

대법원 2010. 12. 9 선고 2010다40499 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2010. 12. 9 선고 2010다40499 판결

서울고등법원 2010. 4. 14 선고 2008나86449 판결

전문

원고,상고인 주식회사

피고,피상고인 1.대한민국

2.용인시

원심판결 서울고등법원 2010.4.14.선고 2008나86449 판결

판결선고 2010.12.9.

주문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원곡 부담한다.

이유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 보충상고이유서들의 기재는 상고이율르

보충하는 범위 내에서)를 본다.

1. 피고 대한민국에 대한 상고에 대하여

가. 민법 제104조에 규정된 불공정한 법률행위는 객관적으로 급부와 반대급부 사이에 현저히 불균형이 존재하고, 주관적으로 그와 같이 균형을 잃은 거래가 피해 당사자의 궁박, 경솔 또는 무경험을 이용하여 이루어진 경우에 성립하는 것으로서 약자적 지위에 있는 자의 궁박, 경솔 또는 무경험을 이용한 폭리행위를 규제하려는 데에 그 목적이 있고, 한편 피해 당사자가 궁박, 경솔 또는 무경험의 상태에 있었다고 하더라도 그 상대방 당사자에게 그와 같은 피해 당사자측의 사정을 알면서 이를 이용하려는 의사, 즉 폭리행위의 악의가 없었다거나 또는 객관적으로 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 존재하지 아니한다면 불공정 법률행위는 성립하지 않는다(대법원 2002.10.22. 선고 2002다38927 판결 참조). 그리고 토지 매매계약서에 대항되는 쌍방의 급부는 특별한 사정이 없는 한 매매대금 지급의무와 토지소유권 이전의무라고 할 것이므로 토지 매매계약이 불공정한 법률행위인지 여부를 판단함에 있어서는 매매대금 지급의무와 토지소유권 이전의무가 각 가지는 가치를 심리하여 양자 사이에 현저히 불균형이 있는지 여부를 가려야 할 것이다(대법원 2008.12.24. 선고 2006다4199 판결 참조).

그리고 토지 매매계약에서 대항되는 쌍방의 급부는 특별한 사정이 없는 한 매매대금 지급의무와 토지소유권 이전의무라고 할 것이므로 토지 매매계약이 불공정한 법률행위인지 여부를 판단함에 있어서는 매매대금 지급 의무와 토지소유권 이전의무가 각 가지는 가치를 심리하여 양자 사이에 현저한 불균형이 있는지 여부를 가려야 할 것이다(대법원 2008.12.24. 선고 2006다4199 판결 참조).

한편 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제2항의 '무상으로 양도할 수 있다'는 규정은 그 문언상 재량규정으로 보아야 하고(대법원 1998.11.24. 선고 97다47651 판결 참조), 국유지 매매계약도 성질상 사법상의 매매에 해당하므로 국유지에 대한 감정평가가 잘못 되었다 하더라도 그 사정만으로 매매계약의 효력에 영향을 미친다고 볼 수는 없다(대법원 2002.11.22. 선고 2001다66536 판결 참조).

나.원심판결 이유를 의 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 채용증거들을 종합하여, 용인시장이 2002.8.16. 원고에게 이 사건 사업계획승인을 하면서 그 승인조건으로 도로개설비 일부 부담, 도로개설 후 기부채납, 이 사건 국유지 매입 등을 부가한 사실, 그 후 원고는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제2항을 근거로 피고 용인시에게 이 사건 국유지를 무상양도하여 달라고 요청하였으나 그 요청이 반려되자 이에 대하여 행정소송을 제기하여 다투면서도 이 사건 사업지연으로 인한 손해 발생이 예상되자 2004.7.12. 이 사건 사업지연으로 인한 손해 발생이 예상되자 2004.7.12. 이 사건 국유지의 관리청인 피고 용인시와 사이에 피고 용인시의 의뢰에 의하여 2개 감정법인이 제시한 2004.5.8.기준 감정가액의 산술평균액인 2,844,870,000원을 매매대금으로 정하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 한편 원고가 제기한 위 행정소송은 이 사건 사업계획승인의 부관은 제소기간의 경과로 이미 불가쟁력이 생겼고 원고에게 위 부관의 변경을 구할 법규상 또는 조리상의 신청권이 없다는 이유로 소 각하 판결을 선고받아 그 판결이 확정된 사실 등을 인정한 다음, 원고가 도로개설 등으로 부담한 비용이 이 사건 국유지의 가치와 등가적인 대체관계에 있다고 보기 어려운 점, 이 사건 매매대금을 평가함에 있어서 이 사건 국유지의 지목을 이 사건 사업계획승인 당시의 지목으로 한정하여 감정평가하여야 할 특별한 사정이 없는 점 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제67조 제2항은 공익사업을 위하여 취득하는 토지 가액의 평가에 관한 규정으로서 이 사건 매매계약에는 적용될 수 없는 점 등 그 판시와 같은 사정들을 들어 원고가 이 사건 매매계약 체결 당시 공박한 상태에 있었다거나 피고 용인시가 원고의 그와 같은 공박한 상태를 이용하여 위 매매계약을 체결하였다고 단정하기는 어렵고, 피고 용인시가 원고에게 이 사업 계약계획승인 조건의 이행을 촉구한 행위를 두고 원고를 강박하였다고 할 수도 없다고 판단한 것은 정당하고 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 채증법칙 위반이나 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2.피고 용인시에 대한 상고에 대하여

원고는 법정기간 내에 상고이유서를 제출하지 아니하였을 뿐만 아니라 상고장에도 상고이유의

기재가 없다.

3.결론

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 전 주 심 대법관 양 대법관 김 대법관 양