

대법원 2023. 12. 28 선고 2022다4533, 2022다4540(병합) 판결

[부당이득금반환 · 부당이득금반환]

재판경과

대법원 2023. 12. 28 선고 2022다4533, 2022다4540(병합) 판결

서울고등법원 2022. 10. 13 선고 2016나10201, 2016나10218 판결

전문

원고, 피상고인1. BF

원고, 상고인2. BG

원고, 피상고인3. BH

4. BI

5. BJ

6. BK

7. BL

8. BM

9. BN

원고, 상고인10. BO

원고, 피상고인 겸 상고인11. BP

원고, 피상고인12. BQ

13. BR

14. BS

15. BT

16. BU

원고, 피상고인 겸 상고인17. BV

원고, 피상고인18. BW

19. BX

20. BY

21. BZ

22. CA

23. CB

원고, 피상고인 겸 상고인24. CC

원고, 피상고인25. CD

26. CE

27. CF

28. CG

29. CH

30. CI

31. CJ

32. CK

33. CL

34. CM

35. CN

36. CO

37. CP

38. CQ

원고, 피상고인 겸 상고인39. CR

원고, 피상고인40. CS

41. CT

42. CU

43. CV

44. CW

원고, 피상고인 겸 상고인45. CX

46. CY

원고, 피상고인47. CZ(개명 전 : DA)

48. DB

원고, 피상고인 겸 상고인49. DC

원고, 피상고인50. DD

원고, 피상고인 겸 상고인51. DE

52. DF

53. DG

54. DH

55. DI

56. DJ

57. DK

원고, 피상고인 겸 상고인58. DL

59. DM

원고, 피상고인60. DN(개명 전 : DO)

원고, 피상고인 겸 상고인61. DP

원고, 피상고인62. DQ

원고, 피상고인 겸 상고인63. DR

원고, 피상고인64. DS

65. DT

66. DU

67. DV

68. DW

원고, 피상고인 겸 상고인69. DX

원고, 피상고인70. DY

71. DZ

원고, 피상고인 겸 상고인72. EA

원고, 피상고인73. EB

74. EC

75. ED

76. EE

77. EF

원고, 피상고인 겸 상고인78. EG

79. EH

원고, 피상고인80. EI

81. EJ

82. EK

83. EL

84. EM

원고, 피상고인 겸 상고인85. EN

원고, 피상고인86. EO

87. EP

원고, 피상고인 겸 상고인88. EQ

89. ER

원고, 피상고인90. ES

원고, 상고인91. ET

원고, 피상고인92. EU

93. EV

94. EW

95. EX

원고, 피상고인 겸 상고인96. EY

원고, 피상고인97. EZ

98. FA

99. FB

100. FC

101. FD

102. FE

103. FF

104. FG

105. FH

원고, 피상고인 겸 상고인106. FI

원고, 피상고인107. FJ

108. FK

109. FL

원고, 피상고인 겸 상고인110. FM

원고, 피상고인111. FN

원고, 피상고인 겸 상고인112. FO

원고, 피상고인113. FP

114. FQ

115. FR

원고, 피상고인 겸 상고인116. FS

원고, 피상고인117. FT

원고, 피상고인 겸 상고인118. FU

119. FV

120. FW

원고, 상고인121. FX

원고, 피상고인122. 망 AJ의 소송수계인 M

123. 망 AJ의 소송수계인 N

124. 망 AJ의 소송수계인 O

125. 망 AJ의 소송수계인 P

126. 망 AJ의 소송수계인 Q

127. 망 AJ의 소송수계인 R

128. FY

129. FZ

원고, 피상고인 겸 상고인130. GA

원고, 피상고인131. GB

원고, 피상고인 겸 상고인132. GC

원고, 피상고인133. GD

원고, 피상고인 겸 상고인134. GE

원고, 피상고인135. GF

원고, 피상고인 겸 상고인136. GG

원고, 피상고인137. GH

원고, 피상고인 겸 상고인138. GI(개명 전 : GJ)

