

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2019다257474 손해배상(기)  
원고, 피상고인 온천2구역 주택재개발정비사업조합  
소송대리인 변호사 박춘하  
피고, 상고인 피고  
원 심 판 결 부산고등법원 2019. 6. 26. 선고 2018나57646 판결  
판 결 선 고 2021. 8. 26.

주 문

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

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 주택재개발정비사업의 사업시행자가 구 「도시 및 주거환경정비법」(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제49조 제6항에 따라 현금청산대상자를 상대로 부동산 인도청구를 할 때 현금청산대상자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다) 제

78조 등에서 정한 주거이전비, 이주정착금, 이사비(이하 '주거이전비 등'이라 한다)의 미지급을 이유로 인도를 거절할 수 있고(대법원 2021. 6. 30. 선고 2019다207813 판결 참조), 그 경우 나아가 현금청산대상자는 사업시행자에게 부동산의 사용·수익에 대한 부당이득반환의무도 부담하지 않는다(대법원 2021. 7. 29. 선고 2019다300484 판결 등 참조).

2. 원심은, 구 도시정비법상 주택재개발정비사업조합인 원고가 이 사건 각 부동산의 소유자로서 분양신청을 하지 않아 현금청산대상자가 된 피고와 사이에 손실보상에 대한 협의가 이루어지지 않자 관할 토지수용위원회에 수용재결을 신청한 사실, 원고는 위 토지수용위원회의 수용재결에서 정한 수용개시일 전에 손실보상금을 공탁한 후 수용개시일이 되자 이 사건 각 부동산에 관해 수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 한편 원고가 주거이전비 등에 대한 재결을 신청하지 않은데다가 피고 역시 토지보상법 제31조 제2항에 따라 그와 같은 재결신청에 대한 의견을 제시하지 않아 위 수용재결에서는 토지와 지장물에 관하여 합계 846,580,800원의 손실보상금이 정해졌을 뿐 주거이전비 등 항목에 대하여는 심리·판단이 이루어지지 않은 사실 등을 인정한 후, 원고가 위 수용재결에서 정한 손실보상금을 공탁함으로써 구 도시정비법에 따른 손실보상이 완료되었으므로 피고는 원고에게 수용개시일 이후 이 사건 각 부동산의 점유·사용에 관하여 해당 기간의 임료 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 판단하였다.

3. 원심이 인정한 사실관계를 위와 같은 법리에 비추어 살펴보면, 원고가 위 수용재결에서 정해진 손실보상금을 공탁하였다고 하더라도 피고가 미지급을 주장하는 주거이전비 등이 지급될 때까지 피고는 이 사건 각 부동산의 인도를 거절할 수 있고, 그 사

용·수익에 대한 부당이득반환의무도 부담하지 않는다.

그럼에도 원심은 원고가 주거이전비 등에 대하여 재결신청을 하지 아니하여 수용재결에서 주거이전비 등에 대하여 심리·판단하지 않은 채 산정된 토지나 지장물에 관한 손실보상금이 공탁된 것만으로 구 도시정비법 제49조 제6항 단서에서 정한 손실보상이 완료되었다고 단정하고 피고에게 이 사건 각 부동산의 사용·수익에 관한 부당이득을 반환할 의무가 있다고 판단하였으니, 이러한 원심 판단에는 구 도시정비법 제49조 제6항 단서에서 정한 토지보상법에 따른 손실보상 완료의 의미에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 않음으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 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            천대엽

                  대법관            조재연

주    심            대법관            민유숙

대법관 이동원