

채무부존재확인

[대법원 2014. 9. 4. 선고 2012다109811 판결]

【판시사항】

사업시행자가 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항, 같은 법 시행령 제40조 제3항이 정한 이주대책대상자의 범위를 넘어 미거주 소유자까지 이주대책대상자에 포함시킬 수 있는지 여부(적극) 및 이때 미거주 소유자에 대하여도 같은 법 제78조 제4항에 따라 생활기본시설을 설치하여 줄 의무를 부담하는지 여부(소극)

【참조조문】

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제1항, 제4항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것) 제40조 제3항

【참조판례】

대법원 2009. 9. 24. 선고 2009두9819 판결

【전문】

【원고, 피상고인】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인 겸 상고인】

에스에이치공사 (소송대리인 법무법인(유한) 한결 외 6인)

【원심판결】

서울고법 2012. 10. 10. 선고 2009나23384 판결

【주 문】

원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다. 원고 4, 32의 상고를 모두 기각한다. 원고 4, 32의 상고로 인한 소송비용은 위 원고들이 부담한다.

【이 유】

상고이유에 대하여 판단한다.

1. 원고 4, 32의 상고이유에 대하여

가. 생활기본시설 설치의무의 부담 여부에 관한 상고이유에 대하여

구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘공익사업법’이라 한다) 제78조 제1항은 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 한다고 규정하고 있다. 한편 같은 법 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘공익사업법 시행령’이라 한다) 제40조 제3항은 ‘당해 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자’(이하 ‘미거주 소유자’라 한다) 등은 이주대책대상자에서 제

외하도록 규정하고 있으나, 이 경우에도 사업시행자가 위 법령에서 정한 이주대책대상자의 범위를 확대하는 기준을 수립하여 실시하는 것은 허용된다([대법원 2009. 9. 24. 선고 2009두9819 판결](#)참조).

다만 사업시행자가 공익사업법 제78조 제1항, 공익사업법 시행령 제40조 제3항이 정한 이주대책대상자의 범위를 넘어 미거주 소유자까지 이주대책대상자에 포함시킨다고 하더라도, 법령에서 정한 이주대책대상자가 아닌 미거주 소유자에게 제공하는 이주대책은 법령에 의한 의무로서가 아니라 시혜적인 것으로 볼 것이므로, 사업시행자가 이러한 미거주 소유자에 대하여도 공익사업법 제78조 제4항에 따라 생활기본시설을 설치하여 줄 의무를 부담한다고 볼 수는 없다.

위 법리에 비추어 살펴보면 원심의 이유설시에 다소 부적절하거나 미흡한 점이 없지 않으나, 원고 4, 32는 [공익사업법 시행령 제40조 제3항](#)의 미거주 소유자로서 [공익사업법 제78조 제1항, 제4항](#)에 따라 피고가 생활기본시설을 설치하여 줄 의무를 부담하는 이주대책대상자에 해당하지 아니한다고 판단한 원심의 결론은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 이주대책대상자 선정처분에 관한 법리오해, 판례 위반, 이유모순, 이유불비 등으로 판결 결과에 영향을 미친 위법이 없다.

나. 손해배상책임의 발생 여부에 관한 상고이유에 대하여

원심은, 피고가 일반분양가보다 저렴하게 아파트를 공급해주기로 약속하고도 이를 지키지 않아 채무를 불이행하였다거나, 피고가 원고들을 기망하여 원고들로 하여금 협의보상에 응하게 하는 등의 불법행위를 하였다고 볼 증거가 부족하다는 이유로 원고들의 손해배상 청구를 배척하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어난 위법이 없다.

2. 피고의 상고이유에 대하여

가. ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’에 관한 상고이유에 대하여

원심은 이 사건 이주대책기준 공고의 내용 등을 종합하여, 피고는 그가 임의로 정한 이주대책기준일인 2002. 11. 20.을 기준으로 이주대책대상자와 비대상자를 정한 것이 아니라, 보상계획 공고일을 기준으로 그 이전에 이 사건 사업구역 내에 주택을 취득한 사람들을 일단 이주대책대상자로 정한 다음, 협의계약과 자진 이주 여부, 협의계약 체결일 또는 수용재결일까지 당해 주택에 계속 거주하였는지 여부 등을 고려하여 이주대책대상자 중 이주대책을 수립·실시하여야 할 사람을 선정하고 그들에게 공급할 아파트의 종류 및 면적을 정한 것이라고 봄이 상당하므로, 이 사건에서 [공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호](#)에서 말하는 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’은 ‘○○뉴타운 도시개발구역 내 지구별 보상계획 공고일’이라고 보아야 한다고 판단하였다.

원심판결 이유와 기록에 비추어 보면 원심의 위와 같은 판단은 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 이주대책기준일 등에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

나. [공익사업법 시행령 부칙 제6조](#)에 관한 상고이유에 대하여

원심은, [공익사업법 시행령 부칙 제6조](#)는 ‘1989. 1. 24. 현재 허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물의 소유자에 대하여는 [제40조 제3항 제1호](#)의 규정에 불구하고 이주대책대상자에 포함한다’고 규정하고 있는바, 위 부칙 규정의 문언이나 그 규정의

도입경위, 피고 스스로도 이 사건 이주대책기준의 세부기준에서 1989. 1. 24.을 무허가 건축물의 소유시기가 아닌 건축시점의 기준으로 삼고 있는 점 등을 종합하여 보면, 위 부칙 제6조에서 정한 1989. 1. 24.은 무허가 건축물의 건축시점에 관한 것일 뿐 소유권의 취득시점까지 제한하는 것은 아니라고 판단하여, 위 부칙 제6조에서 정한 1989. 1. 24.까지 소유권을 취득하지 아니한 무허가 건축물의 소유자는 이주대책대상자에 해당하지 않는다는 피고의 주장을 배척하였다.

