



법무법인 정경

(137-881)서울 서초구 서초중앙로 114, 5층(서초동, 일광빌딩) 전화:02-3486-0241 팩스:02-3486-0038

수 신 : 서울주택도시공사 법무실 송무부 임순애 과장님

참 조 : 서울주택도시공사 법무실 송무부 강기언 부장님

사 건 : 서울중앙지방법원 2018가단5032213 부당이득금

날 짜 : 2019. 6. 12.

제 목 : 판결문 송부 및 항소여부 의견서

1. 귀 공사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀 공사에서 의뢰하신 위 사건(피고 대한민국)에 대하여 2019. 6. 5.자로 원고의 청구를 기각하는 판결이 선고되었는바, 항소여부와 관련하여 다음과 같은 의견을 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.
3. 원고의 소송대리인은 법령에 의하여 공공용 재산으로 지정되거나 행정처분에 의하여 공공용으로 사용하기로 결정된 바 없더라도, 공공용 재산으로 실제 사용되고 있다면 무상귀속되는 종래의 공공시설에 해당한다 할 것인데, 서초구청장의 사실조회회신(도로로의 인정사실은 없다고 함)에 의하면 이 사건 토지 전체는 2010. 7.말경 현지조사를 통하여 실제 이용현황인 도로로의 지목변경이 이루어졌으나, 이 사건 지구계획의 승인시점인 2010. 4. 27. 이전부터 계속하여 현황도로로 사용되고 있었다고 봄이 합리적이라 할 것이므로 무상귀속의 대상인 종래의 공공시설에 해당한다고 변론한 바 있습니다.

4. 법원의 판단

① 재판부는 이 사건 토지는 이 사건 지구계획의 승인시점인 2010. 4. 27. 이후인 2010. 7. 29. 토지이동 현지조사 결과 현황이 도로로 이용되고 있어 지목변경 처리함이 타당하다는 의견에 따라 2011. 9. 6.에야 지목이 답에서 도로로 변경된 사실이 있고, ② 위 토지이동 현지조사 결과 작성된 위치도(사진상 검게 보이는 부분은 도로가 아닌 전으로 보임)에 의하더라도, 이 사건 토지 중 유상귀속부분 30㎡를 포함한 이 사건 토지 전체가 이 사건 지구계획 승인 이전에 이미 현황도로로 제공되었다는 점까지 인정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다는 이유로 원고의 청구를 기각하였습니다.

5. 소송대리인의 의견

현지조사 및 이용현황에 따른 지목변경이 이 사건 지구계획의 승인시점 이후에 이루어졌을 뿐더러, 지목변경 당시 작성된 위치도에 의하더라도 이 사건 토지 전체가 도로로 사용되었다고 보기는 어렵다고 판단되므로 항소할 실익은 없을 것으로 사료됩니다.

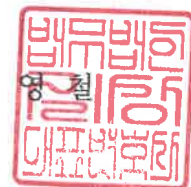
항소기한 : 2019. 6. 25. (판결문 6. 11. 수령)

첨부 : 판결문

감사합니다.

법무법인 길 상

변호사 문영기, 강영철





서울중앙지방법원

판 결

사 건 2018가단5032213 부당이득금
원 고 서울주택도시공사
서울 강남구 개포로 621(개포동)
대표자 사장 김세용
소송대리인 법무법인 길상
담당변호사 문영기
피 고 대한민국
법률상 대표자 법무부장관 박상기
소송대리인 법무법인 진운
담당변호사 김성경, 김창형
변 론 종 결 2019. 5. 8.
판 결 선 고 2019. 6. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지



피고는 원고에게 38,211,000원 및 이에 대하여 2012. 8. 31.부터 2013. 8. 18.까지는 연 4.10%의, 그 다음날부터 2013. 9. 30.까지는 연 2.65%의, 그 다음날부터 2013. 12. 31.까지는 연 2.62%의, 그 다음날부터 2014. 3. 31.까지는 연 2.60%의, 그 다음날부터 2014. 6. 30.까지는 연 2.62%의, 그 다음날부터 2014. 9. 30.까지는 연 2.58%의, 그 다음날부터 2014. 12. 31.까지는 연 2.34%의, 그 다음날부터 2015. 3. 31.까지는 연 2.10%의, 그 다음날부터 2015. 6. 30.까지는 2.03%의, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 연 1.75%의, 그 다음날부터 2015. 12. 31.까지는 연 1.55%의, 그 다음날부터 2016. 3. 31.까지는 연 1.66%의, 그 다음날부터 2016. 6. 30.까지는 연 1.57%의, 그 다음날부터 2016. 9. 30.까지는 연 1.54%의, 그 다음날부터 2016. 12. 31.까지는 연 1.31%의, 그 다음날부터 2017. 3. 31.까지는 연 1.51%의, 그 다음날부터 2017. 6. 30.까지는 연 1.48%의, 그 다음날부터 2017. 8. 28.까지는 연 1.47%의, 그 다음날부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 서울 내곡 보금자리주택지구 조성사업의 시행

1) 국토해양부장관은 구 보금자리주택건설 등에 관한 특별법(2009. 6. 9. 법률 제 9758호로 개정되기 전의 것, 이하 '보금자리주택건설법'이라 한다)¹⁾에 따라 2009. 12.