원고, 피상고인139. GK

140. GL

141. GM

142. GN

143. GO

144. GP

145. GQ

146. GR(개명 전 : GS)

원고, 피상고인 겸 상고인 147. GT

원고, 피상고인 148. GU

149. GV

150. GW

151. GX

152. GY

원고, 피상고인 겸 상고인 153. GZ

원고, 피상고인 154. HA

원고, 피상고인 겸 상고인 155. HB

156. HC

원고, 피상고인 157. HD

158. HE

원고, 피상고인 겸 상고인 159. HF

원고, 피상고인 160. HG

161. HH

162. HI

163. HJ

164. HK

원고, 피상고인 겸 상고인 165. HL

원고, 피상고인 166. HM

167. HN

원고, 피상고인 겸 상고인 168. HO

원고, 피상고인 169. HP (개명전 : HQ)

170. HR

원고, 피상고인 겸 상고인171. HS

원고, 피상고인172. HT

원고, 피상고인 겸 상고인173. HU

원고, 피상고인174. HV

175. HW

176. HX

원고, 피상고인 겸 상고인177. HY

178. HZ

179. IA

180. IB

원고, 피상고인181. IC

182. S

183. ID

184. IE

원고, 피상고인 겸 상고인185. IF

원고, 피상고인186. IG

원고, 피상고인 겸 상고인187. 망 AL의 소송수계인 T

원고, 피상고인188. IH

189. II

190. IJ

191. IK

원고, 피상고인 겸 상고인192. IL

193. IM

원고, 피상고인194. IN

195. IO

원고, 피상고인 겸 상고인196. IP

원고, 피상고인197. IQ

198. IR

199. IS

원고, 피상고인 겸 상고인200. IT

원고, 피상고인201. IU

202. IV

203. IW

204. IX

원고, 피상고인 겸 상고인205. IY

원고, 상고인206. IZ(개명전 : JA)

207. JB

원고, 피상고인 겸 상고인208. JC

원고, 피상고인209. JD

210. JE

211. JF

212. JG

213. JH

원고, 피상고인 겸 상고인214. JI

원고, 피상고인215. JJ

216. JK(개명 전 : JL)

원고, 피상고인 겸 상고인217. JM

원고, 피상고인218. JN

219. JO

원고, 피상고인 겸 상고인220. JP

원고, 피상고인221. JQ

222. E

223. F

224. G

225. JR

226. JS

227. JT

228. JU

229. JV

230. JW

231. JX

원고, 피상고인 겸 상고인232. JY

원고, 피상고인233. JZ

234. KA

235. KB

원고, 피상고인 겸 상고인236. KC

원고, 피상고인237. KD

238. KE

239. KF

원고, 피상고인 겸 상고인240. KG

원고, 피상고인241. KH

242. KI

243. KJ

244. KK

원고, 피상고인 겸 상고인245. KL

원고, 피상고인246. KM

247. KN

248. KO

원고, 피상고인 겸 상고인249. KP

원고, 피상고인250. KQ

251. KR

원고, 피상고인 겸 상고인252. KS

253. KT

254. KU

원고, 피상고인255. KV

원고, 피상고인 겸 상고인256. KW

257. KX

258. KY

원고, 피상고인 겸 상고인259. KZ

260. LZ

원고, 상고인261. LB (개명전 : LC)

원고, 피상고인262. LD

263. LE

264. LF

265. LG

266. LH

267. LI

268. LJ

269. LK

원고, 피상고인 겸 상고인270. LL

원고, 피상고인271. LM

272. LN

원고, 피상고인 겸 상고인273. LO

274. LP

원고, 피상고인275. LQ

276. LR

원고, 피상고인 겸 상고인277. LS

원고, 피상고인278. LT

279. LU

280. LV

원고, 피상고인 겸 상고인281. LW(개명 전 : LX)

