

대법원 2013. 7. 25 선고 2011다38875,38882 판결 [부당이득금반환등·부당이득금] [공2013하, 1576]

판시사항

- [1]사업주체가 구 주택법 제38조의2에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가상한금액 이하로 실제 분양가격을 정하여 공동주택을 공급하였으나 실제 분양가격을 구성하는 택지비 또는 건축비의 항목별 금액이 위 분양가 상한금액을 구성하는 택지비 또는 건축비의 항목별 금액을 초과한 경우,분양가상한제를 위반한것인지 여부(원칙적 소극)
- [2]구 주택법 제38조의2 제1항,제3항에 따라 국토해양부장관이 고시한 기본형건축비를 구성하는 여러 항목의 비용 중 개별 공동주택건설사업에서 실제로 소요되지 않는 비용이 있는 경우,이를 분양가 상한금액을 산정할 때 기본형건축비에서 공제하여야 하는지 여부(소극)
- [3]법정 최소 기준면적을 초과하여 설치한 복리시설로 인한 건축비 가산비용을그 시설에 대한 공사비로서의 설치비용으로 산정할 수 있는지 여부(한정 적극)

판결요지

- [1]구 주택법(2009.2.3.법률 제9405호로 개정되기 전의 것,이하 ‘구 주택법’이라 한다)제38조의2제1항은 “사업주체가 제38조의 규정에 따라 일반에게 공급하는 공동주택은 이

조에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가격 이하로 공급하여야 한다.이 경우 분양가격은 택지비 및 건축비로 구성되며,구체적인 내역,산정방식,감정평가기관 선정방법 등은 국토해양부령으로 정한다.”고 규정하고 있고,같은 조 제2항,제3항에서 위 제1항의 분양가격의 구성항목인 택지비 및 건축비의 산정방법에 관하여 규정하고 있을 뿐,사업주체로 하여금 실제 분양가격을 정할 때 전체 분양가격뿐만 아니라 이를 구성하는 택지비 및 건축비의 개별항목도 같은 조에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가격(이하 ‘분양가 상한금액’이라고 한다)을 구성하는 택지비 및 건축비의 항목별 금액 이하로 정하여 공급하도록 하는 규정을 두고 있지 않다.그런데 구 주택법제38조의2에서 정한 분양가상한제는 사업주체가 일반에게 공급하는 공동주택의 분양가격의 상한을 제한함으로써 부동산 투기를 예방하고 중산·서민층의 주거비 부담을 완화하여 주택시장의 안정을 도모하는 데 그 취지가 있으므로,사업주체가 공급하는공동주택의 실제 분양가격이 구 주택법 제38조의2 제1항에 의해 정해지는 분양가 상한금액 이하로 결정되는 것에 의해 그 입법 취지를 달성할 수 있다.또 구 주택법 제38조의2제1항 내지 제3항에서 분양가 상한금액의 구성항목을 택지비 및 건축비로 나누고 그 구체적인 세부내역의 산정 기준을 국토해양부장관이 고시하거나 국토해양부령 등에서 정하도록 규정하고 있는 것은 공동주택 건설에 필요한 각종 비용을 합리적으로 계산하는 기준을 관계 법령에서 정하도록 하여 이를 바탕으로 종국적으로 분양가 상한금액이 적정하게 결정되도록 하는 데 그 취지가 있다.따라서 이러한 점들을 모두 종합하면,사업주체가 구 주택법 제38조의2에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가 상한금액 이하로 실제 분양가격을 정하여 공동주택을 공급하면 구 주택법 제38조의2에 따른 분양가상한제를 준수하는 것이 되고,다른 특별한 사정이 없는 한 공동주택의 실제 분양가격을 구성하는 택지비 또는 건축비의 항목별 금액이 구 주택법 제38조의2에 따라 산정된 분양가 상한금액을 구성하는 택지비 또는 건축비의 항목별 금액을 초과하였다고 하여 분양가상한제를 위반한 것이라고 할 수 없다.

