

# 서울서부지방법원

## 판 결

사 건 2012가단32297 부당이득금반환등  
원 고 A  
소송대리인 법무법인 코리아, 담당변호사 김민규  
피 고 주식회사 B  
소송대리인 법무법인 금성, 담당변호사 오영렬, 정영주, 김진영  
변 론 종 결 2013. 6. 14.  
판 결 선 고 2014. 1. 17.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 83,676,600원과 이에 대하여 2012. 7. 16.부터 2014. 1. 17.까지 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 10%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

## 청 구 취 지

피고는 원고에게 93,676,600원과 그중 1,000,000원(1,100만 원은 오기이다)에 대하여는 2010. 10. 25.부터, 17,694,800원에 대하여는 2010. 10. 27.부터, 18,494,800원에 대하여

는 2010. 10. 29.부터, 46,487,000원에 대하여는 2010. 11. 22.부터 각 이 사건 소장 송달일까지 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초 사실

가. 피고는 서울 \*\*구 \*\*동 \*\*\* C 건물 중 \*\*층(이하 '이 사건 상가'라고 한다)을 2010. 5. 6. 주식회사 한국토지신탁으로부터 매수한 후 이에 관한 분양사업을 시행한 회사이다.

피고는 이 사건 상가에 관한 수분양자를 모집하면서 "피고가 이 사건 상가를 분할하여 등기 분양한 후 수분양자들로부터 이를 다시 임차하여 그곳에서 초대형 'Y 레스토랑(이하 '이 사건 레스토랑'이라 한다)'을 운영하며, 이를 통해 10년 동안 고율의 확정 수익을 수분양자에게 지급하겠다"라는 취지의 광고를 하고, 이 사건 상가를 300여 개의 점포로 나누어 분양하였다.

이 사건 상가는 2011. 2. 24. \*\*에이(A)-001호 ~ \*\*에이-0012호의 12개 호에서 \*\*에이(A)-001호로 합병되었다가 같은 해 3. 14. 다시 240개 호로 분할되었고, 이후 그 중 3개 호가 각 26개 호로 추가 분할되었다(총 315개 호).

피고가 2011. 4. 12. 위와 같이 분할된 이 사건 상가의 각 점포 표시를 변경하는 내용으로 각 집합건축물관리대장 전유부분 변경신청을 하여, 이 사건 상가는 별지 기재 현황도면과 같이 집합건축물관리대장에 총 315개의 전유부분으로 분할되었다. 이후 피고의 구분등기신청에 따라 이 사건 상가는 서울서부지방법원 \*\*등기소 2011. \*. \*\*. 접

수 제\*\*\*\*\*호로 별지 기재 현황도면과 같은 내용으로 구분등기되었다.

피고는 2010. 10. 21. D과 사이에 공사기간이 2010. 11. 1.부터 2011. 6. 30.까지인 이 사건 상가에 대한 이 사건 레스토랑 인테리어 공사 감리표준계약을 체결하고 인테리어 공사를 한 후, 2011. 5. 6.경부터 이 사건 레스토랑을 운영하기 시작하여 현재까지 이 사건 상가는 전체가 이 사건 레스토랑으로 이용되고 있다.

나. 원고는 피고와 사이에 아래 표 기재와 같이 2010. 10. 25. 이 사건 상가 중 제\*\*\*-\*\*호 전용면적 4.60㎡에 관하여, 같은 달 27. 제\*\*\*-\*\*호 전용면적 4.60㎡에 관하여 각 총공급가액 92,974,000원인 분양계약을 체결하였다(이하 위 각 부동산을 '이 사건 각 부동산', 위 분양계약을 '이 사건 분양계약'이라 한다).