원고, 피상고인282. LY

원고, 피상고인 겸 상고인283. LZ

원고, 피상고인284. MA

원고, 피상고인 겸 상고인285. MB

286. MC

원고, 피상고인287. MD

288. ME

289. MF

290. MG

291. MH

292. MI(개명전 : MJ)

293. MK

294. ML

295. MM

원고, 피상고인 겸 상고인296. MN

원고, 피상고인297. MO

298. MP

299. MQ

300. MR

301. MS

원고, 피상고인 겸 상고인302. MT

원고, 상고인303. MU

원고, 피상고인304. MV

원고, 피상고인 겸 상고인305. MW

원고, 피상고인306. MX

원고, 피상고인 겸 상고인307. MY

308. MZ

309. NA

원고, 피상고인310. NB

311. NC

312. ND

313. NE

314. NF

315. NG

316. NH

317. NI

원고, 피상고인 겸 상고인

318. NJ

319. NK

원고, 피상고인320. NL

321. NM

322. 망 AN의 소송수계인 U

323. 망 AN의 소송수계인 V

324. NN

325. W

326. NO

원고, 피상고인 겸 상고인

327. NP

원고, 피상고인 328. NQ

329. NR

원고, 피상고인 겸 상고인

330. NS

원고, 피상고인 331. NT

332. NU

333. NV

334. NW

335. NX

336. NY

원고, 피상고인 겸 상고인

337. NZ

원고, 피상고인 338. OA

원고, 피상고인 겸 상고인

339. OB

원고, 피상고인 340. OC

341. OD

342. OE

원고, 상고인 343. OF

원고, 피상고인 344. OG

원고, 피상고인 겸 상고인

345. OH

원고, 피상고인 346. OI

347. OJ

348. OK

원고, 피상고인 겸 상고인

349. OL

원고, 피상고인

350. OM

원고, 피상고인 겸 상고인

351. ON

원고, 피상고인

352. OO

353. OP

원고, 피상고인 겸 상고인

354. OQ

원고, 피상고인

355. OR

356. OS

357. OT

358. OU

359. OV

원고, 피상고인 겸 상고인

360. OW

원고, 피상고인

361. OX

362. OY

363. OZ

원고, 피상고인 겸 상고인

364. PA

원고, 피상고인

365. PB

원고, 피상고인 겸 상고인

366. PC

367. PD

원고, 피상고인

368. PE

369. PF

370. PG

371. PH

372. PI

원고, 피상고인 겸 상고인

373. PJ

374. PK

원고, 피상고인

375. PL

376. PM

377. PN

378. PO

원고, 피상고인 겸 상고인

379. PP

원고, 피상고인

380. PQ

381. PR

382. PS

383. PT

384. PU

385. PV

원고, 상고인

386. PW

원고, 피상고인 겸 상고인

387. PX

원고, 피상고인

388. PY

389. PZ(개명전 : QA)

390. QB

391. QC

392. QD

393. QE

394. QF

395. QG

396. QH

원고, 피상고인 겸 상고인

397. QI

원고, 피상고인

398. X

399. QJ

400. QK

401. QL

402. QM

403. QN

원고, 피상고인 겸 상고인

404. QO

원고, 피상고인

405. QP

406. QQ

원고, 피상고인 겸 상고인

407. QR

원고, 피상고인

408. QS

원고, 피상고인 겸 상고인

409. QT

원고, 피상고인

410. QU

411. QV

412. QW

원고, 피상고인 겸 상고인

413. QX

414. AK

원고, 피상고인

415. QY

원고, 피상고인 겸 상고인

416. QZ

417. RA

418. RB

419. RC

420. RD

421. RE

원고, 피상고인

422. RF

423. RG

원고, 피상고인 겸 상고인

424. RH

원고, 피상고인

425. RI

426. RJ

427. RK

428. RL

429. RM

원고, 피상고인 겸 상고인

430. RN

