

대법원 2017. 3. 9 선고 2014다65052 판결 [부당이득금반환등] [미간행]

판 시 사 항

- [1] 공익사업의 시행자가 이주대책대상자들에게 택지 등을 공급하면서 택지조성원가에서 일정한 금액을 할인하여 이주자택지의 분양대금을 정한 경우, 분양대금에 생활기본시설 설치비용이 포함되었는지와 포함된 범위를 판단하는 기준
- [2] 이주대책대상자가 분양대금을 연체하여 지연이자를 추가로 지급한 탓에 실제로 납부한 분양대금이 증가한 경우, 사업시행자가 이를 부당이득하였다고 볼 수 있는지 여부(소극)
- [3] 납입 분양대금에 대한 연체이자 중에서 정당한 분양대금에 대한 연체이자에 해당하는 부분을 산정하는 방법

참 조 조 문

- [1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 민법 제741조 [2] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 민법 제741조 [3] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 민법 제741조

참 조 판 례

[1] 대법원 2015. 10. 15. 선고 2014다89997 판결(공2015하, 1653)

[2] 대법원 2014. 11. 27. 선고 2014다35365, 35272, 35389 판결

전 문

【원고, 피상고인】 별지 원고들 명단과 같다.

(소송대리인 변호사 김현만)

【피고, 상고인】 한국토지주택공사

(소송대리인 법무법인(유한) 바른 담당변호사 박인호 외 1인)

【원심판결】 서울고법 2014. 8. 21. 선고 2012나98326 판결

주 문

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

가.공익사업의 시행자(이하 '사업시행자'라 한다)가 이주대책의 한 방법으로 관계 법령에 의하여 이주대책대상자들에게 택지 등을 공급(이하 '특별공급'이라 한다)하면서 택지조성원가에서 일정한 금액을 할인하여 이주주택지의 분양대금을 정한 경우에는, 분양대금이 '택지조성원가에서 생활기본시설 설치비용을 공제한 금액'을 초과하는지 등의 상호관계를 통하여 분양대금에 사업시행자가 부담하여야 하는 생활기본시설 설치비용이 포함되었는지의 여부와 그 포함된 범위를 판단하여야 한다(대법원 2015. 10. 14. 선고 2014다89997 판결 등 참조).

그리고이주대책대상자가 분양대금을 연체하여 지연이자를 추가로 지급한 탓에 실제로 납부한 분양대금이 증가하였더라도 이는 이주대책대상자의 귀책사유로 인한 것에 불과하며 사업시행자가 이를 부당이득하였다고 볼 수 없다(대법원 2014. 11. 27. 선고 2014다35365, 35272, 35389 판결 등 참조).

나. 원심은 판시와 같은 이유를 들어, (1) 사업시행자인 피고로부터 특별공급에 의하여 단독주택부지를 분양받은 원고들이 이 사건 각 분양계약에 따라 각 지급한 연체이자 중 '이 사건 분양대금에서 생활기본시설 설치비용을 공제하여 산정되는 분양대금'(원심이 '정당한 분양대금'이라 표현한 금액으로서, 이하 원심의 표현에 따른다)에 상응하는 연체이자는 부당이득이 될 수 없다고 인정한 후, (2) 이 사건 각 분양계약별 부당이득액은 실제 납입한 분양대금에서 정당한 분양대금을 공제한 금액을 기초로 산정되어야 하며, 그 구체적인 금액은 '연체이자를 포함한 납입총액 - 공급면적 $\times$ 1㎡당 정당한 분양대금 - 정당한 연체이자'라는 취지로 인정하면서도, (3) '정당한 연체이자'액수에 대하여는 원심판결 별지2에서 '연체이자 $\times$ (정당한 분양대금 / 연체이자를 포함한 납입총액)'의 방식으로 산정하고, 이를 기초로 산출한 금액에 기초하여 생활기본시설 설치비용

전가로 인한 이 사건 부당이득의 성립 여부 및 그 액수에 관하여 판단하였다.

다. 이 부분 원심판결 이유를 앞에서 본 법리와 적법하게 채택된 증거들에 비추어 살펴보면 아래와 같이 판단된다.

(1) 원심이 생활기본시설 설치비용 전가로 인한 부당이득 액수를 산정하면서, 납입 분양대금에 대한 연체이자 중에서 정당한 분양대금에 상응하는 연체이자, 즉 '정당한 연체이자'는 부당이득이 될 수 없으므로 '연체이자를 포함한 실제 납입총액'에서 이를 공제하여야 한다는 취지로 판단한 것은 타당하다.

(2) 그러나 그 '정당한 연체이자'는 정당한 분양대금에 상응하는 연체이자로서, 납입 분양대금에 대한 연체이자 중에서 정당한 분양대금에 대한 연체이자에 해당하는 부분을 가려내기 위해서는 납입 분양대금 중 정당한 분양대금이 차지하는 비율을 적용하여 '연체이자 × (정당한 분양대금 / 납입 분양대금)'과 같은 방식으로 산정하여야 하며, 만약 납입 분양대금이 정당한 분양대금에 미치지 못하는 경우에는 납입한 연체이자 전액이 된다.

그런데 이와 달리 원심은 '정당한 연체이자'를 산정하면서 위에서 본 것처럼 납입 분양대금뿐 아니라 연체이자까지 포함한 납입총액을 기초로 하여 그중에서 정당한 분양대금이 차지하는 비율에 의하여 연체이자를 안분하는 방식을 사용함으로써, 그 액수를 적게 산출하였고, 그로 인하여 이 사건 부당이득의 성립 및 그 액수를 과다하게 인정하는 결과를 초래하였다.

따라서 이 부분 원심의 판단에는 생활기본시설 설치비용의 전가에 따른 부당이득의 성립 및 그 범위에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

2. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략하고 원심판결을 파기하며, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과

같이 판결한다.

대법관 김소영(재판장) 김용덕(주심) 김신 이기택

[[별 지] 원고들 명단: 생략]