

대법원 2015. 10. 15 선고 2013다209275 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2015. 10. 15 선고 2013다209275 판결

서울고등법원 2013. 7. 18 선고 2012나98951 판결

수원지방법원 성남지원 2012. 11. 14 선고 2011가합13063 판결

전문

원고, 피상고인별지 원고 명단 기재와 같다.

피고, 상고인한국토지주택공사

판결 선고 2015. 10. 15.

원심판결 서울고등법원 2013. 7. 18. 선고 2012나98951 판결

주문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

N

이유

1. 상고이유 제1점에 관하여

구 임대주택법 시행규칙(2008. 6. 20. 국토해양부령 제19호로 전부 개정되기 전의 것) 제3조의3 제1항 [별표 1] '공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준'(이하 '이 사건 별표'라고 한다)은 건축비의 상한가격은 '국토해양부장관이 따로 고시하는 가격(이하 '표준건축비'라고 한다)'으로 한다고 정하고 있어, 표준건축비는 분양전환가격에 반영되는 건축비의 상한가격을 의미하는 것으로서 건축비와는 명확히 구별되고, 분양전환가격의 산정기초가 되는 건설원가는 표준건축비가 아닌 건축비를 기준으로 하고 있음이 분명하다. 그렇다면 분양전환가격 산정의 기초가 되는 건축비는 특별한 사정이 없는 한 표준건축비의 범위 내에서 실제로 투입된 건축비를 의미하고 표준건축비를 의미하는 것은 아니라고 해석함이 상당하다(대법원 2011. 4. 21. 선고 2009다97079 전원합의체 판결 등 참조).

같은 취지에서 원심이, 이 사건 분양전환가격에 반영되는 건축비는 표준건축비의 범위 내에서 실제로 투입된 건축비를 의미한다고 보아 그 채용 증거를 종합하여 실제 건축비를 산정한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 분양전환가격의 기초가 되는 건축비에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

원심은, 이 사건 택지가 구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5835호로 개정되기 전의 것)에 의해 조성된 사실을 인정한 다음, 이 사건 별표 제2호 라목 (2)(가)호의 취지가 임대사업자로 하여금 조성원가를 넘는 가격으로 택지비를 산정하여 이익을 얻는 것을 금지하고 무주택 임차인인 우선분양 대상자를 보호하기 위한 것이라는 점 등 그 판시와 같은 이유를 들어, 분양전환가격의 기초가 되는 택지비를 최초 입주자 모집공고 당시의 추정 택지비로 산정하여야 한다는 피고의 주장을 배척하고, 이를 실제 조성원가에 따라 산정하여야 한다는 취지로 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법령 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 분양전환가격의 기초가 되는 택지비에 관한 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

3. 결론

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

재판장대법관권순일

대법관김용덕

주심대법관박보영

대법관김신

별지