431. RO

원고, 피상고인

432. RP

433. RQ

434. RR

원고, 피상고인 겸 상고인

435. RS(개명전 : RT)

원고, 피상고인

436. RU

437. RV

438. RW

원고, 피상고인 겸 상고인

439. RX

원고, 피상고인

440. RY

441. RZ

442. SA

443. SB

원고, 피상고인 겸 상고인

444. SC

원고, 피상고인

445. SD

446. SE

447. SF

448. SG

449. SH

450. SI

451. SJ

452. SK

453. SL

454. SM

455. SN

456. SO

457. SP

458. SQ

459. SR

460. SS

461. ST

462. SU

463. SV

464. SW

465. SX

466. SY

467. SZ

원고, 피상고인 겸 상고인

468. TA

원고, 피상고인

469. TB

470. TC

471. TD

472. TE

원고, 피상고인 겸 상고인

473. TF

원고, 피상고인

474. TG

475. TH

476. TI

원고, 피상고인 겸 상고인

477. TJ

원고, 피상고인

478. TK

원고, 피상고인 겸 상고인

479. TL

원고, 피상고인

480. TM

481. TN

482. TO

483. TP

원고, 상고인

484. TQ

원고, 피상고인

485. TR

원고, 피상고인 겸 상고인

486. TS

487. TT

원고, 피상고인

488. TU

원고, 피상고인 겸 상고인

489. TV(개명전 : TW)

원고, 피상고인

490. TX

491. TY

원고, 상고인

492. TZ

원고, 피상고인

493. UA

원고, 피상고인 겸 상고인

494. UB

495. UC

496. UD

원고, 피상고인

497. UE

원고, 피상고인 겸 상고인

498. UF

원고, 피상고인

499. UG

500. UH

원고, 피상고인 겸 상고인

501. UI

원고, 피상고인

502. UJ

원고, 피상고인 겸 상고인

503. UK

원고, 피상고인

504. UL

505. UM

원고, 피상고인 겸 상고인

506. UN

507. UO

원고, 피상고인

508. UP

509. UQ

510. UR

원고, 피상고인 겸 상고인

511. US

512. UT

513. UU

원고, 피상고인

514. UV

원고, 피상고인 겸 상고인

515. UW (개명전 : UX)

원고, 피상고인

516. UY

517. UZ

원고, 피상고인 겸 상고인

518. VA

원고, 피상고인

519. VB

520. VC

521. AB

522. VD

원고, 피상고인 겸 상고인

523. VE

524. VF

원고, 피상고인 겸 상고인

525. VG

원고, 피상고인

526. VH(개명 전 : VI)

527. VJ

528. VK

529. VL

원고, 상고인

530. VM

원고, 피상고인

531. VN

532. VO

533. VP

534. VQ

535. VR

536. VS

537. VT

원고, 피상고인 겸 상고인

538. VU

원고, 피상고인

539. VV

540. VW

541. VX

원고, 피상고인 겸 상고인

542. VY

원고, 피상고인

543. VZ

원고, 피상고인 겸 상고인

544. WA

원고, 피상고인

545. WB

546. WC

원고, 피상고인 겸 상고인

547. WD

원고, 피상고인

548. WE

549. WF

550. WG

551. WH

원고, 피상고인 겸 상고인

552. WI

553. WJ

원고, 피상고인

554. WK

555. WL

556. WM

557. WN

원고, 피상고인 겸 상고인

558. WO

원고, 피상고인

559. WP

560. WQ

561. WR

562. WS

563. WT

564. WU

565. WV

566. BB 주식회사

원고, 피상고인 겸 상고인

567. WW

568. WX

원고, 피상고인

569. WY

570. WZ

571. XA

572. XB

원고, 피상고인 겸 상고인

573. XC

원고, 피상고인

574. XD

원고, 피상고인 겸 상고인

575. XE

