

창원지방법원 마산지원 2020. 11. 25 선고 2018가합428 판결 [부당이득금 반환 등]

재판경과

부산고등법원(창원) 2021. 9. 9 선고 2021나10060 판결

창원지방법원 마산지원 2020. 11. 25 선고 2018가합428 판결

전문

원 고 A구역 주택재개발정비사업조합

소송대리인 변호사 황현중

피 고 창원시

소송대리인 변호사 홍강오

변론종결 2020. 10. 28.

판결선고 2020. 11. 25.

주문

1. 피고는 원고에게 829,621,200원 및 이에 대하여 2018. 11. 21.부터 2020. 11. 25.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/5는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 1,029,621,200원 및 이에 대하여 2014. 11. 26.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

원고는 창원시 마산회원구 B 일원(약 71,107.30㎡)을 사업구역(이하 ‘이 사건 사업구역’라고 한다)으로 하는 11개동 약 1,184세대 규모의 아파트(이하 ‘이 사건 아파트’라고 한다)를 건설하는 내용의 주택재개발사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 수행하기 위하여 2011. 1. 10. 창원시장으로부터 조합설립인가를 받은 주택재개발정비사업조합이다.

나. 피고의 정비계획의 수립, 정비구역의 지정

1) 피고(통합 전 마산시, 이하 ‘피고’라고 한다)는 2010. 4. 8. 구 도시 및 주거환경정비법(2010. 4. 15. 법률 제10268호로 개정되기 전의 것1), 이하 ‘구 도시정비법’이라 한다) 제4조2) 에 의하여 이 사건 사업구역을 주택재개발 정비구역으로 지정·고시하였다(갑 제26호증).

2) 이 사건 사업구역 내에는 여러 도로가 존재하고 있었는데, 분할 전 창원시 마산회원구 C 수도용지

2,033㎡(이하 ‘이 사건 분할 전 토지’라고 한다)는 1996. 6. 15. 국가(관리청 건설교통부) 앞으로 소유권보존등기가 마쳐진 토지로서 이 사건 사업구역 내에 있었고, 도로로 이용되고 있었다.

나. 사업시행인가 및 관리처분계획 인가 등

1) 원고는 2012. 10. 26. 피고에게 구 도시정비법 제28조 제1항3)에 의해 이 사건 사업과 관련하여 사업시행인가신청을 하였고, 피고는 2013. 1. 18. 사업시행인가(이하 ‘이 사건 사업시행인가’라 한다)를 하면서 같은 날 이를 고시(피고 고시 D)하였는데(갑 제2호증), 사업시행인가 조건 제8항에는 “구역 내 유상매입 국공유지 등은 관리 소관청과 협의하여 착공 전까지 소유권을 취득하여야 하며 구역 내 정비기반시설은 관련부서와 협의를 거쳐 시공하고 무상귀속이 이루어지도록 하시기 바랍니다.”라고 명시되어 있다. 또한, 사업시행인가 조건에 첨부된 관련기관(부서) 협의의견(조건) 중 건설도로과 항목에는 “창원시 마산회원구 A 구역 주택재개발사업 시행인가 협의 요청한 국유재산 및 공유재산에 대해 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’ 제65조의 규정에 의거 붙임과 같이 무상 귀속 가능함을 알려드리며, 붙임 재산 외는 유상매입후 사업 시행하시기 바라며, 무상 귀속된 재산에 대해서는 반드시 공부정리를 이행하여 주시기 바랍니다.”라고 기재되어 있다(이후 2014. 6. 20. 사업시행변경인가가 이루어졌으나, 사업부지 면적과 규모가 조금 변경되었을 뿐, 주요 내용은 동일하다).

2) 원고가 위 인가신청을 하면서 구 도시정비법 제30조4)에 따라 작성한 사업시행계획서에 첨부된 ‘용도폐지 되는 정비기반시설의 조서’에는 정비기반시설 중 원고에게 무상 양여되는 국·공유토지로 전체 27필지 9,456㎡, 감정평가액 5,440,359,950원으로 기재되어 있고, 상세명세서에는 이 사건 분할 전 토지 중 529.2㎡5)가 원고에게 무상양여 되는 부분으로 기재되어 있으며, 금액은 313,551,000원으로 되어 있다(원고의 2020.

5. 11.자 참고서면에 첨부된 A구역 용도폐지되는 정비기반시설조서 중 3쪽 표 참조).

3) 피고는 2014. 1. 23. 구 도시정비법 제48조6)에 따라 이 사건 사업에 대한 관리처분계획인가(이하 ‘이 사건 관리처분계획인가’라 한다)를 하면서 같은 날 이를 고시(피고 고시 E)하였는데(갑 제4호증), 그에 따르면 신설 및 폐지하는 정비기반시설의 명세는 다음과 같다.

신설하는 정비기반시설					폐지하는 정비기반시설				
종류	명칭	규모(㎡)	설치비용(원)	관리청	종류	관리청	규모(㎡)	국공유지(㎡)	무상양여(㎡)
도로	중로 F	3,110.5	4,311,925,475	창원시	도로	창원시	8,921.1	8,921.1	8,119.3
*	중로 G	603.8	1,617,878,050	*	*	건설부	1,270.6	1,270.6	401
*	중로 H	1,557.6	1,584,532,950	*	*	지정경제원	66	66	-
*	중로 I	704.2	1,203,924,700	*	*	재무부	11	11	-
어린이공원	어린이공원	4,952.4	5,128,086,215	*					
공공공지	공공공지	251.4	11,820,000	*					

4) 위와 같은 사업시행계획 및 관리처분계획에 따르면, 이 사건 분할 전 토지 중 일부는 원고가 새롭게 도로로 정비하는 것으로서 신설하는 정비기반시설에, 일부(약 540㎡)는 이 사건 아파트 J동 부지로 사용되는 것으로서 폐지하는 정비기반시설에 포함되어 있었다(이하 위와 같이 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 사업으로 인하여 이 사건 아파트 J동 부지로 사용될 것으로 예정된 부분을 ‘이 사건 분할 후 토지’라 한다7)).

