

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2011두31789 주거이전비등
원고, 피상고인	원고 1 외 3인 원고 1, 3, 4의 소송대리인 법무법인(유한) 정평 담당변호사 심재환 외 2인
피고, 상고인	전농7구역주택재개발정비사업조합 소송대리인 변호사 윤영현 외 1인
원 심 판 결	서울고등법원 2011. 11. 11. 선고 2009누22265 판결
판 결 선 고	2012. 8. 30.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 가. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '공익사업법'이라 한다)은 공익사업을 수행하는 자(이하 '사업시행자'라 한다)가 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적절한 보호를 도모하는 것을 목적으로 하는 법률로서, 사업시행자가 제3조 각호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 취득하거나 사용하는 경우에 공익사업법이 적용되며(제3조), 사업시행자가 토지등을 수용하거나 사용하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토해양부장관의 사업인정을 받아야 하며(제20조), 국토해양부장관이 그 사업인정을 하였을 때에는 그 뜻을 사업시행자, 토지소유자 및 관계인 등에게 통지하고 사업지역 및 수용하거나 사용할 토지의 세목 등을 관보에 고시하여야 한다(제22조).

그리고 구 도시 및 주거환경정비법(2007. 12. 21. 법률 제8785호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제40조는 정비구역 안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공익사업법을 준용하며(제1항), 그 준용시에 사업시행인가의 고시(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 때에는 공익사업법에서 규정한 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다(제2항)고 규정하고 있다.

나. 공익사업법 제78조는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 '이주대책대상자'라 한다)를 위하여 사업시행자가 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 하며, 주거용 건물의 거주자에 대하여는 주거이전에 필요한 비용과 가재도구 등

동산의 운반에 필요한 비용을 산정하여 보상하도록 규정하였다.

그 시행을 위하여 규정된 구 공익사업법 시행규칙(2007. 4. 12. 건설교통부령 제556호로 개정되기 전의 것. 이하 '구 시행규칙'이라 한다) 제54조 제2항은 공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 주거용 건축물의 세입자로서 제44조 제3항에서 정한 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계법령에 의한 고시 등이 있는 당시 당해 공익사업시행지구 안에서 3월 이상 거주한 자에 대하여는 가구원수에 따라 3개월분의 주거이전비를 보상하되, 다른 법령에 의하여 주택임주권을 받았거나 제24조에서 정한 무허가건축물등에 입주한 세입자에 대하여는 보상에서 제외하고 있었다. 그런데 개정 공익사업법 시행규칙(2007. 4. 12. 건설교통부령 제556호로 개정된 것. 이하 '개정 시행규칙'이라 한다) 제54조 제2항은 종전과 달리 가구원수에 따라 4개월분의 주거이전비를 보상하도록 하여 주거이전비를 증액하고, 또한 다른 법령에 의하여 주택임주권을 받았다는 사유를 보상 제외 사유에서 삭제하고 또한 무허가건축물등에 입주한 세입자에 대하여도 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계법령에 의한 고시 등이 있는 당시 그 공익사업지구 안에서 1년 이상 거주한 세입자에 대하여는 위와 같은 주거이전비를 보상하도록 함으로써 보상대상자의 범위도 확대하였다. 그리고 개정 시행규칙 부칙은 개정 시행규칙을 공포한 날부터 시행하도록 정하는 한편(부칙 제1조), 제54조 제2항의 개정규정에 대하여는 위 시행 후 공익사업법 제15조(제26조 제1항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하는 분부터 적용된다고 규정하고 있다(부칙 제4조).

다. 위 규정들을 종합하여 보면, 공익사업의 시행으로 인하여 이주하는 주거용 건축물의 세입자에게 지급되는 주거이전비는 공익사업법 및 그 시행규칙이 적용·준용됨에

따라 지급의무가 인정되는 것으로서, 구 도시정비법에 의한 정비사업의 사업시행인가의 고시(이하 '사업시행인가 고시'라 한다)가 있는 때에 공익사업법에서 정한 사업인정 및 고시가 있는 것으로 간주되어 토지·물건 및 권리를 취득하거나 사용할 수 있는 법률상의 지위를 얻게 됨에 따라 공익사업법 제3조에 의하여 공익사업법 규정이 준용되게 되므로, 개정 시행규칙 시행 이후에 사업시행인가 고시가 이루어진 정비사업에 관하여 세입자에게 지급되는 주거이전비에 대하여는, 특별한 사정이 없는 한 사업시행인가 고시 당시 시행 중인 개정 시행규칙이 준용되어 그 시행규칙에서 정한 보상대상자의 요건 및 보상금액에 따라 보상의무가 정하여진다고 할 것이다.

2. 적법하게 채택된 증거들에 의하면, 서울특별시 동대문구청장은 2007. 6. 29. 서울 동대문구 전농동 440-9 일대의 이 사건 사업구역에 관하여 피고를 사업시행자로 하여 주택재개발 정비사업을 시행하는 내용의 이 사건 사업시행계획을 인가하여 2007. 7. 5. 고시한 사실을 알 수 있으므로, 위의 법리에 따라 이 사건 사업시행계획에 따라 주거용 건축물의 세입자에 대하여 이루어지는 이 사건 주거이전비의 보상에 관하여는 이 사건 사업시행계획에 대한 사업시행인가 고시 당시 시행 중인 개정 시행규칙이 준용되어, 개정 시행규칙에서 정한 보상대상자의 요건 및 보상금액에 따라 보상의무가 정하여진다.

3. 원심판결 이유를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원심의 설시에 적절하지 않은 부분이 있으나 이 사건 주거이전비의 보상에 관하여 개정 시행규칙이 적용된다고 보아 개정 시행규칙에 의하여 이 사건 주거이전비 보상청구권을 판단한 결론은 정당하므로, 상고이유로 주장하는 바와 같이 주거이전비 보상청구권의 발생요건, 구 도시정비법상 세입자에 대한 보상절차 및 소급입법금지 등에 관한 법리를 오해하여 판결 결과에 영

향을 미친 위법은 없다.

상고이유로 들고 있는 대법원 판결들은 구 시행규칙과 개정 시행규칙이 규정하고 있는 보상대상자의 요건인 '세입자로서 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계법령에 의한 고시 등이 있는 당시 3월 이상 당해 공익사업시행지구안에서 거주한 자'의 해석·적용 등에 관한 것으로서, 이 사건과 사안을 달리하므로 원용하기에 적절하지 않다.

4. 그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 신영철 _____

 대법관 이상훈 _____

주 심 대법관 김용덕 _____