		08.04.25	35,350,000	08.05.30	35,350,000	70,700,000
384 385	○○○		07.4.12.	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
388	○○○			28,700,000		28,700,000	57,400,000
390	○○○		08.01.21	19,450,000	08.03.21	19,450,000	38,900,000
391	○○○		07.04.08	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
392	○○○		08.01.15	19,450,000	08.02.22	19,450,000	38,900,000
394	○○○		09.09.12	19,450,000		0	19,450,000
395	○○○		08.06.28	35,200,000		0	35,200,000
396	○○○		07.04.17	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
397	○○○		09.10.05	19,200,000		0	19,200,000
398	○○○		07.04.11	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
399	○○○		08.04.05	35,200,000		0	35,200,000
400	○○○		07.04.25	20,750,000	07.05.25	20,750,000	41,500,000
401	○○○		07.04.12	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
402	○○○		09.09.28	28,250,000		0	28,250,000
404	○○○		07.04.11	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
405	○○○		08.01.15	20,150,000	08.02.22	20,150,000	40,300,000
406	○○○		07.09.02	20,600,000	07.10.02	20,600,000	41,200,000
407	○○○		07.04.09	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
408	○○○		09.09.21	51,850,000		0	51,850,000
409	○○○		09.12.11	27,950,000		0	27,950,000
410	○○○		07.07.26	20,600,000	07.09.14	20,600,000	41,200,000
411	○○○		07.04.13	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
412	○○○		07.04.05	28,400,000	07.05.14	28,400,000	56,800,000
413	○○○		08.05.16	28,850,000		0	28,850,000
414	○○○		07.05.26	20,900,000	07.07.13	20,900,000	41,800,000
415 416	○○○		07.04.11	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
417	○○○		09.09.26	28,250,000		0	28,250,000

418	○○○		07.04.03	20,150,000	07.05.04	20,150,000	40,300,000
419	○○○		09.08.25	19,450,000		0	19,450,000
420	○○○		10.01.19	28,250,000		0	28,250,000
421 422	○○○		09.03.27	35,050,000		0	35,050,000
423	○○○		07.04.12	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
424	○○○		08.01.23	20,150,000	08.03.24	20,150,000	40,300,000
425	○○○		07.11.14	28,700,000	07.12.14	28,700,000	57,400,000
426	○○○		07.10.19	20,900,000	07.11.18	20,900,000	41,800,000
427	○○○		09.07.16	20,150,000		0	20,150,000
428	○○○		08.04.10	27,250,000		0	27,250,000
429	○○○		09.07.03	20,900,000		0	20,900,000
430	○○○		08.06.30	28,400,000		0	28,400,000
431	○○○		07.04.05	20,150,000	07.05.04	20,150,000	40,300,000
432 433	○○○		09.08.16	28,250,000		0	28,250,000
434	○○○		07.04.13	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
435	○○○		07.08.23	20,600,000	07.09.30	20,600,000	41,200,000
436	○○○		2007.04.	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
437	○○○		08.01.17	20,450,000	08.03.12	20,450,000	40,900,000
438	○○○		09.07.26	20,150,000		0	20,150,000
439	○○○		07.07.17	28,550,000	07.08.17	28,550,000	57,100,000
440	○○○		07.04.05	35,200,000	07.05.04	35,200,000	70,400,000
441	○○○		09.03.30	20,750,000		0	20,750,000
442 443	○○○		09.08.30	28,400,000		0	28,400,000
444	○○○		07.11.05	28,250,000	07.12.05	28,250,000	56,500,000
446 447	○○○		09.08.09	19,450,000		0	19,450,000
448	○○○		07.04.06	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
449	○○○		07.07.19	19,450,000	07.09.07	19,450,000	38,900,000
450	○○○		07.04.03	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000