부동산 목록	분양계약일	계약금(원) 및 지급일	1차 중도금(원) 및 지급일	2차 중도금(원) 및 지급일	잔금(원) 및 지급일	분양가액 (원)
*-**호	2010. 10. 25.	18,594,800 2010. 10. 25.	23,243,500 2010. 11. 24.	23,243,500 2010. 12. 20.	27,892,200 2011. 4. 25.	92,974,000
*-**호	2010. 10. 27.	" 2010. 10. 27.	" 2010. 11. 26.	" "	" "	"

이 사건 분양계약을 체결하면서 피고는 원고에게 이 사건 레스토랑의 최초 영업 개시일로부터 만 10년간 이 사건 각 부동산에 대해 매월 확정수익금 각 617,210원을 지급하기로 하는 내용의 '확정수익지급보증서'를 발급하여 주었고, 원고는 피고에게 '이 사건 각 부동산을 피고 및 피고가 지정한 자가 위탁받아 원활한 운영을 할 수 있도록 하는 데 필요한 모든 사항을 피고 및 피고가 지정한 자에게 위탁함에 동의하고, 위탁 기간은 최초 영업 개시일로부터 만 10년으로 하며, 위탁기간 종료에도 원고가 매장을 승계받아 직접 운영코자 할 경우에는 현재 운영하고 있는 업종이나 브랜드를 그대로 승계받아 운영하여야 하고, 만일 업종이나 브랜드를 변경하고자 할 경우에는 위탁기간

종료 6개월 전 피고 및 피고가 지정한 자의 승인을 받아야 한다'는 내용의 '위탁동의서'에 서명하여 교부하였다.

원고는 피고에게 제\*\*\*-\*\*\*호 계약금으로 2010. 10. 25. 100만 원, 같은 달 27. 17,594,800원, 제\*\*\*-\*\*\*호 계약금으로 2010. 10. 27. 10만 원, 같은 달 29. 18,494,800 원, 각 1차 중도금으로 2010. 11. 22. 46,487,000원 합계 83,676,600원을 지급하였다.

다. 한편 이 사건 분양계약 당시 이 사건 상가 전체에 관하여는 근저당권자 F은행의 채권최고액 66억 원의 근저당권이 설정되어 있었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~3, 5, 12, 15, 16호증(가지번호 포함) 기재, 을 3, 4, 7, 10~13호증(가지번호 포함) 기재, 이 법원의 \*\*구청에 대한 각 사실조회 회신 결과, 변론 전체의 취지

## 2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장

### 1) 부당이득반환 청구 부분

주위적으로 다음과 같이 주장한다. 이 사건 각 부동산은 구조상, 이용상 독립성이 없어 구분소유권이 성립할 수 없고, 설령 그에 관하여 구분등기가 마쳐졌다고 하더라도 등기는 그 자체로 무효이므로, 이 사건 분양계약은 분양계약 당시부터 이미 객관적으로 그 이행이 불가능한 계약으로서 무효이다. 그러하지 않다고 하더라도 이 사건 분양계약서에 포함되어 있는 계약 조항 대부분이 약관의 규제에 관한 법률을 위반하여 무효이므로, 이를 계약 내용으로 한 이 사건 분양계약도 무효이다. 또한, 이 사건 분양계약은 피고가 고율의 확정수익보장약정 및 장기간의 위탁약정과 함께 외형상으로는 이 사건 상가의 분양 및 분양대금 수수라는 형식을 취하고 있는지만 실제로는 원고를 비롯

한 불특정다수인인 수분양자들로부터 분양대금 상당을 출자금을 수입하고, 수분양자들에게 외형상 임대료 지급이라는 형식으로 출자금 전액 또는 이를 초과하는 금액을 지급할 것을 약정한 유사수신행위에 해당하여 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 계약으로 무효이다.

예비적으로 다음과 같이 주장한다. 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여는 구분소유권이 성립할 수 없음에도 그에 대한 구분등기가 유효한 것처럼 원고를 속여 이 사건 분양계약을 체결하였으므로 이는 사기에 의한 의사표시이다. 또한, 이 사건 상가 전체에 채권최고액 66억 원의 근저당권이 설정되어 있음에도 피고가 원고에게 이러한 사실을 전혀 알려주지 않았는데, 위와 같은 사실은 계약체결의 중요 부분에 해당하고, 원고가 그러한 사실을 알았다면 결코 이 사건 분양계약을 체결하지 않았을 것이므로, 이 사건 분양계약은 피고에 의해 유발된 중요 부분에 관한 착오로 체결된 것이다. 따라서 이 사건 분양계약은 사기에 의한 의사표시 또는 중요부분에 관한 착오로 인한 의사표시이므로 이 사건 소장 송달로 이 사건 분양계약을 취소한다.