관계 법령의 내용과 취지 등에 비추어 보면 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 [공익사업법 시행령 부칙 제6조](#)의 해석에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

다. 생활기본시설 설치비에 관한 상고이유에 대하여

(1) 원심은, 생활기본시설인 도로는 적어도 길이 200m, 폭 8m 이상인 것으로 제한되어야 한다는 피고의 주장을 배척하고, 피고가 이 사건 사업계획에 따라 이 사건 사업구역 내에 새로 설치한 도로 전부를 생활기본시설에 해당한다고 판단하였다.

관련 법리 및 기록에 비추어 보면 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설의 범위에 관한 법리를 오해한 위법 등이 없다.

(2) 원심은 또한, 피고가 이 사건 사업계획에 따라 종전에 설치되어 있던 면적 252,899㎡ 상당의 도로를 철거하고 새로운 도로를 신설하면서 기존의 도로 부지 252,899㎡가 국·공유지로 피고에게 무상귀속되기는 하였으나 위 무상귀속된 국·공유지 평가액이 분양대금을 정하는 근거가 되는 택지조성원가의 한 요소인 총 택지비에 포함된 이상, 생활기본시설의 용지비 산정 시 무상귀속된 국유지의 면적을 공제하여서는 안 된다고 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 보면 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있을 뿐만 아니라, 원심의 위와 같은 판단에는 신설한 도로 면적에서 무상취득한 도로 부지 면적 252,899㎡를 공제한 면적을 토대로 생활기본시설의 용지비를 산정하여야 한다는 피고의 주장을 배척하는 판단이 간접적으로 포함되어 있다고 할 것이므로, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 판단을 누락한 위법이 없다.

(3) 원심판결의 이유와 원심이 적법하게 채택한 증거에 의하면, ① 이 사건 사업지구의 택지조성원가가 2007. 10.경 공개되면서 2007. 7.의 토지이용계획을 기준으로 이 사건 사업지구의 총 면적이 3,492,421㎡로, 도로 면적이 475,695㎡로 계산되고 발표된 사실, ② 원고들은 2008. 1. 30.부터 2008. 3. 20.경 사이에 위와 같이 공개된 475,695㎡의 도로 면적을 토대로 계산한 택지조성원가에 따라 산정된 분양대금으로 아파트를 분양받기로 하는 이 사건 각 분양계약을 체결한 후 2008. 9. 26.까지 분양대금 전액을 지급한 사실, ③ 이 사건 사업지구의 택지조성원가 산정에 준용된 ‘공공택지 조성원가 산정기준 및 적용방법’에 따르면, 간선시설의 추가 등으로 인하여 사업비가 변경되어 조성원가를 재산정하고자 할 때는 실시계획의 변경에 의하고, 조성원가의 증감이 발생한 경우에는 그 비용을 사업시행자의 홈페이지에 게재한다고 되어 있는 사실, ④ 그 후 2011. 5. 12.자 서울특별시 고시 제2011-125호로 도로 면적이 총 사업면적 3,492,421㎡ 중 496,855.6㎡로 변경되었지만 총 사업면적은 그대로 유지되었고, 2007. 10.경 이 사건 사업지구의 택지조성원가가 공개된 이후로 사업계획 변경에 따른 조성원가의 변경은 없었던 사실 등을 알 수 있다.

이러한 사실관계에 비추어 보면 원고들이 이 사건 각 분양계약을 체결한 후 도로 면적이 475,695㎡에서 496,855.6㎡로 변경되기는 하였지만, 이는 원고들의 분양가격이 산정된 이후에 변경된 것이어서 도로 면적의

변동이 원고들의 분양가격 산정에 영향을 미친 바 없다고 할 것이므로, 원고들에 대한 부당이득액을 산정함에 있어서는 원고들의 분양가격이 결정된 근거가 된 택지조성원가 산정 당시의 도로 면적인 475,695㎡를 기준으로 삼아야 한다고 봄이 타당하다.

그럼에도 원심은 이와 달리 분양가격 산정 이후에 추가로 건설된 도로 면적인 496,855.6㎡를 토대로 피고의 부당이득액을 산정하였으므로, 이러한 원심의 판단에는 생활기본시설의 용지비 산정에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 있고, 이를 지적하는 상고이유 주장에는 정당한 이유가 있다.

(4) 나아가 원심은 그 판시와 같은 이유로 이 사건 택지개발사업과 관련하여 지출한 직접인건비, 판매비, 일반 관리비, 자본비용이 생활기본시설의 설치비용에 해당한다고 판단하였다.

관계 법령 및 법리에 비추어 보면 원심의 이러한 판단은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 생활기본시설의 설치비용에 관한 법리 등을 오해한 위법이 없다.

라. 부당이득의 범위에 관한 상고이유에 대하여

원심은, 이주대책대상자에 대한 특별공급계약에서의 분양대금이 일반분양계약에 따른 아파트의 분양대금과 같은 금액으로 결정된 점 등 그 판시와 같은 여러 사정들을 종합하여 보면 원고들이 피고에게 지급한 각 분양대금에는 생활기본시설 설치비용이 포함되어 있다고 보아야 하고, 분양대금에 포함된 생활기본시설 설치비용 상당액 전액이 피고의 부당이득이 된다고 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나, 부당이득의 산정방식에 관한 법리오해 또는 판단누락 등의 위법이 없다.

3. 결론

그러므로 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하며, 원고 4, 32의 상고는 모두 기각하고, 위 원고들의 상고로 인한 소송비용은 위 원고들이 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.