[2]구 주택법(2009.2.3.법률 제9405호로 개정되기 전의 것)제38조의2제1항,제3항에서 분양가 상한금액을 구성하는 기본형건축비는 국토해양부장관이 정하여 고시한다고 규정하고 있을 뿐,달리 국토해양부장관이 고시한 기본형건축비에서 개별 공동주택건설사업에서 실제 소요되지 않는 비용을 제외하도록 정한 규정은 없고,기본형건축비 자체가 일정 시점에서의 공동주택에 관한 각종 법령을

준수하면서 주거환경 및 품질에 관한 최근의 추세를 반영하는 보편적인 공동주택을 건설하는 데 소요되는 적정한 비용의 기준에 해당하므로, 국토해양부장관이 고시한 기본형건축비를 구성하는 여러 항목의 비용 중 개별 공동주택건설사업에서 실제로 소요되지 않는 비용이 있더라도 이를 분양가 상한금액을 산정할 때 기본형건축비에서 공제할 필요는 없다.

[3] 구 주택법(2009.2.3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제38조 제1항, 제3항은 분양가 상한금액의 구성항목 중 건축비는 국토해양부장관이 정하여 고시하는 기본형건축비에 국토해양부령이 정하는 바에 따라 가산한 금액으로 한다고 규정하고 있고, 구 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙(2010.3.4. 국토해양부령 제226호로 개정되기 전의 것) 제14조 제2항 [별표 1] 제4호는 법정 최소 기준면적을 초과하여 설치한 복리시설의 '설치비용'을 기본형건축비에 가산하는 비용으로 규정하고 있으며, 주택법 제38조의4 제1항, 주택법 시행령 제42조의5 제1호는 분양가심사위원회에서 구 주택법 제38조의2 제1항에 따른 분양가격의 적정성 여부를 심의하도록 하고 있다. 그러므로 법정 최소 기준면적을 초과하여 설치한 복리시설로 인한 건축비 가산비용은 그 적정성이 인정되는 한도 내에서 그 시설에 대한 공사비로서의 설치비용으로 산정할 수 있고, 이를 반드시 기본형건축비를 기준으로만 산정하여야 한다고 할 수 없다.

참 조 조 문

[1] 구 주택법(2009.2.3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것) 제38조의2

[2] 구 주택법(2009.2.3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것) 제38조의2 제1항, 제3항

[3] 구 주택법(2009.2.3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것) 제38조 제1항, 제3항, 주택법

제38조의4 제1항, 주택법 시행령 제42조의5 제1호, 구 공동주택 분양가격의 산정 등에

관한 규칙(2010.3.4. 국토해양부령 제226호로 개정되기 전의 것) 제14조 제2항 [별표 1] 제4호(현행

제14조 제2항 [별표 1의3]제4호 참조)

재판경과

대법원 2013. 7. 25 선고 2011다38875 판결

서울중앙지방법원 2010. 4. 8 선고 2009가합20951 판결

전문

원고,상고인 별지 원고 목록 기재와 같다.(원고

4,14,25,26,37,42,52,57,68,73,76,82,84,91,92,95,96,100,109,116,117의

소송대리인 법무법인(유한)바른 외 1인)

피고,피상고인 인천광역시도시개발공사

(소송대리인 법무법인(유한)에이펙스 담당변호사 박▽웅 외 2인)

【원심판결】서울고법 2011.3.30. 선고 2010나47874,47881판결

주문

상고를 모두 기각한다. 상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1.법무법인 바른의 상고이유 제1점에 관하여

원심판결의 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 채택 증거를 종합하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 도로부지 197㎡의 경우 대부분은 이 ○○아파트의 입주민들이 주로 사용하게 될 것이고, 그 면적이 이 ○○아파트부지의 면적에 비하여 극히 미미할 뿐만 아니라, 사업주체인 ○○아파트 공급을 위하여 반드시 도로를 개설하여야 하고 그비용을 부담하여야 하므로, 그 도로부지에 대한 택지비를 분양가 상한금액 산정에 포함했다고 하여 위법하다고 보기는 어렵다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 위 상고이유 주장과 같은 분양가 상한금액을 구성하는 택지비에 관한 법리오해의 위법이 있다고 할 수 없다.

