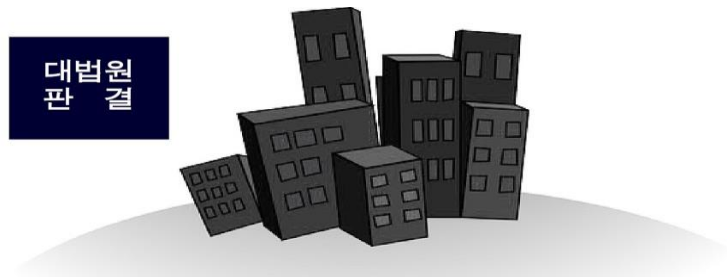


■ 건설 · 부동산 판결

[대법원]시의 도시계획 인용한 경전철 설치광고는 허위광고가 아니다.



**건설업체가 시의 도시계획에 있는 경철선 설치계획을 인용하여 광고를 했으나, 경전철 설치가 담보상태로 완공이 불투명해도 건설업체의 광고를 허위 또는 과장 광고로 볼 수 없다.
(대법원 2012다119955)**

■ 사안의 개요

건설업체가 부산광역시에서 아파트를 분양하면서 해양생태공원 조성, 경전철이 설치된다고 광고하였다. 그런데 해양생태공원은 부지조성작업 후 자금부족으로 중단되었고, 경전철은 기본계획만 수립된 후 담보상태로 완공가능성이 불투명해졌다.

이에 아파트 분양을 받은 6명이 잔금지급을 거부했고, 건설업체는 분양가의 10%에 해당하는 위약금을 수분양자들에게 청구하는 소송을 제기했다. 1심은 수분양자들의 잔금지급 지체로 인한 계약해제와 위약금지급의무를 인정하되 아파트 분양광고가 허위인 점을 감안하여 위약금을 30%를 감액했고, 항소심은 40%를 감액했다.

■ 대법원 판결요지

대법원은 분양광고 중 해양공원부분은 허위, 과장광고에 해당되지만, 경전철에 관한 부분은 부산시의 당시 계획을 그대로 인용했기 때문에 사실과 다르거나 사실을 지나치게 부풀려 소비자들의 오인가능성을 야기했다고 보기 어렵다고 판결하면서 사건을 다시 부산고등법원으로 돌려보냈다.

■ 건설 · 부동산 판결

■ 평가

대법원은 건설업체가 당시 공표된 도시계획에 근거하여 광고를 한 것에 대해서 책임을 지을 수 없다고 판단했다. 건설업체라도 공표된 도시계획이 전혀 실현가능성이 없거나 폐기될 것이 확실시 되는 등의 특별한 사정이 없다면 그 도시계획을 믿고 광고한 부분에 대해서까지 허위, 과장광고로 볼 수 없다고 판단된다.

대법원은 수분양자들도 광고된 도시계획상의 시설이 설치되지 않을 수 있다는 위험성을 고려하여 고려하여 분양계약체결 여부를 결정해야 한다는 관점에서 이러한 판단을 한 것으로 보인다.