따라서 이 사건 분양계약은 무효이거나 취소되었으므로, 피고는 원고에게 부당이득으로 원고로부터 분양대금으로 받은 합계 83,676,600원과 이에 대하여 피고는 악의의 수익자라고 할 것이므로 위 돈을 지급받은 날부터의 법정이자 및 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 2) 위자료 청구 부분

피고는 이 사건 각 부동산이 구조상, 이용상 독립성이 없어 구분소유권이 성립할 수 없음에도 마치 소유권의 목적이 될 수 있는 것처럼 원고를 기망하였고, 원고 아들을 정규직으로 채용해 줄 의사도 없으면서 원고가 이 사건 분양계약을 체결하면 비정

규직으로 취업하고 있는 원고 아들을 정규직으로 채용하겠다고 거짓말하여 원고로 하여금 이 사건 분양계약을 체결하도록 하였다. 이와 같은 피고의 불법행위로 인하여 원고는 이 사건 분양계약 체결 이후부터 현재까지 경제적으로 매우 어려운 생활을 하는 등 정신적 손해를 입었으므로, 이에 관하여 피고는 원고에게 1,000만 원 상당의 위자료를 지급할 의무가 있다.

#### 나. 판단

##### 1) 부당이득반환청구 부분에 관한 판단

가) 먼저 주위적 주장 중 이 사건 각 부동산에 관하여는 구분소유권이 성립할 수 없어 이 사건 분양계약이 체결 당시부터 이미 객관적으로 그 이행이 불능이라 무효인지에 관하여 본다.

1동의 건물 일부분이 구분소유권의 객체가 될 수 있으려면 그 부분이 이용상은 물론 구조상으로도 다른 부분과 구분되는 독립성이 있어야 하고, 그 이용 상황 내지 이용 형태에 따라 구조상 독립성 판단의 엄격성에 차이가 있을 수 있으나, 구조상 독립성은 주로 소유권의 목적이 되는 객체에 대한 물적 지배 범위를 명확히 할 필요성 때문에 요구된다고 할 것이므로, 구조상 구분에 의하여 구분소유권의 객체 범위를 확정할 수 없는 경우에는 구조상 독립성이 있다고 할 수 없다. 그리고 구분소유권의 객체로서 적합한 물리적 요건을 갖추지 못한 건물 일부는 그에 관한 구분소유권이 성립될 수 없어, 건축물관리대장에 독립한 별개의 구분건물로 등재되고 등기부상에도 구분소유권의 목적으로 등기되어 있어 이러한 등기에 기초하여 경매절차가 진행되어 매각되었다고 하더라도, 그 등기는 그 자체로 무효이므로 매수인은 그 소유권을 취득할 수 없다(대법원 2008. 9. 11.자 2008마696 결정 등 참조).

한편 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다) 제1조의2, 구 집합건물의소유및관리에관한법률제1조의2제1항의경계표지및건물번호표지에관한규정(2013. 6. 19. 대통령령 제24605호로 '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령'으로 전부개정되기 전의 것, 이하 '경계표지및건물번호표지규정'이라고 한다) 제1조, 제2조에서는 일정한 범위의 상가건물에 관하여는 구조상 독립성 요건을 완화하여 '경계를 명확하게 식별할 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치하고 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 부착'함으로써 구분소유권의 객체가 될 수 있다고 규정하고, 집합건물법 제60조 제1항은 건축물대장 소관청은 관계 공무원의 조사 결과 그 건물의 현황이 제1조 또는 제1조의2의 규정에 부합하지 아니한다고 인정될 때에는 집합건축물대장의 등록신청을 거부하고 일반건축물대장에 등록하여야 한다고 규정하고 있다(대법원 2010. 1. 14.자 2009마1449 결정 등 참조).

다음과 같은 사정을 종합하면 이 사건 각 부동산은 구조상 구분에 의하여 구분소유권의 객체 범위를 확정할 수 있는 '경계를 명확하게 식별할 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치하고 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 부착'함이 없어 구조상 독립성을 갖추지 못하였다고 보는 것이 타당하다. 이 사건 각 부동산에 관하여 구분등기가 마쳐져 있다고 하더라도 그 등기는 무효이다. 나아가 1동 건물의 일부분이 이용상 및 구조상으로 다른 부분과 구분되는 독립성을 갖추어야 함은 구분소유권의 성립 및 존속요건인데, 이 사건 각 부동산은 구조상으로 구분된 바 없고, 현재에도 이 사건 상가의 건물바닥의 한 구획에 불과하여 구분소유의 객체가 될 수 없다. 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 구분소유권을 취득할 수 없으므로, 이 사건 분양계약의 이행은 그 체결 당시부터 불가능하다.

