

서울중앙지방법원 2023. 7. 3 선고 2020가단5209535 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 김장리

담당변호사 노재훈

소송복대리인 변호사 박성규

피고여수시

소송대리인 법무법인(유한) 세종

담당변호사 윤진규, 이병한, 권한빈

변론 종결2023. 5. 22.

판결 선고2023. 7. 3.

주 문

1. 피고는 원고에게 84,109,000원 및 이에 대하여 2020. 8. 13.부터 2023. 7. 3.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 109,613,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는

날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 여주시 B동 일원에서 2,722,253m²의 택지를 개발·조성하는 내용의 C지구

택지개발사업(이하 '이 사건 택지개발사업'이라 한다)의 사업시행자이다.

나. 피고는 D 주식회사(이하 'D'이라 한다) 및 그 주주인 E 유한회사, F 주식회사와 2007. 12. 17.자 사업계약서, 2010. 4. 15.자 추가사업계약서, 2012. 1. 13.자 제2차 추가사업계약서, 2012. 10.

9.자 제3차 추가사업계약서 및 2013. 7. 16.자 제3차 추가사업계약서에 대한 합의서(이하 통칭하여 '이 사건 사업계약서'이라 한다)를 각 체결하였고, 이에 따라 D은 피고로부터 사업대상부지를 분양받았다.

다. D은 2013. 8. 19. 원고에게 사업대상부지 중 C지구 내 2공구 아파트 용지 6개 블록(G, H, I, J, K, L블록, 총 매매대금 105,000,000,000원)¹⁾ 및 2개 블록(M, N블록, 총 매매대금

38,880,000,000원)²⁾에 관한 이 사건 사업계약서상 일체의 권리 및 의무를 이전하는 2건의

매매계약(이하 통칭하여 '이 사건 계약'이라 한다)을 각 체결하였고, 피고는 2013. 8. 30. D이 요청한 위 공동주택용지 명의변경신청에 동의하였다.

G	29,820	18,078,080,000
H	33,649	20,398,720,000
I	32,332	16,039,200,000
J	64,222	31,860,280,000
K	29,805	12,295,800,000
L	15,338	6,327,920,000

M	31,991	19,907,099,000
N	30,494	18,972,901,000

라. 원고는 2013. 11. 29. 피고로부터 위 공동주택용지 중 L블록 15,338m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 공동주택(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 신축하는 주택건설사업계획 승인을 받은 후 2013. 12. 30.경 착공하였고, 2017. 6.경 피고의 행정청인 여수시장에게 이 사건 아파트에 대한 급수를 받고자 여수시 수도급수 조례(2013. 8. 14. 여수시 조례 제953호로 일부개정된 것, 이하 '이 사건 조례'라 한다) 제6조에 따라 급수공사시행신청서를 제출하였다.

마. 여수시장은 2017. 6. 21. 및 2017. 6. 27. 원고에게 상수도원인자부담금 84,109,000원, 급수공사비(관급자재대 포함) 25,218,000원, 자재검사, 준공검사, 신설설계 각 수수료 286,000원 합계 109,613,000원을 각 부과하였고, 원고는 2017. 7. 5. 이를 모두 납부하였다.

바. 원고는 2017. 11. 7.경 이 사건 아파트에 관하여 사용검사를 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 내지 12, 19, 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

1) 피고는 2017. 6.경 원고에게 상수도원인자부담금 84,109,000원의 부과처분(이하 '이 사건 상수도원인자부담금 부과처분'이라 한다)을 하였다. 그런데 원고는 피고가 시행한 이 사건 택지개발사업 내 부지에 이 사건 아파트를 건축한 건축주에 불과한 자로, 수도법 제71조에 따른 상수도원인자부담금의 납부의무자에 해당하지 아니한다. 따라서 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분은 납부의무를 지지 않는 원고에 대한 처분으로서 그 하자가 중대하고 명백하여 당연무효이다.