451	○○○		09.07.27	28,550,000		0	28,550,000
452	○○○		07.04.06	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
453	○○○		07.04.22	28,550,000	07.06.01	28,550,000	57,100,000
454	○○○		07.04.03	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
455	○○○		09.07.12	19,450,000		0	19,450,000
456	○○○		10.01.25	20,750,000		0	20,750,000
457	○○○		09.09.11	28,250,000		0	28,250,000
458	○○○		07.04.13	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
459	○○○		07.07.02	20,750,000	07.08.17	20,750,000	41,500,000
460	○○○		07.09.25	35,350,000	07.10.05	35,350,000	70,700,000
461	○○○		09.09.06	27,950,000		0	27,950,000
462							
463	○○○		07.04.09	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
464	○○○		09.06.16	35,350,000		0	35,350,000
466	○○○		07.04.05	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
467	○○○		09.07.15	20,150,000		0	20,150,000
468	○○○		07.04.24	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
469	○○○		09.09.21	28,400,000		0	28,400,000
470	○○○		07.06.18	20,750,000	07.07.18	20,750,000	41,500,000
471	○○○		07.10.08	20,600,000	07.11.09	20,600,000	41,200,000
472	○○○		09.09.10	28,250,000		0	28,250,000
473	○○○		09.08.23	19,450,000		0	19,450,000
474	○○○		08.08.18	19,450,000		0	19,450,000
475	○○○		09.08.17	19,450,000		0	19,450,000
476							
477	○○○		07.04.23	35,350,000	07.05.22	35,350,000	70,700,000
478	○○○		10.01.17	27,250,000		0	27,250,000
479	○○○		08.06.23	35,350,000		0	35,350,000
480	○○○		07.04.14	33,900,000	07.05.04	33,900,000	67,800,000
481	○○○		07.04.28	19,450,000	07.05.04	19,450,000	38,900,000
482	○○○		09.09.10	19,450,000		0	19,450,000
483	○○○		07.04.11	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000

484	○○○		07.04.12	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
485	○○○		07.12.05	19,450,000	08.01.30	19,450,000	38,900,000
486	○○○		08.01.03	20,600,000	08.01.30	20,600,000	41,200,000
487	○○○		07.04.06	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
488	○○○		09.10.19	35,050,000		0	35,050,000
489	○○○		07.04.03	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
490 491	○○○		07.10.16	28,550,000	07.11.30	28,550,000	57,100,000
492	○○○		07.04.04	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
493	○○○		07.09.02	20,600,000	07.10.02	20,600,000	41,200,000
494	○○○		07.04.03	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
495	○○○		08.02.20	28,250,000	08.03.21	28,250,000	56,500,000
496	○○○		07.04.05	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
497	○○○		07.04.12	41,450,000	07.05.04	41,500,000	82,950,000
498	○○○		07.11.03	20,150,000	07.12.03	20,150,000	40,300,000
499	○○○		09.08.25	19,450,000		0	19,450,000
500	○○○		08.01.24	20,150,000	08.03.24	20,150,000	40,300,000
501	○○○		09.09.18	28,250,000		0	28,250,000
502	○○○		07.04.11	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
505	○○○		07.04.05	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
507	○○○		07.04.05	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
508	○○○		09.08.26	28,250,000		0	28,250,000
509	○○○		07.04.04	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
510 511	○○○		07.04.19	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
512	○○○		09.08.26	28,250,000		0	28,250,000
513 514	○○○		07.04.11	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
520	○○○		08.05.20	28,700,000		0	28,700,000
521	○○○		08.04.08	28,850,000		0	28,850,000
522	○○○		09.12.07	27,950,000		0	27,950,000

523	○○○		07.04.06	27,950,000		0	27,950,000
524	○○○		09.09.03	34,900,000		0	34,900,000
승계 참가	○○○		07.04.18	28,550,000	07.05.17	28,550,000	57,100,000
승계 참가	○○○		07.05.30	34,900,000	07.06.30	34,900,000	69,800,000
승계 참가	○○○		07.04.05	35,050,000	07.05.04	35,050,000	70,100,000
승계 참가	○○○		08.01.16	28,700,000	08.02.16	28,700,000	57,400,000
승계 참가	○○○		08.01.17	28,550,000	08.02.16	28,550,000	57,100,000

별지 4. 별지 제2목록 원고들의 계약금 납부 현황

(단위 : 원)

