



법무법인 길 상

(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 2018가단5230505호 부당이득금
날 짜 : 2019. 6. 24.
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. 14.자로 원고의 청구를 기각하는 판결이 선고되었는바, 항소여부와 관련하여 다음과 같은 의견을 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.
3. 법원의 판단

재판부는 이 사건 지구계획의 승인시점인 2010. 4. 27.을 기준으로 이 사건 토지 전체의 지목이 도로였음은 인정되나, 이 사건 토지에 대하여 2010년 이전에 도시계획(도로)이 결정되거나 도로노선이 지정된 적은 없는 점, 이 사건 유상귀속 부분 154㎡이 실제로 도로로서 공중의 이용에 제공되었다고 볼 만한 증거는 없고, 2008년부터 2012년까지 촬영된 항공사진상 이 사건 유상귀속 부분의 현황은 도로가 아니었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 유상귀속 부분이 행정재산에 해당하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가

없다는 이유로 원고의 청구를 기각하였습니다.

4. 소송대리인의 의견

서초구청의 사실조회회신에 의하더라도 이 사건 유상귀속 부분에 대하여 2010년 이전에 도시계획(도로)이 결정되거나 도로노선이 지정되었다는 자료가 없고, 실제로 도로로서 공중의 이용에 제공되었다고 볼 만한 증거를 확보할 수도 없으므로 항소할 실익은 없을 것으로 사료됩니다.

항소기한 : 2019. 7. 4. (판결문 6. 20. 수령)

첨부 : 판결문

감사합니다.

법무법인 길 상

변호사 문 영 기

강 영 철





서울중앙지방법원

판 결

사 건 2018가단5230505 부당이득금
 원 고 서울주택도시공사
 서울 강남구 개포로 621(개포동)
 대표자 사장 김세용
 소송대리인 법무법인 길상
 담당변호사 문영기

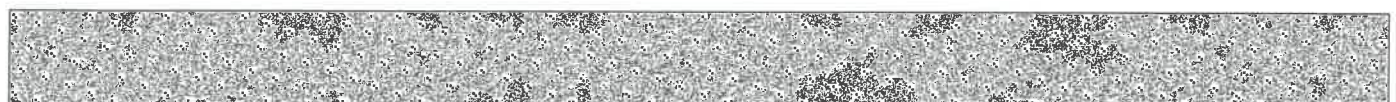
피 고 대한민국
 법률상 대표자 법무부장관 박상기
 소송대리인 법무법인 신원
 담당변호사 박현민, 양나래

변 론 종 결 2019. 5. 17.
 판 결 선 고 2019. 6. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지





피고는 원고에게 179,949,000원 및 이에 대하여 2013. 5. 10.부터 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

○ 국토해양부장관은 구 보금자리주택건설 등에 관한 특별법(2009. 6. 9. 법률 제9758호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 보금자리주택건설법'이라 한다)¹⁾에 따라 2009. 12. 3. 서울 서초구 내곡동, 신원동, 원지동, 염곡동 일원 769,000㎡를 서울 내곡 보금자리주택지구로 지정하고 원고(원래 명칭이 '에스에이치공사'였다가 2016. 9. 1. 현재의 명칭으로 변경되었다)를 서울 내곡 보금자리주택지구 조성사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 시행자로 정하여 이를 국토해양부 고시 제2009-1137호로 고시하였으며, 2010. 4. 27. 구 보금자리주택건설법에 따라 위 주택지구의 지구계획(이하 '이 사건 지구계획'이라 한다)을 승인하면서 위 주택지구의 지형도면을 국토해양부 고시 제2010-241호로 고시하였다.

○ 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 고시하였으며, 2011. 12. 12. 위 주택지구의 면적을 819,388㎡로 하는 내용의 지구계획변경을 승인하면서 위 주택지구의 지형도면을 국토해양부 고시 제2011-765호로 고시하였다.

1) 2014. 1. 14. 법률 제12251호 '공공주택건설 등에 관한 특별법'으로 개정되었다가 다시 2015. 8. 28. 법률 제13498호 '공공주택 특별법'으로 개정되었다.



○ 이 사건 사업지구 내에 있는 서울 서초구 신원동 485-29 도로 364㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 원래 피고의 소유로서 이 사건 지구계획 승인 당시 국토해양부장관이 이를 관리하였는데, 이 사건 토지 중 154㎡ 부분(이하 '이 사건 유상귀속 부분'이라 한다)은 그 현실 이용 상황이 도로가 아니라는 이유로 무상귀속 대상에서 제외되었다.

○ 이에 원고는 이 사건 유상귀속 부분을 2013. 5. 9. 피고로부터 대금 179,949,000원에 매수(협의취득)하였고, 이에 따라 이 사건 토지 중 154/364지분에 관하여 2013. 8. 27. 원고 앞으로 2013. 5. 9.자 공공용지의 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

○ 이후 원고는 이 사건 사업구역 내에 새로운 공공시설로서 도로 등을 설치하였다.

