

# 대 법 원

## 제 1 부

## 판 결

사 건 2011두19031 주거이전비등  
원고, 피상고인 원고 1 외 12인  
피고, 상고인 민락제1구역주택재개발정비사업조합  
원 심 판 결 부산고등법원 2011. 7. 15. 선고 2011누327 판결  
판 결 선 고 2013. 1. 10.

## 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

구 '도시 및 주거환경 정비법'(2009. 2. 6. 법률 제9444호로 개정되기 전의 것. 이하 '도시정비법'이라 한다) 제38조는 "사업시행자는 정비구역 안에서 정비사업(주택재건축 사업의 경우에는 천재·지변 그 밖의 불가피한 사유가 있는 경우에 한한다)을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제3

조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 수용 또는 사용할 수 있다"라고 정하고, 제40조 제1항 본문은 "정비구역 안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률을 준용한다"라고 정하고 있다.

그리고 구 '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'(2011. 8. 4. 법률 제11017호로 개정되기 전의 것. 이하 '공익사업법'이라 한다) 제78조 제5항은 "주거용 건축물의 거주자에 대하여는 주거이전에 필요한 비용과 가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 산정하여 보상하여야 한다"고 정하고 있고, 이에 따라 공익사업법 시행규칙 제54조 제1항 본문은 "공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 소유자에 대하여는 당해 건축물에 대한 보상을 하는 때에 가구원수에 따라 2월분의 주거이전비를 보상하여야 한다"고, 제55조 제2항은 "공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 거주자가 해당 공익사업시행지구 밖으로 이사를 하는 경우에는 별표 4의 기준에 의하여 산정한 이사비(가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용을 말한다)를 보상하여야 한다"고 정하여 공익사업시행지구에 편입되는 주거용 건축물의 소유자에 대하여 주거이전비 및 이사비를 보상하도록 규정하고 있다.

그런데 도시정비법 제47조, 같은 법 시행령 제48조와 같은 법 제38조, 제40조 제1항 등에 의하면, 주택재개발사업의 사업시행자는 토지 등 소유자 중 분양신청을 하지 않거나 분양신청을 철회하는 등으로 현금청산대상자가 된 자에 대하여 그 해당하게 된 날부터 150일 이내에 토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 관하여 현금으로 청산하되, 청산금액은 현금청산대상자와 사이에 협의하여 산정하여야 하고, 협의가 성립되지 않

을 때에는 공익사업법에 의한 수용절차로 이행할 것을 예정하고 있다.

이러한 법규정을 종합하여 보면, 구 도시정비법상 주택재개발사업에 있어서 주거용 건축물의 소유자인 현금청산대상자로서 현금청산에 관한 협의가 성립되어 사업시행자에게 주거용 건축물의 소유권을 이전한 자이거나 현금청산에 관한 협의가 성립되지 않아 공익사업법에 의해 주거용 건축물이 수용된 자에 대하여는 공익사업법을 준용하여 주거이전비 및 이사비를 지급하여야 한다고 봄이 상당하다.

같은 취지에서 원심이 원고들 중 현금청산에 관한 협의가 성립되어 건축물의 소유권을 이전한 자 및 현금청산에 관한 협의가 성립되지 않아 사업시행자인 피고에 의해 건축물이 수용된 자는 공익사업법 소정의 주거이전비 및 이사비의 지급 대상이 된다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 주택재개발사업 현금청산대상자의 주거이전비 및 이사비 청구권에 관한 법리를 오해한 위법이 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            박병대 \_\_\_\_\_

                  대법관            양창수 \_\_\_\_\_

대법관      고영한      \_\_\_\_\_

주    심      대법관      김창석      \_\_\_\_\_