

**대법원 2009.2.26. 선고 2007두13340 판결 【이주대책대상자제외처분취소】**  
**[공2009상,381]**

**【판시사항】**

- [1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호의 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’ 당시 주거용 건물이 아니었던 건물이 그 후 주거용으로 용도 변경된 경우, 이주대책대상이 되는 주거용 건축물인지 여부(소극)
- [2] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호의 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’에 주민 등에 대한 공람공고일도 포함되는지 여부(한정 적극)
- [3] 군인아파트의 관리실 용도로 신축되어 택지개발예정지구지정 공람공고일 당시까지도 관리실로 사용하다가 그 후에 주거용으로 개조한 건물은 이주대책대상이 되는 주거용 건축물에 해당하지 않는다고 한 사례

**【판결요지】**

- [1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호 규정의 문언, 내용 및 입법 취지 등을 종합하여 보면, 위 법 제78조 제1항에 정한 이주대책의 대상이 되는 주거용 건축물이란 위 시행령 제40조 제3항 제2호의 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’ 당시 건축물의 용도가 주거용인 건물을 의미한다고 해석되므로, 그 당시 주거용 건물이 아니었던 건물이 그 이후에 주거용으로 용도 변경된 경우에는 건축 허가를 받았는지 여부에 상관없이 수용재결 내지 협의계약 체결 당시 주거용으로 사용된 건물이라 할지라도 이주대책대상이 되는 주거용 건축물이 될 수 없다.
- [2] 이주대책기준일이 되는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호의 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’에는 토지수용 절차에 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률을 준용하도록 한 관계 법률에서 사업인정의 고시 외에 주민 등에 대한 공람공고를 예정하고 있는 경우에는 사업인정의 고시일뿐만 아니라 공람공고일도 포함될 수 있다.
- [3] 군인아파트의 관리실 용도로 신축되어 택지개발예정지구지정 공람공고일 당시까지도 관리실로 사용하다가 그 후에 주거용으로 개조한 건물은 이주대책대상이 되는 주거용 건축물에 해당하지 않는다고 한 사례.

**【참조조문】**

- [1] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항, 공익사업을 위한 토지 등

의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호 / [2] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호 / [3] 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 제40조 제3항 제2호

**【전 문】**

**【원고, 상고인】** 원고(소송대리인 법무법인 베스트 담당변호사 박진실외 1인)

**【피고, 피상고인】** 피고(소송대리인 서초 법무법인 담당변호사 박상기)

**【원심판결】** 서울고법 2007. 5. 31. 선고 2006누10278 판결

**【주 문】**

상고를 기각한다. 상고비용은 원고가 부담한다.

**【이 유】**

상고이유{상고이유서 제출기간이 경과한 후에 제출된 상고이유서(보충)의 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서}를 판단한다.

원고의 상고이유의 요지는, 이 사건 건물은 건축 당시 구 건축법(1991. 5. 31. 법률 제4381호로 전문 개정되기 전의 것) 제8조 소정의 관할 구청장의 협의 내지 승인을 받은 건물로서 무허가 건물이 아니므로 원고는 이주대책대상자에 해당한다는 것이다.

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘공익사업법’이라 한다) 제78조 제1항에 의하면, 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 ‘이주대책대상자’라 한다)를 위하여 공익사업법 시행령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하도록 규정되어 있고, 또한 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호에서는, 당해 건축물에 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자는 원칙적으로 이주대책대상자에서 제외하도록 되어 있다.

위 각 규정의 문언, 내용 및 입법 취지 등을 종합하여 보면, 공익사업법 제78조 제1항 소정의 이주대책의 대상이 되는 주거용 건축물이란 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호의 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날(이하 ‘이주대책기준일’이라 한다)’ 당시 건축물의 용도가 주거용인 건물을 의미한다고 해석되므로, 그 당시 주거용 건물이 아니었던 건물이 이주대책기준일 이후에 주거용으로 용도변경된 경우에는 건축 허가를 받았는지 여부에 상관없이 수용재결 내지 협의계약 체결 당시 주거용으로 사용된 건물이라 할지라도 이주대책대상이 되는 주거용 건축물이 될 수 없다고 할 것이다.

한편, 이주대책기준일이 되는 위 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제2호의 ‘공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 날’에는 토지수용 절차에 공익사업법을 준용하도록 한 관계 법률에서

사업인정의 고시 외에 주민 등에 대한 공람공고를 예정하고 있는 경우에는 사업인정의 고시일뿐만 아니라 공람공고일도 포함될 수 있다 할 것이므로, 이 사건 이주대책기준에 있어서는 그 사업의 근거 법령인 택지개발촉진법(2007. 4. 20. 법률 제8384호로 개정되기 전의 것) 제3조의3, 택지개발촉진법 시행령(2008. 2. 29. 대통령령 제20722호로 개정되기 전의 것) 제5조 제1항, 제2항의 각 규정에 따라 택지개발예정지구지정 공람공고일인 2002. 5. 6.이 이주대책기준일이 된다 할 것이다.

그런데 원심이 확정된 사실에 의하면, 이 사건 건물은 원래 국방부가 군인가족들의 숙소 내지 사무실로 사용하기 위하여 신축한 서울 송파구 (이하 생략) 각 지상에 아파트 4개 동과 사무실 및 내무반 1개 동의 관리실 용도로 신축한 건물로서, 등기부상으로도 '관리실 1동'으로 보존등기가 경료되었고, 이 사건 이주대책기준일인 2002. 5. 6. 당시에도 국방부 소유로서 관리실 용도로 사용되었으며, 이주대책기준일 이후인 2002. 8. 2. 소외 1 외 3인 앞으로 지분소유권이전등기가 경료된 이후에야 주거용으로 개조되었음을 알 수 있으므로, 이 사건 건물은 이주대책의 대상이 되는 주거용 건축물에 해당한다고 할 수 없다.

따라서 이주대책기준일 당시 주거용 건축물이 아닌 이 사건 건물을 이주대책기준일 이후에 취득한 원고는 이주대책대상자에 해당하지 아니한다 할 것인바, 원심의 판단은 그 이유 설시에 있어 다소 부적절하지만 원고를 이주대책대상자에서 제외하는 이 사건 처분이 적법하다는 취지이므로, 결국 결론에 있어서 정당하다.

그러므로 이 사건 건물이 허가받은 건물이므로 원심의 판단에 심리미진, 채증법칙 위배로 인한 사실오인 등의 위법사유가 있다는 원고의 상고이유는 받아들일 수 없으므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박일환(재판장) 양승태(주심) 박시환 김능환