

서울고등법원

제12-3민사부

판 결

사 건 2020나2030420 부당이득금반환 청구의 소

원고, 피항소인

1. A
2. B
3. C
4. D
5. E
6. F
7. G
8. H
9. I
10. J
11. K
12. L
13. M
14. N
15. O
16. P

17. Q

18. R

19. S

20. T

21. U

22. V

원고 22는 미성년자이므로 법정대리인 친권자 모 W

23. X

24. Y

25. Z

26. AA

27. AB

28. AC

29. AD

30. AE

31. AF

32. AG

33. AH

34. AI

35. AJ

36. AK

37. AL

원고들 소송대리인 변호사 이재준

피고, 항소인

한국토지주택공사

소송대리인 법무법인 신세기

담당변호사 김경선

제 1 심 판 결

서울중앙지방법원 2020. 8. 14. 선고 2019가합1300 판결

변 론 종 결

2021. 2. 17.

판 결 선 고

2021. 2. 24.

주 문

1. 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고들에게 별지 표 '㉠인정금액'란 기재 각 돈 및 각 이에 대하여 2019. 4. 9.부터 2021. 2. 24.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 피고의 나머지 항소를 기각한다.
4. 소송총비용 중 50%는 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고들에게 별지 표의 각 원고란 기재 중 '㉠원고 청구금액'란 기재 각 돈 및

위 각 돈에 대하여 '⑤완납일'란 기재 각 해당일로부터 2019. 12. 18.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는 원고들의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 해당 부분을 고치거나 추가하는 것 외에는, 제1심판결 중 "1. 인정사실" 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

가. 제1심 판결문 제7쪽 제20행의 "면적"을 "대지면적"으로, 제21행의 "분양대금"을 "①분양대금"으로 각 고친다.

나. 제1심 판결문 제8쪽 제3행의 "완납일"을 "⑤완납일"로 고친다.

다. 제1심 판결문 제9쪽 제13행의 "선고하였다"를 "선고하였으며, 이에 원고가 상고하여 현재 대법원 2019다285493호로 소송이 계속중이다."로 고친다.

라. 제1심 판결문 제9쪽 인정근거에 "갑 제38 내지 41호증, 을 제36, 37호증"을 추가한다.

2. 당사자들의 주장

가. 원고들

피고는 구 공익사업법 제78조 제4항에 따라 이주자택지에 적용할 분양대금을 산정

함에 있어 택지소지(素地)가격¹⁾과 택지조성비만을 기준으로 하여야 하고 생활기본시설 설치비용을 포함하여서는 아니됨에도, 피고가 부담하여야 하는 생활기본시설 설치비용을 일부 포함하여 이 사건 각 분양계약의 분양대금을 산정하였는바, 이는 강행법규인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효이다. 따라서 피고는 이 사건 분양계약의 분양대금 중 생활기본시설 설치비용을 공제하여 산정한 정당한 분양대금을 초과하는 금액을 원고들에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고

1) 이주자택지의 분양대금에 포함된 생활기본시설 설치비용 상당의 부당이득액을 산정함에 있어, 단위면적당 생활기본시설 설치비는 공익사업법 제78조 제8항 및 동법 시행령 제41조의 2 제2항 제1호에 따라 기공급면적을 포함한 유상 공급 용지의 총면적(이하 '총 유상공급면적'이라 한다)을 기준으로 계산해야 한다.

2) 예비적으로, 부당이득액 산정의 기준이 되는 택지조성원가 및 생활기본시설 설치비 산정시 적용되는 유상공급면적은 같은 기준을 적용해야 하므로, 총 유상공급면적에서 기공급면적을 제외한 유상공급면적(이하 '향후 유상공급면적'이라 한다)을 기준으로 m^2 당 생활기본시설 설치비용을 산정한다면, 총 생활기본시설 설치비용에서 기공급면적에 상응하는 생활기본시설 설치비용을 공제한 잔여 생활기본시설 설치비용을 향후 유상공급면적으로 나누어 계산해야 한다.