원고, 피상고인

576. XF

577. XG

578. XH

579. XI

580. XJ

581. XK

원고, 피상고인 겸 상고인

582. XL

583. XM

원고, 피상고인

584. 주식회사 BC

원고, 피상고인 겸 상고인

585. XN

원고, 피상고인

586. XO

원고, 피상고인 겸 상고인

587. XP(개명 전 : XQ)

원고, 피상고인

588. XR

589. XS

590. XT

591. XU

592. XV

593. XW

594. XX

595. XY

원고, 피상고인 겸 상고인

596. XZ

원고, 피상고인

597. YA

598. YB

599. YC

600. YD

원고, 피상고인 겸 상고인

601. YE

원고, 피상고인

602. YF

원고, 피상고인 겸 상고인

603. YG

원고, 피상고인

604. YH

원고, 피상고인 겸 상고인

605. YI

606. YJ

607. YK

원고, 피상고인

608. YL

609. YM

610. YN

원고, 피상고인 겸 상고인

611. YO

원고, 피상고인

612. YP

613. AC

614. YQ

615. YR

616. YS

원고, 상고인

617. YT

원고, 피상고인

618. YU

619. YV

620. YW

621. YX

622. YY

원고, 피상고인 겸 상고인

623. YZ

원고, 피상고인

624. ZA

625. ZB

626. ZC

원고, 피상고인 겸 상고인

627. 망 AT의 소송수계인 AD

628. ZD

629. ZE

원고, 피상고인

630. ZF

631. ZG

632. ZH (개명전 : ZI)

원고, 피상고인 겸 상고인

633. 망 AU의 소송수계인 AE

원고, 피상고인

634. ZJ

원고, 피상고인 겸 상고인

635. ZK(개명 전 : ZL)

원고, 피상고인

636. ZM

원고, 상고인

637. ZN

원고, 피상고인

638. ZO

639. ZP

640. ZQ

641. ZR

원고, 피상고인 겸 상고인

642. ZS

643. ZT

원고, 피상고인

644. ZU

645. ZV

646. ZW

647. ZX

648. ZY

649. ZZ

650. AAA

651. AAB

652. AF

653. AAC

원고, 피상고인 겸 상고인

654. 망 AW의 소송수계인 AG

원고, 피상고인

655. AAD

656. AAE

657. AAF

원고, 피상고인 겸 상고인

658. AAG

원고, 피상고인

659. AAH

660. AAI

661. AAJ

662. AAK

663. AAL

664. AAM

원고, 피상고인 겸 상고인

665. AAN

666. AAO

원고, 피상고인

667. AAP

668. AAQ

원고, 피상고인 겸 상고인

669. AAR

원고, 피상고인

670. AAS

671. AAT

원고, 피상고인 겸 상고인

672. AAU

원고, 피상고인

673. AAV

674. AAW

675. AAX

676. AAY

677. AAZ

678. ABA

679. ABB

680. ABC

원고, 상고인

681. ABD

원고, 피상고인

682. ABE

683. ABF

684. ABG(개명전 : ABH)

685. ABI

686. ABJ(개명전 : ABK)

원고, 피상고인 겸 상고인

687. ABL

원고, 피상고인

688. ABM

원고, 피상고인 겸 상고인

689. ABN

원고, 피상고인

690. ABO

691. ABP

692. ABQ

원고, 피상고인 겸 상고인

693. ABR

원고, 피상고인

694. ABS

원고, 피상고인 겸 상고인

695. ABT

원고, 피상고인

696. ABU

697. ABV

698. ABW

699. ABX

700. ABY

원고, 피상고인 겸 상고인

701. ABZ

원고, 피상고인

702. ACA

703. ACB

704. ACC

원고, 피상고인 겸 상고인

705. ACD

원고, 피상고인

706. ACE

원고, 피상고인 겸 상고인

707. ACF

원고, 피상고인

708. ACG

709. ACH (개명전 : ACI)

710. ACJ

711. ACK

원고, 피상고인 겸 상고인

712. ACL

