



"따라서 피고는 원고들에게 고지의무위반으로 인한 손해배상금으로 이 사건 각 분양 계약에 따른 분양대금 중 이 사건 각 점포 내에 설치된 기둥으로 인한 전용면적 대비 공간제한면적 비율 상당의 금액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다."

○ 제1심판결 5쪽 3행부터 8쪽 9행까지를 아래와 같이 고쳐 쓴다.

"3. 판단

가. 손해배상책임의 발생

1) 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 있고, 일단 고지의무의 대상이 되는 사실이라고 판단되는 경우 이미 알고 있는 자에 대하여는 고지할 의무가 별도로 인정될 여지가 없지만, 상대방에게 스스로 확인할 의무가 인정되거나 거래관행상 상대방이 당연히 알고 있을 것으로 예상되는 예외적인 경우가 아닌 한, 실제 그 대상이 되는 사실을 알지 못하였던 상대방에 대하여는 비록 알 수 있었음에도 알지 못한 과실이 있다 하더라도 그 점을 들어 추후 책임을 일부 제한할 여지가 있음은 별론으로 하고 고지할 의무 자체를 면하게 된다고 할 수는 없다(대법원 2007. 6. 1. 선고 2005다5812, 5829, 5836 판결 등 참조).

2) 아래와 같은 사실 내지 사정 등을 종합하여 보면[갑 제2 내지 16호증, 을나 제1호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지], 피고는 원고들에게 이 사건 각 점포 내 기둥의 존재, 위치, 크기 등에 관하여 고지할 의무가 있음에도 이를 이행하지 않았다고 봄이 타당하다. 따라서 피고는 그로 인