

주거 이전비

[대법원 2011. 8. 25. 선고 2010두4131 판결]

【판시사항】

[1] 공익사업시행지구내에 편입되는 주거용 건축물의 소유자 또는 세입자가 아닌 가구원이 사업시행자를 상대로 직접 주거이전비 지급을 구할 수 있는지 여부(소극)

[2] 택지개발사업지구 안에 있는 주택 소유자 甲이 주택에 관한 보상합의를 하여 사업시행자에게서 주거이전비를 수령하였는데, 이후 보상대상에서 제외되었던 甲의 아버지 乙이 사업인정고시일 당시 위 주택에서 함께 거주하였다고 주장하면서 사업시행자에게 주거이전비 지급을 청구한 사안에서, 乙에게 주거이전비 지급청구권이 있다고 본 원심판결에 법리오해의 위법이 있다고 한 사례

【판결요지】

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 법’이라 한다) 제78조 제5항, 제7항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(2007. 4. 12. 건설교통부령 제126호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 시행규칙’이라 한다) 제54조 제1항, 제2항, 제3항의 내용과 형식 및 주거이전비의 구체적 산정방식 등에 비추어 보면, 구 법과 그 위임에 따라 제정된 구 시행규칙에서 정한 주거이전비는 가구원 수에 따라 소유자 또는 세입자에게 지급되는 것으로서 소유자와 세입자가 지급청구권을 가지는 것으로 보아야 하므로, 소유자 또는 세입자가 아닌 가구원은 사업시행자를 상대로 직접 주거이전비 지급을 구할 수 없다.

[2] 택지개발사업지구 안에 있는 주택 소유자 甲이 사업시행자와 주택에 관한 보상합의를 하면서 가족 3인(처, 자녀 및 어머니)과 함께 위 주택에 거주하였다며 사업시행자에게서 4인 가족에 대한 주거이전비를 수령하였는데, 이후 보상대상에서 제외되었던 甲의 아버지 乙이 사업인정고시일 당시 위 주택에서 함께 거주하였다고 주장하면서 사업시행자에게 주거이전비 지급을 청구한 사안에서, 소유자 아닌 가구원은 사업시행자를 상대로 직접 주거이전비 지급을 구할 수 없다는 이유로, 이와 달리 乙에게 주거이전비 지급청구권이 있다고 본 원심판결에 법리오해의 위법이 있다고 한 사례.

【참조조문】

- [1]
[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률\(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것\) 제78조 제5항,](#)
[제7항\(현행 제78조 제9항참조\),](#)
[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2007. 4. 12. 건설교통부령 제126호로 개정되기 전의 것\) 제54조](#)
- [2]
[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률\(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것\) 제78조 제5항,](#)

[제7항\(현행 제78조 제9항참조\),](#)

[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2007. 4. 12. 건설교통부령 제126호로 개정되기 전의 것\) 제54조](#)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

한국토지주택공사 (소송대리인 변호사 송동호)

【원심판결】

대전고법 2010. 1. 21. 선고 2009누2373 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 대전고등법원에 환송한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률\(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 법’이라 한다\) 제78조](#)는 ‘주거용 건물의 거주자에 대하여는 주거이전에 필요한 비용과 가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 산정하여 보상하여야 한다(제5항).제5항의 규정에 의한 보상에 대하여는 건설교통부령이 정하는 기준에 의한다(제7항)’라고 규정하고 있고,[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2007. 4. 12. 건설교통부령 제126호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 시행규칙’이라 한다\) 제54조](#)는 ‘공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 소유자에 대하여는 당해 건축물에 대한 보상을 하는 때에 가구원 수에 따라 2월분의 주거이전비를 보상하여야 한다(제1항). 공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 주거용 건축물의 세입자로서 사업인정고시일 등 당시 또는 공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 당시 당해 공익사업시행지구 안에서 3월 이상 거주한 자에 대하여는 가구원 수에 따라 3월분의 주거이전비를 보상하여야 한다(제2항).제1항및제2항의 규정에 의한 주거이전비는통계법 제3조 제4호의 규정에 의한 통계작성기관이 조사·발표하는 도시가계조사통계의 근로자가구의 가구원 수별 월평균 가계지출비를 기준으로 산정한다(제3항)’라고 규정하고 있다.

위와 같은 각 규정의 내용과 형식 및 주거이전비의 구체적 산정방식 등에 비추어 보면, 구 법과 그 위임에 따라 제정된 구 시행규칙 소정의 주거이전비는 가구원 수에 따라 소유자 또는 세입자에게 지급되는 것으로서 소유자와 세입자가 그 지급청구권을 가지는 것으로 보아야 하고, 따라서 소유자 또는 세입자가 아닌 가구원은 사업시행자를 상대로 직접 주거이전비의 지급을 구할 수 없다고 보아야 할 것이다.

원심판결 이유에 의하면, 원심은, 그 채택증거들을 종합하여 판시와 같은 사실, 즉 이 사건 주택은 원고의 아들인 소외 1의 소유인 사실, 소외 1은 이 사건 사업시행에 따라 2005. 12. 30. 피고와 이 사건 주택에 관한 보상합의를 하였고, 그 후 가족 3인(처, 자녀 및 어머니이자 원고의 처인 소외 2)과 함께 이 사건 주택에 거주하였음을 이유로 피고로부터 4인 가족에 대한 주거이전비를 수령한 사실, 원고는 이 사건 사업인정고시일인 2003. 12. 16. 당시 이 사건 주택에 거주하고 있었던 사실 등을 인정한 다음, 소유자와 세대를 같이하는 가구원인 원고도 주거이전비의 지급을 직접 청구할 수 있으므로, 피고는 원고에게 5인 가족분 주거이전비에서 4인 가족분 주거이전비를 공제한 차액을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

그러나 앞서 본 법리에 비추어 보면, 소유자 아닌 가구원은 사업시행자를 상대로 직접 주거이전비의 지급을 구할 수 없다고 보아야 할 것이므로, 이와 다른 전제에 서서 원고의 주거이전비 청구를 인용한 원심판결에는 주거이전비 청구권자에 관한 법리를 오해함으로써 판결에 영향을 미친 위법이 있다고 할 것이다. 이러한 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.