

서울고등법원

제 10 민 사 부

판 결

사 건	2006나67772 분양금감액
원고, 항소인	별지1. 목록 기재와 같다. (원고 김00 외 25인) 원고들 소송대리인 법무법인 케이씨엘 담당변호사 이형하, 장성환
피고, 피항소인	주식회사 대우건설 서울 중구 남대문로5가 541 대표이사 남상국 소송대리인 법무법인 화우 담당변호사 신영수, 이승기
피고보조참가인	인천국제공항공사 인천 중구 운서동 2850 대표자 사장 이재희 소송대리인 법무법인 정평 담당변호사 이종건, 서원익
제 1 심 판 결	서울중앙지방법원 2006. 6. 14. 선고 2005가합39148 판결
변 론 종 결	2007. 10. 26.
판 결 선 고	2008. 1. 18.

주 문

1. 제1심 판결 중 아래 제2항에서 각 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고들 패소부분을 취소한다.
2. 피고는 원고들에게 별지2. 목록 인용금액란 기재 각 금액 및 이에 대하여 2005. 1. 1.부터 2008. 1. 18.까지는 연 5%, 그 다음날부터 완제일까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고들의 나머지 항소를 각 기각한다.
4. 소송총비용의 50%는 원고들이, 나머지 50%는 피고가 각 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고들에게 별지2. 목록 청구금액란 기재 각 금액 및 이에 대하여 2005. 1. 1.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 완제일까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 부분에 관하여 이 법원이 설시할 내용은 제1심 판결의 "1. 기초사실"란 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조에 의하여 이를 인용한다.

2. 채무불이행에 따른 손해배상청구

이 부분에 관하여 이 법원이 설시할 내용은 제1심 판결의 "2. 판단"란 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조에 의하여 이를 인용한다.

3. 계약취소에 따른 대금반환청구

가. 사기로 인한 계약취소 주장에 대한 판단

(1) 원고들의 주장

피고는 ① 이 사건 오피스텔에 관하여 행한 분양광고 및 분양안내서 등을 통하여 원고들에게 이 사건 오피스텔과 신공항 여객터미널 사이에 2005년 말까지 PMS가 완공될 예정이라고 기망하였고, ② 건물임차권 분양계약인 이 사건 분양계약을 건물사용권 분양계약이란 모호한 용어를 사용하여 계약을 체결한 후 이를 감추기 위하여 마치 여느 오피스텔이나 아파트처럼 소유권이 분양되는 것처럼 장차 담보대출로의 전환이 예정되어 있는 중도금 대출을 알선하여 원고들로 하여금 마치 소유권을 분양 받는 것처럼 기망하였는바, 원고들은 이에 속아 이 사건 각 분양계약을 체결하였으므로, 원고들의 이 사건 2006. 9. 29.자 준비서면의 송달로써 위 각 분양계약을 취소한다.

(2) 판 단

(가) 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 일반 상거래의 관행과 신의칙에 비추어 시인될 수 있는 한 기망행위에 해당하지 아니한다고 할 것이다.

(나) 그러므로 피고가 원고들에게 이 사건 오피스텔과 신공항 여객터미널 사이에

2005년 말까지 PMS가 완공될 예정이라고 광고한 것이 과연 원고들을 기망한 것이라고 볼 수 있는지 살펴본다.

피고가 분양안내서, 분양안내문 등을 통하여 위 오피스텔과 신공항 여객터미널을 연결하는 PMS가 2005년 말까지 완공될 예정이라고 광고하였으나, 2005년 말이 지난 현재까지도 PMS는 착공조차 되지 않았으며, 2001. 12. 31. 고시된 인천국제공항건설의 2단계사업(2002년~2008년) 기본계획에 PMS 설치사업에 관한 내용은 들어가 있지 아니한 사실은 위에서 본 바와 같다.