3. 판단

가. 관련법리

이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소

1) 조성되지 않은 상태의 땅값

송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

나. 부당이득반환의무의 발생

이 부분에 관하여 실시할 이유는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

다. 부당이득반환 범위

1) 정당한 분양대금 산정

가) 세대당 분양면적 330㎡ 이하 부분

(1) ㎡당 조성원가

이 사건 지침 별표3은 이 사건 사업지구 내 토지 단위면적당 조성원가를 산정함에 있어 잔여사업비를 향후 유상공급면적으로 나누도록 정하고 있고, 이주자택지의 분양대금에 포함된 생활기본시설 설치비용 상당의 부당이득액을 산정함에 있어서는 사업시행자가 실제 이주자택지의 분양대금 결정의 기초로 삼았던 택지조성원가를 기준으로 삼아야 하므로, 이 사건 사업의 ㎡당 조성원가는 아래 표 기재와 같이 2010년 681,242원, 2011년 690,405원(원 미만 버림, 이하 같다)인 사실을 인정할 수 있다.

항목	2010년	2011년
①잔여사업비	13,595,357,000,000원	13,458,976,000,000원
②이주대책비	152,740,000,000원	129,580,000,000원
③조성원가 기준 사업비 (= ① - ②)	13,442,617,000,000원	13,329,396,000,000원
④총 유상공급면적	22,162,932㎡	22,165,048㎡
⑤기공급면적	2,430,433㎡	2,858,417㎡
⑥향후 유상공급면적 (= ④ - ⑤)	19,732,499㎡	19,306,631㎡
⑦㎡당 조성원가	681,242원	690,405원

(= ③ ÷ ⑥)		
-----------	--	--

(2) 총 생활기본시설 설치비용

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 총 생활기본시설 설치비용은 '① 생활기본시설 용지비 + ② 생활기본시설 공사비 + ③ 직접인건비, 판매비, 일반관리비, 기타비용, 자본비용 중 각 생활기본시설 부분 해당 비용'으로 아래 표 기재와 같다.

(가) 생활기본시설 용지비

항목	2010년	2011년
① 전체 용지비	5,006,593,000,000원	5,006,593,000,000원
② 총 사업면적	72,908,221m ²	72,908,221m ²
③ 생활기본시설 면적	도로 8,263,330m ²	도로 8,263,685m ²
	교통광장 362,835m ²	교통광장 362,835m ²
	기타 기반시설 480,384m ²	기타 기반시설 501,476m ²
	합계 9,106,549m ²	합계 9,127,996m ²
④ 생활기본시설 용지비 (= ① × ③/②)	625,344,904,212원	626,817,665,426원

(나) 생활기본시설 공사비

항목	2010년(단위: 원)	2011년(단위: 원)
① 기본시설의 공사비	포장공 500,206,000,000	포장공 531,701,000,000
	가로등 109,991,845,202	가로등, 공원등 113,927,788,279
	공동구 98,200,000,000	공동구 86,080,000,000
	전기지중화 283,848,000,000	전기지중화 291,053,000,000
	상수도공 117,360,000,000	상수도공 125,628,000,000
	우수공 448,699,000,000	우수공 470,692,000,000

	오수공 127,732,000,000	오수공 136,599,000,000
	배수지 33,423,000,000	배수지 33,479,000,000
	합계 1,719,459,845,202	합계 1,789,159,788,279
② 기타 공사비	133,670,064,570 ²⁾	139,792,954,510 ³⁾
③ 기반시설의 설치비	교량(1) 728,942,000,000	교량(1) 755,352,000,000
	교량(2) 400,242,000,000	교량(2) 248,023,000,000
	완전입체 120,600,000,000	완전입체 131,700,000,000
	지하차도 373,235,000,000	지하차도 439,019,000,000
	보도육교 6,900,000,000	보도육교 8,334,000,000
	고가차도 24,104,000,000	고가차도 10,890,000,000
	터널 62,126,000,000	터널 63,063,000,000
	가압장 2,948,000,000	가압장 59,000,000
	오수중계펌프장 23,038,000,000	오수중계펌프장 20,081,000,000
	배수펌프장 26,786,000,000	배수펌프장 14,365,000,000
	하수종말처리장 427,193,000,000	하수종말처리장 454,320,000,000
	합계 2,196,114,000,000	합계 2,145,206,000,000
④ 조사설계, 확정측량, 조성부대비	44,501,022,515 ⁴⁾	46,615,888,743 ⁵⁾
총 합계	4,093,744,932,287	4,120,774,631,532