① 판매 및 영업시설, 제1, 2종 근린생활시설 등의 용도로 지정되어 있는 이 사건 각 부동산이 구분소유권의 객체로서 적합한 물리적 요건을 갖추기 위해서는, 외벽 등의 견고한 구조물에 의해 전용 부분이 명확히 구분되거나, 적어도 경계를 명확하게 식별할 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치하고 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 부착하여야 한다(갑 1, 2, 5호증). 그런데 이 사건 각 부동산을 포함한 이 사건 상가는 외벽 등의 견고한 구조물에 의하여 전용 부분이 명확히 구분된 바 없을 뿐 아니라, 바닥에 경계를 명확히 알아볼 수 있는 표지와 구분점포별로 부여된 건물번호표지의 설치 없이 전체가 하나의 홀로 구성되어 이 사건 레스토랑으로 이용되고 있어 집합건물법 제1조의2, 경계표지및건물번호표지구정 제1조, 제2조에 규정된 완화된 요건마저도 다 갖추지 못하였다. 을 1호증의 1~4 사진영상만으로는 이 사건 상가의 바닥에 경계를 명확히 알아볼 수 있는 견고한 표지와 건물번호표지가 설치되었다고 인정하기 어렵고(이 사건 레스토랑 바닥에 있는 표시는 이 사건 소송 제기 이후 피고가 표시한 것일 뿐이다), 갑 17호증의 1, 2 및 을 8, 9호증 기재는 경계표시시설의 설치 시점 등에 관한 상호간 진술의 모순 등에 비추어 그대로 믿을 수 없다(설령 갑 17호증의 1, 2 및 을 8, 9호증 기재와 같이 피고가 이 사건 상가를 315개 호의 구분소유권 객체로 구분하기 위하여 바닥에 경계를 명확히 알아볼 수 있는 동판표지 등이 설치하였다고 하더라도, 이 사건 상가는 애초부터 전체를 하나로 통합하여 이 사건 레스토랑으로 사용될 예정이었고, 그러한 표지 등을 설치하자마자 바로 이 사건 레스토랑 인테리어 공사를 위하여 철거한 점 등에 비추어 그러한 표지 등의 설치만으로 이 사건 각 부동산에 관하여 구조상 독립성을 인정할 수 있는 집합건물법 제1조의2, 경계표지및건물번호표지구정 제1조, 제2조상의 요건을 갖추었다고 보기도 어렵다). 따라서 이 사건 각 부



동산은 구분소유권의 객체가 될 수 없다.

② 이 사건 각 부동산이 집합건축물관리대장에 독립한 별개의 구분건물로 등록되고 부동산등기부에도 구분소유권의 목적으로 등기되어 있으나, 이는 \*\*구청 및 \*\*등기소가 피고의 집합건축물관리대장 전유부분 변경신청 및 부동산등기부 구분등기 신청에 대하여 현장방문 실사를 거치지 않은 채 첨부된 현황도면만을 보고 변경등록 및 구분등기를 하여 준 것에 불과하므로, 위 건축물관리대장 및 부동산등기부의 기재만으로 이 사건 상가가 이 사건 분양계약 시점에 별지 기재 현황도면과 같이 구조적으로 구분되어 있었다고 인정하기는 어렵다.

