

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2012다203799 부당이득금
원고, 상고인	별지 원고 목록 기재와 같다.
	원고들 소송대리인 법무법인 새빌
	담당변호사 이주영 외 5인
피고, 피상고인	한국토지주택공사
	소송대리인 법무법인 원앤원
	담당변호사 박석순 외 4인
원 심 판 결	서울고등법원 2012. 11. 8. 선고 2012나23711 판결
판 결 선 고	2013. 9. 12.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제 8665호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 공익사업법'이라 한다) 제78조에 따르면, 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 하고(제1항), 이주대책의 내용에는 이주정착지에 대한 도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설이 포함되어야 하며, 이에 필요한 비용은 사업시행자의 부담으로 하도록 되어 있다(제4항 전문). 따라서 이주대책대상자와 사업시행자 사이에 체결된 택지 또는 주택에 관한 특별공급계약에서 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 생활기본시설 설치비용을 분양대금에 포함시킴으로써 이주대책대상자가 생활기본시설 설치비용까지 사업시행자에게 지급하게 되었다면, 위 특별공급계약 중 분양대금에 생활기본시설 설치비용을 포함시킨 부분은 강행법규인 구 공익사업법 제78조 제4항에 위배되어 무효이고, 사업시행자는 이주대책대상자에게 그 금액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다. 구 공익사업법 제78조 제4항의 취지는 이주대책대상자에게 생활의 근거를 마련해 주고자 하는 데 그 목적이 있으므로, 그 규정의 '도로·급수시설·배수시설 그 밖의 공공시설 등 당해 지역조건에 따른 생활기본시설'이라 함은 주택법 제23조 등 관계 법령에 의하여 주택건설사업이나 대지조성사업을 시행하는 사업주체가 설치하도록 되어 있는 도로 및 상하수도시설, 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설 등 간선시설을 의미한다고 보아야 한다(대법원 2011. 6. 23. 선고 2007다63089, 63096 전원합의체 판결 참조).

2. 주변도로개설 부담금, 인터체인지개설 부담금 부분에 관하여

공익사업지구 밖에 설치하는 도로 등 시설에 관한 부담금 등 비용은 이주대책대상자에게 당연히 제공되어야 하는 구 공익사업법 제78조 제4항에 규정된 '당해 지역조건에 따른 생활기본시설'의 설치비용에 해당한다고 보기 어렵고, 공익사업지구 밖에 설치하는 도로 등 시설에 관한 부담금 등 비용을 생활기본시설 설치비용에 해당한다고 보아 이주대책대상자에게는 전가하지 못한다고 하면 택지 또는 주택의 일반수분양자와의 관계에서 형평에 반하는 결과를 가져오게 된다. 게다가 2008. 4. 17. 대통령령 제20771호로 개정된 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제41조의2 제1항에 따르면, 법 제78조 제4항 본문의 '통상적인 수준의 생활기본시설'이란 도로(가로 등·교통신호기를 포함한다)(제1호), 상수도 및 하수처리시설(제2호), 전기시설(제3호), 통신시설(제4호), 가스시설(제5호)을 말하는데, 같은 조 제2항 및 제3항은 사업시행자가 부담하는 생활기본시설에 필요한 비용을 해당 공익사업지구 안에 설치하는 생활기본시설의 설치비용 즉, 해당 생활기본시설을 설치하는 데 소요되는 공사비, 용지비 및 해당 생활기본시설의 설치와 관련하여 법령에 의하여 부담하는 각종 부담금 중 일부로 한정하고 있다. 이러한 사정을 종합하면, 공익사업지구 밖에 설치하는 도로 등 시설에 관한 부담금 등 비용은 특별한 사정이 없는 한 생활기본시설 설치비용에 포함되지 않는다고 봄이 타당하다.

원심이 주변도로개설 부담금 및 인터체인지개설 부담금은 생활기본시설 설치비용에 포함되지 않는다고 판단한 것은 앞서 본 법리 및 위와 같은 사정 등에 비추어 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설 설치비용 등에 관한 법리를 오해하는 등 판결에 영향을 미친 위법이 없다.

