

대법원 2016. 1. 28 선고 2014다205652 판결 [부당이득금반환]

재판경과

서울고등법원 2016. 11. 10 선고 2016나2008389 판결

대법원 2016. 1. 28 선고 2014다205652 판결

서울고등법원 2014. 1. 28 선고 2013나2014253 판결

수원지방법원 성남지원 2013. 6. 19 선고 2011가합20481 판결

전문

원고, 피상고인별지 원고들 명단 기재와 같다.

피고, 상고인한국토지주택공사

판결 선고 2016. 1. 28.

원심판결 서울고등법원 2014. 1. 28. 선고 2013나2014253 판결

주문

원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

N

이유

1. 상고이유 제1점에 대하여

원심은 이 사건 아파트의 택지비를 계산하면서, 구 택지개발업무처리지침(1995. 8. 10. 제정되어 1995. 8. 21.부터 시행된 것, 이하 같다) 제14조 제1항의 [별표3] 택지공급가격기준(이하 '이 사건 별표'라고 한다)에 따른 구분 '조성원가 이하', 용도별 '임대주택건설용지', 공급지역 '기타지역'의 가격체계를 적용하여 택지조성원가의 70%로 산정하였다.

그러나 ① 구 택지개발촉진법(1997. 12. 13. 법률 제5454호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제18조 제2항, 구 택지개발촉진법 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것) 제7조 제5항으로부터 순차 위임을 받은 구 택지개발업무처리지침상의 이 사건 별표는 임대주택건설용지(장기임대주택용지 제외)와 국민주택용지를 구분하여 그 택지의 공급가격을 달리 정하면서 주 제1항에서 '일정기간 임대 후 분양하는 장기임대주택용지는 호당 전용면적 60㎡이하 주택건설용지의 가격체계를 적용'하도록 규정하고 있을 뿐 장기임대주택에 해당하기 위한 임대기간을 따로 정하고 있지 않는 점, ② 일정기간 임대 후 분양 전환되는 주택을 장기임대주택에서 제외하여야 하는 법령상의 근거가 없고, 오히려 관련 법령인 구 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 시행령(1997. 10. 30. 대통령령 제15505호로 개정되기 전의 것) 제8조의 [별표3] 주택의 공급조건 등이 주택을 분양주택, 장기임대주택, 영구임대주택으로 구분하면서, 주택을 일정기간 임대하는 경우를 '장기임대주택'으로 규정하여 일정기간 임대 후 분양하도록 하고 있는 점 등을 종합하면, 5년 간 임대한 후 분양 전환된 이 사건 아파트는 장기임대주택으로 취급함이 타당하다. 따라서 이 사건 아파트의 택지비를 계산할 때 이 사건 별표의 '국민주택용지, 60㎡ 이하 주택용지'에 관한 가격체계를 적용하는 것이 옳다.

그럼에도 원심은 이와 달리 이 사건 별표의 '임대주택건설용지'에 관한 가격체계를 적용하여 이 사건 아파트의 택지비를 산정하였으니, 이러한 원심판결에는 구 택지개발업무처리지침의 해석, 적용에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

이 부분 상고이유는 원심의 전권에 속하는 사실인정을 다투는 것으로서 적법한 상고이유가 되지 못한다. 기록을 살펴보더라도, 원심의 판단에 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 법리를 오해하는 등의 위법이 없다.

3. 결론

그러므로 원심판결 중 피고 패소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관이상훈

대법관김창석

주심대법관조희대

대법관박상옥

별지