

대법원 2015. 11. 12 선고 2015다2829 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2015. 11. 12 선고 2015다2829 판결

서울고등법원 2014. 11. 27 선고 2013나76514 판결

대법원 2013. 11. 14 선고 2012다4770 판결

서울고등법원 2011. 12. 1 선고 2010나68703 판결

서울중앙지방법원 2010. 6. 17 선고 2009가합56776 판결

전문

원고, 피상고인1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. G

원고(탈퇴), 피상고인7. I

원고, 피상고인8. J

9. K

10. L

11. M

12. O

13. P

14. Q

15. S

16. T

17. U

18. V

19. X

20. Y

21. Z

22. AA

원고 I의 승계참가인BZ

피고, 상고인한국토지공사의 소송수계인 한국토지주택공사

판결 선고2015. 11. 12.

환송판결대법원 2013. 11. 14. 선고 2012다4770 판결

원심판결서울고등법원 2014. 11. 27. 선고 2013나76514 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

N

이 유

1. 상고이유 제1점에 대하여

피고만 상고하여 원심판결 중 피고 패소부분이 파기환송된 경우 환송 후 원심은 이 한도를 초과하여 피고에게 불이익한 판결을 할 수 없다. 그러나 환송 후 원심의 소송절차에서 당사자는 새로운 사실과 증거를 제출할 수 있음은 물론, 소의 변경, 부대항소의 제기, 청구의 확장 등 그 심급에서 허용되는 모든 소송행위를 할 수 있으므로, 환송 전 원심판결보다 상고인에게 불리한 결과가 생길 수 있고, 그런 결과가 생기더라도 파기환송 후 원심의 심판범위에 위반되지 않는다(대법원 1991. 11. 22. 선고 91다18132 판결 참조).

환송 전 원심판결에 대하여 상고하지 않은 원고들이 환송 후 원심에서 청구취지를 확장한 이 사건에서, 원심이 환송 전 원심판결보다 피고에게 불리한 판결을 선고하였다고 하여, 원심판결에 상고이유 주장과 같이 파기환송 후 원심의 심판범위에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다고 할 수 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

가. 원심은, 이주자택지의 분양에 관하여 아래와 같은 사실을 인정한 다음, 분양계약에서 정한 당초 분양대금을 기준으로 부당이득을 산정하였다.

그러나 기록에 의하면, 위 각 토지에 관한 분양계약 당시 나중에 확정측량 실시결과 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약 체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 약정하였고, 그에 따라 택지조성공사가 완공된 후 아래와 같이 정산하여 분양대금이 변경되었음을 알 수 있다.

1	원고 A		AZ	354.0	353.4	240,930,000	240,246,000
2	원고 C		BB	279.0	278.9	162,100,000	161,981,200
3	원고 D		BC	351.0	350.9	261,730,000	261,604,400
4	원고 I 승계참가인		BH	329.0	328.4	224,970,000	224,245,800
5	원고 J		BI	325.0	324.9	233,570,000	233,441,900
6	AF	원고 O	BN	350.0	349.5	256,140,000	255,522,500
7	AG	원고 P	BO	360.0	359.3	278,410,000	277,513,300
8	AK	원고 T	BS	289.0	288.1	185,670,000	184,527,900
9	AQ	원고 AA	BY	289.0	288.1	184,780,000	183,643,300

나. 그렇다면, 부당이득은 정산 후 변경된 분양대금을 기준으로 산정하여야 함에도 당초 분양대금을 기준으로 부당이득을 산정한 원심판결에는 논리와 경험의 법칙을 위반하여 사실을 오인함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 상고이유 제3점에 대하여

원심은, 이 사건 조성비총괄표(을 제7호증의 2)의 간선시설비 항목에 계상되어 있는 도로개설비 53,873,000,000원을 생활기본시설 조성비로 인정하였다.