2.법무법인 바른의 상고이유 제2점 및 법무법인 영진의 상고이유 제1,2점에 관하여

가. 구 주택법(2009.2.3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 주택법’이라 한다) 제38조의2 제1항은 “사업주체가 제38조의 규정에 따라 일반에게 공급하는 공동주택은 이조에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가격 이하로 공급하여야 한다. 이 경우 분양가격은 택지비 및 건축비로 구성되며, 구체적인 내역, 산정방식, 감정평가기관 선정방법 등은 국토해양부령으로 정한다.”고 규정하고 있고, 같은 조 제2항, 제3항에서 위 제1항의 분양가격의 구성항목인 택지비 및 건축비의 산정방법에 관하여 규정하고 있을 뿐, 사업주체로 하여금 실제 분양가격을 정함에 있어 전체 분양가격뿐만 아니라 이를 구성하는 택지비 및 건축비의 개별항목도 같은 조에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가격(이하 ‘분양가 상한금액’이라고 한다)을 구성하는 택지비 및 건축비의 항목별 금액 이하로 정하여 공급하도록 하는 규정을 두고 있지 않다. 그런데 구 주택법 제38조의2에서 정한 분양가상한제는 사업주체가 일반에게 공급하는 공동주택의 분양가격의 상한을 제한함으로써 부동산 투기를 예방하고 중산·서민층의 주거비 부담을 완화하여 주택시장의 안정을 도모하는 데 그 취지가 있으므로, 사업주체가 공급하는 공동주택의 실제 분양가격이 구 주택법 제38조의2 제1항에

의해 정해지는 분양가 상한금액 이하로 결정되는 것에 의해 그 입법 취지를 달성할 수 있다.또 구 주택법 제38조의2제1항 내지 제3항에서 분양가 상한금액의 구성항목을 택지비및 건축비로 나누고 그 구체적인 세부내역의 산정 기준을 국토해양부장관이 고시하거나 국토해양부령 등에서 정하도록 규정하고 있는 것은 공동주택 건설에 필요한 각종 비용을 합리적으로 계산하는 기준을 관계 법령에서 정하도록 하여 이를 바탕으로 종국적으로 분양가 상한금액이 적정하게 결정되도록 하는 데 그 취지가 있다.따라서 이러한 점들을 모두 종합하면,사업주체가 구 주택법 제38조의2에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가 상한금액 이하로 실제 분양가격을 정하여 공동주택을 공급하면구 주택법 제38조의2에 따른 분양가상한제를 준수하는 것이 되고,다른 특별한 사정이 없는 한 공동주택의 실제 분양가격을 구성하는 택지비 또는 건축비의 항목별 금액이 구 주택법 제38조의2에 따라 산정된 분양가 상한금액을 구성하는 택지비 또는 건축비의 항목별 금액을 초과하였다고 하여 분양가상한제를 위반한 것이라고 할 수 없다.

원심은 이 ○○아파트의 분양대금 합계액이 분양가 상한금액의 범위 내에서 결정된 이상,항목별로 비교하여 어떠한 항목이 그에 대응하는 항목의 금액을 초과한다는 이유만으로 분양가상한제를 위반하였다고 보기 어렵고,그 내역에 다소 차이가 있다고 하여 이를두고 사업주체가 수분양자를 기망한 것이라거나,계약체결에 관한 착오를 일으킨 것이라고볼 수 없다고 판단하였다.이러한 원심의 판단은 앞에서 본 법리에 따른 것으로 정당하다.

나.또 원심판결의 이유를 기록에 비추어 살펴보면,원심이 채택 증거를 종합하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음,분양계약서의 분양대금 내역란에 대지가격 및 건물가격과는 별도로 부가가치세가 기재되어 있으나,이러한 사정만으로는 피고가 원고들에게 면제된부가가치세를 분양대금에 포함하여 부당하게 부담하게 한 것이라고 인정하기에 부족하고달리 이를 인정할 증거가 없으며,증거에 의하면 이 사건 각 분양계약서의 분양대금 내역란에 총 분양대금이 단지 ‘대지가격’,‘건물가격’,‘부가가치세’로 금액이 나누어 기재되었을뿐이라고 판단한 것은 정당하다. 그 밖에 법무법인 영진은 기본형건축비의 구성항목 중 공사비는 국가를 당사자로 하는계약에 관한 법률에 근거하여 산정하였기 때문에 위 법률에 따라 일정한 비율을 초과하는 사업주체의 이윤이

인정되지 않음에도 원심은 피고가 이 ○○아파트를 통해 위 법률에서 인정하는 이윤을 초과하는 폭리를 취하는 것을 인정하였다고 주장한다. 그러나 구 주택법제38조의2제3항에 의해 국토해양부장관이 정하여 고시한 기본형건축비의 지상층건축비 중공사비의 세부항목이 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등을 근거로 정하여졌다고하여 사업주체가 분양가상한제의 제한을 받는 공동주택을 공급할 때 정하는 실제 분양가격에도 위 법률 등에 따른 이윤 이상이 포함되어서는 안 된다고 볼 수는 없다.