그러나 다른 한편 인천국제공항공사가 2002년 초경 발간한 인천국제공항교통센터 건설지 I을 통하여 공항교통센터 등과 국제업무지역을 운행하는 PMS의 설치와 이를 위한 승강장, 차량, 여객수요 산정 등 시설계획을 소개하였고, 인천국제공항공사는 2001. 10. 19. 피고와 사이에 체결한 사업실시협약서에서 PMS 개통시 정거장과 건물간의 연결통로의 설치 및 그 비용부담에 관한 조항을 두었으며, PMS 연결통로에 관한 조항은 2002. 6. 25. 및 2003. 3. 26. 두 차례에 걸쳐 위 실시협약서가 변경될 때까지도 계속 유지되어 온 점, 인천국제공항공사는 현재 교통관제센터 내부에 장차 PMS 승강장으로 사용될 시설물을 시공해 놓았고 위 시설물 입구에 한동안 "본 지역은 PMS 승강장으로서 교통센터와 국제업무단지간의 여객을 수송하는 시설입니다. 본 시설은 향후 2단계 공사시 완공될 예정입니다."라는 내용의 안내문을 붙여 놓고 있었던 점, 인천국제공항공사는 장기적으로는 PMS의 설치 필요성을 인정하면서도 단기적으로는 수요 및 경제성이 부족하여 향후의 과제로 삼고 있는 점을 참작하여 보면, 피고가 PMS에 관하여 원고들을 속이기 위하여 적극적으로 위와 같은 광고를 하였다거나 인천국제공항공사가 장차 PMS에 관한 계획을 실시하지 않을 것임을 알면서도 인천국제공항공

사의 계획을 광고하였다고 보기는 어렵고 오히려 인천국제공항공사가 2005년까지 PMS를 완공하리라고 믿고 위와 같은 광고를 하였을 가능성이 많은 것으로 보인다. 따라서 피고의 허위 광고에 대하여 피고의 기망의 고의를 인정하기에는 부족하다.

(다) 다음으로, 피고가 건물임차권 분양계약인 이 사건 분양계약을 마치 건물사용권 분양계약인 것처럼 원고들을 기망하였는지 살펴본다.

이 사건 분양계약에서 중도금 대출 및 대출이자의 부담에 관한 특별약정을 하면서 원고들이 입주 전까지 대출금을 상환하거나 또는 담보대출로 전환할 수 있다는 규정을 둔 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 이러한 담보대출 전환규정이 이 사건 분양계약이 사용권 분양이 아닌 소유권 분양인 것처럼 보이기 위한 것이라고 볼 수는 없고, 피고가 이 사건 오피스텔에 대한 분양안내서에서 "소유나 다른 없는 50년 장기 사용권 방식으로 취득세, 등록세가 없는 세제혜택(50년 사용권 분양방식)"이라는 내용의 광고를 하였으며, 이 사건 분양계약서에도 이 사건 오피스텔의 소유권은 시설의 소유기간(사용검사일로부터 50년이 경과하는 날의 전날)이 종료됨과 동시에 인천국제공항공사에 귀속된다고 기재되어 있으므로, 피고가 이 사건 분양계약이 마치 사용권 분양이 아닌 소유권 분양인 것처럼 원고들을 기망하였다고 할 수 없다.

(라) 따라서 피고의 기망을 원인으로 하는 원고들의 분양계약 청약의 의사표시 취소 주장은 이유 없다.

나. 착오로 인한 계약취소 주장에 대한 판단

(1) 원고들의 주장

피고는 이 사건 오피스텔에 관하여 행한 분양광고 및 분양안내서 등을 통하여 원고

들에게, 이 사건 오피스텔과 신공항 여객터미널 사이에 2005년 말까지 PMS가 완공될 예정이라고 광고하였고, 이 사건 분양계약이 마치 일반적인 소유권 분양계약인 것처럼 호도하였는바, 원고들은 피고의 위와 같은 광고가 차질 없이 이행될 것으로 잘못 알았을 뿐만 아니라 이 사건 분양계약이 소유권 분양계약인 것으로 오인하고 이 사건 각 분양계약을 체결하였으므로, 원고들의 이 사건 2006. 9. 29.자 준비서면의 송달로써 위 각 분양계약을 취소한다.

(2) 판 단

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 취소할 수 있는 것이다.

그런데 원고들 주장의 위 착오는 동기의 착오에 불과하다고 할 것인데, 이 사건 각 분양계약 당시 2005년 말까지 PMS가 완공된다는 점이나 이 사건 분양이 소유권 분양이라는 점을 당사자 사이에 계약의 내용으로 삼았다고 볼 만한 증거가 없다.

이 사건에서 PMS의 완공 여부가 계약의 내용으로 되지는 않았지만 PMS 완공에 관한 원고들의 착오가 피고의 적극적인 광고로 인하여 야기된 것이므로 PMS의 완공이 이 사건 분양계약의 중요부분에 해당한다면 그 중요부분에 관한 착오를 사유로 청약의 의사표시를 취소할 수 있다고 하여야 한다는 견해가 있을 수 있다. 이 점에 관한 이 법원의 판단은 다음과 같다. 원고들의 착오가 가깝게는 피고의 허위광고로 인한 것이기는 하지만, 위에서 본 바와 같이, 근원적으로는 인천국제공항공사의 과장광고로 인한 것이다. 그리고 PMS는 이 사건 분양계약의 이용과 장래 가치의 상승을 기대하는 측면

에서 부수적 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.