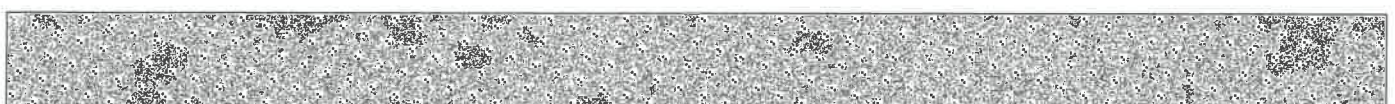
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

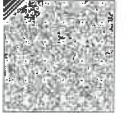
2. 원고의 주장 요지

이 사건 유상귀속 부분은 구 보금자리주택건설법 제29조 및 구 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(2011. 4. 14. 법률 제10599호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 국토계획법'이라 한다) 제65조에 따라 원고에게 무상으로 귀속되어야 함에도, 피고가 강행규정인 위 조항들을 위반하여 원고로부터 법률상 원인 없이 이 사건 유상귀속 부분에 대한 매매대금 명목으로 179,949,000원을 수령하였으므로, 피고는 원고에게 위 대금 상당액을 부당이득으로 반환하여야 한다.

3. 판단

가. 관련 법령





■ 구 보금자리주택건설법

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.

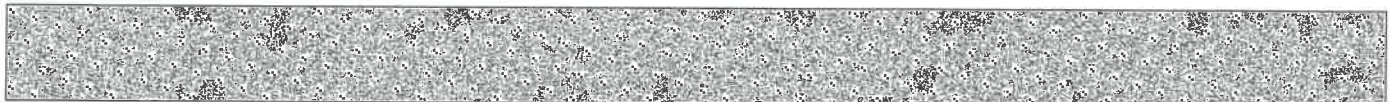
■ 구 국토계획법

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 무상으로 귀속된다.

나. 관련 법리

구 국토계획법 제65조에 의하여 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설에는 국유재산법상 행정재산도 포함되고, 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설인지는 당해 사업실시계획의 승인 시점을 기준으로 판단하여야 하므로, 사업지구 내의 어느 토지가 무상귀속의 대상이 되는 종래의 공공시설에 해당하기 위해서는 그 사업실시계획 승인 이전에 이미 적법하게 행정재산으로 된 경우라야 한다. 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 도시개발법에서 정한 절차를 거쳐 도로를 설치하였을 때에 공공용물로서 공용개시행위가 있으므로, 토지의 지목이 도로이고 국유재산대장에 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).

다. 구체적 판단

위와 같은 관련 법령 및 법리에 비추어 이 사건 지구계획의 승인시점인 2010. 4. 27.을 기준으로 이 사건 유상귀속 부분이 구 보금자리주택건설법 제29조 및 구 국토계획법 제65조에 따라 무상귀속의 대상이 되는 '기존의 공공시설'에 해당하는지 여부에 관하여 보건대, 이 사건 유상귀속 부분을 포함한 이 사건 토지 전체의 지목이 도로였음은 위에서 인정한 바와 같으나, 다른 한편 위에서 든 증거들과 갑 6, 10호증, 을 2호증의 각 기재 또는 영상에 변론 전체의 취지를 합하여 알 수 있는 여러 사정들, 즉, ○ 이 사건 유상귀속 부분에 대하여 2010년 이전에 도시계획(도로)이 결정되거나 도로노선이 지정된 적은 없는 점, ○ 이 사건 토지는 원래 서울 서초구 신원동 486-1 도로 303㎡와 같은 동 485-3 대 63㎡가 2005. 6. 13. 합병되었던 366㎡의 토지 중 일부인



데, 위 486-1 토지 중 185㎡ 부분은 1993년경까지도 그 현황이 '전'이었던 점, ○ 그 밖에 이 사건 유상귀속 부분이 실제로 도로로서 공중의 이용에 제공되었다고 볼 만한 증거는 없고, 오히려 을 2호증의 각 영상에 의하면, 2008년부터 2012년까지 촬영된 항공사진상 이 사건 유상귀속 부분의 현황은 도로가 아니었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 위에서 인정한 사실만으로는 이 사건 유상귀속 부분이 이 사건 지구계획의 승인 당시 실제로 도로로서 행정재산에 해당하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 그 점을 인정할 증거가 없다.

따라서 이 사건 유상귀속 부분이 구 보금자리주택건설법 제29조 및 구 국토계획법 제65조에 따라 무상귀속의 대상이 되는 '기존의 공공시설'에 해당함을 전제로 한 원고의 이 사건 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

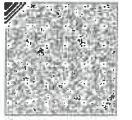
4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사

이상훈

이 상 훈 



정본입니다.

2019. 6. 17.

서울중앙지방법원

법원주사 이경순



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.