다. 피고의 무상 양도 공문 발송 등

1) 피고는 2014. 5. 21. 원고에게 “A구역 주택재개발사업 편입 국공유지 협의회신”이라는 공문(이하 ‘이 사건 공문’이라 한다)을 보냈는데, 이 사건 공문에는 ‘이 사건 분할 전 토지가 피고 소속 건설도로과에서 관리하는 피고 소유의 토지이고, 그 중 이 사건 분할 후 토지 부분은 구 도시정비법 제65조에 따라 원고에게 무상 양도가 가능하나, 지하에 수도 배수관이 매설되어 있으니 향후 수도시설과와 협의하여 공사를 진행하라’는 취지가 기재되어 있다.

2) 위와 같은 공문에 따라 원고는 2014. 11. 26. 피고의 수도행정과 앞으로 이 사건 분할 후 토지의 소유권이전(무상귀속)을 요청하는 내용의 공문을 보냈다.

3) 피고는 이 사건 사업시행인가나 관리처분계획인가 당시에는 이 사건 분할 전 토지가 피고가 관리하는 재산으로 파악을 하고 있었고, 이에 따라 원고에게 그 중 이 사건 분할 후 토지에 관하여 무상양도가 가능하다고 답변하였는데, 이 사건 분할 후 토지에 관한 무상 양도 절차를 진행하는

과정에서 이 사건 분할 전 토지의 관리청이 한국수자원공사임을 알게 되었고, 원고에게 이를 알려주었다.

4) 이에 원고는 2014. 12. 2.경 한국수자원공사에 ‘구 도시정비법 제65조 등에 의해 이 사건 분할 후 토지가 원고에게 무상 양도되어야 하니 소유권이전에 협조해달라’는 취지의 공문을 보냈다(갑 제10호증 중 82쪽 참조).

라. 원고의 이 사건 분할 후 토지의 매입 과정 등

1) 원고는 2015. 7. 1. 피고에게 ‘이 사건 사업 착공 및 분양관련 협조 요청’ 민원을 제기하면서 ‘착공신고’를 하였고, 피고는 이에 대해 2015. 7. 31. 원고에게 주택법 시행규칙 제12조 제3항에 따른 착공신고필증을 교부하면서, 다만 “사업시행인가 조건에 대하여는 착공예정일(사실상 공사 착공) 전까지 이행관련 자료를 피고에게 제출하여 주시기 바랍니다.”라고 회신하였다.

2) 그런데 한국수자원공사는 2015. 8.경 원고에게 이 사건 분할 전 토지 지하에 공업용 수도관이 매설되어 있어 이 사건 분할 후 토지는 원칙적으로 원고에게 양도가 불가능하고, 다만, 해당 사업자가 대체 수도용지를 제공하는 경우에는 신규 시설 설치비용 상당범위 내에서 무상귀속이 가능하다는 취지로 회신하였다(갑 제10호증 제5쪽 참조). 또한 이 사건 분할 전 토지는 경전선(K간) 복선전철 사업실시계획(건설교통부 고시 L)에 포함된 토지였는데, 한국철도시설공단은 2015. 7. 9.경 원고에게 이 사건 분할 전 토지가 경전선 복선전철 사업실시계획에 편입된 부지로서 부지사용 및 매각이 불가능하다고 회신하였다(갑 제10호증 제3쪽 참조).

3) 이에 원고는 2015. 8. 20. 시공사인 M 주식회사와 함께 ‘원고가 시행하는 이 사건 사업의 일반분양을 위한 입주자모집승인과 관련하여 사업구역 내에 일부 저촉되는 이 사건 분할 후 토지에 대하여 원고는 준공인가시까지 소유권을 확보할 것을 각서하고, 시공사와 공동으로 이행각서를 공증하여 제출하오니 입주자 모집승인신청에 대하여 선처하여 주시기 바랍니다’라는 내용의 이행각서를 작성하였고(을 제5호증), 피고에게 이 사건 사업 입주자 모집승인 신청을 하면서 위 각서를 제출하였다. 이에 피고는 2015. 8. 31. 원고에게 일반분양분에 대한 입주자 모집공고 등 주택공급을 승인하였다.

4) 이후 원고는 이 사건 아파트 건축 공사를 진행하면서 여러 차례 한국수자원공사, 한국철도시설공단, 피고와 함께 이 사건 분할 후 토지의 소유권확보 방안에 관하여 논의하였고, 최종적으로 2017. 1.경 이 사건 분할 전 토지에 매설되어 있는 공업용 수도관을 이설할 다른 수도용지를 확보하여 원고의 비용을 들여 그곳으로 이설한 뒤, 이 사건 분할 후 토지 부분을 N로 지번 부여하여 피고 앞으로 소유권을 이전한 뒤 원고에게 이전하기로 합의하였다.