4. 불법행위로 인한 손해배상청구

가. 표시·광고의 공정화에 관한 법률에 기한 손해배상청구

(1) 원고들의 주장

피고는 이 사건 오피스텔을 분양하면서 분양광고 및 분양안내서 등을 통하여 "이 사건 오피스텔과 공항여객터미널 사이에 2005년 말까지 PMS가 완공될 예정", "건설교통부와 인천국제공항이 보장하는 안정성, 연 15%대의 높은 수익률, 대우건설이 보장하는 최고의 품질, 더 이상 좋은 투자조건은 없습니다", "대한민국 최고의 투자형 원룸 대표 브랜드 대우디오빌의 이어지는 성공신화를 기대하십시오!"라고 광고하였는바, 위와 같은 광고는 표시·광고의 공정화에 관한 법률 제3조 제1항이 금지하고 있는 허위·과장 광고에 해당하므로 피고는 위 광고로 인하여 피해를 입은 원고들에게 위 법 제10조 제1항에 따라 손해배상의 책임을 져야 한다.

(2) 판 단

(가) 우선 위 "2005년 말까지 PMS 완공 예정"이라는 광고(이하 '이 사건 광고'라 한다)가 허위·과장 광고에 해당하는지 살펴본다.

비록 위에서 본 바와 같이 이 사건 광고에 대하여 피고에게 기망의 고의가 인정되는 않는다고 할지라도, 2001. 12. 31. 고시된 인천국제공항건설의 2단계사업(2002

년~2008년) 기본계획에 PMS 설치사업에 관한 내용이 포함되어 있지 아니하였으므로 피고로서는 이 사건 광고를 하기 전에 위 고시내용을 확인해 보거나 인천국제공항공사 측에 PMS 설치계획에 대하여 문의를 해 보았더라면 객관적으로 2005년 말까지는 PMS가 완공될 수 없는 상황임을 알 수 있었음에도 불구하고, 이러한 확인절차이나 문의절차 없이 장기적으로는 PMS 설치에 대하여 긍정적인 생각을 가지고 있었던 인천국제공항사가 제공한 몇 가지 간접적인 자료를 가지고 그 실현가능성과 완공시기를 부풀려 이 사건 광고와 같이 광고한 것은 소비자를 속이거나 잘못 알게 할 우려가 있는 허위·과장 광고행위에 해당된다고 할 것이다.

PMS에 관한 피고의 광고에 대하여 의사표시 취소의 사유가 되는 기망이 되지 않으면서도 불법행위를 구성하는 과장광고에 해당한다고 하는 이 법원의 판단 이유를 보충하여 설명한다. 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. 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 취소사유가 되는 기망행위를 인정할 수 있지만, 그 정도가 의사표시 취소의 사유가 되는 기망행위까지는 인정되지 않고 손해배상책임의 원인이 되는 불법행위만을 구성하는 경우도 있다.

이 사건 사안을 다시 살펴보면 PMS 완공에 관한 피고의 광고는 PMS가 인천국제공항건설의 2단계 사업 기본계획에 포함되어 있지 않았다는 면에서는 객관적으로 허위광고이고, 인천국제공항공사에 PMS에 관하여 호의적인 전망을 하고 있었다는 점을 참작하더라도 PMS 완공을 확인한 면에서는 과장광고임이 명백하며, 그 허위 또는 과장의 정도와 PMS가 이 사건 오피스텔의 가치를 판단함에 있어 차지하는 비중을 참작하면 그 허위 또는 과장은 일반 상거래의 관행과 신의칙에 비추어 사회적으로 용인될 수 있는 한도 내에 있다고 할 수 없다는 것이 이 법원의 판단이다. 그러나 이 사건 오피스텔의 가치를 판단함에 있어서 PMS가 차지하는 비중과 허위 또는 과장 광고에 대한 피고의 책임의 정도를 참작하면 피고의 허위, 과장광고는 취소사유로 되는 기망행위에 해당한다고 보기에는 부족하고 다만 손해배상책임을 부담하는 불법행위를 구성한다고 판단한다.

