

대법원 2015. 9. 10 선고 2014다216898 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2015. 9. 10 선고 2014다216898 판결

서울고등법원 2014. 6. 19 선고 2013나2028733 판결

인천지방법원 2013. 11. 12 선고 2012가합11767 판결

전문

원고, 피상고인별지 원고들 명단과 같다.

피고, 상고인한국토지주택공사

판결 선고 2015. 9. 10.

원심판결 서울고등법원 2014. 6. 19. 선고 2013나2028733 판결

주문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

N

이유

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심은 판시와 같은 이유로, 피고가 스스로 개발한 택지 위에 직접 공공건설임대주택을 건설한 이 사건에서 분양전환가격에 반영되는 택지비에 구 임대주택법 시행규칙(2006. 8. 7. 건설교통부령 제530호로 개정되기 전의 것) 제3조의3 제1항 [별표 1] 제2항 라목 (2) (다) 1)에서 정한 공공택지에 관한 기간이자를 가산할 수는 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 적법하게 채택된 증거들에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 분양전환가격에 반영되는 택지비의 산정에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니한 위법이 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

분양전환가격 산정의 기초가 되는 건축비는 특별한 사정이 없는 한 표준건축비의 범위 내에서 실제로 투입된 건축비를 의미한다(대법원 2011. 4. 21. 선고 2009다97079 전원합의체 판결 등 참조).

여기에서 실제로 투입된 건축비는 임대사업자가 임대주택을 건축하기 위하여 투입한 직·간접의 비용 전부를 의미한다고 보아야 하고, 특정한 항목의 금전이 실제로 투입된 건축비에 해당하는지 여부는 해당 금전의 성격, 일반적인 회계처리의 기준 등을 종합적으로 고려하여 구체적·개별적으로 판단하여야 한다.

원심은 판시와 같은 이유로, 분양전환가격 산정의 기초가 되는 건축비는 실제로 투입된 건축비를 의미하며, 여기에 피고가 주장하는 정상이윤이 포함된다고 볼 수 없다고 판단하였다.

원심판결 이유를 위 법리와 아울러 적법하게 채택된 증거들에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 분양전환가격 산정의 기초가 되는 건설원가 및 그 구성요소인 건축비의 산정, 정상이윤의 개념 등에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니한 위법이 없다.

3. 결론

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

재판장대법관김소영

대법관이인복

주심대법관김용덕

대법관고영한

별지