오히려 이 사건 상가는 웨딩홀로 이용되다가 이 사건 레스토랑으로 변경된 점(갑 10호증의 1~4), 피고는 애초부터 이 사건 레스토랑을 영위할 목적으로 원고를 비롯한 수분양자들에게 이 사건 상가를 작은 면적으로 분할하여 분양한 점을 고려하면, 이 사건 상가는 집합건축물관리대장의 현황도면과 달리 구조적으로 구분된 적이 없었을 가능성이 높다(을 14호증 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 상가가 집합건물법에 따른 구분이 있었음을 전제로 하여 이 사건 건물의 '기존에 설치된 경계표지 및 건물번호표지를 대리석으로 덮어서 그 경계를 알아볼 수 없게 하였다'는 집합건물법위반의 범죄사실로 피고의 대표이사 \*\*\*이 벌금 100만 원을 선고받았고 그 판결이 확정된 사실을 인정할 수 있으나, 앞서 본 사정에 비추어 을 14호증 기재는 이 사건 분양계약 시점에 이 사건 상가에 '경계를 명확하게 식별할 수 있는 표지가 바닥에 견고하게 설치되고 구분점포별로 부여된 건물번호표지가 견고하게 부착되어 있었음'을 인정할 증거로 부족하거나 믿기 어렵다).

나) 피고 주장에 관한 판단

① 피고는 다음과 같이 주장한다. 이 사건 분양계약은 처음부터 피고가 이 사건 상가를 통합하여 하나의 대형 패밀리레스토랑을 운영하는 것을 전제로, 이 사건 레스토랑의 영업개시 후 10년 동안 매월 확정수익을 받는 내용이 포함된 특수한 계약이므로 지금 당장 구분소유의 객체가 되지 않는다는 사실만으로 이행 불능으로 판단하여서는 안 된다는 취지로 주장한다.

그러나 이 사건 분양계약은 그 계약 내용이 원고가 이 사건 각 부동산에 관한 구분소유권 취득을 목적으로 하는 것이므로, 원고와 피고 사이에 이와 별개의 확정수익 금보장 약정이 존재한다고 하여 달리 볼 것은 아니다(설령 피고 주장처럼 수분양자에게 확정수익을 지급하는 기간 이후에 구분소유의 객체가 될 수 있는지 아닌지로 이 사건 분양계약의 이행이 가능한지에 대하여 판단하여야 한다고 하더라도, 이 사건 각 부동산을 비롯하여 수분양자들에게 분양된 각 점포의 면적은 대부분이 4.6㎡로 협소하고, 일부 점포들 사이의 복도의 너비는 지나치게 좁고 반면 길이는 지나치게 길어 점포 사이의 이동이 현저하게 불편해 보일 뿐 아니라, 벽체와 출입구 등의 시공까지 고려한다면 구분소유권으로 구획하는 것이 기술적으로 어려워 보인다. 게다가 피고가 작성하여 원고로부터 서명·교부받은 위탁동의서에 '위탁기간 종료 후 원고가 매장을 승계받아 직접 운영코자 할 경우에는 현재 운영하고 있는 업종이나 브랜드를 그대로 승계받아 운영하여야 하며, 만일 업종이나 브랜드를 변경하고자 할 경우에는 위탁기간 종료 6개월 전 피고 및 피고가 지정한 자의 승인을 받아야 하는 것'으로 되어 있어, 이에 의하면 원고는 10년의 위탁기간이 종료한 후에도 이 사건 각 부동산을 개별적으로 사용할 수 없어 사실상 소유권자로서의 권리행사를 할 수 없어 결국 이 사건 분양계약은 이행불능이라고 보아야 할 것이다).

② 다시 피고는 다음과 같이 주장한다. 이 사건 각 부동산에 관한 임대계약 종료 후 피고는 언제든지 이 사건 상가에 관한 집합건축물대장 등재 당시 제출한 건축물현황도면에 나타난 구획치수선에 따라 분할 등기시 구획된 내용과 일치하도록 복원할 수 있으므로, 이 사건 분양계약이 이행불능이라고 볼 수 없다.

설령 피고 주장과 같이 이 사건 상가에 관하여 그 건축물대장 및 등기부에 부합하도록 복원이 가능하다고 하더라도, 이 사건 각 부동산은 처음부터 구조상으로 구분된 바 없고, 현재에도 이 사건 상가의 건물바닥의 한 구획에 불과하여 구분소유의 객체가 될 수 없으므로, 사후에 복원 여부와 무관하게 원고는 이 사건 각 부동산에 관한 구분소유권을 취득할 수 없으므로, 이 사건 분양계약은 이행불능이다. 이 부분 피고 주장도 이유 없다.