원고, 피상고인

713. ACM

714. ACN

715. ACO

716. ACP

원고, 피상고인 겸 상고인

717. ACQ

원고, 피상고인

718. ACR

719. ACS

720. ACT

원고, 피상고인 겸 상고인

721. ACU

원고, 상고인

722. ACV

원고, 피상고인

723. ACW

724. ACX

725. ACY

원고, 피상고인 겸 상고인

726. ACZ

원고, 피상고인

727. ADA

728. ADB

원고, 피상고인 겸 상고인

729. ADC

원고, 피상고인

730. ADD

731. ADE

원고, 피상고인 겸 상고인

732. ADF(개명전 : ADG)

원고, 피상고인

733. ADH

734. ADI

735. ADJ

736. ADK

원고, 피상고인 겸 상고인

737. AI

원고, 피상고인

738. ADL

739. ADM

740. ADN

741. ADO

742. ADP

원고, 피상고인 겸 상고인

743. ADQ

원고, 피상고인

744. ADR

745. ADS

746. ADT

747. ADU (개명전 : ADV)

748. ADW

749. ADX

750. ADY

751. ADZ

원고, 피상고인 겸 상고인

752. AEA

원고, 피상고인

753. AEB

754. AEC

원고 IK의 소송수계신청인AED

원고 OK의 소송수계신청인AEE

피고, 상고인 겸 피상고인주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 클라스한결

담당변호사 황찬현, 여상훈, 유남근, 김호종

소송대리인 법무법인 위어드바이즈(담당변호사 국태준)

소송대리인 법무법인 사이(담당변호사 김신, 김형진)

판결 선고 2023. 12. 28.

원심판결 서울고등법원 2022. 10. 13. 선고 2016나10201, 2016나10218(병합) 판결

주 문

1. 원심판결 중 별지 1 명단 기재 원고들에 대한 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.
2. 별지 2 명단 기재 원고들의 상고 및 피고의 별지 3 명단 기재 원고들에 대한 상고를 모두 기각한다.
3. 원고 소송수계신청인들의 소송수계신청을 모두 기각한다.
4. 상고비용 중 별지 4명단 기재 원고들의 상고로 생긴 부분은 위 원고들이, 피고의 별지 3 명단 기재 원고들에 대한 상고로 생긴 부분은 피고가, 소송수계신청으로 생긴 부분은 원고 소송수계신청인들이 각 부담한다.

N

이 유

1. 별지 2 명단 기재 원고들의 상고이유에 관한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 다음과 같이 판단하였다. 원고 BG 등 16명의 원고들은 구 임대주택법(2014. 5. 28. 법률 제12704호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제21조 제1항 제4호에서 정한 우선 분양전환 요건을 갖추지 못하였으므로 위 원고들의 부당이득 반환청구는 받아들이지 않는다. 피고가 신고한 이 사건 아파트의 취득세 과세표준에서 일반관리비가

제외되었으므로 실제 건축비에 일반관리비를 포함하여야 한다. 택지비는 이 사건 대지 중 이 사건 아파트 택지의 실제 공급대금 전액으로 산정하여야 하고, 거기에 피고가 공급대금을 각 납부한 날부터 최초 입주자모집공고 후 6개월이 되는 날까지 연 4.9%의 비율로 계산한 선납이자 중 이 사건 아파트의 택지에 해당하는 금액을 합한 금액이다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 우선 분양전환 자격, 부당이득 성립과 증명책임, 택지비 산정 등에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

2. 피고의 상고이유에 관한 판단

가. 별지 1 명단 기재 원고들에 대한 상고이유에 관한 판단

1) 원심판단 원심은 판시와 같은 이유로, 위 원고들은 구 임대주택법 제21조 제1항 제4호의 적용을 받는 임차인으로 위 조항에 따른 우선 분양전환 요건을 모두 갖추었다고 보아 위 원고들의 부당이득반환청구를 일부 받아들였다.

2) 대법원의 판단 그러나 이러한 원심판단은 다음과 같은 이유에서 그대로 받아들이기 어렵다.