3. 서울 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원 769,000m²를 서울 내곡 보금자리

1) 2014. 1. 14. 법률 제12251호 '공공주택건설 등에 관한 특별법'으로 개정되었고, 2015. 8. 28. '공공주택 특별법'으로 개정되었다.



주택지구로 지정하고 원고를 서울 내곡 보금자리주택지구 조성사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 시행자로 정하여 이를 국토해양부 고시 제2009-1137호로 고시하였고, 2010. 4. 27. 보금자리주택건설법에 따라 위 주택지구의 지구계획(이하 '이 사건 지구 계획'이라 한다)을 승인하면서 위 주택지구의 지형도면을 국토해양부 고시 제2010-241호로 고시하였다.

2) 국토해양부장관은 2010. 12. 1. 위 주택지구 지정변경 및 지구계획변경에 의하여 결정된 지구 등에 대하여 서울 내곡 보금자리주택지구 지정변경 및 지구계획변경을 승인하고 이를 국토해양부 고시 제2010-868호로 고시하였고, 2011. 12. 12. 위 주택지구의 면적을 819,388㎡로 하는 내용의 지구계획변경을 승인하면서 위 주택지구의 지형도면을 국토해양부 고시 제2011-765호로 고시하였다.

3) 피고는 이 사건 사업지구 내에 있는 서울 서초구 신원동 299-2 도로 99㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자로서, 이 사건 지구계획 승인 당시 서초구가 이를 관리하였다.

나. 원고의 이 사건 토지 매수

원고는 이 사건 토지 중 유상귀속 부분 30㎡를 중앙토지수용위원회의 2012. 7. 20.자 수용재결에 의하여 수용하고, 2012. 8. 30. 피고에게 손실보상금 38,211,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 원고의 주장

이 사건 토지 전체는 보금자리주택건설법 제29조 및 구 국토의 계획 및 이용에 관



한 법률(2011. 4. 14. 법률 제10599호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 국토계획법'이라 한다) 제65조에 따라 원고에게 무상으로 귀속되어야 함에도, 피고가 강행규정을 위반하여 원고로부터 이 사건 토지 중 유상귀속 부분 30㎡에 대한 손실보상금 명목으로 38,211,000원을 수령하였으므로, 피고는 원고에게 위 손실보상금을 부당이득으로 반환하여야 한다.

나. 관련 법령

[보금자리주택건설법]

제4조(보금자리주택사업의 시행자)

국토해양부장관은 다음 각호의 자 중에서 보금자리주택사업의 시행자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
3. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사(제2조 제3호 단서에 따라 보금자리주택사업을 분리하여 시행하는 경우의 보금자리주택지구조성사업에 한정한다)
4. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

제29조(공공시설 등의 귀속)

- ① 시행자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 "행정청"은 "시행자"로 본다.

[구 국토계획법]

제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속)

- ① 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으



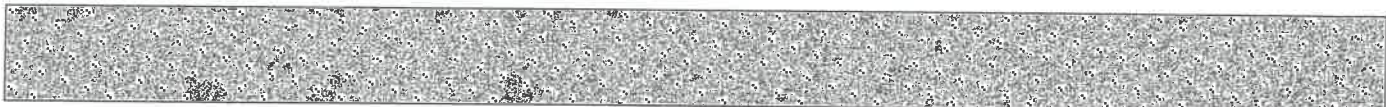
로 귀속된다.

다. 판단

1) 구 도시계획법(2000. 1. 28. 법률 제6243호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제83조 제1항은 행정청이 도시계획사업에 관한 실시계획의 인가를 받아 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 국유재산법 및 지방재정법 등의 규정에 불구하고 종래의 공공시설은 인가 또는 허가를 받은 자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 행정청에 무상으로 귀속된다고 규정하고 있는데, 위에서 규정한 '공공시설'은 국유재산법 및 지방재정법에서 정한 공공용 재산에 해당한다 할 것이고, 또한 도시계획사업 실시계획의 인가 시점을 기준으로 판단한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2002다59863 판결 참조).

그런데 국유재산법상의 행정재산이란 국가가 소유하는 재산으로서 직접 공용, 공공용 또는 기업용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산을 말하고(국유재산법 제6조 제2항 참조), 그중 도로와 같은 인공적 공공용 재산은 법령에 의하여 지정되거나 행정처분으로써 공공용으로 사용하기로 결정한 경우 또는 행정재산으로 실제로 사용하는 경우의 어느 하나에 해당하여야 비로소 행정재산이 되는데, 특히 도로는 도로로서의 형태를 갖추고 도로법에 따른 노선의 지정 또는 인정의 공고 및 도로구역 결정·고시를 한 때 또는 도시계획법 또는 도시재개발법에서 정한 절차를 거쳐 도로를 설치하

2) 도시지역에 적용되던 구 도시계획법과 비도시지역에 적용되던 국토이용관리법이 통합되어 2002. 2. 4. 법률 제6655호로 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 제정되어 2003. 1. 1.부터 시행되었다.