2) 피고는 2017. 6.경 원고에게 급수공사비(관급자재대 포함) 25,218,000원 및 각 수수료 286,000원의 부과처분(이하 '이 사건 급수공사비 등 부과처분'이라 하고, 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분과 합하여 '이 사건 각 부과처분'이라 한다)을 하였다. 이는 급수공사를 하고자 하는 해당 신청인에게 급수공사비를 부담하게 하는 이 사건 조례 제11조 제1항에 따른 것으로, 위 규정은 지방자치단체의 재산 또는 공공시설의 설치로 인하여 특히 이익을 받는 주민으로부터 그 이익의 범위 안에서 조례로써 부담금을 징수할 수 있도록 한 지방자치법 제138조 및 제139조 제1항을 근거로 한다. 그런데 위 조례 규정을 위 모법의 위임범위에 부합하도록 해석하면 이 사건 조례 제11조 제1항에 따라 급수공사비를 부담하는 주체는 '여수시' 주민에 한정되는 것으로 해석하여야 한다. 따라서 원고는 서울에 본점을 둔 법인으로서 '여수시' 주민이 아니므로, 이 사건 급수공사비 등 부과처분도 납부의무를 지지 않는 자에 대하여 이행을 명한 것으로서 그 하자가 중대하고 명백하여 당연무효이다.

3) 결국 이 사건 각 부과처분이 무효인 이상 피고가 원고로부터 납부받은 위 금원 합계 109,613,000원은 법률상 원인 없이 납부된 것이라 할 것이므로, 이를 부당이득으로 반환하여야 한다.

나. 피고

1) 택지개발사업 시행자에게 상수도원인자부담금을 부과하는 것이 전체적인 사업 구조의 단계나 대상사업의 특성, 택지분양대금 산정방식, 택지분양대금과 상수도원인자부담금의 관계 등에 비추어 합리적이지 않은 경우에는 건축주가 이를 부담하는 것이 위법하다고 할 수 없고, 설령 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분에 하자가 존재한다고 하더라도 이는 '취소 사유'에 불과하여 처분의 당연무효를 전제로 하는 민사상 부당이득반환청구는 이유 없다.

2) 이 사건 급수공사비 등 부과처분은 이 사건 조례에 따라 급수공사 신청인인 원고에게 부과한 것으로서 그 절차나 내용상 아무런 하자가 없다.

3. 판단

가. 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분에 관한 판단

1) 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분의 하자 여부 가)

관련 법리

택지개발사업은 '일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업'으로서(택지개발촉진법 제2조 제4호 참조), 사업의 시행 과정에서 택지개발계획 승인 등을 통해 조성되는 택지에 건축되는 건축물 등의 규모 및 용도가 예정되어 있다. 조성된 택지 가운데 주택건설사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지는 '주택단지'에 해당한다(주택법 제2조 제12호 참조). 주택단지 조성 등을 위한 택지개발사업이 시행되는 경우, '수도시설의 신설이나 증설 등의 원인'은 택지개발행위를 하였을 때 발생하는 것이지, 택지개발사업의 시행자가 직접 또는 그로부터 주택건설용지 등을 분양받은 주택건설사업자가 조성된 택지에 주택 등의 건축물을 건축하였을 때에 비로소 발생한다고 볼 것은 아니다. 따라서 택지개발사업으로 조성된 택지에 그 개발계획에서 정해진 규모 및 용도에 따라 건축물이 건축된 경우 수도법령에 따른 상수도원인자부담금 납부의무는 택지개발사업의 사업시행자가 부담하는 것이 원칙이고, 해당 건축물이 원래 택지개발사업에서 예정된 범위를 초과하는 등의 특별한 사정이 없는 한 택지를 분양받아 건축물의 건축행위를 한 자는 별도로 상수도원인자부담금 납부의무를 부담하지 않는다고 보아야 한다(대법원 2012. 10. 11. 선고 2010두7604 판결, 대법원 2020. 7. 29. 선고 2019두30140 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

피고가 이 사건 택지개발사업의 사업시행자이고, D이 이 사건 사업계약서에 의하여 피고로부터 이 사건 택지개발사업에 따라 조성한 택지에 해당하는 사업대상부지를 분양받은 사실, 원고는 D과 사이에 사업대상부지 중 C지구 내 2공구 아파트 용지 8개 블록에 관한 이 사건 사업계약서상 일체의 권리 및 의무를 이전받는 내용의 계약을 체결하였고, 한 구역인 이 사건 토지 지상에 이 사건 아파트를 신축하는 주택건설사업을 시행한 주택건설사업자에 불과한 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 위에서 본 법리에 비추어 보면, 원고가 이 사건

