

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2014다16500 분담금연체이자반환  
원고, 피상고인 원고  
피고, 상고인 미주아파트주택재건축정비사업조합  
소송대리인 법무법인 지엘  
담당변호사 윤상구  
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2013. 12. 19. 선고 2012나54385 판결  
판 결 선 고 2016. 6. 23.

주 문

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

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고 이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1점, 제2점에 관하여

가. 구 「도시 및 주거환경정비법」(2012. 2. 1. 법률 제11293호로 개정되어 2012. 8. 2. 시행되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라고 한다) 제48조 제1항에 의하면, 사업시행자가 관리처분계획을 수립하는 경우뿐만 아니라 이를 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 분양신청의 현황을 기초로 분양설계, 분양대상자의 주소 및 성명, 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액, 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격, 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 부담규모 및 부담시기, 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세, 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액, 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령령이 정하는 사항을 포함하여 시장·군수의 인가를 받아야 하고, 다만 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

이러한 구 도시정비법 관련 규정의 내용, 형식 및 취지 등에 비추어 보면, 당초 관리처분계획의 경미한 사항을 변경하는 경우와는 달리 당초 관리처분계획의 주요 부분을 실질적으로 변경하는 내용으로 새로운 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받은 경우에는 당초 관리처분계획은 달리 특별한 사정이 없는 한 그 효력을 상실한다. (대법원 2011. 2. 10. 선고 2010두19799 판결, 대법원 2012. 3. 22. 선고 2011두6400 전원합의체 판결 등 참조). 이 때 당초 관리처분계획이 효력을 상실한다는 것은 당초 관리처분계획이 유효하게 존속하다가 변경 시점을 기준으로 장래를 향하여 실효된다는 의미이지 소급적으로 무효가 된다는 의미가 아니다(대법원 2015. 11. 26. 선고 2014두15528 판결 등 참조). 그리고 이러한 법리는 변경된 관리처분계획이 당초 관리처분계획의 주요 부분을 실질적으로 변경하는 정도에 이르지 않는 경우에도 동일하게 적용된

다고 할 것이므로, 이와 같은 경우 당초 관리처분계획 중 변경되는 부분은 장래를 향하여 실효된다고 보아야 한다.

나. 원심판결 이유, 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유 및 원심이 적법하게 채택한 증거들에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

(1) 피고는 관리처분계획(이하 '종전 관리처분계획'이라고 한다)에 따라 분양대상 조합원들로부터 분담금을 지급받은 상태에서, 일반분양가가 상향되고 임대주택 건설의무가 면제되는 등으로 인하여 예상되는 사업수입이 증가하고 사업비용이 감소되었다는 이유로 종전 관리처분계획에서 정한 분담금의 액수를 낮추는 내용의 관리처분계획(이하 '변경된 관리처분계획'이라고 한다)을 수립하여 관할 관청으로부터 변경인가를 받았다.

(2) 원고를 포함한 일부 조합원들은 종전 관리처분계획에 따른 분담금을 연체하여 피고에게 연체이자를 지급하였는데, 피고는 관리처분계획 변경인가 후 이들에게 분담금 감액분(원금)만을 반환하였을 뿐, 기 수령한 연체이자 중 위 감액분에 대하여 발생한 부분을 반환하지 않았다.

(3) 변경된 관리처분계획에는 분담금을 연체한 조합원들에게 위 연체이자 부분까지 반환한다는 취지가 명시적으로 규정되어 있지 아니하고, 피고는 이를 반환하지 않는다는 전제 하에 사업수입과 사업비용을 계산하여 감액되는 분담금의 액수를 산출하였다.

다. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 종전 관리처분계획에서 정한 분담금을 감액하기로 하는 내용의 관리처분계획이 변경인가되었다 하더라도 그로 인하여 종전 관리처분계획 중 분담금에 관한 부분이 소급적으로 그 효력을 상실한다고 볼 수 없으므로, 종전 관리처분계획에 따라 이미 발생한 연체이자 중 감액된 분담금에

관한 부분이 소급적으로 그 법률상 원인을 상실한다고 볼 수 없다. 또한 변경된 관리 처분계획의 내용 및 감액되는 분담금 액수의 산출방법 등에 비추어 보면, 변경된 관리 처분계획이 분담금을 연체한 조합원들에게 감액된 분담금 외에 이에 대한 연체이자까지 반환하기로 정한 것이라고 보이지 아니한다.

그렇다면 관리처분계획 변경 이전에 피고가 종전 관리처분계획에 따라 원고로부터 수령한 연체이자 중에 이후 변경된 관리처분계획에서 감액된 분담금에 대한 부분이 포함되어 있다 하더라도 그러한 사정만으로 위 부분에 대한 피고의 부당이득이 성립한다고 볼 수 없음에도 불구하고, 원심은 이와 다른 전제에서 그 판시와 같은 이유만을 들어 이에 대한 피고의 부당이득이 성립한다고 판단하고 말았으니, 이러한 원심 판단에는 관리처분계획 변경의 효력, 부당이득의 성립요건 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

## 2. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	박보영
	대법관	박병대

대법관 김 신

주 심 대법관 권순일