

대법원 2014. 8. 20 선고 2014다11406 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2016. 4. 29 선고 2015다6791 판결

서울고등법원 2014. 12. 18 선고 2014나42389 판결

대법원 2014. 8. 20 선고 2014다11406 판결

서울고등법원 2014. 1. 9 선고 2012나71772 판결

수원지방법원 성남지원 2012. 8. 14 선고 2011가합3950 판결

전문

원고, 피상고인A

피고, 상고인한국토지주택공사

판결 선고 2014. 8. 20.

원심판결 서울고등법원 2014. 1. 9. 선고 2012나71772 판결

주문

원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

N

이유

1.

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라 한다) 제78조에 의하면, 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 하는데(제1항), 이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하며, 이에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하여야 한다(제4항 본문).

위 규정의 '도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설'이란 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[대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096(병합) 전원합의체 판결 참조]. 위 전원합의체 판결의 취지는 이주대책대상자에게 생활의 근거로 제공되어야 하는 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 '도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설'에 사업구역 내에 설치되는 여러 항목의 공공시설 중 어떠한 공공시설이 포함되는지가 불명확하므로 이를 주택법에 규정된 간선시설의 개념을 통하여 생활기본시설의 항목을 명확히 하기 위한 것이다.

2.

원심판결 이유를 위 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유로 이 사건 수도용지, 광역상수도 가압장 및 교통광장이 생활기본시설 설치면적에 해당한다고 판단하는 한편, 이 사건 사업과 관련하여 피고가 지출한 자본비용 중 생활기본시설과 관련하여 지출한 비용을 생활기본시설 설치비용으로 인정한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 생활기본시설의 범위와 설치비용에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

3.

한편, 원심은 이 사건 변전소 설치비용이 사업비에 계상되어 있고, 위 변전소 시설은 사업시행자가 외부의 변전소에 연결하는 간선시설만을 설치하는 대신 이 사건 사업지구 내부에 자체 기간시설을

설치하기로 결정함에 따라 설치된 기간시설에 해당하므로, 이 사건 변전소 용지면적 역시 생활기본시설 설치면적에 포함된다고 판단하였다.

그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

사업주체가 전기를 공급하는 자에게 해당 전기시설 면적에 해당하는 용지를 택지조성원가 이상으로 유상공급하였다면 그 용지비가 분양대금에 전가되었다고 볼 수 없으므로, 이를 생활기본시설 설치비용에 포함하여서는 아니 된다(대법원 2014. 2. 27. 선고 2013다89006 판결 등 참조).

그런데 기록에 의하면, 이 사건 사업의 주체인 피고는 이 사건 변전소 용지를 전기공급자인 한국전력공사에 유상으로 공급하였다고 보이므로, 앞서 본 법리에 비추어 이 사건 변전소 용지비는 분양대금에 전가되지 아니하였다고 볼 여지가 많다.

그럼에도 원심은 이에 관하여 제대로 살펴보지 아니한 채 판시와 같은 이유를 들어 그 용지면적이 생활기본시설 설치면적에 해당한다고 판단하였으니, 원심의 이러한 판단에는 생활기본시설 설치비용의 범위에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

4.

원심판결 이유와 기록에 의하면, 피고는 내부 규정인 「이주대책의 수립 및 시행에 관한 예규」에 따라 이주대책대상자들에게 특별분양되는 이 사건 사업지구 내 이주자택지의 공급단가를 1m²당 1,691,804원으로 책정하고, 각 이주자택지의 개별적인 사항을 참작하여 급지를 구분한 뒤, 공급단가에 급지별 격차율을 적용하여 각 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 정한 사실, 원고가 P로부터 승계한 이 사건 이주자택지의 경우 그 격차율이 1을 넘는 사실을 알 수 있다.

이와 같이 사업주체가 그 재량의 범위 내에서 격차율을 적용하여 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 결정한 경우에는 전체 이주자택지의 조성원가를 개별 이주자택지에 대하여 그 입지조건에 따라 차등적으로 할당한 것으로 볼 수 있으므로, 개별 이주자택지에 대한 조성원가 및 생활기본시설 설치비용과 그에 따른 정당한 분양대금을 산정할 때에도 해당 격차율을 반영한 금액으로 산정하여야 한다.

그럼에도 원심은 이주자택지의 격차율을 반영하지 아니한 택지조성원가와 생활기본시설 설치비용을

기준으로 정당한 분양대금을 계산한 다음, 이를 기초로 피고가 반환하여야 할 부당이득액을 산정하였으니, 원심의 이러한 조치에는 생활기본시설 설치비용의 전가에 따른 부당이득의 범위에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

5.

원심판결 이유를 앞서 본 법리 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 원고가 납부한 분양대금에 대한 지연손해금 내지 선납할인금도 납부한 분양대금 원금 중 과오납한 원금의 비율에 따라 안분하여 반환하여야 한다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 부당이득액의 산정 방법에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

다만, 원심의 판단에는 피고가 반환할 '부당이득액 이자 등'의 액수를 계산함에 있어 원고가 납입한 분양대금 원금 473,797,330원을 439,797,330원으로 오기함으로써 결과적으로 부당이득액을 잘못 산정한 계산상의 오류가 있음을 지적하여 둔다.

6.

그러므로 원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관이상훈

대법관신영철

대법관김용덕

주심대법관김소영