마. 이 사건 분할 후 토지에 관한 원고 앞으로의 소유권 이전

- 1) 원고는 원고의 비용을 들여 위와 같은 공업용 수도관을 다른 곳으로 이설하였고, 이 사건 분할 후 토지는 그 지번이 'N'로 되었으며, 면적이 549.6㎡로 확정되었다. 이후 이 사건 분할 후 토지는 2018. 7. 23. 국가에서 피고로 소유권이 이전되었다.
- 2) 원고는 2018. 7. 31. 이 사건 아파트 공사를 완료하고, 그 무렵 피고로부터 준공인가를 받았으나, 이 사건 분할 후 토지의 소유권을 확보하지 못하여 이 사건 아파트에 관한 등기절차를 이행하지 못하고 있었다.
- 3) 이에 원고와 피고는 2018. 9.경 이 사건 분할 후 토지에 관하여 보상금액을 829,621,200원으로 정하여 손실보상계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, 원고는 그 무렵 위 매매대금 829,621,200원을 납부하였다.
- 4) 그 후 이 사건 분할 후 토지에 관하여 2018. 10. 15. 공공용지의 협의 취득을 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고(을 제8호증), 이 사건 분할 후 토지는 이 사건 아파트 부지인 '창원시 마산회원구 O'로 합병되면서 등기부가 폐쇄되었다(피고의 2020. 7. 22.자 준비서면 참조).

바. 관련 규정

별지 '법령' 기재와 같다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12, 14, 17, 18, 22, 23호증, 갑 제24호증의 1 내지 3, 갑 제25호증의 1, 2, 갑 제26 내지 28호증, 갑 제29호증의 1, 2, 을 제1 내지 8호증, 을 제11 내지 15호증의 각 기재, 갑 제15호증의 1, 2, 갑 제30호증의 1, 2, 갑 제31호증, 갑 제32호증의 1, 2, 갑

제33호증의 1, 2의 각 영상, 증인 P의 증언, 이 법원의 한국수자원공사, 국토교통부에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고의 주장

1) 이 사건 매매대금 상당액인 829,621,200원의 청구

가) 주위적 주장 - 이 사건 매매계약이 무효인 경우 부당이득반환청구

이 사건 계약은 아래와 같은 사유로 무효이므로, 피고는 원고로부터 지급받은 이 사건 매매대금 829,621,200원을 원고에게 부당이득으로 반환하여야 한다.

① 이 사건 분할 전 토지는 도로 또는 상하수도 시설로서 구 도시정비법 65조 제2항의 ‘정비기반시설’에 해당하고, 이 사건 분할 후 토지는 ‘정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설’에 해당하므로, 사업시행자인 원고에게 무상으로 양도되어야 하는 토지이다. 그런데 피고가 위와 같은 구 도시정비법을 위반하여 원고와 이 사건 계약을 체결한 것은 위와 같은 법률을 위반한 것으로서 무효이다.

② 피고는 원고에게 이 사건 분할 후 토지를 무상으로 이전해야 할 의무가 있음에도 우월적인 지위를 이용하여 사업시행인가 시점에 비해 5배가 넘는 가격으로 원고에게 이 사건 분할 후 토지를 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 불공정한 법률행위로 무효이다.

③ 피고가 처음에는 이 사건 분할 후 토지를 원고에게 무상으로 양도하겠다고 하였다가 이후 유상으로 양도하는 내용으로 이 사건 매매계약의 체결을 요구한 것은 신뢰보호원칙에 비추어 모순되는 행위이므로, 이 사건 매매계약은 신의칙에 위배되어 무효이다.

설령 이 사건 분할 전 토지가 ‘정비기반시설’에 해당되지 않는 국공유 재산이라고 하더라도, 이 사건 분할 후 토지에 대한 매각가격은 사업시행인가 당시의 평가액인 160,483,200원으로 결정되어야 하므로, 위 금액을 넘는 부분은 앞서 본 불공정한 법률행위로 무효이거나 신뢰보호 원칙에 따른 신의칙에 의하여 계약내용이 제한되어야 한다. 따라서 피고는 원고에게 그 차액인 669,138,000원(= 829,621,200원 - 160,483,200원)을 반환하여야 한다.

나) 예비적 주장 - 이 사건 매매계약이 유효인 경우 손해배상청구

피고 소속 공무원은 이 사건 분할 후 토지가 사실은 한국수자원공사에서 관리하는 국유재산으로서 무상양도의 대상이 되지 않는다는 점을 한국수자원공사에 의견청취절차를 거치는 등으로 확인을 하지 않은 채 단순히 피고가 관리하는 도로로 파악하여 원고에게 무상양도가 가능하다는 의견을 제시하였는바, 위와 같은 담당 공무원의 과실로 인하여 원고는 거액을 들여 이 사건 분할 후 토지를 매수하여 매수대금 상당의 손해가 발생하였다. 따라서 피고는 원고에게 불법행위에 따른 손해배상으로 위 매수대금 상당을 지급해야 한다.

2) 용역비 등 손해배상청구(2억 원)

위와 같은 피고 소속 공무원의 과실로 원고는 수도시설 이전 공사비 등을 지출하는 손해를 입게 되었으므로, 피고는 원고에게 공사비 중 일부인 1억 5,000만 원과 위자료 5,000만 원, 합계 2억 원(= 재산상 손해 1억 5,000만 원 + 정신적 손해 5,000만 원)을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

이 사건 분할 전 토지는 당초 매설된 수도관 유지·관리를 위한 부지로 한국수자원공사가 관리하는 국유재산법상 행정재산으로서 구 도시정비법 제65조 제2항에서 규정한 ‘정비기반시설’에 해당하지 않고, 비록 피고가 이 사건 분할 전 토지의 관리권한이 피고에게 있다고 착각하여 원고에게 무상양도가 가능하다는 의견을 제시하였다고 하더라도, 원고로서도 관리청을 확인해보지 않는 등의 과실이 존재하므로, 이 사건 계약이 무효라거나 피고의 불법행위가 인정될 수는 없다.