다. 따라서 원심의 판단에는 원고들이 주장하는 바와 같은 구 주택법상 분양가상한제에 대한 법리오해 또는 의사표시의 취소에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

3.법무법인 바른의 상고이유 제3점에 관하여

구 주택법 제38조의2제1항, 제3항, 구 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙(2008.6.30.국토해양부령 제27호로 개정되기 전의 것) 제7조 제2항, 제3항에 의해 고시된 ‘분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용(건설교통부 고시 제2008-88호)’에 의하면, 기본형건축비는 지상층건축비와 지하층건축비로 구성되는데, 지상층건축비는 주거전용면적별 최고층수에 해당하는 m^2 당 지상층건축비 단가에 주택공급면적을 곱하여 산정하고, 지하층건축비는 주거전용면적별 m^2 당 지하층건축비 단가에 지하층 면적을 곱하여 산정하여야 한다.

원심판결의 이유에 의하면, 원심은 피고가 이 ○○아파트의 기본형건축비 산정에 있어 지상층건축비의 면적을 78,165.51 m^2 로 하고 이에 대한 고시가격을 적용하여 기본형건축비를 계산하였는데, 위 면적은 이 ○○아파트 중 근린생활시설을 ○○아파트 부분의 지상층 면적(101동~103동 각 지상층 연면적 11,283.7606 m^2 , 104동~107동 각 지상층 연면적 11,078.5560 m^2)의 합계와 동일하고, 분양가심사위원회의 심의를 받은 분양가격 구성내역에는 근린생활시설 부분에 대한 건축비가 계산되지 아니한 사실을 인정할 수 있어 분양가 상한금액 중 기본형건축비에는 근린생활시설의 건축비가 포함되지 않았다고 판단하였다.

위 관계 법령과 기록에 비추어 살펴보면, 이 ○○아파트의 분양가 상한금액 중 기본형건축비에

근린생활시설에 관한 부분이 포함되어 있지 않다는 원심의 위와 같은 판단은 정당하고 거기에 위 상고이유 주장과 같은 채증법칙 위반, 기본형건축비 산정에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

4.법무법인 바른의 상고이유 제4점 및 법무법인 영진의 상고이유 제4점에 관하여

당사자의 주장에 대한 판단누락의 위법이 있다 하더라도 그 주장이 배척될 경우임이 명백한 때에는 판결 결과에 영향이 없다(대법원 2002.12.26.선고 2002다56116판결 등 참조).

한편 구 주택법 제38조의2제1항,제3항의 규정 내용을 종합하면,사업주체가 같은 법 제38조의 규정에 따라 일반에게 공급하는 공동주택은 같은 법 제38조의2에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가 상한금액 이하로 공급하여야 하고 이는 택지비와 건축비로 구성되는 데,그중 건축비는 국토해양부장관이 정하여 고시하는 기본형건축비에 국토해양부령이 정하는 바에 따라 가산한 금액으로 한다.그런데 분양가 상한금액을 구성하는 기본형건축비는 공동주택에 설치되는 각종 시설의 품질,공사환경,인건비나 원자재 가격 등 제반 사정에 따라 소요비용이 변동하는 건축비의 특성을 반영하여 일정 시점에서의 공동주택에 관한 각종 법령을 준수하면서 주거환경 및 품질에 관한 최근의 추세를 반영하는 보편적인 공동주택을 건설하는 데 소요되는 적정한 비용의 기준을 정한 것이다.