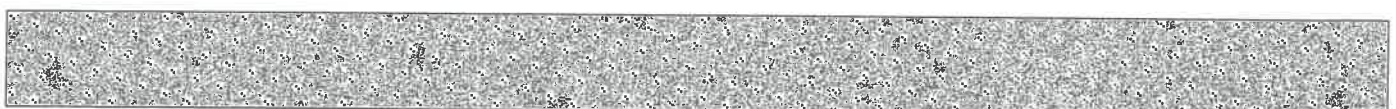




였을 때에 공공용물로서 공용개시행위가 있으므로, 토지의 지목이 도로이고 국유재산 대장에 등재되어 있다는 사정만으로 바로 토지가 도로로서 행정재산에 해당한다고 할 수는 없다. 이는 국유재산대장에 행정재산으로 등재되어 있다가 용도폐지된 바가 있더라도 마찬가지이다. 그러므로 택지개발사업 시행지구 내에 있는 토지가 지목이 도로이고 국유재산대장에 행정재산으로 등재되었다가 용도폐지되었다는 사정만으로는 당연히 무상귀속 대상인 종래의 공공시설에 해당한다고 할 수 없고, 대상 시설에 해당한다는 점은 사업시행자가 증명하여야 한다(대법원 2016. 5. 12. 선고 2015다255524 판결 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건 지구계획의 승인시점인 2010. 4. 27.을 기준으로 그 이전에 이 사건 토지 중 유상귀속 부분 30㎡도 이미 도로로서 공공의 이용에 실제로 제공되었는지에 관하여 보건대, 갑 제5호증의 기재 및 이 법원의 서초구청에 대한 사실조회 회신결과에 의하면, 서초구청장이 2010. 7. 12. 이 사건 토지에 대하여 토지이동(지목변경) 신청을 하였고, 2010. 7. 29. 토지이동(지목변경) 현지 조사 결과 이 사건 토지의 현황이 도로로 이용되고 있어 지목변경 처리함이 타당하다는 의견에 따라 2011. 9. 6. 이 사건 토지의 등기부상 지목이 답에서 도로로 변경된 사실은 인정된다.

그러나 위 토지이동(지목변경) 현지 조사 결과 작성된 위치도(아래 그림과 같다)에 의하더라도, 이 사건 토지 중 유상귀속 부분 30㎡를 포함한 이 사건 토지 전체가 이 사건 지구계획 승인 이전에 이미 도로로서 공공의 이용에 실제로 제공되었다는 점까지 인정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 이 사건 토지 중 유상귀속 부분 30㎡는 이 사건 토지 중 실제 도로로 사용되는 부분 69㎡(= 99㎡ - 30㎡)를 제외한 나머지 토지에 해당한다고 보아 무상귀속 대상에서 제외된 것으로 봄이 타당하다.³⁾





토지소재	변경전			변경후			소유자
	지번	지목	면적(㎡)	지번	지목	면적(㎡)	
신원동	299-2	답	99	299-2	도로	99	기획재정부
지적·도시계획도				위치도			

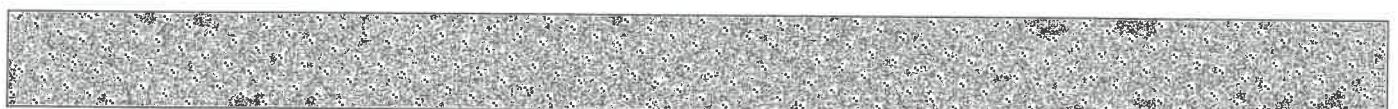
라. 소결

따라서 이 사건 토지 중 유상귀속 부분 30㎡가 보금자리주택건설법 제29조 및 국토계획법 제65조에 규정한 무상귀속 대상에 해당함을 전제로 한 원고의 이 사건 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

3) 원고는 서울고등법원 2017나2048131 판결을 근거로 이 사건 토지 중 유상귀속 부분도 원고에게 무상으로 귀속되어야 할 기존의 '공공시설'에 해당한다고 주장하나, 위 판결에서 문제된 토지에 대하여는 도시개발사업 실시계획인가 이전에 이미 도로로서 공공의 이용에 실제로 제공된 사실이 인정됨을 전제로 무상귀속대상 여부를 판단한 것이므로 이 사건과 사안이 다르다.





판사

홍주현

홍 주 현





정본입니다.

2019. 6. 5.

서울중앙지방법원

법원주사보 엄지현



판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 민사소송법 등 관계 법령에 따라 원심법원인 이 법원(서울중앙지방법원)에 제출하여야 합니다(민사소송법 제71조의 보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급번호조회 메뉴를 이용하거나, 담당 재판부에 대한 문의를 통하여 이 문서 하단에 표시된 발급번호를 조회하시면, 문서의 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.