3. 판단

1) 정비기반시설에 해당하는지 여부에 관한 판단

가) 관련법리

구 도시정비법 제65조 제2항 후단은 ‘정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.’고 정하고 있다. 여기에서 ‘사업시행자에게 무상으로 양도되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설’은 정비사업 시행인가 전에 이미 국토의 계획

및 이용에 관한 법률에 따라 도시관리계획으로 결정되어 설치된 국가 또는 지방자치단체 소유의 기반시설을 의미한다.

도로는 도로의 형태를 갖추고 도로법에 따라 노선의 지정·인정 공고와 도로구역 결정·고시를 한 때 또는 구 도시계획법(1981. 3. 31. 법률 제3410호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 도시계획법’이라 한다)이 정한 절차를 거쳐 도로를 설치한 때, 공용개시행위가 있다고 볼 수 있다. 토지가 지방자치단체의 토지구획정리사업의 시행 결과 지방자치단체가 관리하는 공공시설의 하나인 도로용지가 된 경우, 그 토지는 적어도 지방자치단체의 토지구획정리사업의 시행으로 공공시설의 목적에 제공하는 토지라고 할 수 있다.

구 도시계획법 제2조 제1항에 따르면 도시계획사업은 토지구획정리사업으로도 가능하다.

지방자치단체가 도시계획사업의 일환으로 토지구획정리사업을 시행하여 설치한 도로는 구 도시계획법에 따라 도시계획으로 결정되어 설치된 공공시설이라고 보아야 한다.

구 국토계획법 부칙(2002. 2. 4.) 제12조, 제15조에 따르면, 구 도시계획법에 의하여 결정된 도시계획은 구 국토계획법에 의하여 결정된 도시관리계획으로 간주되고, 구 도시계획법에 의한 도시계획시설은 구 국토계획법에 의한 도시계획시설로 간주된다. 따라서 지방자치단체가 도시계획사업의 일환으로 토지구획정리사업을 시행하여 설치한 도로의 부지에 대해서는 구 국토계획법상 기반시설에 관한 도시관리계획 결정도 있는 것으로 간주되어 도로법에 따라 노선의 지정·인정 공고와 도로구역 결정·고시가 되었는지와 상관없이 구 도시정비법 제65조 제2항 후단이 적용된다(대법원 2018.

5. 11. 선고 2015다41671 판결 참조)

나) 구체적 판단

갑 제27호증, 을 제11, 15호증의 각 기재, 이 법원의 한국수자원공사, 건설교통부에 대한 각 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

(1) 이 사건 분할 전 토지 지하에는 1967년경 구 수도법(1991. 12. 14. 법률 제4429호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 수도법’이라 한다) 제2조 제8호8)에 따른 공업용 수도관(600mm)이 매설되었는데, 당시에 일반 공중이 이 사건 분할 전 토지를 사용하고 있었다.

(2) 이 사건 분할 전 토지에 관하여 1980. 2. 29. 토지구획정리사업이 완료되었고, 이에 따라 1980. 2. 29. ‘환지’를 원인으로 하여 국가(관리청 건설교통부)는 소유권을 취득하였으며, 다만 소유권보존등기는 1996. 6. 15. 이루어졌다.

(3) 이 사건 분할 전 토지는 최초 피고가 도시 및 주거환경정비기본계획 수립 당시부터 이 사건 사업구역 내에 포함되어 있었고, 이 사건 사업구역을 둘러싸고 ‘중로 F’, ‘중로 G’, ‘중로 H’, ‘중로 I’의 도로가 있었는데, 이 사건 분할 전 토지는 그 중 ‘중로 I’에 속해있었다(갑 제27호증 제2쪽 도면 참조).

(4) 이 사건 분할 전 토지에는 이 사건 사업시행 이전에도 아스팔트 포장이 되어 있었고, 흰색 실선의 주차구역 표시, 흰색 점선의 차선 표시, 방지턱의 빗금 표시 등이 되어 있었다.

위 인정사실 및 위 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 분할 전 토지는 적어도 지방자치단체가 구 도시계획법에 따른 도시계획사업의 일환으로 토지구획정리사업을 시행하면서 설치한 도로로서 구 도시정비법 제65조에서 정한 정비기반시설에 해당한다고 볼 여지가 충분하다(원고는 이 사건 분할 전 토지에 수도관이 매설되어 있고, 구 도시정비법 제2조 제4호에서 상하수도도 정비기반시설에 포함되므로, 이 사건 분할 전 토지는 상하수도 시설로서 정비기반시설에 해당한다는 취지로도 주장하나, 구 도시정비법 제2조 제4호의 정비기반시설은 주민의 생활에 필요한 시설이라고 보아야 하는데, 위에서 본 바와 같이 이 사건 분할 전 토지에 매설된 공업용 수도관은 인근 주민들의 생활에 필요한 시설이라고 보기 어려우므로, 구 도시정비법에서 정한 상하수도 시설로서의 정비기반시설에 해당한다고 볼 수는 없다).