(다) 직접인건비, 판매비, 일반관리비, 기타비용, 자본비용 중 각 생활

기본시설 부분 해당 비용

항목	2010년(단위: 원)	2011년(단위: 원)
① 직접인건비	49,870,939,700 ⁶⁾	51,851,587,886 ⁷⁾
② 판매비	11,766,383,750 ⁸⁾	12,120,295,950 ⁹⁾
③ 일반관리비	91,553,549,659 ¹⁰⁾	91,138,602,366 ¹¹⁾

2) 133,670,064,570원 = 전체 토공사 및 부대공비용 1,070,180,000,000원 × 생활기본시설 면적 9,106,549㎡/총 사업면적 72,908,221㎡

3) 139,792,954,510원 = 전체 토공사 및 부대공비용 1,116,571,000,000원 × 생활기본시설 면적 9,127,996㎡/총 사업면적 72,908,221㎡

4) 44,501,022,515원 = (전체 조사설계비용 240,911,000,000원 + 전체 확정측량비용 47,495,000,000원 + 전체 조성부대비용 67,875,000,000원) × 생활기본시설 면적 9,106,549㎡/총 사업면적 72,908,221㎡

5) 46,615,888,743원 = (전체 조사설계비용 242,792,000,000원 + 전체 확정측량비용 61,274,000,000원 + 전체 조성부대비용 68,270,000,000원) × 생활기본시설 면적 9,127,996㎡/총 사업면적 72,908,221㎡

6) 49,870,939,700원 = 전체 직접인건비 147,938,000,000원 × (생활기본시설 용지비 625,344,904,212원 + 생활기본시설 공사비

④ 기타비용	3,261,173,401 ¹²⁾	3,279,852,877 ¹³⁾
⑤ 자본비용	285,659,777,131 ¹⁴⁾	349,187,835,804 ¹⁵⁾
합계	442,111,823,641	507,578,174,883

(라) 총 생활기본시설 설치비용

항목	2010년	2011년
①위 (가)항	625,344,904,212원	626,817,665,426원
②위 (나)항	4,093,744,932,287원	4,120,774,631,532원
③위 (다)항	442,111,823,641원	507,578,174,883원
④총 생활기본시설 설치비용 (= ① + ② + ③)	5,161,201,660,140원	5,255,170,471,841원

(3) ㎡당 생활기본시설 설치비용의 계산

정당한 분양대금을 산출하기 위한 ㎡당 생활기본시설 설치비용 산정기

- 4,093,744,932,287원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원)
- 7) 51,851,587,886원 = 전체 직접인건비 152,890,000,000원 × (생활기본시설 용지비 626,817,665,426원 + 생활기본시설 공사비 4,120,774,631,532원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원)
- 8) 11,766,383,750원 = 전체 판매비 34,904,000,000원 × (생활기본시설 용지비 625,344,904,212원 + 생활기본시설 공사비 4,093,744,932,287원 + 직접인건비 49,870,939,700원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원 + 전체 직접인건비 147,938,000,000원)
- 9) 12,120,295,950원 = 전체 판매비 35,738,000,000원 × (생활기본시설 용지비 626,817,665,426원 + 생활기본시설 공사비 4,120,774,631,532원 + 직접인건비 51,851,587,886원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원 + 전체 직접인건비 152,890,000,000원)
- 10) 91,553,549,659원 = 전체 일반관리비 271,586,000,000원 × (생활기본시설 용지비 625,344,904,212원 + 생활기본시설 공사비 4,093,744,932,287원 + 직접인건비 49,870,939,700원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원 + 전체 직접인건비 147,938,000,000원)
- 11) 91,138,602,366원 = 전체 일반관리비 268,732,000,000원 × (생활기본시설 용지비 626,817,665,426원 + 생활기본시설 공사비 4,120,774,631,532원 + 직접인건비 51,851,587,886원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원 + 전체 직접인건비 152,890,000,000원)
- 12) 3,261,173,401원 = 전체 기타비용 9,674,000,000원 × (생활기본시설 용지비 625,344,904,212원 + 생활기본시설 공사비 4,093,744,932,287원 + 직접인건비 49,870,939,700원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원 + 전체 직접인건비 147,938,000,000원)
- 13) 3,279,852,877원 = 전체 기타비용 9,671,000,000원 × (생활기본시설 용지비 626,817,665,426원 + 생활기본시설 공사비 4,120,774,631,532원 + 직접인건비 51,851,587,886원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원 + 전체 직접인건비 152,890,000,000원)
- 14) 285,659,777,131원 = 전체 자본비용 847,386,000,000원 × (생활기본시설 용지비 625,344,904,212원 + 생활기본시설 공사비 4,093,744,932,287원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원)
- 15) 349,187,835,804원 = 전체 자본비용 1,029,618,000,000원 × (생활기본시설 용지비 626,817,665,426원 + 생활기본시설 공사비 4,120,774,631,532원)/(전체 용지비 5,006,593,000,000원 + 전체 조성비 및 기반시설설치비 8,992,195,000,000원)

