

대법원 2014. 6. 12 선고 2013다86359 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 상고인 겸 피상고인 별지 원고 명단 기재와 같다.

피고, 피상고인 겸 상고인 한◇◇◇주택공사

원심판결 서울고등법원 2013. 10. 17. 선고 2012나75514 판결

판결선고 2014. 6.12

주 문

원심판결 중 원고 B, D, E에 대한 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고들의 상고와 피고의 원고 A, C에 대한 상고를 모두 기각한다.

원고 A, C과 피고 사이에 생긴 상고비용은 각자가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1.원고들의 상고이유에 대하여

가.이주자택지의 전체 면적에 대하여

원심은, 피고가 이 사건 택지개발사업을 시행하면서 이주대책대상자에게 유상으로 공급한

이주자택지의 전체 면적이 5,270㎡라고 판단하였다. 원심판결 이유를 기록에비추어 보면, 이러한

원심의 판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 관련 법령을 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니하거나 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등의 위법이 없다.

나. 생활기본시설 설치비용 관련 이윤의 부당이득반환에 대하여

원심판결 이유와 기록에 의하면, 원고들에게 공급된 이주자택지의 분양대금은 택지조성원가에 일정 비율의 이윤을 가산하여 정하여진 것이 아니라, 피고의 계산방식에 따라 1㎡당 택지조성원가에서 1㎡당 생활기본시설 설치비용을 공제하여 산정한 1㎡당 분양단가 1,474,000원에 의하여 정하여진 것임을 알 수 있다. 따라서 원고들이 공급받은 이주자택지의 분양대금이 그 분양면적에 위 분양단가를 곱한 금액을 초과한다고 하여 그 초과 부분을 바로 피고의 이윤이라고 할 수는 없다.

원심이 위와 같은 취지에서 생활기본시설 설치비용에 대한 이윤이 부당이득으로 반환되어야 한다는 원고들의 주장을 배척한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 부당이득의 범위에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

다. 지연손해금 산정의 기산일에 대하여

민법 제748조 제2항은 "악의의 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 한다."라고 규정하고, 같은 법 제749조 제2항은 "선의의 수익자가 패소한 때에는 그 소를 제기한 때부터 악의의 수익자로 본다."라고 규정하고 있는데, 이 경우 수익자가 악의라는 점은 이를 주장하는 자가 증명하여야 하고, '소를 제기한 때'란 소송이 계속된 때, 즉 소장 부분이 피고에게 송달된 때를 말한다(대법원2014. 2. 13. 선고 2012다119481 판결 참조).

원심은, 피고가 원고들로부터 분양대금을 수령할 당시부터 그 이익의 보유가 법률상의 원인이 없음을 인식하고 있었다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고는 이 사건 소장 부분이 송달된 날부터 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

원심판결 이유를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 이자 또는 지연손해금의 기산점에 관한 법리를 오해하여

필요한 심리를 다하지 아니하는 등의 위법이 없다.

라. 택지조성원가, 생활기본시설 설치비용 항목에 대하여

원심은, 그 판시와 같은 이유로 이 사건 택지개발사업에서 피고가 지출한 택지조성원가인 총 사업비를 1,052,777,058,000원으로 산정하고, 생활기본시설 설치비용의 항목을 그 판시와 같이 인정하고 나서 그 설치비용의 합계가 233,752,587,484원이라고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 보면, 원심의 위와 같은 판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설 항목 범위의 결정에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니하는 등의 위법이 없다.

2. 피고의 상고이유에 대하여

가. 부당이득금의 산정방식에 대하여

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2011. 8. 4. 법률 제11017 호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법') 제78조에 따르면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는자(이하 '이주대책대상자'라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 하고(제1항), 이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하며, 이에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하도록 되어 있다(제4항 본문). 따라서 이주대책대상자들과 사업시행자 사이에 체결된 특별공급계약에서 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시켰다면, 그 부분은 강행법규인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효이다(대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결 등 참조)

따라서 피고의 이주자택지 공급가격에 포함된 생활기본시설 설치비용만큼 부당이득이 성립된다고 보아야 하고, 이와 달리 감정가격을 기초로 분양가격이 정하여지지 아니한 이 사건에서 감정가격

상당의 분양가격을 기초로 전가된 생활기본시설 설치비용을 산정하여야 한다는 취지의 주장은 받아들이지 아니한다.

앞서 본 바와 같이 원심은, 1㎡당 택지조성원가에서 1㎡당 생활기본시설 설치비용을 공제하여 산정한 1㎡당 분양단가를 산정한 후, 원고별 이주자택지 분양대금이 위 분양단가를 초과하는 부분을 부당이득액으로 계산하였다.

