

대법원 2019. 1. 31 선고 2017다205523 판결 [부당이득금반환] [미간행]

판시사항

[1] 갑 주택재개발조합이 재개발사업을 시행하면서 도로를 개설한 토지에 대하여 을 지방자치단체가 소유권을 취득하였는데, 갑 조합이 을 지방자치단체를 상대로 위 토지에 관하여는 증여계약이 체결되었고, 그 계약이 무효라고 주장하며 부당이득반환을 구한 사안에서, 구 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항에 정해진 '정비사업의 시행으로 새로이 설치한 기반시설'의 '무상귀속'은 강행규정에 의한 물권변동으로서 원시취득이고, 증여계약 또는 증여계약의 일종인 기부채납으로 인한 소유권취득과는 구분되므로, 위 토지에 개설된 도로는 갑 조합이 '정비사업의 시행으로 새로이 설치한 기반시설'로서 그에 관한 별도의 법률행위가 있었는지를 불문하고 을 지방자치단체에 무상으로 귀속되었다고 본 원심판단이 정당하다고 한 사례

[2] 구 도시 및 주거환경정비법에 따라 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용이 용도폐지되는 정비기반시설의 평가가액을 초과하는 경우, 사업시행자가 사업시행 인가관청이나 관리청을 상대로 초과액을 정산해 줄 것을 요구하거나 이를 부당이득으로 반환해 줄 것을 요구할 수 있는지 여부(소극)

참조조문

[1] 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것) 제65조

제2항(현행 제97조 제2항 참조) [2] 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것) 제60조 제1항(현행 제92조 제1항 참조), 제64조 제1항(현행 제96조 참조), 제65조 제2항(현행 제97조 제2항 참조), 민법 제741조

재판경과

대법원 2019. 1. 31 선고 2017다205523 판결

서울고등법원 2016. 12. 22 선고 2016나2044934 판결

서울중앙지방법원 2016. 6. 16 선고 2015가합27533 판결

참조판례

[2] 대법원 2007. 4. 13. 선고 2006두11149 판결

전문

원고, 상고인 노량진제1구역주택재개발조합 (소송대리인 법무법인 대지 담당변호사 이건욱 외 2인)

피고, 피상고인 서울특별시 동작구 (소송대리인 서초법무법인 담당변호사 박상기)

원심판결 서울고법 2016. 12. 22. 선고 2016나2044934 판결

판결선고 2019. 1. 31.

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1, 2점에 대하여

가. 원심은, 다음과 같은 이유로 원고의 이 사건 부당이득반환청구를 받아들이지 않았다.

구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 '도시정비법'이라 한다) 제65조 제2항에 정해진 '정비사업의 시행으로 새로이 설치한 기반시설'의 '무상귀속'은 강행규정에 의한 물권변동으로서 원시취득이고, 증여계약 또는 증여계약의 일종인 기부채납으로 인한 소유권취득과는 구분된다.

이 사건 토지에 개설된 도로는 원고가 도시정비법 제65조 제2항에 따라 '정비사업의 시행으로 새로이 설치한 기반시설'이므로, 그에 관한 별도의 법률행위가 있었는지를 불문하고 도시정비법 제65조 제2항, 제4항에 따라 준공인가통지가 있을 때 그 시설을 관리할 지방자치단체인 피고에 무상으로 귀속되었다.

따라서 이 사건 각 조건에 따라 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 증여계약이 체결되었고 그에 따라 피고가 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으나, 이 사건 각 조건이 취소됨으로써 원고와 피고 사이의 증여계약도 당연히 무효가 되었다는 전제에서, 피고가 이 사건 토지의 소유권을 취득한 것이 법률상 원인이 없다는 원고의 주장은 이유 없다.

나. 원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 도시정비법 제65조 제2항의 해석에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

2. 상고이유 제3, 4점에 대하여

정비사업의 사업시행자는 정비구역 안에 정비기반시설을 설치하여야 할 의무가 있고(도시정비법 제64조 제1항), 이에 소요되는 비용은 원칙적으로 사업시행자가 부담한다(도시정비법 제60조 제1항). 그리고 도시정비법 제65조 제2항 전단은 “시장·군수 또는 주택공사 등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.”라고 규정함으로써 새로 설치한 정비기반시설의 무상귀속 원칙을 선언하고 있다. 한편 같은 항 후단은 “정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.”라고 규정하고 있는데, 이는 민간 사업시행자에 의해 새로 설치된 정비기반시설이 전단에 따라 관리청에 모두 무상으로 귀속됨으로써 야기되는 사업시행자의 재산상 손실을 고려하여, 그 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설을 사업시행자에게 무상으로 양도되도록 하여 위와 같은 재산상의 손실을 합리적인 범위 안에서 보전해 주는 데에 입법 취지가 있다(대법원 2007. 4. 13. 선고 2006두11149 판결 등 참조). 이러한 도시정비법 관련 규정의 내용과 입법 취지 등을 고려하면, 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설은 설치비용의 범위와 무관하게 관리청에게 소유권이 원시적으로 귀속되므로, 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용이 용도폐지되는 정비기반시설의 평가가액을 초과하더라도 사업시행자가 사업시행 인가신청이나 관리청을 상대로 그 초과액을 정산해 줄 것을 요구하거나 이를 부당이득으로 반환해 줄 것을 요구할 권리가 있다고 볼 수 없다.

원심은, 이 사건 토지의 가액을 제외하더라도 새로 설치된 정비기반시설의 설치비용이 용도폐지되는 정비기반시설의 가액을 초과하고 있다는 이유로 이 사건 각 조건의 취소에도 불구하고 원고가 피고로부터 지급받을 도시정비법 제65조 제2항에 근거한 정산금이 있다고 보기 어렵고, 나아가 원고의 손해가 피고의 이득에 의한 것이 아니라 별개의 원인인 대한민국과의 매매계약에 의한 것이어서 원고의 손해와 피고의 이득 사이에 인과관계도 없다고 보아, 원고의 이 사건 정산금청구를

받아들이지 않았다.

원심판결 이유를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이유 설시에 부적절한 부분이 있으나, 원고의 이 사건 정산금청구를 배척한 원심의 결론은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 정산금의 산정시점과 기준, 부당이득에 관한 법리를 오해하는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

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

재판장 대법관 권순일 대법관 이기택 주심 대법관 박정화 대법관 김선수