

## 서울 행정법원

### 판 결

사 건	2015구단61354 주거이전비등
원 고	1. A 2. B 3. C 4. D 5. E
피 고	신당제11구역주택재개발정비사업조합
변 론 종 결	2016. 3. 4.
판 결 선 고	2016. 5. 11.

### 주 문

1. 피고는 원고 A에게 6,025,590원, 원고 B에게 17,466,945원, 원고 C에게 17,310,996원, 원고 D에게 17,466,945원, 원고 E에게 15,246,718원 및 위 각 돈에 대하여 2015. 11. 4.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

### 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 정비사업의 개요

- 사업명 : 신당제11구역 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)
- 사업시행자 : 피고
- 정비구역의 위치 및 면적 : 서울 중구 신당동 85번지 일대 시행면적 8,224.8㎡  
(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)
- 정비계획에 관한 공람공고일 : 2008. 1. 31.
- 조합설립인가 : 2008. 3. 26.
- 사업시행인가 : 2012. 8. 8.(서울특별시 중구 고시 제2012-78호)

나. 원고 A은 2003. 11. 13.부터 이 사건 정비구역 내 주거용 건축물에 거주하고 있는 세입자이고, 나머지 원고들은 이 사건 정비구역 내 주거용 건축물의 소유자로서 분양신청기간에 분양신청을 하지 아니한 현금청산대상자들이다.

다. 피고는 이 사건 정비구역 내 토지 등 소유자들과 협의가 성립하지 않자 서울특별시 지방토지수용위원회에 수용재결을 신청하였고, 위 위원회는 2016. 2. 26. 수용개시일을 2016. 4. 15.로 하는 수용재결을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

앞서 인정된 사실에 의하면, 원고 A은 이 사건 정비사업의 시행으로 이주하게 되는 주거용 건축물의 세입자로서 정비계획에 관한 공람공고 당시 이 사건 정비구역 내에서 3개월 이상 거주한 자, 나머지 원고들은 이 사건 정비구역 내에 있는 주거용 건축물의 소유자이자 수용재결일까지 위 건축물에 거주한 자들로서 이 사건 정비사업의 시행으로 인하여 이 사건 정비구역 밖으로 이주하게 되었는바, 피고는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항, 제5항, 같은 법 시행령 제41조, 같은 법 시행규칙 제53조, 제54조, 제55조에 따라 원고들에게 이주정착금, 주거이전비, 이사비 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고가 원고들에게 지급하여야 할 액수는 다음과 같다.

원고	주거이전비	이주정착금	이사비	합계
A	5,245,844		779,746	6,025,590
B	4,531,250	12,000,000	935,695	17,466,945
C	4,531,250	12,000,000	779,746	17,310,996
D	4,531,250	12,000,000	935,695	17,466,945
E	2,622,922	12,000,000	623,796	15,246,718

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 주거이전비 등 지급의무와 원고들의 건물명도 의무가 동시이행의 관계에 있다고 주장하므로 살피건대, 동시이행의 항변권은 공평의 관념과 신의칙에 입각하여 각 당사자가 부담하는 채무가 서로 대가적 의미를 가지고 관련되어 있을 때 그 이행에

있어서 건련관계를 인정하여 당사자 일방은 상대방이 채무를 이행하거나 이행의 제공을 하지 아니한 채 당사자 일방의 채무의 이행을 청구할 때에는 자기의 채무이행을 거절할 수 있도록 하는 제도인바, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조, 같은 법 시행령 제41조, 그 시행규칙 제53조, 제54조, 제55조 등의 규정에 의하여 공익사업의 시행에 따라 이주하는 주거용 건축물의 거주자에게 지급되는 주거이전비, 이사비, 이주정착금은 당해 공익사업 시행지구 안에 거주하는 거주자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 어려움을 겪게 될 거주자들을 대상으로 일정한 요건이 충족되면 계속 거주 또는 실제 이전할 동산의 유무나 다과를 묻지 않고 위 각 규정에 정해진 일정 금액을 지급받을 수 있는 사회보장적인 차원에서 지급하는 성격의 금원으로, 피고의 주거이전비 등 지급의무와 원고들의 건물 명도의무가 서로 대가적 의미를 가지고 관련되어 있다고 볼 수 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

#### 다. 소결론

피고는 원고 A에게 6,025,590원, 원고 B에게 17,466,945원, 원고 C에게 17,310,996원, 원고 D에게 17,466,945원, 원고 E에게 15,246,718원 및 위 각 돈에 대하여 원고들이 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2015. 11. 4.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### 3. 결 론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사            김수연