

대법원 2016. 9. 28 선고 2016다20244 판결 [부당이득금반환] [공2016하, 1589]

---

## 판 시 사 항

공익사업의 시행자가 이주대책대상자들과 ○○아파트 특별공급계약에서 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제4항에 위배하여 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킨 경우,이주대책대상자들이 사업시행자에게 이미 지급하였던 분양대금 중 그 부분에 해당하는 금액의 반환을 구하는 부당이득반환청구권의 소멸시효기간(=10년)

## 판 결 요 지

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007.10.17.법률 제8665호로 개정되기 전의 것,이하 ‘구 공익사업법’이라 한다)은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모함을 목적으로 하고 있고,위 법에 의한 이주대책은 공익사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함으로 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 이주대책대상자들에게 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위하여 마련된 제도인 점에 비추어,이주대책의 일환으로 ○○아파트를 특별공급하기로 하는 내용의 분양계약은 영리를 목적으로 하는 상행위라고 단정하기 어려울 뿐만 아니라, ○○아파트에

관한 특별공급계약에서 강행규정인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배하여 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 특별공급계약 중 그 부분이 무효가 되었음을 이유로 이주대책대상자들이 민법의 규정에 따라 사업시행자에게 이미 지급하였던 분양대금 중 그 부분에 해당하는 금액의 반환을 구하는 부당이득반환청구의 경우에도 상거래 관계와 같은 정도로 거래관계를 신속하게 해결할 필요성이 있다고 볼 수 없으므로 위 부당이득반환청구권에는 상법 제64조가 적용되지 아니하고, 소멸시효기간은 민법 제162조 제1항에 따라 10년으로 보아야 한다.

### 참 조 조 문

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007.10.17.법률제8665호로 개정되기 전의 것)제1조,제78조 제1항,제4항,상법 제64조,민법 제162조 제1항,제741조

### 참 조 판 례

대법원 2011.6.23.선고 2007다63089,63096전원합의체 판결(공2011하,1440)

### 전 문

【원고,피상고인】 원고 1외 20인

(소송대리인 변호사 소▽호)

【원고,피상고인 겸 상고인】 원고 6외 2인

(소송대리인 변호사 소▽호)

【피고,상고인 겸 피상고인】 서□▲▲도시공사(변경 전 상호:에△△△치공사)

(소송대리인 정부법무공단 담당변호사 이♡형 외 2인)

【원심판결】 서울고법 2016.4.1. 선고 2013나20764판결

## 주 문

원심판결 중 원고 6,원고 18,원고 20패소 부분을 파기하고,이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.  
피고의 상고를 기각한다. 원고 6,원고 18, 원고 20을 제외한 나머지 원고들에 대한 상고비용은  
피고가 부담한다.

## 이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는  
범위 내에서)를 판단한다.

1.원고 6, 원고 18, 원고 20의 상고이유에 대하여

가.원심판결 이유에 의하면,원심은 그 채택 증거에 의하여,원고 6,원고 18,원고 20이 각  
배우자들(이하 수증자인 배우자들을 ‘상대방’이라고 한다)에게 분양계약상의 수분양권자의 지분  
50%를 증여하였다가 각 상대방으로부터 이 사건 분양계약과 관련하여 발생한 부당이득금 중 50%  
상당액 채권을 다시 양수하여 이를 피고에게 통지한 사실을 인정한 후, 원고 6,원고 18,원고 20이

이와 같이 상대방으로부터 양수한 부당이득반환양수금채권은 피고가 상행위로 체결한 이 사건 각 분양계약에 기하여 위 원고들 및 각 상대방이 분양대금을 납부함에 따라 발생한 것으로서 근본적으로 상행위에 해당하는 분양계약에 기초하여 발생한 것으로 볼 수 있고, 여기에 피고가 이주대책대상자들과 일반분양가격으로 다수의 분양계약을 체결하였다가 강행규정인 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007.10.17.법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 공익사업법’이라 한다)제78조 제4항에 의한 정당한 분양가격을 초과하는 범위 내에서 분양계약이 일부 무효가 됨으로써 분양대금 중 일부가 부당이득이라고 판단을 받게 된 점, 이주대책대상자의 부당이득반환청구도 거래관계를 신속하게 해결할 필요가 있다는 점에서 일반적인 상사거래와 유사한 측면이 있는 점 등을 더하여 보면, 위 원고들이 각 상대방으로부터 양수한 부당이득반환채권은 상법 제64조가 적용되어 5년의 시효로 소멸되었다고 봄이 타당하다는 이유로 원고 6, 원고 18, 원고 20의 청구 중 이와 같이 상대방으로부터 양수한 부당이득금 청구 부분을 배척하였다.

나. 그러나 원심의 이에 대한 판단은 다음과 같은 이유에서 받아들이기 어렵다.

구 공익사업법은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모함을 목적으로 하고 있고, 위 법에 의한 이주대책은 공익사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함으로 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 이주대책대상자들에게 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위하여 마련된 제도인 점(대법원 2011.6.23.선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결 등 참조)에 비추어, 이주대책의 일환으로 위 원고들에게 이 ○○아파트를 특별공급하기로 하는 내용의 분양계약은 영리를 목적으로 하는 상행위라고 단정하기 어려울 뿐만 아니라, 피고가 이 ○○아파트에 관한 특별공급계약에서 강행규정인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배하여 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 특별공급계약 중 그 부분이 무효가 되었음을 이유로 위 원고들이 민법의 규정에 따라 피고에게 이미 지급하였던 분양대금 중 그 부분에 해당하는 금액의 반환을 구하는 부당이득반환청구의 경우에도 상거래 관계와 같은 정도로 거래관계를 신속하게 해결할 필요성이

있다고 볼 수 없으므로 위 부당이득반환청구권에는 상법 제64조가 적용되지 아니하고, 그 소멸시효기간은 민법 제162조 제1항에 따라 10년으로 보아야 한다.

그럼에도 그 판시와 같은 이유만으로 이 사건 부당이득반환청구권의 소멸시효기간이 5년이라고 판단한 원심판결에는 소멸시효에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있으므로, 이 부분 상고이유 주장은 이유 있다.

## 2. 피고의 상고이유에 대하여

원심판결 이유에 의하면, 원심은 그 채택 증거에 의하여, 이 사건 사업지구 중 생활기본시설이 설치된 용지의 면적이 475,695㎡인 사실을 인정한 후, 이 사건의 생활기본시설 용지비는 522,442,787,725원(총 용지비 3,835,630,315,962원 × 생활기본시설 설치 면적 475,695㎡ / 전체 대지 면적 3,492,421㎡, 원 미만 버림)이 된다고 판단하면서, 이에 반하는 피고의 주장을 배척하였다.

관련 법리에 비추어 살펴보면 원심의 이와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설 설치비용 중 무상귀속 부분의 용지비 및 간접비 산정에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

## 3. 결론

원고 6, 원고 18, 원고 20의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 위 원고들 패소 부분을 파기하여 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하고, 피고의 상고를 기각하며, 원고 6, 원고 18, 원고 20을 제외한 나머지 원고들에 대한 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김용덕(재판장) 김신 김소영(주심) 이기택