(1) 이 사건 분할 전 토지에 관하여 1980. 2.경 토지구획정리사업이 실시되었고, 이를 바탕으로 하여 국가가 환지를 원인으로 하여 소유권을 취득하였음이 분명하다. 따라서 그 무렵 이 사건 분할 전 토지에 관하여 구 도시계획법에 따른 도시계획사업이 이루어졌음을 추정해볼 수 있다.

(2) 그런데 한국수자원공사가 이 사건 분할 전 토지에 공업용 수도관을 매설한 것은 1967년경이므로, 공업용 수도관을 매설하는 사업이 위 1980년경 이루어진 도시계획사업이라고 보기는 어렵다.

(3) 위와 같은 사정에다가 이 사건 분할 전 토지에는 이 사건 사업 시행 이전부터 이미 아스팔트 포장이 되어 있었고, 흰색 차선 표시 등이 되어 있었으며, 이 사건 분할 전 토지에는 ‘중로 I’라는 도로 등급과 번호 등이 부여가 되어 있는 점을 확인해 볼 수 있는바, 이러한 사정들을 종합하여 보면,

상당히 오랜 기간 동안 지방자치단체에서 이 사건 분할 전 토지를 도로로서 관리해왔음을 추정할 수 있고, 달리 이러한 사정을 뒤집을만한 사정은 존재하지 않는다.

2) 이 사건 매매계약의 무효 여부에 관한 판단

가) 관련 법리

구 도시정비법 제65조 제2항의 전단 규정은 사업시행자의 재산권을 박탈·제한함에 그 본질이 있는 것이 아니라, 사업지구 안의 공공시설 등의 소유관계를 정함으로써 사업시행자의 지위를 장래를 향하여 획일적으로 확정하고자 하는 강행규정인 점, 후단 규정의 입법 취지는, 민간 사업시행자에 의하여 새로 설치된 정비기반시설이 전단 규정에 따라 관리청에 무상으로 귀속됨으로 인하여 야기되는 사업시행자의 재산상 손실을 고려하여, 그 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설을 그 사업시행자에게 무상으로 양도되도록 하여 위와 같은 재산상의 손실을 합리적인 범위 안에서 보전해 주고자 하는 데 있는 점 등에 비추어 보면, 후단 규정은 민간 사업시행자에 의하여 새로 설치될 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 용도폐지될 정비기반시설의 무상양도를 강제하는 강행규정이다. 구 도시정비법 제65조 제2항의 후단 규정은 ‘용도가 폐지되는 정비기반시설은 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 내에서’ 사업시행자에게 무상양도하도록 규정하고 있어 반드시 용도폐지되는 정비기반시설에 대체되는, 즉 같은 종류의 정비기반시설의 설치비용 범위 내에서 무상양도하라고 한정하고 있지 아니하고, 달리 위 조항의 정비기반시설을 ‘같은 종류’의 정비기반시설이라고 한정하여 해석할 근거가 없으므로, ‘용도폐지되는 정비기반시설’로서 무상양도되는 범위는 같은 용도로 대체되어 새로 설치되는 정비기반시설의 설치비용으로 한정할 수 없다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007두6663 판결 참조). 구 도시정비법 제65조 제2항 후단 규정의 입법 취지에 비추어 보면, 이는 민간 사업시행자에 의하여 새로 설치될 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 용도폐지될 정비기반시설의 무상양도를 강제하는 강행규정이므로, 위 규정을 위반하여 사업시행자와 국가 또는 지방자치단체 간에 체결된 매매계약 등은 무효이다. 정비기반시설의 무상양도 및 무상귀속 여부는 구 도시정비법 제65조 제2항에 의하여 결정되는 것으로서, 같은 조 제3항은 인가청으로 하여금 이해관계의 조정을

위하여 미리 관리청의 의견을 듣도록 규정한 것에 불과하고, 같은 조 제4항도 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하도록 하는 절차적 규정이므로, 같은 조 제3항, 제4항의 절차를 거치지 않았다고 하여 용도폐지되는 정비기반시설이 무상양도의 대상이 되지 않는다고 볼 수는 없고, 그러한 절차를 거치지 않았다는 사정만으로 같은 조 제2항을 위반하여 체결된 계약을 유효로 볼 것은 아니다(대법원 2009. 6. 25. 선고 2006다18174 판결 참조).

나) 구체적 판단

앞서 본 바와 같이, 이 사건 분할 전 토지는 도로로서 구 도시정비법에서 정한 '정비기반시설'에 해당하는데, 이 사건 분할 전 토지 중 일부는 원고가 새로 도로로 정비하고, 이 사건 분할 후 토지 부분은 이 사건 아파트 J동 부지로 사용되는 것으로 계획이 되어 있었던 사실, 위와 같은 계획에 따라 원고가 이 사건 사업을 실시하여 공사를 완료하였고, 이에 따라 이 사건 분할 후 토지는 이 사건 상가 부지 부분으로 편입된 사실, 이 사건 분할 후 토지를 제외한 나머지 부분은 도로로 새로 정비되어 국가 소유로 남게 된 사실을 인정할 수 있고, 갑 제16, 20호증, 갑 제24호증의 1 내지 3의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 사업시행자가 새로이 설치할 기반시설의 설치비용은 약 100억 원 이상이고, 원고 앞으로의 무상양도가 될 국·공유지의 시가는 위 비용에 못 미치는 약 50억 원 정도인 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 결국 이 사건 분할 후 토지 부분은 당초 도로에서 용도가 폐지된 것으로 볼 수 있고, 사업시행자가 새로이 설치할 기반시설의 설치비용이 원고 앞으로 무상양도가 될 국·공유지의 시가를 초과함이 분명해보이며, 무상양도 되는 범위는 같은 용도로 대체되어 새로 설치되는 정비기반시설의 설치비용으로 한정할 수도 없으므로, 결국 이 사건 분할 후 토지는 원고 앞으로 무상양도되어야 할 정비기반시설에 해당한다고 봄이 상당하다.

