

아파트특별공급거부(제외)처분취소

[대법원 2013. 12. 26. 선고 2013두17701 판결]

【판시사항】

공익사업의 사업시행자가 이주대책기준을 정하여 이주대책 대상자 중에서 이주대책을 수립·실시해야 할 자를 선정하여 그들에게 공급할 택지 또는 주택의 내용이나 수량을 정하는 데 재량을 가지는지 여부(적극)

【참조조문】

[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령\(2011. 12. 28. 대통령령 제23425호로 개정되기 전의 것\) 제40조 제2항, 구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2013. 3. 23. 국토해양부령 제1호로 개정되기 전의 것\) 제53조 제1항](#)

【참조판례】

[대법원 2009. 3. 12. 선고 2008두12610 판결\(공2009상, 475\)](#)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】

서울특별시시장 (소송대리인 정부법무공단 담당변호사 조민현 외 4인)

【원심판결】

서울고법 2013. 7. 26. 선고 2012누34176 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1, 2점에 관하여

관련 규정 및 기록에 비추어 살펴보면, 원심이 제1심판결을 인용하여 원고들이 1989. 1. 24. 이전에 건축한 주거용 건축물인 이 사건 무허가건축물을 소유하면서 이 사건 사업의 실시계획 인가고시일까지 거주하다가 이 사건 사업의 시행으로 인하여 생활의 근거를 상실하였으므로, 원고들은 [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률 제78조 제1항](#)에서 정한 이주대책 대상자에 해당한다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못이 없다.

2. 상고이유 제3점에 관하여

[공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률\(이하 '공익사업법'이라 한다\) 제78조 제1항](#)은 “사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 '이주대책 대상자'라 한다)를 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다”고 규정하고 있다. 이에 따라 [구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행](#)

[령\(2011. 12. 28. 대통령령 제23425호로 개정되기 전의 것\) 제40조 제2항](#)은 “이주대책은 국토해양부령이 정하는 부득이한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이주대책 대상자 중 이주정착지에 이주를 희망하는 자가 10호 이상인 경우에 수립·실시한다.”고 규정하고 있고, [제41조](#)는 “사업시행자는 [법 제78조 제1항](#)의 규정에 의하여, 이주대책을 수립·실시하지 아니하는 경우나, 이주대책 대상자가 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하고자 하는 경우에는 이주대책 대상자에게 국토해양부령이 정하는 바에 따라 이주정착금을 지급하여야 한다.”고 규정하고 있다.

그리고 [구 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙\(2013. 3. 23. 국토교통부령 제1호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘공익사업법 시행규칙’이라 한다\) 제53조 제1항](#)은 “[영 제40조 제2항](#)에서 국토해양부령이 정하는 부득이한 사유라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 말한다.”고 하면서 [제1호](#)에서 “공익사업시행지구의 인근에 택지 조성에 적합한 토지가 없는 경우”를, [제2호](#)에서 “이주대책에 필요한 비용이 당해 공익사업의 본래의 목적을 위한 소요비용을 초과하는 등 이주대책의 수립·실시로 인하여 당해 공익사업의 시행이 사실상 곤란하게 되는 경우”를 들고 있다.

공익사업법에서 이주대책 제도를 둔 취지, 각 규정의 문언 등을 종합하여 보면, 사업시행자는 공익사업법 시행규칙 제53조 제1항이 정한 사유가 있는 경우를 제외하고 이주대책 대상자 중 이주정착지에 이주를 희망하는 자가 10호 이상인 경우에 이주대책을 수립·실시하여야 하며, 이주대책기준을 정하여 이주대책 대상자 중에서 이주대책을 수립·실시하여야 할 자를 선정하여 그들에게 공급할 택지 또는 주택의 내용이나 수량을 정할 수 있고, 이를 정하는 데 있어 재량을 가지므로 이를 위해 사업시행자가 설정한 이주대책기준은 그것이 객관적으로 합리적이 아니라거나 타당하지 않다고 볼 만한 다른 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 할 것이며, 이주대책 대상자 중에서 이주대책을 수립·실시하여야 할 자에 선정되지 아니하거나 이주대책 대상자 중 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하고자 하는 자에 대하여는 반드시 이주정착금을 지급하여야 할 것이다([대법원 2009. 3. 12. 선고 2008두12610 판결](#) 등 참조).

기록에 의하면, 피고는 이 사건 사업으로 인한 이주대책 대상자 65세대 중 53세대에 아파트를 특별공급하기로 하는 이주대책을 수립한 후 「서울특별시 철거민에 대한 국민주택 특별공급규칙」(2008. 4. 18. 서울특별시 규칙 제3616호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘특별공급규칙’이라 한다)을 이주대책기준으로 삼아 국민주택 등의 특별공급대상을 1982. 4. 8. 이전에 발생한 무허가건물로 한정하여 위 이주대책 대상자 중 무허가건물을 소유한 32세대 중에서 1982. 4. 8. 이전에 건립된 무허가건물을 소유한 20세대를 아파트 특별공급 대상에 포함시키고, 원고들을 포함한 1982. 4. 8. 이후에 건립된 무허가건물을 소유한 12세대에 대하여는 이주정착금을 지급하기로 한 후 원고들에 대하여 이 사건 처분을 한 사실을 알 수 있다.

이를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 피고는 사업시행자로서 이 사건 사업으로 인한 이주대책 대상자를 위하여 아파트를 특별공급하기로 한 다음, 특별공급규칙을 이주대책 기준으로 삼아 무허가건물을 소유한 이주대책 대상자 중 1982. 4. 8. 이전에 건립된 무허가건물의 소유자를 아파트를 공급하여야 할 자로 선정하였는바, 특별공급규칙이 객관적으로 합리적이 아니라거나 타당하지 않다고 볼 만한 다른 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 할 것이다.

그럼에도 원심은, 사업시행자가 임의로 설정한 기준에 따라 이주대책 대상자들을 이주대책에 따른 택지나 주택을 공급받을 사람과 이주정착금을 받을 사람으로 나누는 것은 허용될 수 없다는 전제에서, 이 사건 사업의 경우에 이주대책을 수립·실시할 수 없는 부득이한 사유가 존재한다는 점에 대하여 피고로부터 아무런 주장·입증이 없다는 이유로, 피고는 이주대책 대상자인 원고들을 위하여 공익사업법이 정한 이주대책을 수립·실시할

의무가 있다고 본 다음, 원고들을 위한 이주대책의 수립·실시를 거부하는 이 사건 처분이 위법하다고 판단하였다. 결국 원심판결에는 공익사업법에 기한 사업시행자의 이주대책의 수립·실시 의무에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다 할 것이다.

이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 결론

그러므로 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.