(나) 다음으로, 위 "연 15%대의 높은 수익률" 등의 광고가 허위·과장 광고에 해당하는지 살피건대, 수분양자가 분양받은 오피스텔을 어떻게 운영할 것인지, 그 수익은 얼마나 될 것인지와 같은 사항은 기본적으로 투자자들의 책임과 판단으로 결정될 성질의 것이라고 할 것이고, 갑 제2호증의 기재에 의하면, 피고는 향후 18.46평형 오피스텔의 월 임대료가 70만 원 정도일 것으로 가정하여 여기에 각종 투자비용을 적의 반영하여 연간 투자수익율을 계산해 보면 15.30%가 도출됨을 구체적인 수치와 표로 그 계산과정을 보여주면서 제시한 것이고, 또한 그 하단에 바로 "상기 예상수익율은 주변여건을 반영한 산술적 계산이므로 향후 여타 변수에 따라 변동될 수 있습니다"라고 주의를 환기시킨 문구를 삽입하고 있으므로, 위 광고가 객관적이고 구체적인 근거 없이 높은 가치가 보장되거나 확정적 투자수익 또는 영업수익이 가능한 것처럼 소비자를 속이거나

잘못 알게 한 것이라고 보기 어려우므로 위 광고는 허위·과장 광고에 해당하지 아니한다고 할 것이다.

(다) 마지막으로 "대한민국 최고의 투자형 원룸 대표 브랜드 대우디오빌의 이어지는 성공신화를 기대하십시오!"의 광고가 허위·과장 광고에 해당하는지 살피건대, 위 광고는 일반 소비자가 당해 광고를 받아들이는 전체적·궁극적 인상을 기준으로 하여 볼 때 소비자를 속이거나 잘못 알게 한 것이라고 볼 수 없으므로, 위 광고는 허위·과장 광고에 해당하지 아니한다.

(라) 결국 피고는 표시·광고의 공정화에 관한 법률 제10조 제1항에 따라 PMS 광고 부분으로 인하여 원고들이 입은 손해를 배상할 책임을 지며, 이러한 손해배상책임에 대하여는 같은법 제10조 제2항에 따라 고의 또는 과실이 없음을 이유로 한 면책주장이 허용되지 아니한다.

나. 민법에 기한 손해배상청구

한편 원고들이 민법에 기한 불법행위책임도 주장하므로 나아가 살피건대, 오피스텔 분양계약의 경우 분양자는 계약체결과정에 있는 수분양자들에게 분양계약의 성립과 실현 등 의사결정에 중대한 영향을 줄 수 있는 사정에 대하여는 적시에 정확하고 충분한 정보를 고지하고 설명할 신의칙상 의무가 있다고 할 것인바, 인천국제공항에 근무하는 상주인구와 위 공항을 이용하는 유동인구의 유입을 쉽게 해 줌으로써 이 사건 오피스텔의 시장가치를 증대시켜 줄 수 있는 교통시스템인 PMS가 만일 2005년까지 완공되지 아니하거나 아예 시공조차 되지 아니한다면, 보통의 주의력을 가진 일반인으로서도 인천국제공항과 1.2km 이상 떨어져 있는 이 사건 오피스텔을 분양받기 주저하거나 적어도 이 사건 분양가액과 같은 가격으로는 이 사건 오피스텔을 분양받지 않으려고 하였

을 것으로 예상되는 점을 감안하면, 대형건설업체로서 일반인들의 인지도와 신뢰도가 높은 피고로서는 이 사건 광고와 같이 광고하기에 앞서 인천국제공항건설 기본계획에 PMS 설치사업에 관한 내용이 포함되어 있는지, 인천국제공항공사가 위 기본계획을 변경해서라도 PMS 설치사업을 추진할 의지나 구체적인 계획이 있는지 등을 최대한 신중하게 확인한 후 이에 관한 정확하고 충분한 정보를 수분양자들에게 제공해 주었어야 할 것이고, 적어도 피고 스스로가 2005년까지 PMS가 완공되리라고 판단하게 된 구체적인 근거자료 등을 있는 그대로 원고들에게 충분히 설명하고 고지할 의무가 있었다고 할 것이다.

