

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2014다14641 부당이득금

원고, 피상고인 겸 상고인

원고 1 외 4인

원고, 상고인 원고 6

원고, 피상고인 겸 상고인

원고 7 외 2인

원고, 상고인 원고 10 외 1인

원고, 피상고인 겸 상고인

원고 12 외 4인

원고들 소송대리인 법무법인 총정

담당변호사 허용 외 1인

피고, 상고인 겸 피상고인

에스에이치공사

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 김치중 외 1인

원 심 판 결 서울고등법원 2014. 1. 9. 선고 2012나70038 판결

판 결 선 고 2015. 10. 29.

## 주 문

원심판결 중 원고 4, 원고 5에 대한 부분, 원고 1, 원고 2, 원고 3, 원고 9, 원고 12, 원고 13, 원고 15, 원고 16에 대한 원고 패소 부분, 원고 7, 원고 8, 원고 14에 대한 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고 6, 원고 7, 원고 8, 원고 10, 원고 11, 원고 14의 상고 및 피고의 원고 1, 원고 2, 원고 3, 원고 9, 원고 12, 원고 13, 원고 15, 원고 16에 대한 상고를 모두 기각한다.

상고비용 중 원고 6, 원고 10, 원고 11의 상고로 인한 부분은 위 원고들이 부담한다.

## 이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 원고들의 답변서와 상고이유보충서, 피고의 답변서와 상고이유보충 및 보충답변서의 각 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

### 1. 피고의 상고이유에 관하여

#### 가. 상고이유 제1점에 관하여

(1) 원심은, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라고 한다) 제78조 제1항 및 구 공익사업법 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법 시행령'이라고 한다) 제40조 제3항 제2호의 문언, 내용 및 입법취지와 이 사건 이주대책기준 공고의 내용을 종합하여 보면, 강일도시개발사업 보상계획 공고일인 2004. 10. 8.이 구 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호에서 말하는 '공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날'이라고 보아야 한다고 판단하였다.

(2) 그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

도시개발법 제24조는 '시행자는 공익사업법이 정하는 바에 따라 도시개발사업의 시행에 필요한 토지 등의 제공으로 생활의 근거를 상실하게 되는 자에 관한 이주대책 등을 수립·시행하여야 한다'고 규정하고 있고, 구 공익사업법 제78조 제1항은 '사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 '이주대책대상자'라고 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다'고 규정하여 이주대책대상자를 위한 대책의 내용을 이주대책의 수립·실시 또는 이주정착금의 지급으로 정하면서 그 대책의 대상자와 내용은 대통령령에 위임하고 있다. 그 위임에 따라 구 공익사업법 시행령은 이주대책대상자의 구체적 범위에 관하여 제40조 제3항에서 이주대책대상자에서 제외되는 자를 각호에서 규정하는 방식으로 이를 정하고 있는데, 그 제2호 본문은 '당해 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자(이하 '미거주 소유자'라고 한다)'를 규정하고 있다.

나아가 도시개발법에 따른 공익사업의 시행에 있어서 법정 이주대책대상자의 범위에 관하여 보건대, 이주대책기준일이 되는 구 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호의 '공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날'에는 토지수용 절차에 공익사업법을 준용하도록 한 관계 법률에서 사업인정의 고시 외에 주민 등에 대한 공람공고를 예정하고 있는 경우에는 사업인정의 고시일뿐만 아니라 공람공고일도 포함될 수 있는데(대법원 2009. 2. 26. 선고 2007두13340 판결 등 참조), 법령이 정하는 이주대책대상자에 해당되는지 여부를 판단하는 기준은 각 공익사업의 근거 법령에 따라 개

별적으로 특정되어야 한다는 점과 아울러 도시개발법상 사업 진행의 절차, 도시개발법상 공익사업 시행에 따른 투기적 거래의 방지 등의 정책적 필요성 등을 종합하면, 도시개발사업에서의 '관계법령에 의한 고시 등이 있는 날'에 해당하는 법정 이주대책기준일은 구 도시개발법(2008. 3. 28. 법률 제9044호로 개정되기 전의 것) 제7조, 구 도시개발법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24443호로 개정되기 전의 것) 제11조 제2항, 제1항의 각 규정에 따른 도시개발구역의 지정에 관한 공람공고일이라고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 이주대책기준에 있어서는 도시개발구역 지정을 위한 공람공고일인 2003. 7. 9.이 구 공익사업법령에 정한 이주대책기준일에 해당한다.