가) 구 임대주택법 제21조 제1항은 "임대사업자가 임대무기간이 지난 후 주택법 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 주택법 제60조에 따라 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설하거나 공공사업으로 조성된 택지에 건설하는 임대주택을 분양전환하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임차인에게 우선 분양전환하여야 한다."라고 규정하면서, 제4호에서 '선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인'을 우선 분양전환을 받을 수 있는 임차인 중 하나로 규정하고 있다. 여기서 말하는 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우는 구「주택공급에 관한 규칙」(2013. 2. 5. 국토해양부령 제568호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택공급규칙'이라고 한다) 제10조 제6항에 따라 선착순의 방법에 의하여 입주자로 선정된 경우로서 주택의 입주자를 구 주택공급규칙 제11조부터 제13조까지의 방법으로 선정하였지만 공급되는 주택 수에 비하여 신청자가 적어서 남은 주택에 대하여 구 주택공급규칙 제4조에서 정한 주택의 공급대상에 해당하는 사람인지 불문하고 선착순으로 공급하였을 때 입주자로

선정된 경우를 의미한다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2014다75462 판결, 대법원 2023. 2. 2. 선고 2020다265112 판결 등 참조).

구 주택공급규칙 제3조는 제1항에서 "이 규칙은 사업주체가 법 제16조에 따라 사업계획승인을 받아 건설하는 주택 및 복리시설의 공급에 적용한다."라고 규정하고 있다. 제2항에서는 "제1항에 따른 주택 중 다음의 제5호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 제4조·제21조의2·제22조 및 제29조만을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 주택을 해당자에게 공급하고 남은 주택이 20호 또는 20세대 이상인 경우 그 남은 주택을 공급하는 경우에는 그러하지 아니하다."라고 규정하면서, 제5호에서 '임대주택의 입주자가 퇴거함으로써 사업주체에게 명도된 주택(이하 '명도 세대'라고 한다)'을 규정하고 있다. 위와 같은 규정에 비추어 볼 때, 명도 세대 입주자는 구 주택공급규칙 제3조 제2항에서 정한 바에 따라 선정된 입주자이지, 구 주택공급규칙 제10조 제6항에 따라 선착순의 방법에 의하여 선정된 입주자가 아니다(다만 명도 세대 입주자라도 구 주택공급규칙 제3조 제2항 단서에 해당하여 구 주택공급규칙 제11조부터 제13조까지의 방법으로 입주자를 선정하였지만 공급되는 주택 수에 비하여 신청자가 적어서 발생한 남은 주택에 대하여 선착순의 방법에 의하여 입주자로 선정되었다면, 구 주택공급규칙 제10조 제6항에 따라 선착순의 방법에 의하여 선정된 입주자가 될 수는 있다).

나) 위 원고들은 자신들이 구 임대주택법 제21조 제1항에서 정한 우선 분양전환 요건을 갖추었다고 주장하면서 피고와 체결한 분양계약에 따라 지급한 분양대금 중 구 임대주택법령 등의 해당 규정에서 정한 분양전환가격 산정기준에 따른 정당한 분양전환가격을 초과하는 부분이 무효라는 이유로 이에 대한 반환을 구한다. 일정한 급부가 법률상 원인 없음을 이유로 반환을 청구하는 이른바 급부부당이득의 경우 부당이득의 반환을 구하는 사람이 급부행위의 원인이 된 사실의 존재와 함께 그 사유가 무효, 취소, 해제 등으로 소멸되어 법률상 원인이 없게 되었음을 주장·증명하여야 하므로(대법원 2018. 1. 24. 선고 2017다37324 판결 등 참조), 위 원고들은 원칙적으로 자신들이 구 임대주택법 제21조 제1항 각 호에서 정한 우선 분양전환 요건을 갖추었다는 사정, 분양계약에 따라 지급한 분양대금 중 구 임대주택법령에서 정한 분양전환가격 산정기준에 따른 정당한 분양전환가격을 초과하는 부분이 있다는 사정 등에 대한 증명책임을 부담한다고 보아야 한다. 위

원고들에게 별다른 사정이 없는데도 구 임대주택법 제21조 제1항에서 정한 우선 분양전환 요건이 충족된 것으로 추정된다고 볼 수 없다. 따라서 원심으로서 위 원고들이 위와 같은 증명을 다하였는지 여부를 살펴보고 이를 바탕으로 부당이득반환청구의 당부를 판단하였어야 한다.