그런데 피고는 이 사건 분양계약의 교섭단계에 있는 원고들에게 위와 같이 PMS 설치에 관한 정확하고도 충분한 정보를 구체적으로 고지하거나 설명하지 아니한 채 만연히 과연 객관적으로 2005년까지 PMS 완공이 가능한지 여부를 정확히 확인해 보려는 별다른 노력도 기울여 보지 아니하고 '2005년 PMS 완공 예정'이라는 잘못된 정보를 제공한 것은 통상의 선전·영업활동을 넘어서서 수분양자들에게 의사결정에 영향을 줄 수 있는 중요한 사정에 관한 신의칙상 고지의무 내지 설명의무를 위반한 것이라고 봄이 상당하므로, 피고는 자신의 신의칙상 고지의무 내지 설명의무 위반으로 인하여 불리한 계약을 체결하게 된 원고들의 손해를 배상할 책임이 인정된다.

결국 어느 모로 보나 피고의 불법행위로 인한 손해배상책임은 인정된다.

다. 손해배상책임의 범위

(1) 손해액의 평가

불법행위로 인한 손해배상청구소송에 있어, 재산적 손해의 발생사실이 인정되고 그 최대한도인 수액은 드러났으나 구체적인 손해의 액수를 입증하는 것이 사안의 성질

상 곤란한 경우, 법원은 증거조사의 결과와 변론 전체의 취지에 의하여 밝혀진 당사자들 사이의 관계, 불법행위와 그로 인한 재산적 손해가 발생하게 된 경위, 손해의 성격, 손해가 발생한 이후의 제반 정황 등의 관련된 모든 간접사실들을 종합하여 상당인과관계 있는 손해의 범위인 수액을 판단할 수 있다(대법원 2006. 11. 23. 선고 2004다 60447 판결 등 참조).

이 사건의 경우 피고의 위와 같은 불법행위로 인하여 원고들이 입은 손해액은 원고들이 분양받은 오피스텔의 재산가치 하락액 상당으로서, PMS가 설치되었을 경우의 오피스텔 교환가치와 PMS가 설치되지 아니한 현재 상태대로의 오피스텔 교환가치의 차액이 된다고 볼 수 있으나, 그와 같은 교환가치의 차액을 확정하기가 현실적으로 대단히 어렵다. 이 사건 오피스텔의 2007. 5. 20. 기준 감정가가 35.71㎡의 경우 71,700,000원, 36.12㎡의 경우 72,600,000원, 38.33㎡의 경우 77,000,000원, 41.79㎡의 경우 84,000,000원으로서 이 사건 각 분양계약 당시 분양가액의 약 72~73% 정도에 불과하지만, 이 사건 오피스텔의 가격하락에는 PMS가 건설되지 않은 사정뿐만 아니라 인천국제공항을 동북아 허브공항으로 발전시킨다는 정부의 청사진이 뚜렷한 성과를 보이지 못하고 배후도시의 상권이 발전하지 않고 있는 사정도 반영된 것으로 보이는데, 이러한 사정들은 피고에게 책임 지울 수 있는 것이 되지 못한다. PMS가 설치되는 경우 인천국제공항의 상주인구나 유동인구가 이 사건 오피스텔을 이용하기 편리해 질 것으로 예상되기는 하나 상주인구보다는 유동인구의 유입효과가 클 것으로 예상되고, 오피스텔은 상가 등에 비해서는 유동인구의 유입 여부가 시장가치에 미치는 영향이 적을 것으로 보인다. 이러한 여러 사정을 참작하면, 피고의 위와 같은 불법행위로 인하여 원고들이 입은 손해액은 이 사건 각 분양가액의 15%로 봄이 상당하다(원고들이 2002.

10. 8.부터 같은 해 12. 11. 사이에 별지2. 목록 분양 호실 기재 각 오피스텔을 같은 목록 분양가액 기재 각 금액에 각 분양받은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제20호증의 1 내지 42의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다. 다만 원고 김00, 신00, 이00의 경우 갑 제21호증의 1, 2, 3의 각 기재에 의하면 2004. 11.경에 이르러 피고와 사이에 분양 호실을 바꾸고 분양가액을 증액시키는 변경 계약을 각 체결한 사실이 인정되나 위 재산상 손해액을 산정함에 있어서는 다른 원고들과 마찬가지로 피고의 불법행위가 있었던 무렵의 원래 분양계약상의 분양가액을 기준으로 한다).

(2) 위자료 청구

원고 김00, 김00, 안00을 제외한 나머지 원고들은 재산상 손해배상의 청구와 함께 정신적 손해배상도 함께 구하고 있으나, 피고의 위와 같은 불법행위로 인한 원고들의 정신적 고통은 그에 대한 재산상 손해배상이 이루어짐으로써 회복된다고 보아야 할 것이고, 달리 원고들이 재산상 손해배상만으로는 회복될 수 없는 정신적 고통을 입었다는 특별한 사정이 있다거나 피고가 이와 같은 사정을 알았거나 알 수 있었음을 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 원고들의 위자료 청구 부분은 받아들이지 아니한다.