순번	이름	동호수	분양대금	1차계약금		2차계약금		계약금 합계
				지급일	금액	지급일	금액	
1	○○○		1,037,000,000	07.04.03	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
4-2	○○○		577,000,000	07.04.11	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
10 11	○○○		710,000,000	07.04.11	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
18 19	○○○		574,000,000	08.04.29	28,700,000		0	28,700,000
25	○○○		421,000,000	08.06.28	21,050,000	08.07.28	21,050,000	42,100,000
27	○○○		707,000,000	08.05.22	35,350,000		0	35,350,000
28	○○○		710,000,000	07.04.03	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
31	○○○		574,000,000	07.09.11	28,700,000	07.12.31	28,700,000	57,400,000
32	○○○		704,000,000	07.04.03	35,200,000	07.05.04	35,200,000	70,400,000
35	○○○		418,000,000	07.04.05	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
36	○○○		574,000,000	08.06.16	10,000,000	08.06.30	18,700,000	28,700,000
37	○○○		418,000,000	07.04.03	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
38	○○○		707,000,000	08.05.10	3,000,000	08.05.23	32,350,000	35,350,000
43	○○○		403,000,000	07.12.15	20,150,000	08.01.18	20,150,000	40,300,000
49	○○○		412,000,000	07.04.05	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
50 51	○○○		409,000,000	07.04.19	20,450,000	07.05.21	20,450,000	40,900,000
53	○○○		412,000,000	07.04.13	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
54	○○○		574,000,000	07.04.03	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
56	○○○		418,000,000	07.04.10	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
59	○○○		412,000,000	07.10.20	20,600,000	07.11.24	20,600,000	41,200,000
61	○○○		418,000,000	07.04.11	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
63	○○○		574,000,000	07.04.03	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
64	○○○		704,000,000	07.11.16	35,200,000	07.12.19	35,200,000	70,400,000
69	○○○		415,000,000	07.06.20	20,750,000	07.08.24	20,750,000	41,500,000
87	○○○		829,000,000	07.07.03	41,450,000	08.09.03	41,450,000	82,900,000
93 94	○○○		418,000,000	07.04.06	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
97	○○○		389,000,000	07.06.27	19,450,000	07.07.27	19,450,000	38,900,000
100	○○○		421,000,000	07.04.04	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000

101	○○○		565,000,000	08.03.05	28,250,000	08.04.30	28,250,000	56,500,000
104	○○○		403,000,000	08.01.14	20,150,000	08.02.29	20,150,000	40,300,000
106	○○○		403,000,000	07.04.06	20,150,000	07.05.04	20,150,000	40,300,000
110	○○○		409,000,000	07.05.26	20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
111	○○○		409,000,000	07.12.10	20,450,000	08.01.20	20,450,000	40,900,000
115	○○○		415,000,000	08.04.21	20,750,000	08.05.15	20,750,000	41,500,000
124 125	○○○		403,000,000	07.12.08	20,150,000	08.01.11	20,150,000	40,300,000
126	○○○		707,000,000	07.04.13	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
130	○○○		574,000,000	07.04.03	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
134	○○○		421,000,000	07.04.04	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
138 139	○○○		577,000,000	07.04.03	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
142	○○○		559,000,000	08.07.29	27,950,000			27,950,000
151	○○○		418,000,000	07.04.06	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
157	○○○		568,000,000	07.12.14	28,400,000	08.02.29	28,400,000	56,800,000
159 160	○○○		565,000,000	08.05.30	28,250,000	08.06.30	28,250,000	56,500,000
166	○○○		574,000,000	07.04.13	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
171	○○○		412,000,000	07.04.11	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
173	○○○		412,000,000	07.06.07	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
176	○○○		1,037,000,000	07.04.05	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
178	○○○		389,000,000	08.03.21	19,450,000	08.03.31	19,450,000	38,900,000
179	○○○		412,000,000	08.10.28	20,600,000	08.12.30	20,600,000	41,200,000
195	○○○		409,000,000	07.04.05	20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
199	○○○		409,000,000		20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
200	○○○		415,000,000	07.04.05	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
206	○○○		829,000,000	07.07.06	41,450,000	07.08.16	41,450,000	82,900,000
211	○○○		415,000,000	07.04.05	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
212	○○○		412,000,000	07.08.17	20,600,000	07.09.30	20,600,000	41,200,000
215 216	○○○		421,000,000	08.05.06	21,050,000	08.06.26	21,050,000	42,100,000
225	○○○		710,000,000	07.04.06	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
227	○○○		574,000,000	07.04.05	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
229	○○○		403,000,000	07.11.19	20,150,000	07.12.26	20,150,000	40,300,000
230	○○○		418,000,000	07.10.04	20,900,000	07.11.03	20,900,000	41,800,000
231	○○○		409,000,000	07.12.14	20,450,000	08.01.14	20,450,000	40,900,000