다) 그런데도 원심은 우선 분양전환 요건에 관하여 위 원고들이 별다른 증명을 하지 않았는데도 피고가 분양전환 당시 위 원고들을 선착순(4순위) 임차인으로서 주택 소유 여부 확인을 위한 전산검색을 요청하였으므로 위 원고들은 구 임대주택법 제21조 제1항 제4호에서 정한 우선 분양전환권자인 임차인인 사실이 추정되고 피고가 제출한 증거만으로는 이러한 추정을 깨뜨리기에 부족하다고 보아 위 원고들이 구 임대주택법 제21조 제1항 제4호에서 정한 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 임차인으로서 우선 분양전환 요건을 모두 갖추었음이 인정된다고 판단하였다. 이러한 원심판단에는 구 임대주택법 제21조 제1항 각 호에서 정한 우선 분양전환 요건의 증명책임 등에 관한 법리를 오해함으로써 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

나. 별지 3 명단 기재 원고들에 대한 상고이유에 관한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 다음과 같이 판단하였다. 위 원고들은 구 임대주택법 제21조 제1항 제4호 또는 제5호에서 정한 우선 분양전환 요건을 모두 갖추었다. 이 사건 아파트는 공공건설임대주택이므로 분양전환가격은 구 임대주택법 등 관련 법령에서 정한 분양전환가격 산정기준에 따라 산정된다. 분양전환가격 산정의 기초가 되는 건축비는 표준건축비의 범위 내에서 실제 투입된 건축비를 의미하고, 이 사건 아파트에 관하여 실제 투입된 건축비는 피고가 신고한 취득세 과세표준을 근거로 하되 취득세 과세표준에서 제외되거나 누락된 비용을 추가하는 방법으로 산정할 수 있다. 그런데 미술장식 설치비, 포장 또는 조경공사비, 신발장 등 설치비, 각종 분담금은 피고가 위와 같이 신고한 취득세 과세표준에서 누락되었다고 보기 어렵고, 이 사건 아파트는 구 조세특례제한법령에 따라 부가가치세가 면제되며, 이윤은 이 사건 아파트를 건축하기 위하여 투입한 직·간접의 비용에 해당하지 않으므로, 위 미술장식 설치비 등과 피고가 신고한 부가가치세 및 피고의 이윤은 실제 투입된 건축비에 포함될 수 없다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면 위와 같은 원심판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 우선

분양전환 요건과 증명책임, 분양전환자격 산정기준의 적용범위 등에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니하거나 판단을 누락하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 원고 소송수계신청인들의 소송수계신청에 관하여

기록에 의하면, 원고 IK이 상고이유서 제출기간이 지난 2023. 1. 29. 사망하였으며, 원고 OK이 상고이유서 제출기간이 지난 2023. 5. 31. 사망한 사실을 알 수 있으나, 상고이유서 제출기간이 지난 단계에 이르러 변론 없이 판결을 선고할 때에는 상속인들이 소송절차를 수계할 필요성은 없으므로(대법원 2016. 7. 27. 선고 2015다56116 판결 등 참조), 원고 소송수계신청인들의 소송수계신청을 받아들이지 않는다.

4. 결론

그러므로 피고의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 별지 1 명단 기재 원고들에 대한 피고 패소 부분을 파기하여 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하고, 별지 2 명단 기재 원고들의 상고 및 피고의 별지 3 명단 기재 원고들에 대한 상고를 모두 기각하고, 원고 소송수계신청인들의 소송수계신청을 모두 기각하며, 상고비용 중 별지 4명단 기재 원고들의 상고로 생긴 부분은 위 원고들이, 피고의 별지 3 명단 기재 원고들에 대한 상고로 생긴 부분은 피고가, 소송수계신청으로 생긴 부분은 원고 소송수계신청인들이 각 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관김선수

대법관노태악

주심대법관오경미

대법관서경환

별지