

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2011구합915 주거이전비 등
원 고 박A (48년생, 여)
피 고 B재개발정비사업조합
소송대리인 법무법인 청률, 담당변호사 최창용
변 론 종 결 2011. 5. 19.
판 결 선 고 2011. 6. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게 10,644,619원 및 이에 대한 2011. 3. 31.부터 2011. 6. 2.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 16,047,758원 및 이에 대하여 2007. 2. 27.부터 이 사건 소장부분 송

달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2005. 12. 30. 부산광역시 ☆구청장으로부터 주택재개발정비사업 조합 설립인가를 받고, 2006. 7. 7. 부산광역시 ☆구청장으로부터 사업시행인가를 받아 부산 ★동 일대에 주택재개발사업을 실시하고 있다.

나. 원고는 위 사업시행인가일 현재 이 사건 주택재개발사업에 편입된 주거용 건물인 부산 ★동 ○○○ 대 112㎡ 및 위 지상 블록조 스테이지붕 단층 주택 55.69㎡(단, 감정평가서에는 48.40㎡로 기재되어 있음, 이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 거주하는 건물소유자로서, 피고의 조합원이었다가 아래 다.항과 같이 분양신청을 하지 않아 조합원의 지위를 상실하였다.

다. 원고는 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것, 이하 '도시정비법'이라 한다) 제46조에 규정에 의한 분양신청기간(2006. 11. 1.부터 같은 달 30.까지) 분양신청을 하지 않아 도시정비법 제47조에 따라 현금청산대상이 되었고, 이 사건 건물을 2007. 2. 27. 피고에게 매도하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증, 갑 3호증의 2, 갑 4, 5호증, 을 1 내지 3호증(가
지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고는 위 재개발사업에 편입된 주거용 건물의 소유자이므로, 피고는 원고에게 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라 한다) 제 78조 제1항, 제5항 및 동법 시행규칙 제53조, 제54조 제1항, 제55조 등에 의하여 이주 정착금 1,000만 원, 주거이전비 5,415,380원, 이사비 632,378원 합계 16,047,758원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고는, 원고처럼 피고의 조합원이었다가 분양신청을 하지 않아 현금청산대상자가 된 자는 수용절차에 의하여 않고 협의에 의하여 청산되는 경우에는 공익사업법 등에 따른 주거이전비 등의 지급대상이 될 수 없으므로, 원고의 이 사건 청구는 이유 없다고 주장한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이주정착금, 주거이전비 및 이사비지급청구권의 존부

가) 도시정비법 제38조는 정비사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업법 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그밖의 권리를 수용할 수 있다고 규정하고 있고, 동법 제40조 제1항은 정비구역안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공익사업법을 준용하도록 규정하고 있다. 한편 공익사업법 제 78조 제1, 5항, 동법 시행규칙(2007. 4. 12. 건설교통부령 제556호로 개정되기 전의 것, 이하 공익사업법 시행규칙이라 한다) 제53조, 제54조 제1, 2항, 제55조는 공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 주거용 건축물

의 소유자에 대하여는 이주정착금, 주거이전비와 이사비를 지급하도록 규정하고 있다.

나) 그런데 원고의 건물은 도시정비법 제38조에 의하여 수용된 것이 아니라 현금청산으로 매수되었는바, 위 도시정비법 규정들을 문언적으로만 보면, 도시정비법 제40조 제1항이 건축물 등의 수용에 관하여 공익사업법을 준용한다고 하고 있고 도시정비법상 현금청산시 공익사업법을 준용할 수 있는지에 관하여는 명시적인 규정이 없으므로, 현금청산을 한 원고는 공익사업법상 이주정착금, 주거이전비와 이사비를 지급받을 수 없다고 해석될 여지가 있다.

그러나 다음에서 보는 바와 같은 ① 도시정비법상의 주택재개발사업과 공익사업법상의 공익사업의 유사성, ② 도시정비법(재개발사업 관련)과 공익사업법상 소유권취득에 관한 구조의 유사성, ③ 이주정착금, 주거이전비와 이사비의 지급취지에 비추어, 공익사업법상 협의취득과 유사한 제도인 도시정비법상 현금청산에 의하여 건물을 매도한 원고도 공익사업법을 준용하여 이주정착금, 주거이전비와 이사비를 청구할 수 있다고 할 것이다.