232	○○○		418,000,000	07.04.05	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
236	○○○		418,000,000	07.04.11	20,900,000	07.05.07	20,900,000	41,800,000
238	○○○		574,000,000	08.06.04	28,700,000		0	28,700,000
245	○○○		571,000,000	07.04.03	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
249 250	○○○		568,000,000	08.01.03	28,400,000	08.02.26	28,400,000	56,800,000
255	○○○		568,000,000	07.04.05	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
262	○○○		707,000,000	07.04.05	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
267	○○○		574,000,000	07.04.03	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
268	○○○		412,000,000	08.01.18	20,600,000	08.02.29	20,600,000	41,200,000
269	○○○		403,000,000	08.06.02	20,150,000		0	20,150,000
270 271	○○○		704,000,000	07.04.13	35,200,000	07.05.07	35,200,000	70,400,000
276	○○○		577,000,000	07.04.13	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
280	○○○		568,000,000	07.10.01	28,400,000	07.11.01	28,400,000	56,800,000
285	○○○		421,000,000	07.04.09	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
287	○○○		409,000,000	07.06.16	20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
292	○○○		415,000,000	07.04.03	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
295	○○○		577,000,000	07.04.03	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
299	○○○		418,000,000	07.04.10	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
303 304	○○○		829,000,000	07.04.30	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
311	○○○		710,000,000	07.04.14	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
312 313	○○○		707,000,000	07.04.30	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
323	○○○		421,000,000	07.04.05	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
324	○○○		415,000,000	07.10.15	20,750,000	07.12.31	20,750,000	41,500,000
325	○○○		568,000,000	07.04.17	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
326	○○○		701,000,000	07.10.22	35,050,000	07.11.22	35,050,000	70,100,000
327	○○○		571,000,000	07.04.05	28,550,000	07.05.04	28,550,000	57,100,000
332	○○○		415,000,000	07.04.09	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
337	○○○		829,000,000	07.04.14	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
338	○○○		707,000,000	07.04.16	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
339 340	○○○		568,000,000	08.05.15	10,000,000	08.07.30	18,400,000	28,400,000
342 343	○○○		577,000,000	07.04.13	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000

349	○○○		707,000,000	07.04.24	35,350,000	07.05.04	35,350,000	70,700,000
355	○○○		710,000,000	07.04.11	35,500,000	07.05.04	35,500,000	71,000,000
356	○○○		704,000,000	07.12.23	35,200,000	08.01.30	35,200,000	70,400,000
362	○○○		577,000,000	08.01.08	28,850,000	08.02.29	28,850,000	57,700,000
363	○○○		574,000,000	08.01.07	28,700,000	08.02.15	28,700,000	57,400,000
366 367	○○○		415,000,000	07.04.14	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
374	○○○		1,037,000,000	07.04.04	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
376	○○○		412,000,000	07.04.03	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
377	○○○		409,000,000	07.04.22	20,450,000	07.05.04	20,450,000	40,900,000
378	○○○		418,000,000	07.04.12	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
380	○○○		418,000,000	07.10.17	20,900,000	07.12.10	20,900,000	41,800,000
381	○○○		577,000,000	07.04.04	28,850,000	07.05.04	28,850,000	57,700,000
382 383	○○○		415,000,000	07.09.03	20,750,000	07.09.02	20,750,000	41,500,000
387	○○○		421,000,000	07.04.03	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
389	○○○		418,000,000	07.04.12	20,900,000	07.05.04	20,900,000	41,800,000
393	○○○		415,000,000	07.04.13	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
403	○○○		418,000,000	08.05.10	20,900,000	08.06.20	20,900,000	41,800,000
445	○○○		829,000,000	07.04.11	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
465	○○○		574,000,000	07.04.03	28,700,000	07.05.04	28,700,000	57,400,000
503 504	○○○		421,000,000		21,050,000		0	21,050,000
506	○○○		829,000,000	07.04.16	41,450,000	07.05.04	41,450,000	82,900,000
515	○○○		412,000,000	07.10.02	20,600,000	07.05.04	20,600,000	41,200,000
516	○○○		568,000,000	07.04.14	28,400,000	07.05.04	28,400,000	56,800,000
517 518	○○○		415,000,000	07.04.11	20,750,000	07.05.04	20,750,000	41,500,000
519	○○○		421,000,000	07.04.13	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
승계 참가	○○○		1,037,000,000	07.04.04	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000
승계 참가	○○○		574,000,000	07.09.11	28,700,000	07.12.31	28,700,000	57,400,000
승계 참가	○○○		1,037,000,000	07.04.30	51,850,000	07.05.04	51,850,000	103,700,000

승계 참가	○○○		421,000,000	07.04.03	21,050,000	07.05.04	21,050,000	42,100,000
승계 참가	○○○		415,000,000	07.11.05	20,750,000	07.12.15	20,750,000	41,500,000