준은 이에 대응하는 m^2 당 조성원가 산정기준과 같아야 할 것인바, 앞서 본 바와 같이 m^2 당 조성원가는 잔여사업비를 향후 유상공급면적(총 유상공급면적 - 기공급면적)으로 나누고 있으므로, m^2 당 생활기본시설 설치비용도 그와 같은 방식으로 산정함이 상당하다. 그러나 앞서 본 총 생활기본시설 설치비용은 잔여사업에 대한 것이 아니라 이 사건 사업 전체에 대한 것이므로(이는 생활기본시설 설치비용 산정방식에 관한 공익사업법 시행령 제41조의 2 제2항 제1호가 총 유상공급면적을 기준으로 이를 산정하도록 정하고 있는 점 및 이주정착지에 대한 도로, 급수시설, 배수시설 그 밖의 공공시설 등 생활기본시설에 대한 설치비용은 전 사업기간에 걸쳐 사업지구 전체를 위하여 소요되는 비용인 점에 비추어 명백하다), 이를 바로 향후 유상공급면적으로 나누어 산정하게 되면 이 사건 사업이 진행되어 기공급면적이 증가할수록 m^2 당 생활기본시설 설치비용이 증가하게 되어 형평에 어긋나는 결과가 발생하게 되므로 부당하다. 한편, 앞서 본 바와 같이 생활기본시설 설치비용은 사업지구 전체에 대한 비용으로서의 성격을 가지는 점 및 이 사건에 나타난 자료만으로는 향후 유상공급면적에 대한 생활기본시설 설치비용만을 별도로 계산할 방법이 없는 점을 종합하면, 정당한 분양가를 산정함에 있어 공제해야 할 m^2 당 생활기본시설 설치비용은 총 생활기본시설 설치비용을 총 유상공급면적으로 나누는 방식으로 산정함이 상당하다(이러한 산정방식이 법령 위반, 신뢰의 원칙, 금반언의 원칙, 형평의 원칙 등에 위반된다는 원고들의 주장은 받아들일 수 없다). 따라서 이 사건 사업의 m^2 당 생활기본시설 설치비용은 아래 표와 같이 2010년 232,875원, 2011년 237,092원이 된다.

항목	2010년	2011년
①총 생활기본시설 설치비용	5,161,201,660,140원	5,255,170,471,841원
②총 유상공급면적	22,162,932㎡	22,165,048㎡
㎡당 생활기본시설 설치비용 (= ① ÷ ②)	232,875원	237,092원

(4) ㎡당 정당한 분양대금

㎡당 정당한 분양대금은 2010년 448,367원(= ㎡당 조성원가 681,242원 - ㎡당 생활기본시설 설치비용 232,875원), 2011년 453,313원(= ㎡당 조성원가 690,405원 - ㎡당 생활기본시설 설치비용 237,092원)이다.

(5) 격차율을 반영한 정당한 분양대금

공익사업의 시행자가 재량 범위 내에서 격차율을 적용하여 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 결정한 경우에는 전체 이주자택지의 조성원가를 개별 이주자택지에 대하여 입지조건에 따라 차등적으로 할당한 것으로 볼 수 있으므로, 개별 이주자택지에 대한 조성원가 및 생활기본시설 설치비용과 그에 따른 정당한 분양대금을 산정할 때에도 해당 격차율을 반영한 금액으로 산정하여야 한다(대법원 2015. 10. 15. 선고 2014다89997 판결 참조).

