

시설물 복구 비용

[대법원 2011. 12. 27. 선고 2009다56993 판결]

【판시사항】

택지개발사업 시행자가 설치한 공공시설에 하자가 있는 경우, 공공시설을 무상으로 원시취득한 국가 등이 시행자에게 사법상 하자담보책임을 물을 수 있는지 여부(원칙적 소극)

【판결요지】

[구 택지개발촉진법\(1997. 12. 13. 법률 제5454호로 개정되기 전의 것\) 제25조 제1항](#),
[구 도시계획법\(1995. 12. 29. 법률 제5115호로 개정되기 전의 것\) 제83조](#)에 의하면, 택지개발사업 시행으로 공공시설이 설치되면 사업완료(준공검사)와 동시에 택지개발사업 시행자가 새로 설치한 공공시설을 구성하는 토지와 시설물의 소유권은 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 원시적으로 귀속된다. 이러한 무상의 원시취득을 인정한 취지는 택지개발사업과정(에서 필수적으로 요구되는 공공시설의 원활한 확보와 그 시설의 효율적인 유지·관리를 위한다는 공법상 목적을 달성하는 데 있으므로, 이러한 무상의 원시취득으로 형성되는 국가 등과 택지개발사업 시행자의 관계는 공법관계라고 보아야 하고, 공법관계의 당사자 사이에서는 뚜렷한 법령상 및 계약상 근거 없이 사법상 하자담보책임을 인정할 수는 없다. 따라서 비록 택지개발사업 시행자가 설치한 공공시설에 시공상 하자나 재료상 하자가 있더라도 공공시설을 무상으로 원시취득한 국가 등은 뚜렷한 법령상 및 계약상 근거가 없는 한 택지개발사업 시행자에게 사법상 하자담보책임을 물을 수 없다.

【참조조문】

[구 택지개발촉진법\(1997. 12. 13. 법률 제5454호로 개정되기 전의 것\) 제25조 제1항](#),
[구 도시계획법\(1995. 12. 29. 법률 제5115호로 개정되기 전의 것\) 제83조](#)(현행
[국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조](#)참조)

【참조판례】

[대법원 1999. 4. 15. 선고 96다24897 전원합의체 판결](#)(공1999상, 884)

【전문】

【원고, 피상고인 겸 부대상고인】

부천시 (소송대리인 법무법인 로웰 담당변호사 김동섭)

【피고, 상고인 겸 부대피상고인】

대한주택공사의 소송수계인 한국토지주택공사 외 1인 (소송대리인 변호사 김수룡 외 1인)

【원심판결】

서울고법 2009. 6. 24. 선고 2008나16792 판결

【주 문】

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

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 피고 대한주택공사의 소송수계인 한국토지주택공사의 상고이유 제1점 및 피고 한국토지공사의 소송수계인 한국토지주택공사의 상고이유 제2점에 관하여

원심은, 원고의 이 사건 청구는 피고들이 행한 준공검사의 위법을 다투는 것이 아니라 위 각 준공검사가 적법함을 전제로 피고들에 대하여 이 사건 하수도 시설물의 하자보수비용 청구권을 행사하는 데 지나지 아니하므로, 원고가 위 각 준공검사처분에 대하여 행정심판과 행정소송 등으로 다투지 않고 민사소송의 방법으로 곧바로 하자보수비용 청구를 하는 것이 그 소의 제기방법이 부적법하거나 소의 이익이 없어 부적법하다고 할 수 없다는 취지로 판단하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 소의 이익 등에 관한 법리오해의 위법이 없다.

2. 피고 대한주택공사의 소송수계인 한국토지주택공사의 상고이유 제2점 내지 제5점, 제7점 및 피고 한국토지공사의 소송수계인 한국토지주택공사의 상고이유 제1점, 제3점에 관하여

구 택지개발촉진법(1997. 12. 13. 법률 제5454호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 택지개발촉진법’이라고만 한다) 제25조 제1항, 구 도시계획법(1995. 12. 29. 법률 제5115호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 도시계획법’이라고만 한다) 제83조에 의하면, 택지개발사업의 시행으로 공공시설이 설치되면 그 사업완료(준공검사)와 동시에 택지개발사업의 시행자가 새로 설치한 공공시설을 구성하는 토지와 시설물의 소유권은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 원시적으로 귀속된다 ([대법원 1999. 4. 15. 선고 96다24897 전원합의체 판결](#)참조). 이러한 무상의 원시취득을 인정한 취지는 택지개발사업과정에서 필수적으로 요구되는 공공시설의 원활한 확보와 그 시설의 효율적인 유지·관리를 위한다는 공법상 목적을 달성하는 데 있으므로, 이러한 무상의 원시취득으로 형성되는 국가 등과 택지개발사업 시행자의 관계는 공법관계라고 봄이 상당하고, 이러한 공법관계의 당사자 사이에서는 뚜렷한 법령상 및 계약상 근거 없이 사법상 하자담보책임을 인정할 수는 없다. 따라서 비록 택지개발사업의 시행자가 설치한 공공시설에 시공상 하자나 재료상 하자가 있더라도 그 공공시설을 무상으로 원시취득한 국가 등은, 뚜렷한 법령상 및 계약상 근거가 없는 한, 택지개발사업 시행자에게 사법상의 하자담보책임을 물을 수 없다.

그런데 원심은 위와 다른 전제에서 달리 뚜렷한 법령상 및 계약상 근거가 없는데도, 그 판시와 같은 사정을 들어, 위 규정들에 의하여 이 사건 하수도 시설물을 원시취득하게 된 원고가 이 사건 택지개발사업의 시행자인 피고들에 대하여 이 사건 하수도 시설물의 시공상 및 재료상의 하자에 관한 보수비용을 청구할 수 있다고 판단하였다.

따라서 원심판결에는 [구 택지개발촉진법 제25조 제1항](#), [구 도시계획법 제83조](#)에 의한 원시취득에서의 하자담보책임에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

이를 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

3. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고들 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 서울고등법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.