① 공익사업법은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모함을 목적으로 제정되었고(공익사업법 제1조), 적용대상이 되는 공익사업에는 "국가·지방자치단체 또는 국가나 지방단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택의 건설 또는 택지에 관한 사업"이 포함된다(동법 제4조 제5호).

한편 도시정비법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항

을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함을 목적으로 제정되었고(도시정비법 제1조), 정비사업은 지방자치단체장이 도시기능을 회복하기 위하여 지정·고시한 구역인 정비구역안에서 주택 등 건축물을 건설하는 등의 사업을 말하며 주택재개발사업은 이러한 정비사업 중 하나이다(동법 제2조).

이러한 도시정비법과 공익사업법의 제정 목적, 도시정비법상 정비사업의 기능과 주택재개발사업은 민간사업인 도시정비법상 주택재건축사업과는 달리 공권력에 의하여 일정한 구역 내의 토지 및 건축물을 정비하는 도시계획사업의 일종이라는 점을 종합하여 보면, 도시정비법상 주택재개발사업은 공익사업법상 공익사업과 유사하다.

② 도시정비법 제47조에 의하면 사업시행자는 토지등소유자가 분양신청을 하지 아니하거나 분양신청을 철회하는 경우, 인가된 관리처분계획에 의하여 분양대상에서 제외된 경우에는 대통령령이 정하는 절차에 따라 현금으로 청산하여야 한다고 규정하고 있고, 도시정비법 시행령 제48조는 사업시행자가 토지등소유자의 토지·건축물 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하는 경우 청산금액은 사업시행자와 토지등소유자가 협의하여 산정하고 시장·군수가 추천하는 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 금액을 기준으로 협의할 수 있다고 규정하고 있다. 한편 앞서 본 바와 같이 도시정비법 제38조는 정비사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업법 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그밖의 권리를 수용할 수 있다고 규정하고 있다.

위 규정들에 따르면 현금청산대상자에게 지급하는 청산금은 먼저 협의에 의해 금액을 정하되, 협의가 성립하지 않을 때에는 도시정비법 제38조에 따른 수용절차로 이행될 것을 당연히 예정하고 있다고 할 것이다.

도시정비법상 주택재개발사업의 소유권취득에 관한 위와 같은 구조는, 비록 현금청산이 이루어지지 않으면 수용으로 나아간다는 명시적 규정은 없지만, 선택의, 후수용의 구조를 가지는 공익사업법상의 구조와 동일하다.

③ 공익사업법 제78조는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 하고 주거용 건물의 거주자에 대하여는 주거이전에 필요한 비용과 가재도구등 동산의 운반에 필요한 비용을 보상하여야 한다고 규정하고 있고, 동법 시행령 제41조, 동법 시행규칙 제53조는 사업시행자가 이주대책을 수립·실시하지 아니하는 경우 이주대책대상자에게 이주정착금을 지급하여야 한다고 규정하고 있으며, 동법 시행규칙 제54조 제1, 2항은 공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 소유자와 세입자에 대하여 주거이전비를 보상한다고 규정하고 있고, 동법 시행규칙 제55조 제2항은 공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 거주자에 대하여 이사비를 보상한다고 규정함으로써, 협의취득과 수용을 구별하지 않고 공익사업시행지구에 편입되는 건축물에 거주하는 소유자에게 이주정착금을, 소유자와 세입자 모두에게 주거이전비와 이사비를 지급하도록 하고 있다.

