

대법원 2013. 11. 14 선고 2012다4770 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2015. 11. 12 선고 2015다2829 판결

서울고등법원 2014. 11. 27 선고 2013나76514 판결

대법원 2013. 11. 14 선고 2012다4770 판결

서울고등법원 2011. 12. 1 선고 2010나68703 판결

서울중앙지방법원 2010. 6. 17 선고 2009가합56776 판결

전문

원고, 피상고인 겸 상고인 1. A

원고, 피상고인 2. B

원고, 상고인 3. C

원고, 피상고인 4. D

원고, 피상고인 겸 상고인 5. E

원고, 상고인 6. F

원고, 피상고인 7. G

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. O

14. P

원고, 피상고인 겸 상고인 15. Q

원고, 피상고인 16. S

17. T

18. U

19. V

20. X

21. Y

22. Z

23. AA

피고, 상고인 겸 피상고인 한국토지공사의 소송수계인 한국토지주택공사

원심판결 서울고등법원 2011. 12. 1. 선고 2010나68703 판결

판결선고 2013. 11. 14.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과된 후에 제출된 상고이유보충서는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 원고 A, C, E, F, Q의 상고이유에 관하여

가. 1) 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로

개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라 한다) 제78조에 따르면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 '이주대책대상자'라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 하고(제1항), 이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하며, 이에 필요한 비용은 사업시행자의 부담으로 한다(제4항 전문).

위와 같은 구 공익사업법 제78조 제4항의 취지는 이주대책대상자들에게 생활의 근거를 마련해 주고자 하는 데 그 목적이 있으므로, 그 규정의 '도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설'은 주택법 제23조 등 관계 법령에 의하여 주택건설사업이나 대지조성사업을 시행하는 사업주체가 설치하도록 되어 있는 도로 및 상하수도시설, 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설 등 간선시설을 의미한다고 보아야 한다(대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결 참조). 위 판결의 취지는 이주대책대상자에게 생활의 근거로 제공되어야 하는 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 '도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설'에 택지개발사업지구 안에 설치되는 여러 항목의 공공시설 중 어떠한 공공시설이 포함되는지가 불명확하므로 주택법에 규정된 간선시설의 개념을 통하여 생활기본시설의 항목을 명확히 하기 위한 것이다.

2) 구 주택법(2009. 2. 3. 법률 제9405호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 주택법'이라 한다) 제2조 제8호에 따르면, '간선시설'은 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(2 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 당해 주택단지 밖에 있는 동종의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 같은 법 제21조 제1항 제2호는 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 부대시설의 설치기준을 대통령령으로 정하도록 하고 있고, 이에 따라 구 주택건설기준 등에 관한 규정(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것)은 제25조에서 부대시설의 하나로 공동주택을

건설하는 주택단지는 기간도로[구 주택법 시행령(2009. 2. 3. 대통령령 제21290호로 개정되기 전의 것) 제4조에서 정한 도로를 말한다]와 접하거나 기간도로로부터 당해 주택단지에 이르는 진입도로가 있어야 한다고 규정하고, 나아가 제57조에서는 간선시설에 관한 규정을 두어 구 주택법 제16조에 의한 사업계획의 승인을 얻어 조성하는 일단의 대지에는 건설교통부령이 정하는 기준 이상인 진입도로(당해 대지에 접하는 기간도로를 포함한다)가 설치되어야 한다고 규정하고 있으며, 구 주택법 시행규칙(2009. 3. 19. 국토해양부령 제107호로 개정되기 전의 것) 제9조 제2항 제1호는 사업주체가 그 사업계획승인을 신청할 때에 간선시설설치계획도를 제출하도록 규정하고 있다. 그리고 구 주택법 제23조 제1항에 따르면, 사업주체가 대통령령이 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하는 경우 또는 대통령령이 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하는 경우에 도로 및 상하수도시설은 지방자치단체가(제1호), 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설은 당해 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자가(제2호) 그 해당 간선시설을 설치하여야 하나, 제1호에 해당하는 시설로서 사업주체가 제16조 제1항의 규정에 의한 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획에 포함하여 설치하고자 하는 경우에는 예외가 인정되어 그 비용을 사업주체가 부담한다.

이와 같이 구 주택법이 적용되는 주택건설사업 또는 대지조성사업에 의하여 설치되는 간선시설인 도로는 그 사업지구 안에 있는 주택단지들의 입구와 그 사업지구 밖에 있는 도로를 연결하는 역할을 담당하는 것으로서 도로의 길이나 폭과 무관하게 모두 그 주택단지 등으로서의 기능 달성 및 주민들의 통행을 위하여 필수적인 시설이라 할 수 있고, 이에 대하여는 사업주체가 구 주택법령 및 이에 기초한 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획에 따라 그 설치의무를 진다고 할 것이다.