그럼에도 유상양도를 전제로 이 사건 매매계약이 체결되었으므로, 이 사건 매매계약은 앞서 본 구 도시정비법 제65조 제2항을 위반한 것으로서 무효라고 보아야 한다(피고는 이 사건 사업시행인가 및 관리처분계획인가 당시 한국수자원공사와 무상양도 등에 관하여 협의하는 등 구 도시정비법 제65조 제3, 4항의 절차를 거치지 않은 것으로 보이는바, 위와 같이 관리청의 의견을 듣지 않았다고 하더라도

앞서 본 법리에 따라 이 사건 매매계약이 유효가 된다고 볼 수도 없다).

따라서 피고는 원고로부터 이 사건 매매대금으로 받은 829,621,200원을 반환해야 한다. 또한, 매매계약이 무효인 때의 매도인의 매매대금 반환 의무는 성질상 부당이득 반환 의무로서 그 반환 범위에 관하여는 민법 제748조가 적용된다 할 것이고(대법원 1997. 9. 26. 선고 96다54997 판결 참조), 민법 제748조 제2항 및 제749조 제2항에 의하면, 악의의 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 하며, 선의의 수익자가 패소한 때에는 그 소를 제기한 때부터 악의의 수익자로 본다. 이 경우 ‘소를 제기한 때’란 부당이득의 반환을 청구하는 소송이 계속된 때, 즉 소장 부분이 피고에게 송달된 때를 말한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다119481 판결 참조). 결국 피고는 원고에게 위 829,621,200원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 날부터 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 소결론

따라서, 피고는 원고에게 829,621,200원 및 이에 대하여 민법 제749조 제2항에 따라 피고가 악의의 수익자로 간주되는 이 사건 소장 부분 송달일인 2018. 11. 21.부터 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2020. 11. 25.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 2014. 11. 26.부터 지연손해금을 구하고 있으나, 위와 같은 이유로 2018. 11. 20.까지의 지연손해금 부분은 이유 없다. 또한, 원고의 주위적 주장을 받아들이는 이상 나머지 예비적 주장에 대하여는 별도로 판단하지 않기로 한다).

나. 용역비 등 손해배상청구

공무원이 고의 또는 과실로 그에게 부과된 직무상 의무를 위반하였을 경우라고 하더라도 국가는 그러한 직무상의 의무 위반과 피해자가 입은 손해 사이에 상당인과관계가 인정되는 범위 내에서만 배상책임을 지는 것이다(대법원 2010. 9. 9. 선고 2008다77795 판결 등 참조)

이 사건에 관하여 보건대, 피고의 담당 공무원이 이 사건 분할 전 토지의 관리청이 피고가 아님에도 불구하고 원고에게 이 사건 분할 전 토지가 피고가 관리하는 토지로 무상양도가능하다는 취지로 이

사건 공문을 발송한 사실, 원고가 이 사건 분할 후 토지의 소유권을 취득하기 위해 원고의 비용을 들여 공업용 수도관을 이설한 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 피고의 담당 공무원에게 직무상 과실이 있다고 하더라도, 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 다음의 사정들에 비추어 보면 피고의 담당 공무원의 직무상 과실과 원고가 들인 위와 같은 비용 사이에 상당인과관계가 있다고 볼 수 없다.

또한, 민법 제751조 제1항은 불법행위로 인한 재산 이외의 손해에 대한 배상책임을 규정하고 있고, 재산 이외의 손해는 정신상 고통만을 의미하는 것이 아니라 그 외에 수량적으로 산정할 수 없으나 사회통념상 금전평가가 가능한 무형의 손해도 포함하므로, 법인의 명예나 신용을 훼손한 자는 그 법인에게 재산 이외의 손해에 대하여도 배상할 책임이 있다(대법원 2008. 10. 9. 선고 2006다53146 판결 참조). 그러나 이 사건의 경우, 피고의 담당 공무원의 직무상 과실로 인하여 원고의 명예나 신용이 훼손되었다고 보기 어려우므로, 결국 원고의 위자료 청구 부분도 이유 없다.

1) 이 사건 분할 후 토지는 이 사건 아파트 J동 부지에 포함되어야 할 상황이었으므로, 원고는 이 사건 사업의 시행을 위하여 이 사건 분할 후 토지의 소유권을 취득할 필요가 있었다.

2) 피고의 담당 공무원이 당시 이 사건 분할 전 토지가 피고가 관리하는 토지가 아님을 알려주었다고 하더라도 원고로서는 용역비 및 상수도관 이설 등의 비용을 지출함으로써 이 사건 분할 후 토지의 소유권을 이전받으려고 하였을 것으로 보인다. 실제로 원고는 스스로 피고측에 공업용수 관리 직선화(이설)비용을 부담하겠다는 의사를 표시한 바 있고, 이러한 원고의 뜻이 한국수자원공사측에 전달되기도 하였다(갑 제10호증 중 2016. 10. 공문 및 2016. 11. 10.자 공문 참조). 결국 원고의 비용부담의사에 따라 위와 같은 토지 편입절차가 이루어진 것으로 볼 여지가 충분하다.