3. 광역교통시설 부담금 부분에 관하여

가. 구 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법(2008. 2. 29. 법률 제8852호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 광역교통법'이라 한다)에 따르면, 대도시권 중 대통령령으로 정하는 대도시권에서 택지개발촉진법에 의한 택지개발사업을 시행하는 자는 광역교통시설 등의 건설 및 개량을 위한 광역교통시설부담금을 납부하여야 하고(제11조 제1호), 광역교통시설부담금은 그 사업이 시행되는 지역의 시·도지사가 부과·징수한다(제11조의4 제1항 전단). 여기서 '대도시권'이란 지방자치법 제2조 제1항 제1호의 규정에 의한 특별시와 광역시 및 그 도시와 같은 교통생활권에 있는 지역 중 대통령령이 정하는 지역을 말하고(제2조 제1호), '광역교통시설'이란 대도시권의 광역적인 교통수요를 처리하기 위한 교통시설로서 '2개 이상의 특별시·광역시 및 도에 걸쳐는 도로로서 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 도로', '2개 이상의 시·도에 걸쳐 운행되는 도시철도 또는 철도로서 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 도시철도 또는 철도' 등의 시설을 말한다(제2조 제2호).

이러한 규정들을 포함한 구 광역교통법의 관련 규정들에다가 대도시권에서만 부과되는 광역교통시설부담금은 대도시권에서의 광역교통시설의 건설 및 개량에 소요되어 대도시권 내 택지 및 주택의 가치를 상승시키는 데 드는 비용을 시·도지사가 사업시행자에게 부담시키는 것으로서, 대도시권 내의 이주자택지를 공급받는 이주대책대상자들도 광역교통시설의 건설 및 개량에 따른 이익을 가지게 되는 점까지 고려하면, 광역교통시설부담금은 이주대책대상자에게 생활의 근거로 제공되어야 하는 생활기본시설의 설치비용에 해당한다고 볼 수 없다.

나. 구 광역교통법 제11조의2 제1항 제3호는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조의 규정에 의한 이주대책의 실시에 따른 주택지의 조성 및 주택

의 건설사업에 대하여는 광역교통시설부담금을 부과하지 아니하도록 규정한다. 그러나 이는 광역교통시설부담금 부과권자인 시·도지사로서 하여금 이주대책의 실시에 따른 주택지의 조성 및 주택의 건설을 위한 용지에 대하여는 광역교통시설부담금을 부과하지 아니하도록 하여 개발사업 시행자의 납부의무 부담을 경감시키는 규정일 뿐, 개발사업 시행자가 주택지의 조성 및 주택의 건설 과정에서 실제로 광역교통시설부담금을 지출한 경우에 비록 수분양자 중에 이주대책대상자가 포함되어 있더라도 실제로 지출한 광역교통시설부담금을 이주대책대상자에 대한 주택지 및 주택의 분양대금 산정에서 제외하도록 하는 규정으로 볼 것은 아니다.

따라서 개발사업의 시행자가 실제로 지출한 광역교통시설부담금을 비용으로 산정하여 분양대금을 정함에 따라 이주대책대상자와 체결한 분양계약의 분양대금에 광역교통시설부담금 상당액이 포함되어 있더라도, 분양대금에서 이를 제외하도록 하는 법률 규정이나 별도의 약정이 있는 등 특별한 사정이 없는 한, 분양계약에 의하여 약정된 분양대금 중에서 광역교통시설부담금 상당액 부분이 무효라고 볼 수는 없으므로, 개발사업 시행자가 이주대책대상자와의 관계에서 광역교통시설부담금 상당의 분양대금을 법률상 원인 없이 이득하였다고 볼 수 없다.

다. 원심이 그 판시와 같은 이유로 구 광역교통법 제11조에 따른 이 사건 광역교통시설 부담금이 생활기본시설 조성비에 포함되지 않는다고 판단한 것은 앞서 본 법리에 비추어 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 생활기본시설 설치비용 등에 관한 법리를 오해하는 등 판결에 영향을 미친 위법이 없다.

4. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여 관여 대법

관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김용덕
-----	-----	-----

주심	대법관	신영철
----	-----	-----

	대법관	이상훈
--	-----	-----

	대법관	김소영
--	-----	-----

원고 목록 : 생략