택지개발사업에서 예정된 범위를 초과하는 규모의 건축물을 건축하였다는 점을 인정할 아무런 증거가 없는 이상, 이 사건 토지와 관련하여 수도법 제71조 제1항 등 관계 법령에 따른 상수도원인자부담금 납부의무를 부담하는 자는 이 사건 택지개발사업을 시행하여 '수도공사를 하는 데에 비용 발생의 원인을 제공한 자'에 해당하는 피고이고, 이미 그 비용 발생의 원인이 제공된 후에 그 예정된 범위 내에서 이 사건 아파트를 신축한 원고는 상수도원인자부담금 납부의무자가 아니며, 나아가 피고가 택지조성원가를 산출하는 과정에 상수도원인자부담금 등이 포함되었는지 여부 등과 같은 사정은 위와 같은 법리에 아무런 영향을 미치지 아니한다고 할 것이다.

그럼에도 여수시장은 납부의무자인 피고가 아닌 원고에 대하여 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분을 하였으므로, 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분은 처분의 상대방을 잘못 지정한 하자가 있다.

2) 하자의 중대·명백성 여부 가) 관련 법리

민사소송에 있어서 어느 행정처분의 당연무효 여부가 선결문제로 되는 때에는 이를 판단하여 당연무효임을 전제로 판결할 수 있고 반드시 행정소송 등의 절차에 의하여 그 취소나 무효확인을 받아야 하는 것은 아니다(대법원 2010. 4. 8. 선고 2009다90092 판결 참조). 하자 있는 행정처분이 당연무효가 되기 위해서는 그 하자가 법규의 중요한 부분을 위반한 중대한 것일 뿐만 아니라 객관적으로 명백한 것이어야 한다. 하자가 중대하고 명백한지를 판단할 때에는 그 법규의 목적, 의미, 기능 등을 목적론적으로 고찰함과 동시에 구체적 사안 자체의 특수성도 합리적으로 고찰하여야 한다(대법원 2012. 2. 16. 선고 2010두10907 전원합의체 판결 등 참조).

한편, 행정청이 어느 법률관계나 사실관계에 대하여 어느 법률의 규정을 적용하여 행정처분을 한 경우에 그 법률관계나 사실관계에 대하여는 그 법률의 규정을 적용할 수 없다는 법리가 명백히 밝혀지지 아니하여 그 해석에 다툼의 여지가 있는 때에는 행정관청이 이를 잘못 해석하여 행정처분을 하였더라도 이는 그 처분 요건사실을 오인한 것에 불과하여 그 하자가 명백하다고 할 수 없지만, 그 법률관계나 사실관계에 대하여 그 법률의 규정을 적용할 수 없다는 법리가 명백히 밝혀져 그 해석에 다툼의 여지가 없음에도 불구하고 행정청이 위 규정을 적용하여

처분을 한 때에는 그 하자가 중대하고 명백하다고 할 것이다(대법원 2012. 10. 25. 선고 2010두25107 판결 등 참조). 그리고 행정청이 법령 규정의 문언상 처분 요건의 의미가 분명함에도 합리적인 근거 없이 그 의미를 잘못 해석한 결과, 처분 요건이 충족되지 아니한 상태에서 해당 처분을 한 경우에는 법리가 명백히 밝혀지지 아니하여 그 해석에 다툼의 여지가 있다고 볼 수는 없다(대법원 2014. 5. 16. 선고 2011두27094 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

위에서 본 법리에다가 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금의 납부의무자는 이 사건 택지개발사업의 시행자인 피고인데, 여수시장은 그 납부의무자가 아닌 원고에 대하여 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분을 하였으므로, 이러한 하자는 중대하고도 객관적으로 명백하여 당연무효라고 할 것이다.