이 사건 각 분양계약의 330㎡ 이하 면적의 분양대금은 격차율을 적용하여 정해진 사실, 이 사건 각 분양계약의 격차율은 별지 표의 330㎡ 이하 면적의 '차등을'란 기재와 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 각 분양계약의 330㎡ 이하 면적의 정당한 분양대금은 해당 면적, 격차율 및 단가를 곱하여 산정한 별지 표의 330㎡이하 면적의 '②인정금액'란 기재 각 금원과 같다.

나) 세대당 분양면적 330㎡ 초과 부분

세대당 분양면적 330㎡ 초과 부분은 이주대책의 내용이 아니라 일반 수분양자에게 공급한 것과 마찬가지로 일반 수분양자와 동등하게 생활기본시설 설치비용이 전가되어야 할 것이므로(대법원 2013. 10. 24. 선고 2012다29878 판결, 대법원 2014. 1. 23. 선고 2012다95325 판결 등 참조), 위 부분에 관한 정당한 분양대금은 감정가격을 기준으로 산정되어야 한다.

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 분양계약의 330㎡ 초과 면적 및 그 감정가격은 별지 표의 330㎡ 초과 면적 중 '면적' 및 '단가'란 각 기재와 같으므로, 이 사건 각 분양계약의 330㎡ 초과 부분의 정당한 분양대금은 별지 표의 '③분양대금'란 기재 각 금원과 같다.

2) 연체이자, 선납할인금에 따른 부당이득금 조정

가) 이 사건 각 분양계약에 따라 원고들이 납부한 연체이자에는 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효인 부분, 즉 이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금과 정당한 분양대금의 차액으로서 애초부터 그 납부의무가 없었던 분양대금에 관한 이자까지 포함되어 있으므로, 피고로서는 그 부분에 해당하는 금액에 대하여 부당이득을 얻은 결과가 되어 이를 원고들에게 반환하여야 한다.

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 분양계약에 따라 납부된 연체이자 별지 표의 '⑥기납입연체이자(지연손해금)'란 기재 각 금원과 같은 사실을 인정할 수 있고, '기납입 연체이자 × [(이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금 - 정당한 분양대금) ÷ 이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금]'의 산식에 따라 애초부터 그 납부의무가 없었던 분양대금에 관한 연체이자를 계산하면 별지 표의 '⑧부당이득이자'란 기재 각 금원이 된다.

나) 한편, 원고들이 이 사건 각 분양계약에 따라 피고로부터 받은 선납할인금에는 이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금 중 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효인 부분에 관한 선납할인금까지 포함되어 있고, 그 부분의 금액은 애초부터 이 사건 각 분양계약에 따른 선납할인의 대상이 될 여지가 없는바, 결국 무효인 분양대금에 관한 선납할인금 부분만큼은 원고들이 피고에게 납부할 의무가 있음에도 실제 지급하지 않은 결과가 되므로, 위 부분은 피고가 반환해야 할 부당이득금에서 공제되어야 한다.

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 분양계약에 따른 선납할인금이 별지 표의 '⑦선납할인금'란 기재 각 금원과 같은 사실을 인정할 수 있고, '선납할인금 $\times$ [(이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금 - 정당한 분양대금) $\div$ 이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금]'의 산식에 따라 그 금액을 계산하면, 별지 표의 '⑨ 부당이득제외 선납할인금'란 기재 각 금원이 된다.

3) 소결론

이 사건 각 분양계약에 따른 분양대금에서 정당한 분양대금을 공제한 후 연체이자, 선납할인금에 따른 부당이득반환금을 조정하면 별지 표의 '⑪인정금액'란 기재 각 금원이 된다.