기록에 의하면,원심 제4차 변론기일에서 원고 42가 기본형건축비 중 지상층건축비의 부대비용에는 건물보존등기비가 포함되는데,인천광역시 감면 조례 제21조 제1항에 의해 ○○아파트에 대해 취득세와 등록세가 면제되어 피고가 부담할 건물보존등기비용이 없으므로 기본형건축비에서 건물보존등기비용이 공제되어야 하고 그에 따라 기본형건축비에 연동하는 주택성능등급비용의 산정도 달라져야 한다는 등의 취지로 주장하였음에도 원심이이에 대하여 아무런 판단을 하지 않았음은 위 상고이유의 주장과 같다.그러나 이 ○○아파트에 대해 취득세와 등록세가 면제된다고 하더라도,앞에서 살펴본 바와 같이구 주택법제38조의2 제1항,제3항에서 분양가 상한금액을 구성하는 기본형건축비는 국토해양부장관이 정하여 고시한다고 규정하고 있을 뿐,달리 국토해양부장관이 고시한 기본형건축비에서개별 공동주택건설사업에서 실제 소요되지 않는 비용을 제외하도록 정한 규정은 없고,기본형건축비 그 자체가 일정 시점에서의 공동주택에 관한 각종 법령을

준수하면서 주거환경 및 품질에 관한 최근의 추세를 반영하는 보편적인 공동주택을 건설하는 데 소요되는 적정한 비용의 기준에 해당하므로, 국토해양부장관이 고시한 기본형건축비를 구성하는 여러 항목의 비용 중 개별 공동주택건설사업에서 실제로 소요되지 않는 비용이 있더라도 이를 분양가 상한금액을 산정함에 있어 기본형건축비에서 공제할 필요는 없다.

따라서 원고 42의 위 주장은 배척될 것임이 명백하므로, 원심의 위와 같은 판단은 판결의 결과에 영향을 미치는 것이라고 할 수 없다.

5. 법무법인 바른의 상고이유 제5점 내지 제7점 및 법무법인 영진의 상고이유 제3점 중 건축비가산비용 관련 부분에 관하여

가. 경관비용 관련 부분

주택건설사업계획의 승인에 부가되는 조건을 충족하기 위하여 추가되는 비용이 건축비가산비용에 포함되려면 사업계획승인권자로부터 사업계획에 포함하여 비용에 관하여 승인을 받아야 하는데, 이 사건의 경우 경관비용에 관한 조건이 부가되어 있을 뿐, 그 비용에 관한 승인이 없었으므로 경관비용은 건축비에 가산될 수 없다는 위 상고이유 주장은 상고심에 이르러 처음 주장된 것으로서 적법한 상고이유가 될 수 없다.

나. 법정 최저 기준면적 초과 복리시설 관련 부분

구 주택법 제38조 제1항, 제3항은 분양가 상한금액의 구성항목 중 건축비는 국토해양부장관이 정하여 고시하는 기본형건축비에 국토해양부령이 정하는 바에 따라 가산한 금액으로 한다고 규정하고 있고, 구 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙(2010.3.4. 국토해양부령 제226호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제14조 제2항 관련 [별표 1] 제4호는 법정최소 기준면적을 초과하여 설치한 복리시설의 '설치비용'을 기본형건축비에 가산하는 비용으로 규정하고 있으며, 주택법 제38조의4 제1항, 주택법 시행령 제42조의5 제1호는 분양가 심사위원회에서 구 주택법 제38조의2 제1항에 따른 분양가격의 적정성 여부를 심의하도록하고 있다. 그러므로 법정 최소

기준면적을 초과하여 설치한 복리시설로 인한 건축비 가산비용은 그 적정성이 인정되는 한도 내에서 그 시설에 대한 공사비로서의 설치비용으로 산정할 수 있고, 이를 반드시 기본형건축비를 기준으로만 산정하여야 한다고 할 수 없다. 따라서 기본형건축비 중 지상층건축비를 기준으로 법정 최소 기준면적 초과 복리시설의 설치비용을 가산비용으로 산정하여야 함을 전제로 한 위 상고이유 주장은 이유 없고, 원심이 위 상고이유 주장과 같이 판단하지 않은 것에 채증법칙을 위반하거나 건축비 가산비용산정에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

다. 인텔리전트설비의 설치비용 관련 부분

구 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제14조 제2항 관련 [별표 1]제5호에서는 건축비 가산비용으로 “인텔리전트설비(홈네트워크, 에어컨냉매배관, 집진청소시스템, 초고속통신특등급으로 한정한다)의 설치에 따라 추가로 소요되는 비용”이라고 규정하고 있으므로, 인텔리전트설비의 설치에 따른 가산비용은 홈네트워크, 에어컨냉매배관, 집진청소시스템, 초고속통신특등급의 4가지 설비에 한하여 인정된다.