① 수도법 제71조 제1항, 동법 시행령 제65조 제1항은 '수도공사를 하는 데에 비용 발생의 원인을 제공한 자'에 대하여 '주택단지 등 수돗물을 많이 쓰는 시설을 설치하여 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 자를 포함한다'라고 규정하고 있고, 주택법 제2조 제12호는 '주택단지란 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다'라고 규정하고 있다. 이러한 수도법 제71조 제1항 등 관계 법령에서 정한 상수도원인자부담금의 부과 요건을 갖추지 못한 상대방을 그 부담자로 잘못 지정하였다면, 이는 관계 법령이 정한 법규의 중요한 부분을 위반한 것으로서 특별한 사정이 없는 한 그 자체로 하자가 중대하다고 할 것이다.

② 수도법이 규정한 원인자부담금은 실제로 수돗물을 사용하는 행위 또는 그러한 행위를 한 사람을 대상으로 납부의무를 부과하는 것이 아니라, 수돗물의 실제 사용 여부를 묻지 않고 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 행위 또는 그러한 행위를 한 사람을 대상으로 납부의무를 부과하는 것이다. 따라서 택지개발사업이 시행되면 건축물이 건축되기 전이라도 당초 택지개발사업에서 예정한 범위에서는 이미 수도시설 신설 및 증설의 원인이 발생한 것임이 명백하고, 이후 건축물을 신축하는 행위로 인해 비로소 수도시설 시설 및 증설의

원인이 발생하였다고 볼 수는 없다. 다만 택지개발사업에서 예정한 범위를 초과하여 건축물이 신축된 경우에는 그 초과 부분에 관하여 새로이 비용 발생의 원인이 생긴 것으로 볼 수 있으나, 원고가 이 사건 토지에 신축한 이 사건 아파트가 그러한 경우에 해당된다고 볼 만한 객관적인 자료가 없다.

③ 비록 구 하수도법(2020. 5. 26. 법률 제17326호로 개정되기 전의 것) 제61조 제1항, 제2항과 수도법 제71조 제1항은 그 규정형식, 문언 내용 등이 다소 상이하기는 하지만, 위 규정들의 취지는 모두 공공하수도 또는 상수도의 신설·증설을 야기한 원인자에게 그에 따른 비용을 부담시키겠다는 것인데, 대법원은 이미 택지개발사업의 사업시행자 등이 하수도원인자부담금을 부담하여야 한다는 취지의 판시를 반복하여 왔다(대법원 2004. 9. 24. 선고 2003두6849 판결, 대법원 2008. 3. 20. 선고 2007두6342 전원합의체 판결, 대법원 2012. 10. 11. 선고 2010두7604 판결 등 참조). 따라서 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분 당시 관계 법령을 합리적으로 해석할 경우 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금의 부담자는 이 사건 택지개발사업의 시행자로서 비용 발생의 원인제공자가 된 피고임이 분명하다.

④ 설령 피고가 주장하는 바와 같이 피고가 이 사건 택지개발사업의 시행자로서 택지조성원가를 산정함에 있어 상수도원인자부담금을 반영하지 않은 사정이 있다고 하더라도, 이는 택지개발사업의 시행자와 택지를 분양받은 자 사이에서 상수도원인자부담금이 어떻게 분배되어야 하는지를 두고 별도로 정산·해결되어야 할 문제에 불과하고, 그러한 사정만으로 위 관계 법령의 해석을 달리할 여지가 없다.

3) 소결 따라서 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분은 당연무효이다.

나. 이 사건 급수공사비 등 부과처분에 관한 판단

1) 관계 법령 등 가) 수도법은 제3조제24조에서 '급수설비'란 수도사업자가 일반 수요자에게 원수나 정수를 공급하기 위하여 설치한 배수관으로부터 분기하여 설치된 급수관(옥내급수관을 포함한다)·계량기·저수조·수도꼭지, 그 밖에 급수를 위하여 필요한 기구를 말한다고 규정하고, 제70조에서 '수도(급수설비는 제외한다)의 설치비용은 수도사업자가 부담한다'고 규정하여 급수설비의 설치비용은 수도사업자가 부담하지 않도록 하고,

제38조 제1항에서 일반수도사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 수돗물의 요금, 급수설비에 관한 공사의 비용부담, 그 밖에 수돗물의 공급 조건에 관한 규정을 정하여 수돗물의 공급을 시작하기 전까지 인가관청의 승인을 받아야 하고, 다만 수도사업자가 지방자치단체이면 그 지방자치단체의 조례로 정하도록 규정하고 있다.