공익사업법이 협의취득과 수용을 구별하지 않고 이주정착금, 주거이전비와 이사비를 지급하는 제도의 취지는 자신의 의사와 상관없이 생활근거지를 떠나게 된 이주자들로 하여금 수용이 없던 것과 같은 상태로 생활이 돌아갈 수 있도록 지원하고자 함에 있다. 이러한 제도의 취지에 비추어 볼 때, 공권력에 의한 주택재개발사업으로 인하여 생활근거지를 떠나 이주하게 된 건축물 소유자가 공익사업법상 협의취득과 유사한 현금청산을 하였다는 사유만으로 도시정비법에 따라 수용된 건축물 소유자 또는 공

익사업법상 건축물 소유자와 달리 취급될 이유가 없다.

다) 한편 피고의 주장에 관하여 본다.

피고는, 원고 소유의 이 사건 건물을 포함한 대지를 도시정비법 제40조 제1항 소정의 '수용 또는 사용'에 의하여 취득한 것이 아니라, 원고와 사이에 합의에 의하여 도시정비법이 정한 현금청산 절차에 따라 이루어졌으므로, 공익사업법상의 협의취득에 해당한다고 볼 수 없어, 공익사업법이 적용될 여지는 없다는 취지로 주장하나, 앞서 본 것과 같이 도시정비법에 따라 협의취득된 건축물 소유자 또는 공익사업법상 건축물 소유자와 달리 취급될 이유가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 이주정착금, 주거이전비, 이사비의 액수

가) 이주정착금 보상액

이주정착금은 공익사업법 시행규칙 제53조에 의하여 보상대상인 주거용 건축물에 대한 평가액의 30퍼센트에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 500만 원 미만인 경우에는 500만 원으로 하고, 1,000만 원을 초과하는 경우에는 1,000만 원으로 하는 금액이다.

을 2호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 이 사건 건물의 감정가액이 13,794,000원 $\{=(14,036,000\text{원} + 13,552,000\text{원}) \times 1/2\}$ 인 사실을 인정할 수 있고, 그 평가액의 30퍼센트에 해당하는 금액은 4,138,200원 $(13,794,000\text{원} \times 0.3)$ 으로 500만 원 미만임이 계산상 명백하므로, 이주정착금은 500만 원이 된다. 따라서 이 부분을 초과하는 원고의 청구는 이유 없다.

나) 주거이전비 보상액

주거이전비는 공익사업법 시행규칙 제54조 제1항, 제3항에 의하여 가구원수

에 따른 도시근로자 가구원수별 월평균 가계지출비의 2개월분이다.

이 사건 사업시행인가고시가 있었던 2006. 7. 7.에 해당하는 2006년 3/4분기 통계청의 도시근로자가구의 가구원수별 월평균 가계지출비는 2인 가구 기준 2,085,552 원, 3인 가구 기준 2,580,230원인 사실은 이 법원에 현저하며, 갑 1, 2호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 건물에 원고를 포함하여 원고의 가족 3인(원고, 배우자, 자녀 김C)이 거주하고 있었던 사실을 인정할 수 있으며, 이에 대한 반증이 없다.

따라서 원고의 주거이전비 보상액이 5,160,460원($2,580,230\text{원} \times 2\text{월분}$)임은 계산상 명백하다. 따라서 이 부분을 초과하는 원고의 청구는 이유 없다.

다) 이사비 보상액

이사비는 공익사업법 시행규칙 제55조 제2항 [별표 4]에 의하여 주택건평당 인정되는 인부의 수에 공사부분 보통인부 노임을 곱한 금액(노임)과 주택건평당 인정되는 차량대수에 차량 1대당 운임을 곱한 금액(차량운임)과 노임과 차량운임의 합계에 다시 0.15를 곱한 금액(포장비)의 총 합계금액이다.

이 사건 사업시행인가고시일인 2006년 상반기(2006. 1. 1.부터 2006. 8. 31. 까지) 공사부분 보통인부 1인당 노임이 55,252원인 사실은 이 법원에 현저하고, 최대적 재량이 5톤인 화물자동차의 1일 8시간 운용 기준 차량운임이 100,000원이라고 봄이 상당하며, 이 사건 주택의 실건평이 48.40㎡인 사실은 앞에서 본바와 같으므로, 원고의 이사비 보상액이 484,159원[노임 221,008원($55,252\text{원} \times 3\text{인}$) + 차량운임 200,000원($100,000\text{원} \times 2\text{대분}$) + 포장비 63,151원($\{노임 221,008\text{원} + 차량운임 200,000\text{원}\} \times 0.15$, 소수점 이하 버림)]인 사실은 계산상 명백하다. 따라서 이 부분을 초과하는 원고의 청구는 이유 없다.