그럼에도 이와 달리 2003. 7. 9. 당시 미거주 소유자인 수분양자 소외 1, 소외 2와 거주 소유자라고 단정할 수 없는 수분양자 소외 3을 구 공익사업법령에서 정한 이주대책대상자에 해당한다고 보아 이들로부터 분양권을 양수한 원고 4, 원고 5, 원고 7, 원고 8, 원고 14에 대한 피고의 부당이득반환 의무를 인정한 원심의 판단은 구 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호의 '공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날'에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

원심판결이 들고 있는 대법원 2009. 6. 11. 선고 2009두3323 판결은 '관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날'로 볼 수 있는 공람공고일이 아닌 임의의 날짜를 이주대책기준일로 정한 사안에 관한 것이므로, 이 사건에 원용하기에 적절하지 아니하다.

다만, 기록에 의하면 수분양자 소외 4, 소외 5, 소외 6, 소외 7, 소외 8, 소외 9는 이주대책기준일인 2003. 7. 9. 당시 거주 소유자에 해당하므로, 이들을 구 공익사업법령에서 정한 이주대책대상자에 해당한다고 보아 이들로부터 분양권을 양수한 원고 1,

원고 2, 원고 3, 원고 9, 원고 12, 원고 13, 원고 15, 원고 16에 대한 피고의 부당이득 반환 의무를 인정한 원심의 판단은 그 이유 설시에 있어 부적절하거나 미흡한 부분이 없지 아니하나 그 결론에 있어서는 정당하므로, 판결 결과에 영향을 미친 잘못은 없는 것이어서 이 부분 상고이유 주장은 받아들일 수 없다.

나. 상고이유 제2점에 관하여

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

관련 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 간선도로에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

다. 상고이유 제3점에 관하여

원심은, 피고가 총 사업비를 유상공급면적으로 나누어 이 사건 택지조성원가를 계산하였는데 도로용지비는 위 택지조성원가에 포함된 점, 이 사건 사업이 없었더라면 기왕에 설치된 도로 시설을 이용할 수 있었던 이주대책대상자에게 피고가 이 사건 사업을 진행함에 있어 종래에 설치된 위 시설들을 철거하고 다시 이를 새롭게 조성하기로 결정하였다는 이유만으로 그 설치비용을 전가하는 것은 부당한 점 등의 이유를 들어 피고가 무상취득한 도로 부지 면적을 포함하여 이 사건 사업구역 내에 새로 설치된 도로 전체를 기준으로 생활기본시설 용지비를 산정하여야 한다고 판단하였다.

관련 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 용지비 산정에 관한 법리를 오해하거나 필요한 심리를 다하지

아니한 잘못이 없다.

라. 상고이유 제4점에 관하여

원심은, 이 사건 사업의 개발계획승인시인 2003년경에는 이미 전기시설의 지중화 설치가 일반적이었으므로, 이 사건 에너지 통신시설 설치비는 생활기본시설 설치비용에 해당한다고 판단하였다.

관련 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 전력선의 지중화 설치에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

2. 원고 6, 원고 10, 원고 11의 상고이유에 관하여

사업시행자가 구 공익사업법 제78조 제1항, 구 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(대법원 2014. 9. 4. 선고 2012다109811 판결 참조).

위 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 이유 설시에 다소 부적절한 점이 없지 않으나, 피고가 위 원고들에 대하여 생활기본시설을 설치하여 줄 의무가 없다고 판단한 원심의 결론은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 구 공익사업법상 이주대책 기준에 관한 법리오해, 판례 위반, 채증법칙 위반으로 인한 사실오인, 이유모순 등으로 판결 결과에 영향을 미친 잘못이 없다.

