

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2010두5332 주거이전비등

원고, 피상고인 원고

소송대리인 법무법인 (유한) 정평 담당변호사 심재환 외 7인

피고, 상고인 피고 주택재개발정비사업조합

원 심 판 결 서울고등법원 2010. 2. 2. 선고 2009누22920 판결

판 결 선 고 2010. 11. 11.

주 문

원심판결의 피고 패소 부분 중 주거이전비에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원으로 환송한다.

피고의 나머지 상고를 기각한다.

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, 공익사업

의 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 자에 대하여는 가구원 수에 따라 4개월분의 주거이전비를 보상하여야 한다. 한편 도시 및 주거환경정비법(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 '시·도지사'라고 한다)에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 시·도지사는 소정의 심의를 거쳐 정비구역을 지정하여야 하며, 같은 법 제40조 제1항의 규정에 의하면, 정비사업의 시행을 위한 수용 또는 사용에 관하여는 공익사업법이 준용된다.

위와 같은 각 규정의 내용, 형식 및 입법경위, 주거이전비는 당해 공익사업시행지구 안에 거주하는 세입자들의 조기이주를 장려하여 사업추진을 원활하게 하려는 정책적인 목적과 주거이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 세입자들을 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 지급하는 성격의 것인 점(대법원 2006. 4. 27. 선고 2006두2435 판결 참조) 등을 종합하면, 도시정비법상 주거용 건축물의 세입자에 대한 주거이전비의 보상은 정비계획이 외부에 공포됨으로써 주민 등이 정비사업이 시행될 예정임을 알 수 있게 된 때인 정비계획에 관한 공람공고일 당시 당해 정비구역 안에서 3월 이상 거주한 자를 대상으로 한다고 봄이 상당하다.

원심판결 이유 및 원심이 일부 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 그 채택증거를 종합하여, 서울특별시 강북구청장은 2005. 8. 12. 도시정비법상 주택재개발사업을

위한 정비계획이 담긴 정비구역지정안에 대하여 주민공람을 공고하고, 2006. 5. 19. 이 사건 주택재개발사업의 사업시행인가를 고시한 사실, 원고는 위 공람공고일 직전인 2005. 8. 1. 이 사건 정비구역 안의 주거용 건축물에 전입한 세입자인 사실을 인정한다음, 이 사건 주거이전비의 보상대상자를 정하는 기준일은 사업인정고시일로 간주되는 사업시행인가고시일인 2006. 5. 19.이라고 보아야 하므로 원고는 이 사건 주거이전비의 지급대상이 된다고 판단하였다.

그러나 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 주거이전비의 보상대상자를 정하는 기준일은 위 공람공고일인 2005. 8. 12.로 봄이 상당하고, 원고는 위 공람공고일 당시 이 사건 정비구역 안에서 3월 이상 거주한 세입자에 해당하지 아니하므로, 위와 같은 원심판결에는 주거이전비의 보상대상자를 정하는 기준일에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

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 자로 봄이 상당하다.

그런데 원심판결 및 원심이 적법하게 채택한 증거에 의하면, 서울특별시장은 2005. 11. 10. 이 사건 정비구역을 주택재개발정비구역으로 지정고시하였고, 원고는 그 정비구역 안의 주거용 건축물에 전입하여 거주하다가 그 사업시행인가고시일 후인 2006. 7. 26. 이 사건 주택재개발사업의 시행으로 인하여 이주하게 된 사실을 알 수 있으며

로, 원고는 이사비 보상대상자에 해당한다.

같은 취지의 원심판결은 정당하고, 거기에 상고이유로 주장하는 이사비 보상대상자에 관한 법리오해 등의 위법이 없다.

3. 결론

그러므로 원심판결의 피고 패소 부분 중 주거이전비에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원으로 환송하기로 하며, 피고의 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 민일영 _____

주 심 대법관 이홍훈 _____

 대법관 김능환 _____

 대법관 이인복 _____