3) 소결

따라서, 피고는 원고에게 10,644,619원(이주정착금 500만 원 + 주거이전비 5,160,460원 + 이사비 484,159원) 및 이 사건 사업시행인가 고시일 이후로서 원고가 위 이주정착금, 주거이전비, 이사비에 관한 이행의 최고를 한 것으로 볼 수 있는 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2011. 3. 31.부터(원고는 매매계약일인 2007. 2. 27.부터 지연손해금을 구하고 있으나, 이주정착금, 주거이전비, 이사비는 기한에 정함이 없는 채무로 봄이 상당한바, 이 사건 소제기 전에 이를 피고에게 청구하였음을 인정할 증거가 없으므로 원고의 이 부분 주장은 이유 없다) 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 사건 판결 선고일인 2011. 6. 2.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 고규정 _____

 판사 김현덕 _____

 판사 정진우 _____

관 계 법 령

■ 도시 및 주거환경정비법 (2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것)

제1조 (목적) 이 법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "정비구역"이라 함은 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제4조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.
2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.

가. 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

다. 주택재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

라. 도시환경정비사업 : 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

제8조 (주택재개발사업 등의 시행자)

① 주택재개발사업은 제13조의 규정에 의한 조합(이하 "조합"이라 한다)이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사 등, 「건설산업기본법」 제9조의 규정에 의한 건설업자(이하 "건설업자"라 한다), 「주택법」 제12조 제1항의 규정에 의하여 건설업자로 보는 등록사업자(이하 "등록사업자"라 한다) 또는 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.

④ 시장·군수는 정비사업이 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 제1항 내지 제3항의 규정에 불구하고 직접 정비사업(주거환경개선사업을 제외한다. 이하 이 조 및 제9조에서 같다)을 시행하거나, 시장·군수가 토지등소유자로서 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자(제1호 및 제2호의 경우에 한하며, 이하 "지정개발자"라 한다) 또는 주택공사 등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재·지변 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때

제38조 (토지 등의 수용 또는 사용)

사업시행자는 정비구역안에서 정비사업(주택재건축사업의 경우에는 제8조 제4항 제1호의 규정에 해당하는 사업에 한한다. 이하 이 조에서 같다)을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

제40조 (공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률의 준용)

① 정비구역안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률을 준용한다.

제46조 (분양공고 및 분양신청)

① 사업시행자는 제28조 제3항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있는 날(주택재건축사업의 경우에는 제11조의 규정에 의하여 시공자를 선정하여 계약을 체결한 날)부터 21일 이내에 개략적인 부담금 내역 및 분양신청기간 그 밖에 대통령령이 정하는 사항을 토지등소유자에게 통지하고 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령이 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제48조 제1항의 규정에 의한 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위 이내에서 연장할 수 있다.

제47조 (분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치)

사업시행자는 토지등소유자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 해당하게 된 날부터 150일 이내에 대통령령이 정하는 절차에 따라 토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하여야 한다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자

■ 도시 및 주거환경정비법 시행령 (2007. 8. 17. 대통령령 제20222호로 개정되기 전의 것)

제48조 (분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 청산절차)

사업시행자가 법 제47조의 규정에 의하여 토지등소유자의 토지·건축물 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하는 경우 청산금액은 사업시행자와 토지등소유자가 협의하여 산정한다. 이 경우 시장·군수가 추천하는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 금액을 기준으로 협의할 수 있다.

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (2007. 10. 17. 법률 제8665호로 개정되기 전의 것)

제78조 (이주대책의 수립 등)

① 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게

되는 자(이하 "이주대책대상자"라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.

⑤ 주거용 건물의 거주자에 대하여는 주거이전에 필요한 비용과 가재도구등 동산의 운반에 필요한 비용을 산정하여 보상하여야 한다.