4. 결론

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

재판장 판사 김영욱, 판사 황정언, 판사 정수미

별지

법령

■ 구 도시정비법

제2조(용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 또는 가로구역(가로구역: 정비구역이 아닌 대통령령으로 정하는 구역을 말하며, 바목의 사업으로 한정한다)에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.
 - 가. 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
 - 나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
4. "정비기반시설"이라 함은 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제9호의 규정에 의한 공동구를 말한다. 이하 같다) 그 밖에 주민의 생활에 필요한 가스 등의 공급시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.

제28조(사업시행인가)

- ① 사업시행자(제8조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.
- ④ 시장·군수는 제1항의 규정에 의한 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 국토해양부령

이 정8

1

다. 다1

1

아니하다.

제30조(사업시행계획서의 작성)

사업시행자는 제4조제3항의 규정에 의하여 고시된 정비계획에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 도시환경정비사업(기존건축물에 주택이 포함되어 있는 사업을 제외한다)의 사업시행계획서를 작성하고자 하는 때에는 제3호 내지 제5호의 내용을 포함하지 아니할 수 있다.

9. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

제48조(관리처분계획의 인가 등)

① 사업시행자(주거환경개선사업을 제외한다)는 제46조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 제46조에 따른 분양신청의 현황을 기초로 다음 각호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 같으며, 이 경우 조합은 제24조제3항제10호의 사항을 의결하기 위한 총회의 개최일부터 1개월 전에 제3호부터 제5호까지에 해당하는 사항을 각 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

8. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령령이 정하는 사항

제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)

① 시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로이 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설에 대체되는 정비기반시설을 설치한 경우에는 국유재산법 또는 지방채정법의 규정에 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.

② 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.

- ③ 시장·군수는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 정비기반시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 정비사업을 시행하고자 하거나 그 시행을 인가하고자 하는 경우에는 미리 그 관리청의 의견을 들어야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.
- ④ 사업시행자는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공전에 관리청에 통지하여야 하며, 당해 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.
- ⑤ 제4항의 규정에 의한 정비기반시설의 등기에 있어서는 정비사업의 시행인가서와 준공인가서(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시와 제52조제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시를 말한다)는 부동산등기법에 의한 등기원인을 증명하는 서류에 갈음한다.

제66조(국·공유재산의 처분 등)

- ① 시장·군수는 제28조 및 제30조의 규정에 의하여 인가하고자 하는 사업시행계획 또는 직접 작성하는 사업시행계획서에 국·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산중 도로·하천·구거 등에 대하여는 국토해양부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.
- ③ 정비구역안의 국·공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.
- ④ 정비구역안의 국·공유재산은 국유재산법 제12조 또는 지방재정법 제77조의 규정에 의한 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 국유재산법 제33조 및 지방재정법 제61조의 규정에 의한 계약의 방법에 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있다.
- ⑤ 제4항의 규정에 의하여 다른 사람에 우선하여 매각 또는 임대할 수 있는 국·공유재산은 국유재산법·지방재정법 그 밖에 국·공유지의 관리와 처분에 관하여 규정한 관계 법령의 규정에 불구하고 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 본다.
- ⑥ 제4항의 규정에 의하여 정비사업을 목적으로 우선 매각하는 국·공유지의 평가는 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 하여 행하며, 주거환경개선사업의 경우 매각

가
터
이

1
1

제68조(국·공유지의 무상양여 등)

- ① 주거환경개선구역안에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 국유재산법·지방재정법 그 밖에 국·공유지의 관리 및 처분에 관하여 규정한 관계법령의 규정에 불구하고 당해 사업시행자에게 무상으로 양여된다. 다만, 국유재산법 제4조제1항 또는 지방재정법 제72조제2항의 규정에 의한 행정재산 또는 보존재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하여 정비구역지정 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다.
- ② 주거환경개선구역안에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제4조제3항에 의한 정비구역지정의 고시가 있는 날부터 정비사업외의 목적으로 이를 양도하거나 매각할 수 없다.
- ③ 제1항의 규정에 의하여 무상양여된 토지의 사용수익 또는 처분으로 인한 수입은 주거환경개선사업외의 용도로 이를 사용할 수 없다.
- ④ 시장·군수는 제1항의 규정에 의한 무상양여의 대상이 되는 국·공유지를 소유 또는 관리하고 있는 국가 또는 지방자치단체와 협의를 하여야 한다.
- ⑤ 사업시행자에게 양여된 토지의 관리처분에 관하여 필요한 사항은 국토해양부장관의 승인을 얻어 당해 시·도조례 또는 주택공사등의 시행규정으로 정한다.

구 도시정비법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24443호로 개정되기 전의 것)

제41조(사업시행계획서의 작성)

- ② 법 제30조제9호에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항을 말한다. <개정 2009.8.11>
 10. 법 제65조제1항의 규정에 의하여 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서 및 도면과 정비사업에 의하여 새로이 설치되는 정비기반시설의 조서 및 도면(주택공사등이 사업시행자인 경우에 한한다)
 11. 정비사업의 시행으로 법 제65조제2항의 규정에 의하여 용도폐지되는 정비기반 시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 2 이상의 감정평가업자의 감정평가서와 새로이 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서

