

대법원 2016. 2. 18 선고 2015다23246 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2016. 2. 18 선고 2015다23246 판결

서울고등법원 2015. 3. 4 선고 2013나47295 판결

수원지방법원 2013. 7. 4 선고 2010가합15113 판결

전문

원고 및 원고승계참가인, 피상고인별지 원고들 및 원고승계인참가인들 명단 기재와 같다.

피고, 상고인한국토지주택공사

판결 선고 2016. 2. 18.

원심판결 서울고등법원 2015. 3. 4. 선고 2013나47295 판결

주문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

N

이유

1. 상고이유 제1점에 관하여

가. 원심은, 원고들 및 피승계참가인들(이하 편의상 '원고들'이라고 한다)이 각 분양받은 이 사건 이주자택지에 관한 정당한 분양대금을 산정하면서 생활기본시설 용지비 산정의 기초가 되는 생활기본시설 설치면적 중 교통광장의 면적은 이주자택지 공급 시점의 면적이 아닌 실제 확정된 시점의 면적을 기준으로 인정함이 타당하다고 보아 그 면적을 14,058.8㎡로 인정하였다.

나. 그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

원심판결의 이유와 기록에 의하면, 피고는 2005. 12. 29. 경기도지사로부터 이 사건 택지개발사업에 관하여 택지공급을 승인받았는데, 당시 토지이용계획에는 이 사건 사업지구의 총 면적이 994,484㎡로, 광장 면적이 경관광장 426㎡, 교통광장 13,988㎡를 포함하여 합계 14,414㎡로 기재되어 있었던 사실, 피고는 2006. 6.경 위 토지이용계획을 토대로 택지조성원가를 산정한 뒤, 그 택지조성원가에 따라 이 사건 이주자택지에 대한 분양가격을 각 산정하여 2006. 6. 19.경부터 2006. 6. 26.경까지 원고들과 사이에 이 사건 각 분양계약을 체결하였고, 원고들은 각 분양계약에 따른 분양대금을 모두 지급한 사실, 피고는 2010. 2. 29.경 이 사건 사업지구에 대하여 부지조성공사를 마쳤는데, 위 토지이용계획과는 다르게 교통광장 면적이 13,988㎡에서 14,058.8㎡로 증가한 사실, 한편 위와 같이 분양가격 결정의 기초가 된 이 사건 사업지구의 택지조성원가는 분양계약 체결 이후 변경되지 아니한 사실을 알 수 있다.

위 사실관계에 비추어 보면, 원고들이 이 사건 각 분양계약을 체결한 후 교통광장의 면적이 13,988㎡에서 14,058.8㎡으로 변경되기는 하였지만, 그 시점은 원고들의 분양가격이 산정된 이후이어서 교통광장 면적의 변동이 원고들의 분양가격 산정에 영향을 미친 바는 없다고 할 것이다. 따라서 원고들에 대한 부당이득액을 산정함에 있어서는 원고들의 분양가격을 결정한 근거가 된 택지조성원가 산정 당시의 교통광장 면적인 13,988㎡를 기준으로 삼아야 한다고 봄이 타당하다. 다. 그런데도 원심은 이와 달리 분양가격 결정 이후에 변경된 교통광장 면적인 14,058.8㎡를 토대로 생활기본시설 용지비와 피고의 부당이득액을 산정하였으니, 이러한 원심판결에는 생활기본시설의 용지비 산정 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 피고의 상고이유 주장은 이유 있다.

2. 상고이유 제2 내지 제4점에 관하여

가. 원심은 생활기본시설 조성비를 산정하면서, ① 한전공과금의 경우 한전공과금이 전력 사용의 대가에 불과하다고 하더라도 피고는 이를 생활기본시설을 포함한 각종 시설에 관한 토목공사 등의 진행과정에서 소요된 전력 또는 이미 설치가 완료된 가로등 기타 생활기본시설에서 사용된 전력에 대한 대가로 지급하였다고 봄이 상당하고, ② 폐기물처리 분담금의 경우 폐기물처리 분담금 항목에 의하여 산정된 처리대상 폐기물에는 도로나 교통광장 등 생활기본시설의 설치를 위하여 발생한 부분도 포함되어 있을 것임이 경험칙상 분명하며, ③ 기타시설 분담금의 경우 '기타시설'은 그 문언상 의미에 비추어 생활기본시설을 포함하여 이 사건 사업에 필요한 제반 시설을 의미하는 것으로 봄이 상당하다는 등 그 판시와 같은 이유를 들어, 위 각 항목의 금액 중 생활기본시설 설치면적에 해당하는 액수는 생활기본시설 설치비용에 산입되어야 한다고 판단하였다.

나. 그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

택지조성원가 중 조성비에 계상된 항목의 비용은 그 비용 지출과 생활기본시설 설치와의 관련성, 즉 생활기본시설 설치를 위하여 해당 비용이 지출된 것으로 인정되어야만 그 전부 또는 총사업면적에 대한 생활기본시설 설치면적의 비율 범위 내에서 생활기본시설 설치비용에 포함되고, 그 관련성의 증명책임은 그 항목의 비용이 생활기본시설 설치비용임을 주장하는 측에 있다(대법원 2015. 7. 9. 선고 2014다85391 판결).

그런데 기록에 의하면, 피고가 한전공과금, 폐기물처리 분담금, 기타시설 분담금을 도시기반공사비 중 분담금 항목에 각 편성한 사실을 알 수는 있으나, 위 각 비용이 이 사건 사업지구에서 생활기본시설을 설치하는 데에 지출되었음을 인정할 아무런 자료가 없다. 사정이 이와 같다면 위 각 비용은 그 일부라도 생활기본시설의 설치나 전체 대지의 조성과는 관계없는 다른 용도에 지출되었을 가능성을 배제할 수 없으므로, 위 각 비용의 전부가 생활기본시설 설치면적의 비율에 해당하는 일부 비용을 생활기본시설 조성비에 포함시킬 수는 없다.

그런데도 원심은 그 판시와 같은 이유로 한전공과금, 폐기물처리 분담금, 기타시설 분담금 중 생활기본시설 설치면적에 해당하는 액수를 생활기본시설 설치비용에 포함시켰으니, 이러한 원심의 판단에는 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 생활기본시설의 설치비용의 범위 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는

피고의 상고이유 주장도 이유 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여,
관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관박보영

대법관김용덕

대법관김신

주심대법관권순일

별지