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 (2007. 12. 31. 대통령령 제20506호로 개정되기 전의 것)

제41조 (이주정착금의 지급) 사업시행자는 법 제78조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이주대책대상자에게 건설교통부령이 정하는 바에 따라 이주정착금을 지급하여야 한다.

1. 이주대책을 수립·실시하지 아니하는 경우
2. 이주대책대상자가 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하고자 하는 경우

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙(2007. 4. 12. 건설교통부령 제556호로 개정되기 전의 것)

제53조 (이주정착금 등)

② 영 제41조의 규정에 의한 이주정착금은 보상대상인 주거용 건축물에 대한 평가액의 30퍼센트에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 5백만원 미만인 경우에는 5백만원으로 하고, 1천만원을 초과하는 경우에는 1천만원으로 한다.

제54조 (주거이전비의 보상)

① 공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 소유자에 대하여는 당해 건축물에 대한 보상을 하는 때에 가구원수에 따라 2월분의 주거이전비를 보상하여야 한다. 다만, 건축물의 소유자가 당해 건축물에 실제 거주하고 있지 아니하거나 당해 건축물이 무허가건축물등인 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 주거이전비는 「통계법」 제3조 제4호에 따른 통계작성기관이 조사·발표하는 가계조사통계의 도시근로자가구의 가구원수별 월평균 가계지출비를 기준으로 산정한다. 이 경우 가구원수가 1인인 경우에는 2인 기준의 월평균 가계지출비에서 다음의 산식에 의하여 산정한 1인당 평균비용을 뺀 금액으로 하고, 가구원수가 6인인 경우에는 6인 이상 기준의 월평균 가계지출비를 적용하며, 가구원수가 7인 이상인 경우에는 6인 이상 기준의 월평균 가계지출비에 6인을 초과하는 가구원수에 다음의 산식에 의하여 산정한 1인당 평균비용을 곱한 금액을 더한 금액으로 산정한다.

1인당 평균비용 = (6인 이상 기준의 도시근로자가구 월평균 가계지출비 - 2인 기준의 도시근로자가구 월평균 가계지출비) ÷ 4

제55조 (동산의 이전비 보상 등)

- ① 토지등의 취득 또는 사용에 따라 이전하여야 하는 동산(제2항에 따른 이사비의 보상대상인 동산을 제외한다)에 대하여는 이전에 소요되는 비용 및 그 이전에 따른 감손상당액을 보상하여야 한다.
- ② 공익사업시행지구내 편입되는 주거용 건축물의 거주자에 대하여는 별표 4의 기준에 의하여 산정한 이사비(가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 보상하여야 한다.
- ③ 이사비의 보상을 받은 자가 당해 공익사업시행지구안의 지역으로 이사하는 경우에는 이사비를 보상하지 아니한다.

별표 4]

이사비 기준(제55조제2항관련)

주택건평기준	이 사 비			비 고
	노임	차량운임	포 장 비	
1. 33제곱미터 미만	3인분	1대분	(노임 + 차량운임) × 0.15	1. 노임은 통계법 제3조 제4호의 규정에 의한 통계작성기관이 동법 제8조의 규정에 의한 승인을 얻어 작성·공표한 공사부문 보통인부의 노임을 기준으로 한다. 2. 차량운임은 최대적재량이 5톤인 화물자동차의 1일 8시간 운임을 기준으로 한다. 3. 한 주택에서 여러세대가 거주하는 경우 주택건평기준은 세대별 점유면적에 따라 각 세대별로 계산·적용한다.
2. 33제곱미터 이상 49.5제곱미터 미만	4인분	2대분	(노임 + 차량운임) × 0.15	
3. 49.5제곱미터 이상 66제곱미터 미만	5인분	2.5대분	(노임 + 차량운임) × 0.15	
4. 66제곱미터 이상 99제곱미터 미만	6인분	3대분	(노임 + 차량운임) × 0.15	
5. 99제곱미터 이상	8인분	4대분	(노임 + 차량운임) × 0.15	

끝.