

부당이득금반환

[대법원 2014. 8. 20. 선고 2014다6572 판결]

【판시사항】

[1] 공익사업의 시행자가 자신이 부담하여야 하는 생활기본시설 설치비용을 이주대책대상자에게 전가한 경우, 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있는지 여부(적극)

[2] 공익사업의 사업주체가 재량 범위 내에서 격차율을 적용하여 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 결정한 경우, 개별 이주자택지에 대한 조성원가 및 생활기본시설 설치비용과 그에 따른 정당한 분양대금을 산정할 때 해당 격차율을 반영한 금액으로 산정하여야 하는지 여부(적극)

【판결요지】

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조에 따르면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 ‘이주대책대상자’라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 하는데(제1항), 이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하고, 이에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하여야 한다(제4항본문). 따라서 사업시행자는 자신이 부담하여야 하는 생활기본시설 설치비용을 이주대책대상자에게 전가한 경우에 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

[2] 공익사업의 사업주체가 재량 범위 내에서 격차율을 적용하여 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 결정한 경우에는 전체 이주자택지의 조성원가를 개별 이주자택지에 대하여 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.

【참조조문】

[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](#)

【참조판례】

[1] 대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결(공2011하, 1440), 대법원 2014. 1. 23. 선고 2012다95325 판결

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

한국토지주택공사 (소송대리인 법무법인(유한) 바른 담당변호사 정인진 외 1인)

【원심판결】

서울고법 2013. 12. 11. 선고 2011나98725 판결

【주 문】

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

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조에 따르면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 ‘이주대책대상자’라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 하는데(제1항), 이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하고, 이에 필요한 비용은 사업시행자가 부담하여야 한다(제4항 본문). 따라서 사업시행자는 자신이 부담하여야 하는 생활기본시설 설치비용을 이주대책대상자에게 전가한 경우에 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다(대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결, 대법원 2014. 1. 23. 선고 2012다95325 판결 등 참조).

2. 원심판결 이유를 이러한 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 그 판시와 같은 이유를 들어 이 사건 수도용지 및 가압장 용지가 생활기본시설 설치면적에 해당한다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 생활기본시설의 범위에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

3. 원심은, 이 사건 변전소 용지가 조성 후 한국전력공사에 유상매각되었더라도 이는 사후적으로 그 매입비와 조성비 등을 환수하기 위한 것에 지나지 아니하고, 그 매입비와 조성비 등이 이 사건 택지개발사업의 총사업비에 포함되었다가 이후 이 사건 택지개발사업으로 조성·공급되는 전체 택지 조성원가 및 공급가격 산정을 위한 구성항목이 된 것으로 보인다는 등의 이유를 들어 이 사건 변전소 용지비가 생활기본시설 설치비용에 해당한다고 판단하였다.

그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

사업주체가 전기를 공급하는 자에게 해당 전기시설 면적에 해당하는 용지를 택지조성원가 이상으로 유상공급하였다면 그 용지비가 분양대금에 전가되었다고 볼 수 없으므로, 이를 생활기본시설 설치비용에 포함하여서는 아니 된다(대법원 2014. 2. 27. 선고 2013다89006 판결 등 참조).

기록에 의하면, 이 사건 택지개발사업의 주체인 피고는 이 사건 변전소 용지를 전기공급자인 한국전력공사에 유상으로 공급한 것으로 보이므로, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때 이 사건 변전소 용지비는 분양대금에 전가되지 아니하였다고 볼 여지가 많다고 할 것이다.

그럼에도 원심은 이에 관하여 제대로 살피지 아니한 채 그 판시와 같은 이유를 들어 이 사건 변전소 용지비가 생활기본시설 설치비용에 해당한다고 판단하였으니, 원심의 이러한 판단에는 생활기본시설 설치비용의 전가에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

4. 원심판결 이유와 기록에 의하면, 피고는 내부 규정인 「이주대책의 수립 및 시행에 관한 예규」에 따라 이주대책대상자들에게 특별분양되는 이 사건 택지개발사업지구 내 이주자택지의 공급단가를 1㎡당 1,691,804원으로 책정하고, 각 이주자택지의 개별적인 사황을 참작하여 급지를 구분한 뒤, 공급단가에 급지별 격차율을

적용하여 각 이주자택지의 분양대금을 개별적으로 정한 사실, 원고들이 특별분양받은 이주자택지의 경우 그 격차율이 모두 1을 넘는 사실을 알 수 있다.

이와 같이 사업주체가 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.

그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유를 들어 해당 이주자택지의 격차율을 반영하지 아니한 택지조성원가와 생활기본시설 설치비용을 기준으로 정당한 분양대금을 계산한 다음 이를 기초로 피고의 원고들에 대한 부당이득액을 산정하였으니, 원심의 이러한 조치에는 생활기본시설 설치비용의 전가에 따른 부당이득의 범위에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 아니함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이를 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

5. 그러므로 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심 법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.