

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건	2012다82466 부당이득 반환
원고, 피상고인	반포주공2단지 주택재건축정비사업조합
	소송대리인 법무법인 광장
	담당변호사 송홍섭 외 4인
피고, 상고인	서울특별시 서초구
	소송대리인 법무법인(유한) 화우
	담당변호사 박상훈 외 1인
원 심 판 결	서울고등법원 2012. 8. 17. 선고 2011나89615 판결
판 결 선 고	2014. 2. 21.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 「도시 및 주거환경정비법」(2012. 2. 1. 법률 제11293호로 개정되기 전의 것, 이하 '도시정비법'이라 한다) 제65조 제2항은, "시장·군수 또는 주택공사 등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다"고 규정하고 있다. 또한 제65조 제4항은, 사업시행자는 위 제2항에 따라 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하여야 하며, 당해 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 양도된 것으로 본다고 규정하고 있다.

이는 민간 사업시행자에 의하여 새로이 설치된 정비기반시설은 정비사업의 준공인가에 의하여 당연히 국가 또는 지방자치단체에 무상귀속되는 것으로 함으로써 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구 등 공공시설의 확보와 효율적인 유지·관리를 위하여 국가 등에게 그 관리권과 함께 소유권까지 일률적으로 귀속되도록 하는 한편 그로 인한 사업시행자의 재산상 손실을 고려하여 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 용도폐지되는 정비기반시설은 사업시행자에게 무상양도하도록 강제하는 것으로서, 위 무상귀속과 무상양도에 관한 규정은 강행규정으로 해석된다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007두6663 판결 참조).

그러므로 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용이 용도폐지되는 정비기반시설의 평가액을 초과함에도 불구하고 사업시행 인가관청이 새로이 설치한 정비기반시설의 설

치비용을 산정함에 있어 그 중 일부를 제외하는 등으로 사업시행자에게 양도한 용도폐지 정비기반시설의 가액에 미달한다고 보아 그 차액 상당의 정산금을 부과하였다면 이는 위 강행규정에 반하는 것으로서 무효라 할 것이므로, 사업시행자는 그 부과처분에 따라 납부한 정산금 상당에 대하여 부당이득반환을 청구할 수 있다고 할 것이다.

한편 구 하수도법(2006. 9. 27. 법률 제8014호로 전부개정되기 전의 것. 이하 같다) 제32조 제2항은 타공사 또는 타행위(공공하수도에 영향을 미치는 공사 외의 행위)로 인하여 필요하게 된 공공하수도에 관한 공사에 요하는 비용은 그 전부 또는 일부를 당해 타공사의 시행자 또는 타행위자에게 부담시킬 수 있다고 규정하고 있다. 그러나 앞서 본 도시정비법 규정의 입법취지 및 강행규정성 등에 비추어 보면, 도시정비법에 따른 재개발 또는 재건축사업의 시행으로 그 사업구역 내에 존재하는 공공하수도의 이전이나 증설 등이 필요하여 기존의 하수도는 용도폐지되고 민간 사업시행자가 새로이 하수도를 설치한 경우에, 무상귀속 및 무상양도되는 재산의 범위와 가액 정산을 함에 있어 위 하수도 설치비용은 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 포함시켜야 하고, 위 구 하수도법 규정을 이유로 그 설치비용에서 제외해서는 아니 된다 할 것이다(대법원 2007. 4. 13. 선고 2006두11149 판결 참조). 그리고 이는 재건축 등 도시정비사업 시행인가처분의 인가조건에서 하수도 이설 비용 등을 사업시행자가 부담하도록 정한 데 대하여 그 인가조건을 다룰 수 있는 불복기간이 지난 경우라고 하더라도 마찬가지이다.

2. 원심은 그 채용 증거에 의하여 다음 사실을 인정하였다. 즉, 서초구청장은 원고에게 주택재건축사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 시행을 인가하면서 원고의 비용 부담으로 정비구역 남측과 북측 지하의 하수암거를 확장 이설하라는 내용의 인가조건

을 부가하였고, 원고는 그 인가조건에 따라 하수암거를 이설하였다. 피고는 이 사건 사업의 준공인가통지 무렵 이 사건 정비구역 안에 '새롭게 설치된 정비기반시설의 공사비'를 ① 사평로-신반포로 구간 25m 연결도시계획도로 공사비, ② 신반포로, 반포로도로 공사비, ③ 신설 공원부지의 조성공사비, ④ 반포수변 친수공간 조성공사비의 합계 금액으로 산정하면서, 여기에 하수암거 이설공사비는 포함시키지 아니하였다. 그에 따라 피고는 원고에게 이 사건 사업의 준공인가통지를 하면서 용도폐지되는 정비기반시설(이 사건 도로부지 및 공원부지)의 감정평가액과 평가비용의 합계 금액에서, 이 사건 사업구역 안에 새로이 설치된 정비기반시설의 공사비 등을 공제한 나머지 금액을 정산차액으로 인정하고, 그 정산차액에서 원고가 이미 납부한 이 사건 도로부지에 대한 계약금 및 법정이자의 합계 금액을 공제한 잔액을 이 사건 도로부지 및 공원부지 매입비로 납부할 것을 고지하였고, 원고는 2009. 7. 16. 피고에게 그 정산금을 납부하였다.

위 사실을 기초로 하여 원심은, 그 판시와 같은 이유로 하수암거 이설공사비는 도시정비법 제65조 제2항 후단의 '새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용'에 해당하므로 무상귀속 및 무상양도 정비기반시설의 가액을 정산할 때 '새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용'에 포함되어야 한다고 판단하고, 그렇게 하여 정산하면 원고가 설치한 정비기반시설의 설치비용이 피고와 서울특별시 소유로서 용도폐지되는 정비기반시설의 평가액을 초과하므로 원고가 피고에게 납부할 정산금은 없다고 판단하여, 원고가 피고의 정산금 부과처분에 따라 납부한 금액 상당의 부당이득반환을 구하는 이 사건 청구를 인용하였다.

3. 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고가 원고에게 이 사건 정비사업의 준공인가를 통

지하고 무상귀속될 재산과 무상양도될 재산의 가액을 정산하면서 하수암거의 이설공사비를 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에서 제외하고 정산금을 산정하여 부과한 처분은 강행규정인 도시정비법 제65조 제2항에 위반되는 범위에서 무효라 할 것이다. 그런데 원심 판시에 의하면 위 하수암거 이설공사비를 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 포함할 경우 원고가 피고에게 납부할 정산금은 존재하지 아니한다는 것이므로, 결국 피고가 위 부과처분에 따라 납부받은 정산금은 부당이득에 해당한다 할 것이다. 원심의 판단은 위 정산금의 부과 등이 원고와 피고 사이의 사법상 계약인 매매에 의한 매매대금의 정산이라고 한 점 등 그 이유 설시에 부적절한 점이 있지만 부당이득 반환청구를 인용한 결론에서는 정당하다. 피고가 상고이유에서 원용한 대법원 2007. 7. 12. 선고 2007두6663 판결은 신설되는 하수관거가 정비구역 밖에 위치하는 경우로서 이 사건과는 사안을 달리할 뿐 아니라 사업시행인가처분에 부가한 인가조건의 유효 여부에 쟁점이 한정된 것이므로 이 사건에 그대로 원용하기에는 적절하지 아니하다.

4. 그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김창석

 대법관 양창수

주 심 대법관 박병대

대법관 고영한