③ 끝으로 피고는 다음과 같이 주장한다. 이 사건 분양계약 목적은 원고가 분양받는 이 사건 각 부동산을 피고에게 위탁하고, 피고는 이 사건 상가 전체를 통합하여 하나의 대형화, 전문화되어 경쟁력을 갖춘 이 사건 레스토랑을 운영하여 수분양자들에게 매월 확정수익을 지급하는 것이고, 이에 따라 피고가 원고에게 수익금을 지급하였는데, 이 사건 분양계약 이후 원고의 사정 등으로 이 사건 각 부동산에 관하여 구조상 또는 이용상 독립성이 없어 그 계약이 무효라고 주장하는 것은 신의칙에 반한다.

그러나 앞서 본 바와 같이 이 사건 분양계약 목적은 원고가 이 사건 각 부동산에 관한 구분소유권 취득하는 것인데, 이 사건 각 부동산은 그 구조상 독립성을 갖추지 못하여 구분소유의 객체가 될 수 없어 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 구분소유권을 취득할 수 없다. 원고가 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 그 사용에 관하여 위탁하였고, 피고로부터 확정수익보장을 받았다고 하여, 이 사건 분양계약 목적을 달성

할 수 없는 원고가 이를 이유로 이 사건 분양계약의 무효를 주장하는 것이 신의칙에 반한다고 볼 수는 없다.

다) 이 사건 분양계약은 구분소유의 대상이 될 수 없는 이 사건 각 부동산의 취득을 목적으로 하는 것으로 원시적 불능이어서 무효이다. 따라서 원고의 나머지 주위적 주장 및 예비적 주장에 대하여는 더 나아가 판단할 필요 없이, 피고는 원고로부터 수령한 금원을 원고에게 부당이득으로 반환하여야 할 의무가 있다.

라) 나아가 부당이득 반환 범위에 관하여 보건대, 원고는 피고에게 이 사건 분양계약에 따른 계약금 및 중도금 일부로 합계 83,676,600원을 지급하였으므로, 피고는 원고에게 83,676,600원과 이에 대하여 민법 제749조 제2항에 따라 피고가 이 사건 소송에서 패소함으로써 약의의 수익자로 간주되는 이 사건 소가 제기된 날인 2012. 7. 16.부터 피고의 이행의무 존부 여부 및 범위에 대한 다툼이 타당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2014. 1. 17.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는, 피고가 이 사건 분양계약 당시부터 이 사건 각 부동산이 구분소유의 목적이 될 수 없다는 사실을 알고 있었으므로 약의의 수익자로서 원고로부터 계약금 및 중도금을 지급받은 날부터 이자를 지급할 의무가 있다고 주장하나, 피고가 이 사건 각 부동산에 관하여 구분소유등기를 마친 점 등에 비추어 피고가 이 사건 분양계약 당시부터 이 사건 각 부동산이 구분소유의 목적이 될 수 없어 이 사건 분양계약이 무효라는 점을 알았다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없어 이 부분 원고 주장은 받아들이지 아니한다).

2) 위자료 청구 부분에 관한 판단

피고가 이 사건 분양계약 당시 이 사건 각 부동산이 구조상, 이용상 독립성이 없어 구분소유권이 성립할 수 없음에도 마치 소유권의 목적이 될 수 있는 것처럼 원고를 기망하고, 원고가 이 사건 분양계약을 체결하면 비정규직인 원고 아들을 정규직으로 채용하겠다고 거짓말하여 원고로 하여금 이 사건 분양계약을 체결하도록 하였는지에 관하여 보건대, 기초 사실에서 본 바와 같이 피고가 이 사건 상가에 관하여 집합건축물 관리대상상에 총 315개의 전유부분으로 분할하였고, 이에 근거하여 구분소유권 등기도 마친 점 등에 비추어 피고가 이 사건 분양계약 당시부터 이 사건 각 부동산이 구조상, 이용상 독립성이 없어 구분소유권이 성립할 수 없음에도 마치 소유권의 목적이 될 수 있는 것처럼 원고를 기망하였다고 보기 어렵고, 피고가 원고 아들 취업과 관련하여 원고 주장과 같이 원고를 기망하였다고 인정할 증거도 없다. 따라서 이를 전제로 한 이 부분 원고 주장은 받아들이지 아니한다.

### 3. 결론

원고 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있고, 나머지 청구는 이유 없다.

판사                      황순교

