

대법원 2013. 6. 28 선고 2011다40465 판결 [부당이득금반환] [미간행]

판 시 사 항

[1] 사업시행자가 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제2항 단서에 따라 이주대책대상자들에게 택지 또는 주택을 공급하는 경우, 사업시행자의 부담으로 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제4항에서 정한 생활기본시설을 설치하여 이주대책대상자들에게 제공하여야 하는지 여부(적극)

[2] 사업시행자의 이주대책 수립·실시의무를 정하고 있는 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항과 이주대책의 내용에 관하여 규정하고 있는 같은 조 제4항 본문이 강행법규인지 여부(적극)

[3] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제4항에서 정한 ‘도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설’의 의미

[4] 이주대책대상자들과 사업시행자 등이 체결한 택지 또는 주택에 관한 특별공급계약에서 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 이주대책대상자들이 그 비용까지 사업시행자 등에게 지급하게 된 경우, 사업시행자가 이주대책대상자에게 그 비용 상당액을 부당이득으로 반환하여야 하는지 여부(적극)

참 조 조 문

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것) 제40조 제2항 [2] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 민법 제105조 [3] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제4항, 주택법 제23조 [4] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 민법 제741조

참 조 판 례

[1][2][3][4] 대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결(공2011하, 1440)

전 문

【원고, 상고인】 원고

(소송대리인 변호사 안◇규)

【피고, 피상고인】 인천광역시

(소송대리인 변호사 남△현)

【원심판결】서울고법 2011. 4. 29. 선고 2010나122614 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 공익사업법’이라 한다) 제78조 제1항은 “사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 ‘이주대책대상자’라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.”고 규정하여 사업시행자가 공익사업의 시행으로 인하여 비자발적으로 주거용 건축물을 제공함으로써 생활의 근거를 잃게 된 이주자들에게 이주대책을 수립·실시해 주어야 할 의무를 정하고 있고, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 공익사업법 시행령’이라 한다) 제40조 제2항은 “이주대책은 건설교통부령이 정하는 부득이한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이주대책대상자 중 이주를 희망하는 자가 10호 이상인 경우에 수립·실시한다. 다만 사업시행자가 택지개발촉진법 또는 주택법 등 관계 법령에 의하여 이주대책대상자에게 택지 또는 주택을 공급한 경우(사업시행자의 알선에 의하여 공급한 경우를 포함한다)에는 이주대책을 수립·실시한 것으로 본다.”고 규정하고 있으며, 한편 구 공익사업법 제78조 제4항 본문은 “이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하며, 이에 필요한 비용은 사업시행자의 부담으로 한다.”고 규정하고 있다.

위 각 규정을 종합하면 사업시행자가 구 공익사업법 시행령 제40조 제2항 단서에 따라

택지개발촉진법 또는 주택법 등 관계 법령에 의하여 이주대책대상자들에게 택지 또는 주택을 공급(이하 ‘특별공급’이라 한다)하는 것도 구 공익사업법 제78조 제1항의 위임에 근거하여 사업시행자가 선택할 수 있는 이주대책의 한 방법이므로, 특별공급의 경우에도 이주정착지를 제공하는 경우와 마찬가지로 사업시행자의 부담으로 같은 조 제4항이 정한 생활기본시설을 설치하여 이주대책대상자들에게 제공하여야 한다고 봄이 상당하고, 이주대책대상자들이 특별공급을 통해 취득하는 택지나 주택의 시가가 그 공급가액을 상회하여 그들에게 시세차익을 얻을 기회나 가능성이 주어진다고 하여 달리 볼 것은 아니다.

그리고 구 공익사업법은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모함을 목적으로 하고 있고, 위 법에 의한 이주대책은 공익사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함으로써 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 이주대책대상자들에게 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위하여 마련된 제도이므로, 사업시행자의 이주대책 수립·실시의무를 정하고 있는 구 공익사업법 제78조 제1항은 물론 그 이주대책의 내용에 관하여 규정하고 있는 같은 법 제78조 제4항 본문 역시 당사자의 합의 또는 사업시행자의 재량에 의하여 그 적용을 배제할 수 없는 강행법규이다.