상고이유에서 들고 있는 대법원판결들은 이 사건과 사안을 달리하는 것이어서 이

사건에 원용하기에 적절하지 아니하다.

3. 원고 7, 원고 8, 원고 14의 상고이유에 관하여

이 부분 상고이유 주장은 위 원고들에게 인정된 부당이득금의 액수가 부당하다는 것인데, 앞서 본 바와 같이 위 원고들은 구 공익사업법령에서 정한 이주대책대상자에 해당하지 아니하여 피고가 생활기본시설을 설치할 의무가 없어 위 원고들에 대하여 부당이득반환의무가 인정되지 아니하므로, 상고이유는 더 나아가 살펴볼 필요가 없다.

4. 원고 1, 원고 2, 원고 3, 원고 4, 원고 5, 원고 9, 원고 12, 원고 13, 원고 15, 원고 16의 상고이유에 관하여

가. 용지비 산정에 관하여

(1) 총 사업비에 관하여

원심은, 이 사건 사업 중 택지 조성과 관련된 총 사업비가 915,312,215,006원에서 923,290,417,000원으로 증액되기는 하였지만 이와 같이 증액된 사업비가 위 원고들의 분양가격 산정에 영향을 미쳤다고 볼 수 없다는 취지에서 총 사업비 915,312,215,006원을 기준으로 하여 생활기본시설 용지비를 산정하여야 한다고 판단하였다.

기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 용지비 산정에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

(2) 존치부지 면적에 관하여

원심은, 존치부지 면적을 포함한 전체 대지면적을 총 사업면적으로 보고, 생활기본시설의 용지비를 108,137,605,914원(= 총 용지비 605,792,519,237원 × 생활기본시설 설치 면적 159,122.4m<sup>2</sup> / 전체 대지 면적 891,412m<sup>2</sup>, 원 미만은 버림)으로 산정하였다.

그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

존치부지는 사업시행자가 사업구역 안에 있는 기존의 건축물이나 그 밖의 시설을 이전하거나 철거하지 아니하여도 개발사업에 지장이 없다고 인정하여 이를 그대로 존치시킨 부지로서, 공공시설물의 설치를 위한 무상취득 대상에 포함되지 않고, 사업시행자가 실질적으로 공익사업을 시행하는 부분도 아니므로, 특별한 사정이 없는 한 생활기본시설의 용지비 등을 산정함에 있어서 존치부지 면적은 총 사업면적에서 제외하여야 할 것이다.

그럼에도 이와 달리 존치부지 면적을 총 사업면적에 포함시켜 생활기본시설 용지비 등을 산정한 원심의 판단은 생활기본시설 용지비 등의 전가에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

#### 나. 간선도로 개설비에 관하여

원심은, 이 사건 간선도로 개설비는 이 사건 사업구역을 그 밖에 있는 기간도로인 올림픽대로 또는 고덕주택단지까지 연결하는 도로 등 이 사건 사업구역 밖에 설치하는 도로를 조성하기 위한 비용이므로, 생활기본시설 설치비용에 포함되지 않는다고 판단하였다.

관련 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 간선도로 개설비에 관한 법리를 오해하는 등의 잘못이 없다.

#### 5. 결론

그러므로 원심판결 중 원고 4, 원고 5에 대한 부분, 원고 1, 원고 2, 원고 3, 원고 9, 원고 12, 원고 13, 원고 15, 원고 16에 대한 원고 패소 부분, 원고 7, 원고 8, 원고 14에 대한 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하며, 원고 6, 원고 7, 원고 8, 원고 10, 원고 11, 원고 14

의 상고 및 피고의 원고 1, 원고 2, 원고 3, 원고 9, 원고 12, 원고 13, 원고 15, 원고 16에 대한 상고를 모두 기각하고 상고비용 중 원고 6, 원고 10, 원고 11의 상고로 인한 부분은 위 원고들이 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            권순일

                  대법관            김용덕

주    심            대법관            박보영

                  대법관            김    신