

대법원 2016. 2. 18 선고 2015다19872 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2016. 2. 18 선고 2015다19872 판결

서울고등법원 2015. 1. 28 선고 2013나10033 판결

전 문

원고, 상고인별지 1 원고들 명단 기재와 같다.

원고(탈퇴)별지 2 원고승계참가인들 명단 제1항 기재와 같다.

원고승계참가인, 상고인별지 2 원고승계참가인들 명단 제2항 기재와 같다.

피고, 피상고인한국토지주택공사

판결 선고 2016. 2. 18.

원심판결 서울고등법원 2015. 1. 28. 선고 2013나10033 판결

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들 및 원고승계참가인들이 부담한다.

N

이 유

1. 상고이유 제5점에 관하여

사업시행자가 그 재량의 범위 내에서 격차율을 적용하여 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 결정한 경우에는 전체 이주자택지의 조성원가를 개별 이주자택지에 대하여 그 입지조건에 따라 차등적으로 할당한 것으로 볼 수 있으므로, 개별 이주자택지에 대한 조성원가 및 생활기본시설 설치비용과 그에 따른 정당한 분양대금을 산정할 때에도 해당 격차율을 반영한 금액으로 산정하여야 한다(대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다6572 판결 참조). 격차율을 반영하는 취지는 이주자택지를 분양받은 이주대책대상자 사이의 형평을 유지하는 데에 있을 뿐이고 격차율 반영으로 인하여 사업시행자가 전체 이주대책대상자에게 반환하여야 할 부당이득의 존부나 범위가 달라져서는 아니 될 것이므로, 여기서 반영되어야 하는 격차율은 차등적 할당 대상이 된 전체 이주자택지 조성원가의 단위면적당 금액과 차등적 할당 결과인 개별 이주자택지 분양대금의 단위면적당 금액 사이의 격차율이어야 한다(대법원 2015. 10. 15. 선고 2014다89997 판결 등 참조).

원심판결 이유 및 기록에 의하면, ① 피고는 이주자택지(이하 이 부분 판단에서는 공급한도인 265m² 이하 면적만을 말한다)에 대한 공급단가를 1m²당 1,118,196원으로 정하고, 개별 이주자택지의 면적에 표준지와의 비교를 통하여 산정된 격차율(이하 '원격차율'이라고 한다)을 곱하여 '격차율 적용 면적'을 계산한 다음, 이주자택지 전체 면적에 위 공급단가를 곱하여 산정한 총 분양대금을 전체 '격차율 적용 면적' 중 개별 이주자택지의 '격차율 적용 면적'이 차지하는 비율에 따라 할당한 금액을 개별 이주자택지의 분양대금으로 결정한 사실, ② 위와 같이 개별 이주자택지에 대한 분양대금을 결정하는 과정에서 사용된 원격차율과 총 분양대금의 단위면적당 금액인 위 공급단가에 대한 개별 이주자택지 분양대금의 단위면적당 금액의 비율(이하 '조정격차율'이라고 한다)이 일치하지 아니하는 사실을 알 수 있다.

이러한 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 개별 이주자택지에 대한 분양대금에 생활기본시설 설치비용이 포함되었는지와 그 범위를 판단하는 과정에서 반영되어야 할 격차율은 원격차율이 아닌 조정격차율이라 할 것이다.

따라서 같은 취지에서 조정격차율을 반영하여 생활기본시설 설치비용의 전가 여부와 그 범위를 판단한 원심판결은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 생활기본시설 설치비용의 전가에 따른 부당이득 산정에서 격차율 반영 방법에 관한 법리를 오해하거나 변론주의를 위반하는 등의 잘못이

없다.

2. 나머지 상고이유에 관하여

관련 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유로 ① 이주자택지 공급한도인 265㎡를 초과하여 공급한 부분은 이주대책이 아니라 일반수분양자에게 공급한 것과 마찬가지로 이에 대하여는 원고들 및 원고승계참가인들이 일반수분양자와 동등하게 생활기본시설 설치비용을 부담하여야 한다고 판단하고, 나아가 ② 수도용지 및 동측도로 보상비, 서측도로 보상비와 K 입체화 보상비는 각 생활기본시설 용지비에 포함되지 아니하고, 부지조성공사비 중 기타공사비, 기타부대공사비 중 쓰레기수송관로와 야생수목이식공사비 및 동측진입도로, 서측진입도로 조성지구 시설부담금은 각 생활기본시설 조성비에 포함되지 아니한다고 판단한 것은 모두 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 생활기본시설 설치비용의 전가에 따른 부당이득의 산정과 생활기본시설의 범위 및 설치비용에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

3. 결론

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

재판장대법관박보영

대법관김용덕

대법관김신

주심대법관권순일

별지