나아가 구 공익사업법 제78조 제4항의 취지는 이주대책대상자들에게 생활의 근거를 마련해 주고자 하는 데 그 목적이 있으므로, 위 규정의 ‘도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설’이라 함은 주택법 제23조 등 관계 법령에 의하여 주택건설사업이나 대지조성사업을 시행하는 사업주체가 설치하도록 되어 있는 도로 및 상하수도시설, 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설 등 간선시설을 의미한다고 보아야 한다.

따라서 만일 이주대책대상자들과 사업시행자 또는 그의 알선에 의한 공급자 사이에 체결된 택지 또는 주택에 관한 특별공급계약에서 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 이주대책대상자들이 생활기본시설 설치비용까지 사업시행자 등에게 지급하였다면, 이는 사업시행자가 위 규정에 따라 부담하여야 할 생활기본시설 설치비용을 이주대책대상자들이 부담한 것이 되어, 결국 사업시행자가 법률상 원인 없이 생활기본시설 설치비용

상당의 이익을 얻고 이주대책대상자들이 같은 금액 상당의 손해를 입게 된 것이므로, 사업시행자는 그 금액을 부당이득으로 이주대책대상자들에게 반환하여야 한다(대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결 등 참조).

2. 원심이 인용한 제1심판결 이유에 의하면, ① 피고는 2005. 1. 19. 인천광역시 고시 제2005-11호로 인천 연수구 청능 인터체인지부터 같은 구 동춘동 아암로에 이르는 연장 2,060m, 폭 50m의 송도지식정보산업단지 진입도로 개설사업(이하 ‘이 사건 공익사업’이라 한다)에 관하여 인천도시계획시설 실시계획인가를 고시하였고, 인천 연수구 (이하 생략)에 있는 원고 소유의 주택이 위 도로구역에 편입된 사실, ② 피고는 2005. 11. 7. 인천광역시 경제자유구역청 공고 제2005-178호로 이 사건 공익사업에 따라 그 소유 주택이 수용됨으로써 생활근거지를 잃게 된 원고 등 주거용 건물의 소유자들에게 구 공익사업법에서 정한 이주대책과 관련하여 공익사업법 제78조 등을 근거로 85㎡ 이하의 ○○아파트 입주권 또는 이주정착금 중 하나를 선택하도록 하는 내용의 이주대책을 공고한 사실, ③ 원고는 위 이주대책공고에 따른 이주대책대상자로 결정된 후 위 ○○아파트 입주권에 대한 특별공급신청을 하였고, 피고는 원고에게 인천광역시 도시개발공사(이하 ‘인천도시개발공사’라 한다)가 신축·분양하게 될 송도 웰카운티 ○○아파트를 일반분양조건과 동일하게 특별공급받을 수 있도록 알선한 사실, ④ 이에 따라 원고는 2007. 1. 10. 인천도시개발공사와 송도 웰카운티 ○○아파트 (동호수 생략)(이하 ‘이 ○○아파트’라 한다)에 관하여 분양대금을 일반분양가와 동일한 2억 8,900만 원으로 정한 분양계약을 체결하였고, 2010. 2. 18.까지 인천도시개발공사에 위 2억 8,900만 원을 모두 지급한 사실이 인정된다.

위와 같은 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 볼 때, 원고가 사업시행자인 피고의 알선에 의하여 인천도시개발공사로부터 생활기본시설 설치비용이 포함된 것으로 보이는 일반분양가로 이 ○○아파트를 특별공급받았기 때문에, 원심으로서는 피고가 위 규정에 따라 부담하여야 할 생활기본시설 설치비용에 해당하는 금액의 지출을 면하게 됨으로써 법률상 원인 없이 그 금액 상당의 이익을 얻고 원고가 같은 금액 상당의 손해를 입게 된 것으로 보아, 피고에 대하여 원고에게 그 금액 상당 부당이득의 반환을 명했어야 한다.

그럼에도 원심은 이주대책의 일환으로 이 ○○아파트를 특별공급한 경우에는 구 공익사업법 제78조 제4항이 적용될 여지가 없음을 전제로 피고의 원고에 대한 생활기본시설 설치비용 상당 부당이득반환의무의 성립을 인정하지 아니하였는바, 이러한 원심판결은 이주대책의 일환으로 이루어지는 특별공급에서의 사업시행자의 생활기본시설 설치의무 등에 관한 법리를 오해하여 판단을 그르친 것이다.

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

대법관 이인복(재판장) 민일영(주심) 김신