

주거이전비 등

[대법원 2012. 2. 23. 선고 2011두23603 판결]

【판시사항】

- [1] 도시 및 주거환경정비법상 주거용 건축물의 세입자가 주거이전비를 보상받기 위하여 정비사업 시행에 따른 관리처분계획인가고시 및 그에 따른 주거이전비에 관한 보상계획 공고일 내지 산정통보일까지 계속 거주해야 하는지 여부(소극)
- [2] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제5항등에 따른 이사비의 보상대상자

【참조조문】

- [1]
[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제5항](#),
[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제54조 제2항](#),
[구 도시 및 주거환경정비법\(2008. 3. 28. 법률 제9047호로 개정되기 전의 것\) 제4조 제1항](#),
[제40조 제1항](#),
[구 도시 및 주거환경정비법 시행령 제11조 제1항](#)
- [2]
[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제5항](#),
[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 제55조 제2항](#)

【참조판례】

- [1]
[대법원 2006. 4. 27. 선고 2006두2435 판결](#)(공2006상, 926) / [2]
[대법원 2010. 11. 11. 선고 2010두5332 판결](#)(공2010하, 2274)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

신길7재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 (소송대리인 법무법인 인덕 담당변호사 박성훈 외 1인)

【원심판결】

서울고법 2011. 8. 31. 선고 2011누5591 판결

【주 문】

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 주거이전비에 관한 상고이유에 대하여

‘공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률’(이하 ‘공익사업법’이라고 한다) 제78조 제5항, 같은 법 시행규칙 제54조 제2항 본문의 각 규정에 의하면, 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 이에 대하여는 가구원의 수에 따라 4개월분의 주거이전비를 보상하여야 한다. 한편 구 ‘도시 및 주거환경 정비법’(2008. 3. 28. 법률 제9047호로 개정되기 전의 것. 이하 ‘도시정비법’이라고 한다) 제4조 제1항, 제2항, 같은 법 시행령 제11조 제1항의 각 규정에 의하면, 시장·군수는 정비구역 및 그 면적 등에 관한 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하되 미리 공람의 요지 및 공람장소를 당해 지방자치단체의 공보 등에 공고한 후 특별시장·광역시장·도지사(이하 ‘도지사 등’이라고 한다)에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 도지사 등은 소정의 심의를 거쳐 정비구역을 지정하여야 한다. 또한 같은 법 제40조 제1항은 같은 법 소정의 정비사업의 시행을 위한 수용 또는 사용에 관하여는 공익사업법이 준용된다고 정한다.

위와 같은 각 법규정의 내용, 형식 및 입법경위에다가 주거이전비는 당해 공익사업시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업을 원활하게 추진하려는 정책적인 목적을 가지면서 동시에 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급하는 성격의 것인 점(대법원 2006. 4. 27. 선고 2006두2435 판결 등 참조) 등을 종합하면, 도시정비법상 주거용 건축물의 세입자가 주거이전비를 보상받기 위하여 반드시 정비사업의 시행에 따른 관리처분계획인가고시 및 그에 따른 주거이전비에 관한 보상계획의 공고일 내지 그 산정통보일까지 계속 거주하여야 할 필요는 없다고 할 것이다.

같은 취지에서 원심이 피고의 주장, 즉 원고 1, 2 및 원고 3이 이 사건 정비사업에 관한 관리처분계획인가고시일까지 계속 거주하여야 함을 전제로 관리처분계획인가고시나 그에 따른 보상계획이 공고되기 전까지는 주거이전비의 지급을 구할 수 없다는 주장을 배척하고, 위 원고들에 대한 주거이전비의 지급을 명한 것은 정당한 것으로 수긍할 수 있다. 거기에 도시정비법상 주거이전비의 지급에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 이사비에 관한 상고이유에 대하여

공익사업법 제78조 제5항, 같은 법 시행규칙 제55조 제2항의 각 규정 및 공익사업의 추진을 원활하게 함과 아울러 주거를 이전하게 되는 거주자들을 보호하려는 이사비(가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 말한다) 제도의 취지에 비추어 보면, 이사비의 보상대상자는 공익사업시행지구내에 편입되는 주거용 건축물의 거주자로서 공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 사람으로 봄이 상당하다(대법원 2010. 11. 11. 선고 2010두5332 판결 참조).

이러한 법리에 비추어 기록을 살펴보면, 원심이 원고들이 이 사건 정비구역 안의 주거용 건축물에 전입하여 거주하다가 그 사업시행인가고시일 후에 이 사건 주택재개발사업의 시행으로 인하여 이주하게 되었다고 보아 이사비 보상대상자에 해당한다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 이사비 보상대상자에 관한 법리를 오해한 위법이 있다고 할 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.