

주거이전비등

[대법원 2008. 5. 29. 선고 2007다8129 판결]

【판시사항】

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법령에 의하여 주거용 건축물의 세입자에게 인정되는 주거이전비 보상청구권의 법적 성격(=공법상의 권리) 및 그 보상에 관한 분쟁의 쟁송절차(=행정소송)

[2] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법령에 따라 주거용 건축물의 세입자가 주거이전비 보상을 소구하는 경우 그 소송의 형태

【판결요지】

[1] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제2조, 제78조에 의하면, 세입자는 사업시행자가 취득 또는 사용할 토지에 관하여 임대차 등에 의한 권리를 가진 관계인으로서, 같은 법 시행규칙 제54조 제2항본문에 해당하는 경우에는 주거이전에 필요한 비용을 보상받을 권리가 있다. 그런데 이러한 주거이전비는 당해 공익사업 시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기 이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급되는 금원의 성격을 가지므로, 적법하게 시행된 공익사업으로 인하여 이주하게 된 주거용 건축물 세입자의 주거이전비 보상청구권은 공법상의 권리이고, 따라서 그 보상을 둘러싼 쟁송은 민사소송이 아니라 공법상의 법률관계를 대상으로 하는 행정소송에 의하여야 한다.

[2] 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것) 제78조 제5항, 제7항, 같은 법 시행규칙 제54조 제2항본문, 제3항의 각 조문을 종합하여 보면, 세입자의 주거이전비 보상청구권은 그 요건을 충족하는 경우에 당연히 발생하는 것이므로, 주거이전비 보상청구소송은 행정소송법 제3조 제2호에 규정된 당사자소송에 의하여야 한다. 다만, 구 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것) 제40조 제1항에 의하여 준용되는 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제2조, 제50조, 제78조, 제85조등의 각 조문을 종합하여 보면, 세입자의 주거이전비 보상에 관하여 재결이 이루어진 다음 세입자가 보상금의 증감 부분을 다투는 경우에는 같은 법 제85조 제2항에 규정된 행정소송에 따라, 보상금의 증감 이외의 부분을 다투는 경우에는 같은 조 제1항에 규정된 행정소송에 따라 권리구제를 받을 수 있다.

【참조조문】

[1]
[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률\(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것\) 제2조, 제78조](#), [구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2008. 3. 14. 건설교통부령 제4호로 개정되기 전의 것\) 제54조 제2항](#)

[2]
[구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률\(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것\) 제2조, 제50조, 제78조, 제85조](#), [구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2008. 3.](#)

14. 건설교통부령 제4호로 개정되기 전의 것) 제54조, 행정소송법 제3조 제2호

【참조판례】

[1]

대법원 2006. 4. 27. 선고 2006두2435 판결(공2006상, 926)

【전문】

【원고, 상고인】

【피고, 피상고인】

월곡제2구역주택재개발정비사업조합 (소송대리인 법무법인 이지 담당변호사 지철호외 9인)

【원심판결】

서울중앙지법 2006. 12. 7. 선고 2006나19626 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 제1심판결을 취소한다. 사건을 서울행정법원에 이송한다.

【이 유】

직권으로 판단한다.

1. 원심 및 제1심의 조치

원심과 제1심은 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(2005. 2. 5. 건설교통부령 제424호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 ‘공익사업법 시행규칙’이라 한다) 제54조 제2항본문에 따른 원고들의 이 사건 주거이전비 보상청구에 대하여, 원고들의 이 사건 청구가 민사소송의 대상임을 전제로 하여 민사소송의 절차와 방법에 의하여 이를 심리·판단하였다.

2. 위 주거이전비 보상청구의 법적 성질

그러나 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(2007. 10. 17. 법률 제8665호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 ‘공익사업법’이라 한다) 제2조, 제78조에 의하면, 세입자는 사업시행자가 취득 또는 사용할 토지에 관하여 임대차 등에 의한 권리를 가진 관계인으로서, 공익사업법 시행규칙 제54조 제2항 본문에 해당하는 경우에는 주거이전에 필요한 비용을 보상받을 권리가 있다. 그런데 이러한 주거이전비는 당해 공익사업 시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급되는 금원의 성격 (대법원 2006. 4. 27. 선고 2006두2435 판결참조) 을 갖는다고 할 것이므로, 적법하게 시행된 공익사업으로 인하여 이주하게 된 주거용 건축물 세입자의 주거이전비 보상청구권은 공법상의 권리이고, 따라서 그 보상을 둘러싼 쟁송은 민사소송이 아니라 공법상의 법률관계를 대상으로 하는 행정소송에 의하여야 한다. 특히 이 경우 세입자는 관할, 직권심리 등과 같은 민사소송절차와는 다른 행정소송절차상의 여러 특칙들을 활용하여 보다 효과적이고 능률적으로 권리실현을 할 수 있으므로, 민사소송절차에 의하는 것보다는 행정소송절차에 의하는 것이 국민의 권리구제라는 측면에서도 한층 더 바람직하다.

그렇다면 공익사업법 시행규칙 제54조 제2항본문에 의한 세입자의 주거이전비 보상청구는 민사소송이 아닌 행정소송의 대상이 되어야 하고, 행정소송절차에 의하여 처리되어야 한다.

3. 행정소송의 형태

세입자의 주거이전비 보상청구소송의 형태에 관하여 보건대, 공익사업법 제78조 제5항, 제7항, 공익사업법 시행규칙 제54조 제2항 본문, 제3항의 각 조문을 종합하여 보면 위 주거이전비 보상청구권은 그 요건을 충족하는 경우에 당연히 발생되는 것이므로, 주거이전비 보상청구소송은 행정소송법 제3조 제2호에 규정된 당사자소송에 의하여야 할 것이다.

다만, 구 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 일부 개정되기 전의 것) 제40조 제1항에 의하여 준용되는 공익사업법 제2조, 제50조, 제78조, 제85조 등의 각 조문을 종합하여 보면, 세입자의 주거이전비 보상에 관하여 재결이 이루어진 다음 세입자가 보상금의 증감 부분을 다투는 경우에는 공익사업법 제85조 제2항에 규정된 행정소송에 따라, 보상금의 증감 이외의 부분을 다투는 경우에는 같은 조 제1항에 규정된 행정소송에 따라 권리구제를 받을 수 있다고 봄이 상당하다.

4. 결 론

위 법리 및 기록에 비추어 보면, 세입자인 원고들이 [공익사업법 시행규칙 제54조 제2항](#) 본문에 규정된 주거이전비 보상청구를 하고 있는 이 사건에 있어, 공익사업인 주택재개발사업의 시행으로 인하여 원고들이 이주하게 되었음에도 주거이전비의 보상에 관한 재결이 없음을 알 수 있으므로, 원고들의 이 사건 청구는 [행정소송법 제3조 제2호](#)에 규정된 당사자소송의 대상에 해당한다고 봄이 상당하다.

그럼에도 불구하고, 원심 및 제1심이, 원고들의 이 사건 청구가 민사소송의 대상임을 전제로 하여 민사소송절차에 의하여 심리·판단한 것에는 [공익사업법 시행규칙 제54조 제2항](#) 본문에 규정된 세입자의 주거이전비 보상청구의 법적 성질 및 그 소송절차에 관한 법리를 오해한 위법이 있다.

그러므로 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 직권으로 원심판결을 파기하고, 제1심판결을 취소하며, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 관할법원인 서울행정법원에 이송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.