3) 위와 같은 구 주택법령의 내용과 아울러 간선시설인 도로의 역할 및 효용에다가 앞에서 본 이주대책대상자들에게 생활의 근거를 마련해 주려는 구 공익사업법 내지 위 전원합의체 판결의 취지를 보태어 보면, 이 사건과 같은 공익사업인 택지개발사업지구 내에서 주택건설사업이나 대지조성사업을 시행하는 사업주체가 이주대책대상자에게 생활기본시설로서 제공하여야 하는 도로는 그 길이나 폭에 불구하고 구 주택법의 위 규정들에서 설치에 관하여 직접적으로 규율하고 있고

사업주체가 그 설치의무를 지는 같은 법 제2조 제8호에서 정하고 있는 간선시설에 해당하는 도로, 즉 주택단지 안의 도로를 당해 주택단지 밖에 있는 동종의 도로에 연결시키는 도로를 모두 포함한다고 할 것이다.

나. 그럼에도 원심은 이와 달리 이 사건 사업지구 안에 설치된 길이 200m 미만이거나 폭 8m 미만인 도로는 주택법에 규정된 간선시설인 도로에서 제외되어야 하므로 이를 생활기본시설 용지비에서 제외하여야 한다는 피고의 주장(원심에 제출된 피고의 2011. 9. 19.자 준비서면 내용)을 받아들여 이 사건 사업지구 안에 설치된 도로 중 178,596㎡만을 생활기본시설인 도로 면적으로 인정하여 용지비를 산정한 다음 거기에 도로 공사비를 포함하여 생활기본시설인 도로의 설치비용을 34,116,375,924원으로 계산하였으니, 이러한 원심판결에는 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설인 도로의 범위에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

2. 피고의 상고이유에 관하여

가. 제1점에 관하여

원심판결 및 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유를 적법하게 채택된 증거들과 기록에 비추어 보면, 피고는 '이주대책의 수립 및 시행에 관한 예규'에 따라 이주자택지를 1필지당 165㎡ 내지 265㎡를 기준으로 공급함을 원칙으로 하고, 다만 획지분할 여건·토지이용계획 및 토지이용의 효율성 등 당해 사업지구의 여건과 당해 지역 부동산시장동향 등을 종합적으로 고려하여 불가피한 경우에는 예외로 하며, 피고의 계산방식에 따른 생활기본시설 설치비용을 차감한 금액과 택지조성원가의 80%(수도권 및 광역시 지역) 또는 70%(기타 지역)에 해당하는 금액을 비교하는 방법으로 택지의 공급가격을 정하고, 265㎡를 초과하는 필지를 공급하는 경우에는 그 초과분에 대하여는 감정가격 수준으로 공급하는 사실, 이 사건 택지개발사업에서도 265㎡를 이주자택지 공급한도로 정하고, 그 초과분에 대하여는 감정가격을 적용하여 공급하기로 하고, 이에 따라 이주자택지 공급공고까지 한 사실 등을 알 수 있다.

따라서 피고가 이주대책대상자인 원고들에게 이 사건 이주자택지 공급한도인 265㎡를 초과하여 공급한 부분은 이주대책의 내용이 아니라 일반수분양자에게 공급한 것과 마찬가지로 그 초과 부분에 해당하는 분양면적에 대해서는 일반수분양자와 동등하게 생활기본시설 설치비용이 전가되어야 하고, 따라서 그 초과 부분은 감정가격으로 계산하여 분양대금에 포함하는 것이 타당하다.

그럼에도 원심은 1㎡당 택지조성원가에서 1㎡당 생활기본시설 설치비용을 공제한 금액을 이 사건 이주자택지 공급한도 265㎡를 초과하는 원고별 이주자택지 분양면적에 그대로 곱하여 원고별 이주자택지의 분양대금을 산정한 후 원고별 택지 공급가격이 위 분양대금을 초과하는 부분을 부당이득 금액으로 계산하였으니, 이러한 원심판결에는 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용의 산정에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

