



이를 안내하라는 교육을 받은 적도 없다고 진술하였다. 그렇다면 위 '□' 표시만으로 원고들이 이 사건 각 점포 내에 기둥이 존재하는지, 어느 정도 크기의 기둥이 어느 위치에 설치되는지 알았거나 알 수 있었다고 보기는 어렵다.

라) 이 사건 각 점포와 내부에 기둥이 없는 인접 점포의 평당 분양가가 동일하다. 이는 피고가 이 사건 각 점포의 평당 분양가를 정함에 있어 점포의 위치, 엘리베이터 등과의 접근성, 유동인구 등을 고려하였을 뿐, 점포 내 기둥의 존부나 위치, 크기 등은 반영하지 않았기 때문인 것으로 보인다.

마) 점포 내부에 기둥이 존재하는 경우 그 부분은 사용이 불가능할 뿐만 아니라, 시야나 채광, 공간 활용, 동선 등에 제약을 가져오고 그로 인해 교환가치 또는 사용가치, 업종 전환 등의 호환성, 임대료 수입 등에 영향을 미칠 수 있다. 이 사건 각 점포의 경우 내부에 설치된 기둥의 위치와 형태, 면적 등에 비추어 기둥이 없을 때와 비교하여 내부의 공간 활용 및 동선이 제한되고 가시성이 방해되며, 그로 인하여 교환가치나 사용가치 등도 감소될 것으로 보인다. 원고들로서는 이 사건 각 점포 내 기둥의 존재나 크기 등을 알았더라면 적어도 이 사건 각 분양계약에서 정한 분양대금 등 조건으로는 계약을 체결하지 않았을 것으로 보인다.

바) 이 사건 각 분양계약 제20조(유의사항)에 "타입이나 호실에 따라 내/외부 창호, 불박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있습니다"라는 기재가 있고, "위 유의사항 등에 대하여 반드시 사전에 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다"라는 기재가 있기는 하다. 그러나 이는 수분양자들에게 점포 내부에 기둥이 존재할 수 있다는 등의 사정을 환기시켜 신중하게 계약을 체결하도록 유도하는 것으로서 분양계약서에 일반적으로 기재되는 내용