따라서 피고는 원고들에게 별지 표의 '⑪인정금액'란 기재 각 금원 및 각 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 4. 9.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결선고일인 2021. 2. 24.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편, 원고는 피고가 악의의 수익자에 해당한다며 이 사건 각 분양계약상 분양대금 최종납입일부터의 이자 지급을 구하나, 부당이득반환의무자가 악의의 수익자라는 점에 대하여는 이를 주장하는 측에서 입증책임을 지는데, 여기서 '악의'라고 함은 민법 제749조 제2항에서 악의로 의제되는 경우 등은 별론으로 하고, 자신의 이익 보유가 법률상 원인 없는 것임을 인식하는 것을 말하고, 그 이익의 보유를 법률상 원인이 없는 것이 되도록 하는 사정, 즉 부당이득반환의무의 발생요건에 해당하는 사실이 있음을 인식하는 것만으로는 부족한바(대법원 2010. 1. 28. 선고 2009다24187, 24194 판결 등 참조), 피고가 원고들로부터 분양대금을 수령할 당시부터 그 이익의 보유가 법률상 원인이 없음을 인식하고 있었다고 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로, 피고는 이 사건 부당이득에 관하여 선의의 수익자라고 할 것이다. 다만, 피고는 이 사건 소송에서 패소함으로써 악의의 수익자로 간주되므로 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 날부터 위 부당이득금에 대한 법정이자를 지급할 의무가 있다. 따라서 위 인정 범위를 초과하는 이자 또는 지연손해금에 관한 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하여야 할 것인데, 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 일부 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이승한

판사 윤종구

판사 권순형

별지

표

순 번	원고	분양계약내역				정당한 분양대금										⑤완 납일	⑥가납입연 체이자 (지연손해금)	⑦선납할인 금	⑧부담 이득이 자(=⑥ ×(③-④)/③)	⑨부담 이득제 외 선납할 인금(= ⑦×(④- ⑤)/④)	반환금액		
						330㎡ 이하면적					330㎡ 초과면적			합계									
		분양 계약 일	분양목 적용 (택지)	대지 면적 (㎡)	①분양대금	면적	차동률	단가		분양대금		면적	단가	③분양대금	⑩원고주장 금액(=④+ ③)						⑪인정금액 (=②+③)	⑫원고 청구금액	⑬인정금 액(=④-⑤ +⑥-⑦)
								원고주 장 단가	인정 단가	④원고주장 금액	②인정금액												
1	A	2011. 12. 19.	충남 연기군 AR	324.1	162,910,270	324.1	1.038519845	418,210	453,313	140,762,913	152,578,031	0		0	140,762,913	152,578,031	2015. 2. 17.		1,366,720		86,681	21,961,603	10,245,558
2	B	2011. 12. 20.	충남 연기군 AS	324.1	166,041,240	324.1	1.058472196	418,210	453,313	143,467,292	155,509,405	0		0	143,467,292	155,509,405	2015. 11. 23		3,214,530		203,895	22,136,921	10,327,941
3	C	2011. 12. 20.	충남 연기군 AT	345	176,900,000	330	1.038519845	418,210	453,313	143,325,397	155,355,600	15	735,000	11,025,000	154,350,397	166,380,600	2015. 11. 23.		5,189,930		308,620	21,888,056	10,210,779
4	D	2011. 12. 16.	충남 연기군 AU	348.3	177,200,840	330	1.02854367	418,210	453,313	141,948,592	153,863,232	18.3	706,000	12,919,800	154,868,392	166,783,032	2015. 12. 9.		3,367,290		197,966	21,908,072	10,219,842
5	E	2011. 12. 20.	충남 연기군 AV	320	160,850,000	320	1.038519845	418,210	453,313	138,982,204	150,647,855	0		0	138,982,204	150,647,855	2015. 12. 18	2,805,040	995,890	177,914	63,166	11,056,881	5,158,447
6	F																					11,056,881	5,158,447
7	G	2011. 12. 19.	충남 연기군 AW	365.8	194,495,420	330	1.059469813	418,210	453,313	146,216,688	158,489,575	35.8	706,000	25,274,800	171,491,488	183,764,375	2015 12. 7.	1,671,730	46,270	92,236	2,553	23,196,183	10,820,728
8	H	2011. 12. 19.	충남 연기군 AX	307.5	160,958,280	307.5	1.081417399	418,210	453,313	139,069,818	150,742,824	0		0	139,069,818	150,742,824	2016. 2. 11	237,300	50,080	15,061	3,178	10,956,961	5,113,669
9	I																					10,956,961	5,113,669
10	J	2011. 12. 14.	충남 연기군 AY	329	160,450,000	329	1.007593702	418,210	453,313	138,635,916	150,272,502	0		0	138,635,916	150,272,502	2015. 12. 8.	3,231,120	12,890	204,953	818	22,251,621	10,381,634
11	K	2011.	충남	345	176,900,000	330	1.038519845	418,210	453,313	143,325,397	155,355,600	15	735,000	11,025,000	154,350,397	166,380,600	2015.	3,970	3,734,580	236	222,078	22,074,059	10,297,558