나. 제2, 4점에 관하여

이주대책대상자들과 사업시행자 또는 그의 알선에 의한 공급자와 사이에 체결된 택지 또는 주택에 관한 특별공급계약에서 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 이주대책대상자들이 생활기본시설 설치비용까지 사업시행자 등에게 지급하게 되었다면, 사업시행자가 직접 택지 또는 주택을 특별공급한 경우에는 특별공급계약 중 분양대금에 생활기본시설 설치비용을 포함시킨 부분이 강행법규인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효이고, 사업시행자의 알선에 의하여 다른 공급자가 택지 또는 주택을 공급한 경우에는 사업시행자가 위 규정에 따라 부담하여야 할 생활기본시설 설치비용에 해당하는 금액의 지출을 면하게 되어, 결국 사업시행자는 법률상 원인 없이 생활기본시설 설치비용 상당의 이익을 얻고 그로 인하여 이주대책대상자들이 같은 금액 상당의 손해를 입게 된 것이므로, 사업시행자는 그 금액을 부당이득으로 이주대책대상자들에게 반환할 의무가 있다 할 것이다(위 전원합의체 판결 참조).

원심판결 및 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 피고가 이주대책을 수립·실시한 이상 이에 따른 분양대금 산정이 위법하다고 해서 이주대책을 수립·실시하지 아니하는 경우에 해당한다고 볼 수 없고, 달리 이주대책의 수립·실시 대신 이주정착금이 지급되어야 한다거나

생활기본시설의 설치비용이 이주정착금의 한도로 제한되어야 할 근거를 찾을 수 없다고 판단하였다. 위 법리에 비추어 보면 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설 관련 부당이득의 성립 및 액수 산정에 관한 법리 등을 오해한 위법이 없다.

다. 제3점에 관하여

피고가 이 사건 분양계약을 체결함에 있어 이주대책으로서 특별공급한 이주주택지 265㎡ 부분은 택지조성원가를 토대로 피고의 계산방식에 따른 생활기본시설 설치비용을 차감한 금액과 택지조성원가의 80%(수도권 및 광역시 지역) 또는 70%(기타 지역)에 해당하는 금액을 비교하는 방법으로 택지 공급가격을 산정하여 이주대책대상자에게 공급한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이주대책대상자들과 사업시행자와 사이에 체결된 특별공급계약에서 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시켰다면, 특별공급계약 중 분양대금에 생활기본시설 설치비용을 포함시킨 부분이 강행법규인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효이다(위 전원합의체 판결 참조). 따라서 피고의 택지 공급가격에 포함된 생활기본시설 설치비용만큼 부당이득이 성립한다고 보아야 하고, 이와 달리 감정가격을 기초로 분양가격이 정하여지지 아니한 이 사건에서 감정가격 상당의 분양가격을 기초로 전가된 생활기본시설 설치비용을 산정하여야 한다는 취지의 주장은 받아들이지 아니한다.

원심판결 및 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 1㎡당 택지조성 원가에서 1㎡당 생활기본시설 설치비용을 공제하여 1㎡당 분양대금을 산정한 후 원고별 택지 공급가격이 위 분양대금을 초과하는 부분을 부당이득 금액으로 계산하여 피고에게 위 금액을 원고들에게 반환할 것을 명하였다.

피고가 택지조성원가에서 일정한 금액을 할인하여 택지 공급가격을 정한 이 사건에서, 원심의 위 계산방식은 앞에서 살펴 본 것과 같이 택지 공급가격에 포함된 생활기본시설 설치비용에 상응하는 비용을 부당이득으로 계산한 것과 마찬가지로 결과에 있어 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 정당한 분양대금 산정에 관한 법리 등을 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 없다.

라. 제5점에 관하여

계약당사자 중 일방이 상대방 및 제3자와 사이에 3면 계약을 체결하거나 상대방의 승낙을 얻어 계약상 당사자로서의 지위를 포괄적으로 제3자에게 이전하는 경우 이를 양수한 제3자는 양도인의 계약상의 지위를 승계함으로써 종래의 계약에서 이미 발생된 채권·채무도 모두 이전받게 된다(위 전원합의체 판결 참조).

원심판결 및 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 이주대책대상자로서의 지위에 기하여 사업시행자에 대하여 가지는 생활기본시설 설치비용 상당의 부당이득반환채권은 금전채권에 해당하고, 그것이 최초의 이주대책대상자의 일신전속적인 권리에 해당한다고 볼 근거가 없으며, 원고들 중 이 사건 분양계약상 권리의무를 승계한 사람들은 이 사건 각 분양계약상 계약자의 지위를 포괄적으로 인수하고 피고로부터 승낙을 받음으로써 이 사건 각 분양계약과 관련하여 발생한 부당이득반환채권까지도 포괄적으로 인수하였다는 취지로 판단하였다.

위 법리에 비추어 보면 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 권리의무승계에 관한 법리 등을 오해한 위법이 없다.

3. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 양창수 대법관 박병대 주심 대법관 고영한 대법관 김창석