원심이 적법하게 채택한 증거에 의하면, 피고는 이 사건 분양가 상한금액을 산정할

때 분양가심사위원회에서 인텔리전트설비의 설치비용을

‘원격검침시설’ 158,548,000원, ‘홈네트워크’ 3,138,367,000원, ‘초고속통신특등급’ 1,320,705,000원으로 나누어 건축비 가산비용으로 승인받은 사실, 그런데 홈네트워크란

초고속정보통신, 게이트웨이(서버), 각종 서비스 기기, 건물환경이 결합한 종합솔루션으로 획일적인 기준을 정립하기 어려운 점이 있으나, 일반적으로 디지털 정보기기를 네트워크로 연결하여

기기 · 시간 · 장소에 구애받지 않고 다양한 서비스가 제공되는 유비쿼터스 사회를 위한 주거건물의 인프라를 말하고, 이러한 홈네트워크 시스템의 범주에 원격검침 서비스가 포함되는 사실을 알 수 있다.

앞에서 본 법리를 위 사실관계에 비추어 살펴보면, 이 사건 분양가 상한금액을 산정할 때 그

설치비용으로 158,548,000원이 가산된 위 ‘원격검침시설’은 위 규칙에 의해 건축비 가산비용으로 인정될 수 있는 인텔리전트설비 중 ‘홈네트워크’에 포함된다. 그런데 원심에 제출된 모든 증거를 모아 보더라도 위 ‘원격검침시설’의 설치비용이 이와 별도로 가산된 위 ‘홈네트워크’ 설치비용

3,138,367,000원과 중복되어 산정되었음을 인정할 만한 사정은 보이지 않는다. 그렇다면 위 '원격검침시설'의 설치비용은 이 사건 분양가 상한금액을 정함에 있어 위 '홈네트워크'의 설치비용과 별도로 건축비 가산비용에 포함된다고 봄이 타당하다.

따라서 원심의 이 부분에 관한 이유설시에 부적절한 점은 있으나, 이에 관한 원고들의 주장을 배척한 결론에 있어서는 정당하므로, 결과적으로 판결에 영향을 미친 위법이 없다.

라. 법무법인 영진의 건축비 가산비용 등에 관한 심리미진에 따른 사실오인의 위법 주장부분이 부분 상고이유 주장은 사실심의 전권에 속하는 증거의 취사선택과 사실인정을 탓하는 취지의 것으로서 받아들일 수 없다.

6. 법무법인 영진의 상고이유 제3점 중 건설교통부 고시 제2008-88호 관련 부분에 관하여 원심판결의 이유에 의하면, 원심은 구 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제2조에서 피고와 같은 지방공사의 경우 입주자모집공고를 한 시점을 입주자모집승인을 얻은 시점으로 보고, 같은 규칙 제14조에서 피고와 같은 지방공사의 경우 건축비를 산정할 때의 기본형건축비는 입주자모집공고일에 가장 가까운 시점에 고시된 기본형건축비를 말하며, 건설교통부 고시 제2008-88호 부칙은 "이 고시는 2008.2.1.부터 시행하고, 시행일 이후 사업주체가 입주자모집승인을 신청하는 분부터 적용한다."고 규정하고 있고, 피고는 2008.4.25. 입주자모집공고를 하였으므로, 이 ○○아파트 건축비에 대하여는 위 건설교통부 고시 제2008-88호가 적용되어야 한다고 판단하였다.

원심이 인정한 사실관계를 구 주택법 제38조의2제1항, 제3항, 구 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제2조, 제14조 제1항 등에 비추어 살펴보면, 이 ○○아파트의 건축비에 대해 위 건설교통부 고시 제2008-88호를 적용한 원심의 판단은 정당하고 거기에 상고이유 주장과 같은 법리오해 등의 위법이 없다.

7. 결론

그러므로 상고를 기각하고,상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 양창수(재판장) 박병대 고영한(주심) 김창석 [별 지]원고 목록:생략