나) 위 규정의 위임에 따른 이 사건 조례 제2조 제2호는 '급수공사'란 급수장치3)의 신설, 개조, 수선 및 철거 등의 공사를 말한다고 규정하고, 제6조 제1항에서 급수공사를 하고자 하는 자는 미리 시장에게 신청하여 승인을 얻어야 하고, 같은 조 제3항에서 급수공사 신청인은 설계수수료를 공사비와 함께 납부하여야 하며, 제11조 제1항 본문에서 공사비용은 해당 신청인의 부담으로 한다고 정하고 있다.

다) 한편 수도법 제71조 및 동법 시행령 제65조에서 정한 '원인자부담금'은 주택단지 등의 시설이 설치됨에 따라 상수도시설의 신설·증설 등이 필요한 경우에 그 원인을 제공한 자를 상대로 새로운 급수지역 내에서 설치하는 상수도시설의 공사비용을 부담시키는 것이고, 구 지방자치법 제138조, 제139조 및 이에 근거한 조례에서 정한 '시설분담금'은 이미 상수도시설이 설치된 급수지역 내에서 전용급수설비의 신설 등 새롭게 급수를 신청하는 자를 상대로 기존 상수도시설의 잔존가치를 기준으로 그 공사에 소요된 건설비를 징수하는 것이어서, 각각 근거 법령, 부과 목적·대상, 산정기준 등을 달리한다(대법원 2021. 4. 29. 선고 2017두57431 판결, 2022. 4. 14. 선고 대법원 2020두58427 등 참조).

2) 이 사건 급수공사비 등 부과처분의 하자 여부 가) 어떤 법인이 해당 지방자치단체에서 인적·물적 설비를 갖추고 계속적으로 사업을 영위하면서 해당 지방자치단체의 재산 또는 공공시설의 설치로 특히 이익을 받는 경우에는 구 지방자치법 제138조에 따른 분담금 납부의무자가 될 수 있다고 보아야 한다. 특히 구 지방자치법 제138조에 근거하여 분담금 제도를 구체화한 조례에서 정한 분담금 부과 요건을 충족하는 경우에는 부담금 이중부과 등과 같은 특별한 사정이 없는 한 조례 규정에 따라 분담금을 납부할 의무가 있다고 보아야 한다(대법원 2021. 4. 29. 선고 2016두45240 판결, 대법원 2022. 3. 31. 선고 2020두55060 판결 등 참조).

나) 앞서 인정한 사실 및 을 제14, 18호증의 각 기재에

변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고는 2013. 8. 19. 이 사건 토지 등 C지구 내 택지개발부지에 관한 매수인 지위를 승계하고 이후 그 소유권을 취득하였는바, 원고는 여수시 내 C지구에 위치한 이 사건 토지에서 주택건설사업인가를 얻은 사업주체 겸 건축주의 지위에서 인적·물적 설비를 갖추고 이 사건 아파트의 건설 및 분양사업을 시행하였으므로, 이 사건 급수공사비 등 부과처분 당시 여수시 구역 안에 '사업소'를 두고 있었다고 추정함이 타당하다. 따라서 원고가 이 사건 급수공사비 등 부과처분 당시 여수시에 주소를 둔 주민으로서 시설분담금의 부담주체가 될 수 있고, 나아가 원고가 취득한 이 사건 토지와 그 지상에 건축한 이 사건 아파트에 상수도를 공급받을 수 있었다면, 그와 같은 상태의 택지와 공동주택을 제3자에게 분양함으로써 피고의 수도시설 설치로 특히 이익을 받았다고도 볼 수 있다.