		12. 19.	연기군 AZ													12. 24.							
12	L	2011. 12. 19	충남 연기군 BA	277.9	139,689,740	277.9	1.038519845	418,210	453,313	120,697,357	130,828,246	0		0	120,697,357	130,828,246	2016. 1. 7	6,793,730	63,840	430,974	4,050	19,907,387	9,288,417
13	M	2011. 12. 19.	충남 연기군 BB	307.2	160,801,250	307.2	1.081417399	418,210	453,313	138,934,141	150,595,758	0		0	138,934,141	150,595,758	2015. 3. 25.	13,685,580	804,640	868,576	51,068	23,618,768	11,023,000
14	N	2011. 12. 14.	충남 연기군 BC	348.4	178,864,850	330	1.038519845	418,210	453,313	143,325,397	155,355,600	18.4	706,000	12,990,440	156,315,837	168,346,040	2015. 12. 14	1,914,230	37,900	112,573	2,229	22,805,557	10,629,154
15	O	2011. 12. 16.	충남 연기군 BD	319.5	154,274,300	319.5	0.997617526	418,210	453,313	133,299,754	144,488,441	0		0	133,299,754	144,488,441	2015. 12. 9.	320,430	6,710,750	20,325	425,673	20,105,742	9,380,511
16	P	2010. 12. 23.	충남 연기군 BE	642.2	356,052,980	330	0.959879073	419,684	448,367	132,939,143	142,024,773	312.2	656,000	204,803,200	337,742,343	346,827,973	2014. 11. 28.	6,263,910	135,280	162,292	3,505	18,625,854	9,383,794
17	Q	2011. 12. 16.	충남 연기군 BF	346.9	176,094,140	330	1.02854367	418,210	453,313	141,948,592	153,863,232	16.9	699,000	11,813,100	153,761,692	165,676,332	2015. 12. 2.	54,090	5,730,400	3,200	339,013	21,612,572	10,081,995
18	R	2011. 12. 15.	충남 연기군 BG	359.7	179,931,570	330	0.995622291	418,210	453,313	137,405,136	148,938,414	29.7	704,000	20,908,800	158,313,936	169,847,214	2012. 12. 14.	30,440	11,686,400	1,706	654,970	20,217,245	9,431,092
19	S	2011. 12. 14	충남 연기군 BH	348	188,910,000	330	1.102367367	418,210	453,313	152,136,949	164,906,761	18	713,000	12,834,000	164,970,949	177,740,761	2015. 12. 31	7,078,500	33,850	418,514	2,001	24,831,763	11,585,751
		2011. 12. 14	충남 연기군 BI	355.2	171,237,020	330	0.960705678	418,210	453,313	132,586,319	143,715,123	25.2	708,000	17,841,600	150,427,919	161,556,723	2015. 12. 31.	7,164,750	29,940	405,035	1,693	21,676,139	10,083,639
20	T	2011. 12. 20.	충남 연기군 BJ	316.2	160,621,600	316.2	1.049493638	418,210	453,313	138,782,942	150,431,868	0		0	138,782,942	150,431,868	2016. 1. 29	367,470	0	23,312	0	21,888,620	10,213,044