라. 소 결

따라서 피고는 원고들에게 이 사건 각 분양가액의 15%에 해당하는 별지2. 목록 인용 금액란 기재 각 금액 및 이에 대하여 불법행위일 이후로서 원고가 구하는 2005. 1. 1.부터 피고가 항쟁함이 상당하다고 인정되는 당심 판결 선고일인 2008. 1. 18.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 완제일까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결 론

그렇다면, 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결의 원고들 패소부분 중 이와 결론을 일부 달리한 부분은 부당하므로, 원고들의 항소를 일부 받아들여 이를 취소하고 피고에게 위 인정금원의 지급을 명하며, 제1심 판결 중 나머지 부분은 정당하므로 이에 대한 원고들의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박 철 _____

 판사 최주영 _____

 판사 박재현 _____

별지2. 원고별 분양가액, 청구금액, 인용금액

순번	원고	분양 호실	분양가액(원)	청구금액(원)	인용금액(원)
1		719호 (19.23평)	101,233,000	30,000,000	15,184,950
2		445호 (21.61평)	114,246,000	30,000,000	17,136,900
3		755호 (19.81평)	105,600,000	30,000,000	15,840,000
4		545호(21.61평) 501호(24.18평)	237,413,000 (114,246,000+ 123,167,000)	60,000,000	35,611,950 (17,136,900+ 18,475,050)
5		312호 (17.25평)	85,492,000	27,000,000	12,823,800
6		649호(18.46평) 1252호(18.46평)	196,768,000 (96,415,000+ 100,353,000)	59,000,000	29,515,200 (14,462,250+ 15,052,950)
7		317호(18.67평)	95,524,000	29,000,000	14,328,600
8		950호(18.46평) 628호(17.25평)	188,485,000 (98,384,000+ 90,101,000)	56,000,000	28,272,750 (14,757,600+ 13,515,150)
9		908호(17.25평) 909호(17.25평) 1218호(18.67평) 1117호(18.67평)	380,006,000 (89,716,000+ 89,716,000+ 100,287,000+ 100,287,000)	114,000,000	57,000,900 (13,457,400+ 13,457,400+ 15,043,050+ 15,043,050)
10		725호(17.25평) 815호(18.67평) 816호(18.67평) 852호(18.46평)	386,914,000 (91,938,000+ 98,296,000+ 98,296,000+ 98,384,000)	120,000,000	58,037,100 (13,790,700+ 14,744,400+ 14,744,400+ 14,757,600)
11		426호(17.25평)	90,101,000	28,000,000	13,515,150
12		632호(19.81평) 1250호(18.46평)	205,755,000 (105,402,000+ 100,353,000)	60,000,000	30,863,250 (15,810,300+ 15,052,950)

순번	원고	분양 호실	분양가액(원)	청구금액(원)	인용금액(원)
13		1201호(24.18평)	128,326,000	30,000,000	19,248,900
14		617호(18.67평)	96,327,000	29,000,000	14,449,050
15		804호(17.25평)	89,716,000	27,000,000	13,457,400
16		321호(17.25평)	89,089,000	28,000,000	13,363,350
17		814호(19.23평)	101,233,000	30,000,000	15,184,950
18		532호(19.81평) 733호(18.46평) 734호(18.46평)	305,756,000 (105,402,000+ 100,177,000+ 100,177,000)	90,000,000	45,863,400 (15,810,300+ 15,026,550+ 15,026,550)
19		326호(17.25평)	89,089,000	27,000,000	13,363,350
20		222호(17.25평)	89,716,000	27,000,000	13,457,400
21		949호(18.46평) 954호(18.46평)	196,768,000 (98,384,000+ 98,384,000)	59,000,000	29,515,200 (14,757,600+ 14,757,600)
22		1144호(19.92평) 1145호(21.61평) 1132호(19.81평) 1133호(18.46평)	440,176,000 (109,571,000+ 118,833,000+ 109,626,000+ 102,146,000)	120,000,000	66,026,400 (16,435,650+ 17,824,950+ 16,443,900+ 15,321,900)
23		726호(17.25평)	91,938,000	28,000,000	13,790,700
24		724호(17.25평)	91,938,000	28,000,000	13,790,700
25		631호(18.52평)	96,723,000	29,000,000	14,508,450
26		629호(17.25평)	90,101,000	27,000,000	13,515,150