다) 행정처분에 사실관계를 오인한 하자가 있는 경우 그 하자가 중대하다고 하더라도 객관적으로 명백하지 않다면 그 처분을 당연무효라고 할 수 없는바, 사실관계를 오인할 만한 객관적 사정이 있어 사실관계의 자료를 정확히 조사하여야 비로소 그 하자 유무가 밝혀질 수 있는 경우라면 이러한 하자는 외관상 명백하다고 할 수 없다(대법원 1992. 4. 28. 선고 91누6863 판결, 대법원 2001. 6. 29. 선고 2000다17339 판결 등 참조). 설령 원고의 주장과 같이 원고가 '여수시'의 주민에 해당되지 아니한다고 보더라도, 앞서 본 바와 같이 원고가 이 사건 토지 위에 이 사건 아파트를 신축하여 이를 수분양자들에게 분양하기도 하였을 것인 점 등을 고려하면, 피고로서는 원고가 여수시 내에서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사업을 하였다고 오인할 만한 객관적 사정이 있었다고 할 것이고, 원고가 '여수시'의 주민에 해당하는지 여부는 사실관계에 관한 자료를 정확히 조사하여야 비로소 알 수 있었다고 봄이 상당하므로, 이 사건 급수공사비 등 부과처분에 어떠한 하자가 있더라도 그 하자는 명백하다고 볼 수도 없다.

3) 소결 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 부당이득반환청구에 관한 판단

1) 부당이득반환의무의 발생 원고가 2017. 7. 5. 피고에게 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분에 따라 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금

84,109,000원을 납부하였는데, 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분이 당연무효임은 앞서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 원고가 납부한 위 상수도원인자부담금 84,109,000원을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) 피고의 예비적 상계항변에 관한 판단 가) 피고 주장의

요지

이 사건에서 상수도원인자부담금의 부과권자는 피고의 행정청인 '여수시장'이고, 이 사건 택지개발사업시행자 역시 피고로서 일치한다는 사정으로 인하여 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분이 무효라고 판단될 경우 피고는 원고에 대한 정산금(미지급 분양대금) 내지 부당이득반환 및 이에 대한 지연손해금 채권을 보유하게 되고, 이를 자동채권으로 원고의 피고에 대한 부당이득반환채권과 상계할 수 있다.

즉, 이 사건 택지개발사업의 택지분양대금 및 그 기초가 된 조성원가에는 이 사건 토지에 대한 상수도원인자부담금이 전혀 포함되어 있지 않고, 이에 따라 원고와 피고 사이의 택지분양대금 산정 및 정산도 상수도원인자부담금을 당연히 원고가 부담해야 한다는 전제에서 이루어졌다. 그런데 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분이 무효로 판단되어 피고가 원고에게 이를 일응 반환해야 한다면, 이 사건 토지에 대한 단위당 조성원가 산정 시 기반시설설치비에 상수도원인자부담금 84,109,000원이 포함되어 같은 금액만큼 증가하고, 아울러 기반시설설치비의 0.41%가 일반관리비 명목으로 추가되기 때문에 344,846원(= 84,109,000원 × 0.41%)까지 조성원가에 포함되면서 조성원가가 84,453,846원(= 84,109,000원 + 344,846원) 증가하는바, 상수도원인자부담금을 부과하지 않는다면 원고와 피고 사이에 이를 조성원가의 기반시설설치비에 포함하기로 약정하였을 것이 분명하고, 그것이 형평과 신의칙에도 부합하므로, 계약의 보충적 해석에 의하여 이 사건 토지에 관한 매매대금도 위 증액되는 조성원가 증가분만큼 증액되어야 한다.

따라서 이 사건 상수도원인자부담금 부과처분이

당연무효라면, 피고는 원고에 대하여 정산금 내지 부당이득반환채권(증가되는 조성원가 84,453,846원 및 이에 대한 지연손해금 32,023,047원, 합계 116,476,893원)을 보유하게 되고,

이를 자동채권으로 하여 원고의 피고에 대한 부당이득금반환채권(상수도원인자부담금 84,109,000원 및 이에 대한 지연손해금 6,028,195원, 합계 90,137,195원)과 상계하면, 결과적으로 피고가 원고에게 지급하여야 할 금원은 존재하지 아니한다.