21	U	2011.12.16.	충남 연기군 BK	324	158,480,000	324	1.010586554	418,210	453,313	136,934,519	148,428,295	0		0	136,934,519	148,428,295	2015.11. 6		326,680		20,720	21,501,069	10,030,985
22	V	2011.12.16.	충남 연기군 BL	339.8	174,908,610	330	1.049493638	418,210	453,313	144,839,883	156,997,206	9.8	743,000	7,281,400	152,121,283	164,278,606	2015.12. 15		30,930		1,880	22,783,298	10,628,124
23	X	2011.12.19.	충남 연기군 BM	344	174,590,000	330	1.030538905	418,210	453,313	142,223,953	154,161,705	14	713,000	9,982,000	152,205,953	164,143,705	2015.12. 9.	68,800	7,691,310	4,117	460,196	21,406,771	9,990,215
24	Y	2011.12.21.	충남 연기군 BN	276.9	137,720,270	276.9	1.027546052	418,210	453,313	118,992,247	128,980,015	0		0	118,992,247	128,980,015	2015.9. 21		552,640		35,073	18,652,872	8,705,182
25	Z	2010.12.22	충남 연기군 BO	501.6	271,825,150	330	0.988905656	419,684	448,367	136,959,201	146,319,579	171.6	676,000	116,001,600	252,960,801	262,321,179	2015.8. 24	12,736,630	160	445,318	6	19,748,245	9,949,284
26	AA	2011.12.14.	충남 연기군 BP	374.7	184,772,620	330	0.97	418,210	453,313	133,869,022	145,105,491	44.7	683,000	30,530,100	164,399,122	175,635,591	2016.1. 11	390,290	47,930	19,300	2,370	20,411,155	9,153,958
27	AB	2011.12.21.	충남 연기군 BQ	349	179,839,450	330	1.038519845	418,210	453,313	143,325,397	155,355,600	19	735,000	13,965,000	157,290,397	169,320,600	2015.12. 21.	2,702,330	161,900	158,060	9,470	22,867,583	10,667,440
28	AC	2010.12.22.	충남 연기군 BR	316.5	155,504,340	316.5	1.028942322	419,684	448,367	136,674,395	146,015,307	0		0	136,674,395	146,015,307	2014.12. 22		79,970		4,880	18,820,262	9,484,153
29	AD	2011.12.	충남 연기군	344.9	171,224,980	330	1.005597467	418,210	453,313	138,781,941	150,430,634	14.9	712,000	10,608,800	149,390,741	161,039,434	2015.12. 2.		125,400		7,460	10,909,124	5,089,043

30	AE	16.	BS																			10,909,124	5,089,043
31	AF	2011.12.19.	충남 연기군 BT	354.3	174,903,840	330	0.987641351	418,210	453,313	136,303,692	147,744,519	24.3	706,000	17,155,800	153,459,492	164,900,319	2015.11.12.		3,938,630		225,268	20,961,447	9,778,253
32	AG	2011.12.19.	충남 연기군 BU	318.7	155,433,690	318.7	1.007593702	418,210	453,313	134,295,643	145,567,922	0		0	134,295,642	145,567,922	2015.12.21.	1,193,240	5,210	75,738	331	21,299,613	9,941,176
33	AH	2011.12.16.	충남 연기군 BV	353.2	187,677,380	330	1.070443606	418,210	453,313	147,731,173	160,131,181	23.2	720,000	16,704,000	164,435,173	176,835,181	2015.12.17.	550	9,472,940	32	547,256	22,750,193	10,294,975
34	AI	2011.12.16.	충남 연기군 BW	349	174,150,000	330	1.005598467	418,210	453,313	138,781,941	150,430,783	19	712,000	13,528,000	152,309,941	163,958,783	2015.12.14.		85,600		5,009	21,829,324	10,186,208
35	AJ	2011.12.16.	충남 연기군 BX	304.2	150,268,800	304.2	1.02058273	418,210	453,313	129,838,006	140,736,128	0		0	129,838,006	140,736,128	2015.12.16.		6,736,360		427,338	19,514,799	9,105,334
36	AK	2011.12.16.	충남 연기군 BY	316.9	159,603,280	316.9	1.04051508	418,210	453,313	137,900,242	149,475,079	0		0	137,900,242	149,475,079	2017.3.17.	8,783,850	1,064,850	557,411	67,574	22,752,759	10,618,038
37	AL	2011.12.20	충남 연기군 BZ	305	148,750,000	305	1.007593702	418,210	453,313	128,522,658	139,310,374	0		0	128,522,658	139,310,374	2015.7.16.		10,745,070		681,879	18,766,214	8,757,748