원심의 위 계산방식은 앞서 본 바와 같이 이주자택지 분양대금에 포함된 생활기본시설 설치비용에 상응하는 금액을 부당이득으로 계산한 것과 마찬가지로 결과에 있어 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 부당이득금의 산정방식에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

나. 택지조성원가의 산정방식에 대하여

기록에 의하면, 피고가 이 사건 택지개발사업에서 지출한 택지조성원가는 용지비, 조성비, 직접인건비, 판매비, 일반관리비, 자본비용을 모두 합한 1,052,777,058,000원인 사실, 피고는 위 택지조성원가를 용지 면적의 비율에 따라 일반공급용지의 조성원가와 이주대책용지의 조성원가로 분할한 다음, 피고의 계산방식에 따라 산출한 생활기본시설 설치비용 중 일반공급용지의 면적과 이주대책용지의 면적을 합한 유상공급 면적에서 이주대책용지의 면적이 차지하는 비율에 해당하는 금액을 이주대책비라는 항목으로 별도로 계상하여 이를 일반공급용지의 조성원가에 가산하고 이주대책용지의 조성원가에서는 공제한 사실을 알 수 있다.

위 사실관계에 의하면, 피고가 계상한 이주대책비는 생활기본시설 설치비용 중 이주대책용지에 관한 부분을 일반공급용지의 부담으로 전가하는 계산상의 조작을 위해 설정된 비용 항목에 불과하다.

따라서 이 사건 택지개발사업에 실제로 투입된 총 사업비는 이주대책비를 고려하지 아니하고 산정된 비용의 합계인 1,052,777,058,000원이라고 할 것이고, 만일 여기에 이주대책비를 더한 금액을 총 사업비로 산정한 경우라면 총사업비에서 이주대책비를 공제한 금액만이 택지조성원가를 뜻하는 총 사업비에 해당한다고 보아야 한다.

원심판결 이유에 의하면 원심은, 피고가 지출한 택지조성원가 1,052,777,058,000원에 피고가 계상한 이주대책비를 더한 금액을 총 사업비로 전제하면서도, 그와 같은 총 사업비에서 이주대책비를

공제한 금액인 1,052,777,058,000원만이 정당한 분양대금 산정의 기초가 되는 '총 사업비(이주대책비 제외)'라고 판단하였다.

앞서 본 법리에 비추어 볼 때, 원심의 위와 같은 판단의 결론은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 택지조성원가 또는 총 사업비의 산정에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

다. 이주자택지 공급한도에 대하여

원심판결 이유와 기록에 의하면, 합병 전 대한주택공사의 내부규정인 이주 및 생활대책 준칙 제15조, 제16조, 구 택지개발촉진법 시행령(2011. 8. 30. 대통령령 제23113호로 개정되기 전의 것) 제13조의2 제5항 제4호, 구 택지개발촉진법 시행규칙(2008.12. 31. 국토해양부령 제86호로 개정되기 전의 것) 제10조 제4항에 따르면, 이주자택지를 1세대당 1필지를 기준으로 165㎡ 이상 265㎡ 이하의 규모로 공급함을 원칙으로 하고, 다만 획지분할 여건·토지이용계획 및 토지이용의 효율성 등 당해 사업지구의 여건으로 부득이한 경우에는 예외로 하며, 공급단가는 조성원가에서 생활기본시설 설치비를 제외한 금액을 기준으로 하되 265㎡를 초과하는 면적에 대해서는 감정가격으로 산정하도록 규정되어 있는 사실, 피고가 공급한 이주자택지의 면적은 원고 A의 경우 256㎡, 원고 B의 경우 300㎡, 원고 C의 경우 255㎡, 원고 D의 경우 287㎡, 원고 E의 경우 300㎡인 사실 등을 알 수 있다.

따라서 피고가 원고 B, D, E(이하 '원고 B 등'이라 한다)에게 위 내부규정 등에 정해진 이주자택지 공급한도인 265㎡를 초과하여 공급한 부분은 이주대책의 내용이 아니라 일반수분양자에게 공급한 것과 마찬가지라고 볼 여지가 있다. 따라서 그 초과 부분에 해당하는 분양면적에 대해서는 일반수분양자와 동등하게 생활기본시설 설치비용이 전가되어야 한다.

그럼에도 원심은 원고별 이주자택지 분양면적을 고려함이 없이, 1㎡당 택지조성원가에서 1㎡당 생활기본시설 설치비용을 공제한 금액을 원고별 이주자택지 분양면적에 그대로 곱하여 원고들의 이주자택지 분양대금을 산정한 후, 원고들에 대한 택지 공급가격이 위 분양대금을 초과하는 부분을 부당이득 금액으로 계산하였다.

그 결과 원심이 이주자택지 분양면적이 이주자택지 공급한도인 265㎡를 초과하지 않는 원고 A, C에

대한 부당이득액을 위와 같이 계산한 것은 정당하다고 할 것이나, 그 분양면적이 이주자택지 공급한도인 265㎡를 초과하는 원고 B 등에 대한 부당이득액까지 동일한 방식으로 계산한 것에는 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용의 산정에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다.

3. 결론

그러므로 원고들의 상고와 피고의 원고 A, C에 대한 상고를 모두 기각하고, 원심판결 중 원고 B 등에 대한 피고 패소부분을 파기하여 이 부분 사건을 다시 심리·판단 하게 하기 위하여 원심법원에 환송하며, 원고 A, C과 피고 사이에 생긴 상고비용은 상고인 각자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김용덕 주 심 대법관 신영철 대법관 이상훈 대법관 김소영

원고 명단1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

끝.