나) 판단

살피건대, 을 제8, 17호증의 각 기재만으로는 이 사건 택지개발사업의 택지분양대금 및 그 기초가 된 조성원가 중 기반시설설치비 항목에 상수도원인자부담금을 반영하지 않고 산정되었다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

설령 피고가 주장하는 바와 같이 이 사건 택지개발사업의 택지조성원가를 산정함에 있어 기반시설설치비 항목에 상수도원인자부담금을 반영하지 않았다고 하더라도 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 원고에 대하여 피고가 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금을 반환하게 됨으로 인하여 증액되는 조성원가 증가분 84,453,846원 상당의 정산금 내지 부당이득반환 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가진다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 앞서 본 바와 같이 원고는 2013. 8. 19. 이 사건 계약에 따라 D로부터 공동주택용지를 매입하고, 2013. 11. 29. 피고로부터 주택건설사업계획 승인을 받은 후 2013. 12. 30.경 착공하였는데, 이 사건 계약 제10조에서도 '대상토지에 대한 조성사업은 여수시가 수행하며, 매수인이 조성사업완료 전에 대상토지를 사용하게 되는 경우에는 조성사업으로 인하여 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 기타 불이익을 받아들이기로 한다'고 기재되어 있는 점을 고려하면, 이 사건 계약 체결 시나 원고의 건설공사 착공 당시에는 이미 상수도시설 등 기반시설설치가 완료되었거나 상당한 정도로 진행되었을 것이다.

② 나아가 이 사건 계약 제12조에 의하면 '매도인과 매수인은 대상토지의 면적증감에 대해서만 본 항에 따라 매매대금을 정산하기로 하며, 사업계약서상 설계변경 및 물가상승률을 반영한 증감분 등 다른 사유에 기해서는 어떠한 정산도 하지 않기로

한다(제1항)', '매도인은 어떠한 경우에도 매수인이 여수시로부터 대상토지의 매매대금에 관하여 정산요청을 받지 않도록 하여야 하며, 만약 여수시가 대상토지의 매매대금에 관하여 매수인에게 정산요청을 하는 경우 그에 소요되는 제반 정산대금을 매도인의 계산으로 직접 여수시에 지급하여 매수인에게 손해가 발생하지 아니하도록 한다(제4항)'라고 정하고 있다.

③ 위와 같은 계약 내용 및 이 사건 토지(L블록)의 매매대금은 6,327,920,000원인데, 피고가 주장하는 바와 같이 상수도원인자부담금으로 인해 증액되는 조성원가 증가분 84,453,846원은 위 매매대금의 1.3% 정도에 불과하고, 택지조성원가를 산정함에 있어 기반시설설치비 항목에 포함되는 다른 개별요소의 산정이 적정하게 이루어졌다는 점에 관한 입증이 없는 이상 이 사건 계약 당시 원고 또는 D과 피고가 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금을 원고가 아닌 피고가 부담하여야 한다는 것을 알았다고 하더라도 위 조성원가 증가분을 이 사건 토지에 관한 매매대금에 당연히 포함하여 그만큼 증액하였을 것이라 단정할 수 없다.

④ 또한, 피고가 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금을 부담하는 것은 수도법 등 관계 법령에 의한 것이므로, 피고가 이 사건 토지에 관한 상수도원인자부담금 84,109,000원 전액을 원고에게 반환하여야 한다고 하더라도, 그로 인하여 원고가 법률상 원인 없이 위 상수도원인자부담금 상당의 이익을 얻고 피고가 동액 상당의 손해를 입게 되었다고 볼 수도 없으며, 그와 같은 결과가 현저히 불공정하다거나 신의칙에 반한다고 볼 수도 없다.

다) 소결

따라서 피고의 위 상계항변은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

라. 소결론

결국 피고는 원고에게 부당이득반환으로 원고가 납부한 상수도원인자부담금 84,109,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 다음날인 2020. 8. 13.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 다툼이 타당한 이 판결 선고일인 2023. 7. 3.까지는 민법에 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는

소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사홍주현

1)

2)

3) '급수장치'라 함은 급수를 목적으로 배수관 또는 다음 급수관으로부터 분기하여 설치한 급수관과 수도계량기 및 이에 직결된 기본급수전까지의 급수용구를 말한다(이 사건 조례 제2조 제1호).