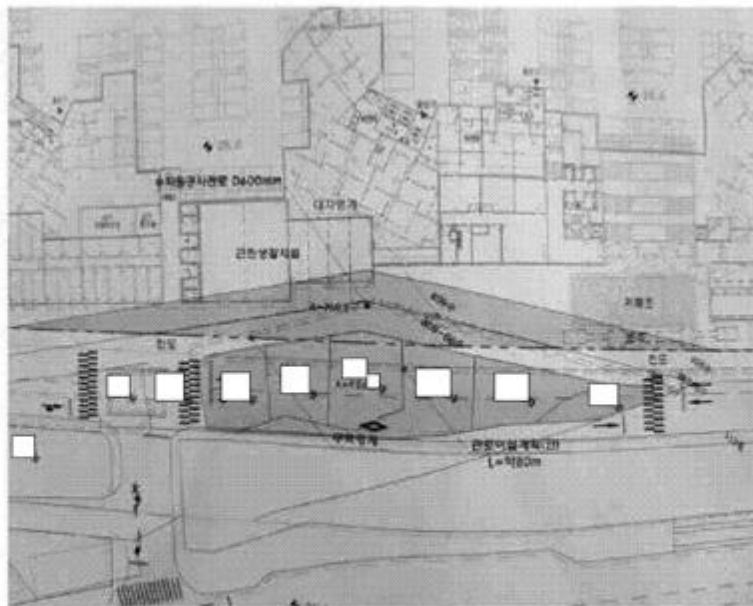
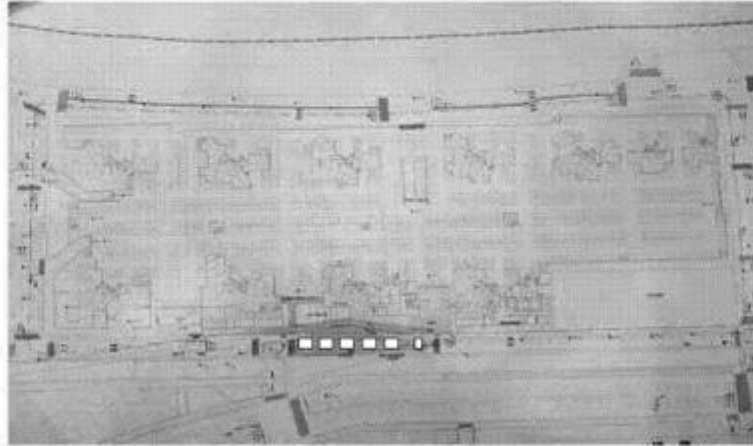
12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서

제50조(관리처분계획의 내용)

ㄷ

별지

설계도면



· 끝 ·

1) 정비구역 지정 및 지형도면 고시(갑 제26호증)에 ‘도시 및 주거환경정비법 제4조 제3항에 의해 고시한다’는 문구가 기재되어 있는바, 조문의 내용상 위 법률은 2008. 3. 28. 법률 제9047호로

개정되기 전의 법률인 것으로 보이나, 정비계획 지정 및 고시 당시 적용되는 법률은 위와 같이 2010.

4. 15. 법률 제10268호로 개정되기 전의 법률인 것으로 판단된다.

2) 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)

① 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 도과한 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.

1 ~ 8호 생략

② ~ ④항 생략

⑤ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 제2항 또는 제4항에 따라 정비구역을 지정 또는 변경지정한 경우에는 당해 정비계획을 포함한 지정 또는 변경지정 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토해양부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 국토해양부장관에게 그 지정내용 또는 변경지정내용을 보고하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ ~ ⑪ 생략

3) 제28조(사업시행인가)

① 사업시행자(제8조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나

정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.

4) 제30조(사업시행계획서의 작성)

사업시행자는 제4조제5항에 따라 고시된 정비계획에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여

사업시행계획서를 작성하여야 한다. 1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)

2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획

3. 임시수용시설을 포함한 주민이주대책

4. 세입자의 주거 및 이주 대책

5. 임대주택의 건설계획(주택재건축사업의 경우 제30조의3제2항에 따른 재건축소형주택의 건설계획을 말한다)

6. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획

7. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획

7의 2. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 한한다)

8. 시행규정(시장·군수 또는 주택공사등이 단독으로 시행하는 정비사업에 한한다)

9. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례가 정하는 사항

5) 표에는 529.2㎡가 원고에게 무상 양여 되는 면적으로 표시되어 있으나, 이후 원고는 피고에게 540.6㎡에 관하여 무상 양도를 요청하였는바, 당초 면적이 증가하였거나 아니면 540.6㎡를 잘못 표기한 것으로도 볼 수 있다.

6) 제48조(관리처분계획의 인가 등)

① 사업시행자(주거환경개선사업을 제외한다)는 제46조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는

제46조에 따른 분양신청의 현황을 기초로 다음 각호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 같으며, 이 경우 조합은 제24조제3항제10호의 사항을 의결하기 위한 총회의 개최일부터 1개월 전에 제3호부터 제5호까지에 해당하는 사항을 각 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

1 ~ 8. 생략

7) 별지 설계도면 중 파란색으로 표시된 부분이 이 사건 분할 전 토지 부분이고, 이 사건 아파트 중 근린생활시설(상가) 일부가 이 사건 분할 전 토지위에 있게 되는바, 이 부분이 이 사건 분할 후 토지인 것으로 보인다.

8) 제2조(용어의정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

8. "공업용수도"라 함은 도관 및 기타의 공작물로서 물을 공업의 용에 적합하도록 처리하여 공급하는 시설의 총체를 말한다.9. "공업용수도사업"이라 함은 일반의 수요에 응하여 공업용수도에 의하여 공업용수를 공급하는 사업을 말한다.