



으로 보일 뿐, 위 문구만으로는 원고들과 같은 수분양자들에게 스스로 기둥의 존재나 크기 등을 확인할 의무가 있다고 인정하기 어렵고, 설령 원고들에게 기둥의 존재나 크기 등을 확인하지 않은 과실이 있다고 하더라도 이러한 사정만으로 피고가 고지의무 자체를 면하게 된다고나 그 의무위반으로 인한 손해배상책임 등을 면하게 된다고 볼 수는 없다.

#### 나. 손해배상책임의 범위

1) 앞에서 본 바와 같은 피고의 고지의무위반으로 인하여 원고들이 입은 손해는 이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금과 기둥의 존재나 크기 등에 관하여 정확한 설명이 있었다면 형성되었을 분양대금과의 차액이라고 할 것이다. 그런데 기둥의 존재나 크기 등에 관한 고지의무 이행시 형성되었을 분양대금을 증명하기는 어려운 점, 기둥의 존재나 크기 등으로 인한 내부의 공간 활용이나 동선 등의 제한, 교환가치나 사용가치 등의 감소 등 손해를 계량화하기도 어려운 점 등의 사정에 비추어 보면, 이 사건은 사안의 성질상 구체적인 손해의 액수를 증명하는 것이 매우 어려운 경우에 해당한다고 봄이 타당하다.

2) 이러한 경우 법원은 변론 전체의 취지와 증거조사의 결과에 의하여 인정되는 모든 사정을 종합하여 상당하다고 인정되는 금액을 손해배상의 액수로 정할 수 있다. 이 사건 각 분양계약의 내용 및 체결 경위, 분양대금의 액수, 고지의무위반의 내용과 정도, 이 사건 각 점포 내에 설치된 기둥의 위치와 크기, 그로 인한 이 사건 각 점포의 재산적 가치나 이용 가능성의 침해 정도 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정을 종합하여 보면, 원고들이 구하는 바와 같이 이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금 중 이 사건 각 점포 내에 설치된 기둥으로 인한 전용면적 대비 공간제한면적 비율 상당의 금