그러나 원심의 위와 같은 판단은 아래와 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

기록에 의하면, 위 도로개설비는 ① 장현교-국가지방지원도 86호선 확장 및 신설공사, ② 금곡교 및 국도 47호선 접속도로 확장 및 입체교차로 설치공사, ③ 국가지원지방도 86호선 확장 및 신설공사에 각 소요된 비용인데, 위 공사들은 이 사건 사업지구에 대한 택지개발사업계획 승인을 받을 당시 지방자치단체와의 협의결과에 따라 교통수요 증가에 대처하기 위하여 이 사건 사업지구 밖에서 실시되었음을 알 수 있으므로, 위 도로개설비는 이 사건 사업지구의 생활기본시설 조성비에 해당한다고 볼 수 없다.

그럼에도 위 도로개설비를 이 사건 사업지구 안의 도로개설비로 보아 생활기본시설 조성비에 산입한 원심판결에는 논리와 경험의 법칙을 위반하여 사실을 오인함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 상고이유 제4점에 대하여

사업시행자가 이주대책대상자에게 생활기본시설로서 제공하여야 하는 도로에는 그 길이나 폭을 묻지 않고 주택법 제2조 제8호에서 정하고 있는 간선시설에 해당하는 도로, 즉 주택단지 안의 도로를 해당 주택단지 밖에 있는 동종의 도로에 연결시키는 도로가 포함됨은 물론(대법원 2013. 9. 26. 선고 2012다33303 판결 참조), 사업시행자가 공익사업지구 안에 설치하는 도로로서 해당 사업지구 안의 주택단지 등의 입구와 그 사업지구 밖에 있는 도로를 연결하는 기능을 담당하는 도로도 특별한 사정이 없는 한 사업지구 내 주택단지 등의 기능 달성 및 전체 주민들의 통행을 위한 필수적인 시설로서 이에 포함된다(대법원 2015. 7. 23. 선고 2013다29509 판결 참조).

이러한 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 이 사건 사업지구 내에 설치된 도로 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 근거하여 설치된 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로는 물론,

전용주거지역과 일반주거지역 외에 준주거지역, 상업지역, 녹지지역에 설치된 도로도 모두 생활기본시설인 도로에 해당한다고 판단한 원심판결에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설인 도로의 범위에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

5. 상고이유 제5점에 대하여

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라고 한다) 제78조에 따르면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 '이주대책대상자'라고 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 사업시행자의 부담으로 하도록 되어 있다(제4항 전문). 따라서 이주대책대상자와 사업시행자 사이에 체결된 택지 또는 주택에 관한 특별공급계약에서 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시켰다면, 특별공급계약 중 분양대금에 생활기본시설 설치비용을 포함시킨 부분은 강행법규인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효이다(대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결 참조).

원심판결 이유에 의하면, 피고는 이주대책대상자들인 원고 A, B, C, D, E, G, I, J 및 소외 AB, AC, AD, AF, AG, AH, AJ, AK, AL, AM, AO, AP, AQ과 이 사건 이주자택지에 관한 특별공급계약을 체결하면서, 이주자택지 265㎡를 넘지 않는 부분은 택지조성원가를 토대로 피고의 계산방식에 따라 생활기본시설 설치비용을 공제한 금액과 택지조성원가의 80%에 해당하는 금액을 비교하는 방법으로 택지공급가격을 산정한 사실을 알 수 있는바, 앞서 본 법리에 비추어 이 사건 이주자택지 분양대금에 생활기본시설 설치비용이 포함되어 있다면 그만큼은 피고가 부당이득하였다고 보아야 한다.

원심은, 이 사건 택지조성원가에서 생활기본시설 설치비용을 공제한 금액을 유상공급면적으로 나누어 1㎡당 정당한 분양단가를 산정한 후 그 분양단가에 격차율을 반영한 다음, 265㎡ 이하 이주자택지 면적을 곱한 금액과 피고의 265㎡ 이하 이주자택지 분양대금을 비교하는 방식으로

피고의 부당이득액을 산정하였다.

피고가 택지조성원가에서 일정한 금액을 할인하여 택지공급가격을 정한 이 사건에서, 원심의 위 계산방식은 택지공급가격에 포함된 생활기본시설 설치비용에 상응하는 비용을 부당이득으로 계산한 것과 결과는 마찬가지이므로, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설 설치비용의 전가에 따른 부당이득액의 산정에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다고 할 수 없다.

6. 결론

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

재판장대법관김용덕

대법관박보영

주심대법관김신

대법관권순일