

■ 최근 헌법재판소 결정 소개 ■

2011. 11. 24. 선고 2010헌가95 도시 및 주거환경정비법 제 38조 위헌제청 사건 : 합헌결정

김영수 변호사

1. 헌법재판소는 2011년 11월 24일 재판관 7:1의 의견으로, 토지등소유자가 도시환경정비사업을 시행하는 경우 토지 등을 수용할 수 있도록 한 '도시 및 주거환경정비법' 제38조의 '사업시행자'부분 중 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에 관한 부분은 재산권을 침해하거나 평등원칙에 반하지 않는다는 결정을 선고하였습니다.

헌법재판소 다수 재판관은 이 사건 법률조항이 도시환경정비사업의 시행자로 하여금 도시환경정비사업에 동의하지 않는 자를 상대로 수용권을 행사할 수 있도록 한 것은 도시공간의 효율적인 이용을 통하여 쾌적하고도 유용한 도시환경을 조성하고 궁극적으로 도시의 건전한 발전과 공공복리의 증진이라는 목적을 달성하기 위한 것으로, 수용의 주체가 사인이라 하여 공공필요에 대한 판단이 본질적으로 달라진다고 할 수 없고, 도시환경정비사업으로 달성하고자 하는 공익목적이 훼손되지 않도록 제도적 규율이 마련되어 있는 점에 비추어 공공필요성이 인정되며, 또 이 사건 법률조항은 이와 같은 공공복리를 추구하기 위한 것으로서 입법목적의 정당성과 방법의 적절성이 인정되며, 수용이 적법한 절차에 따라 진행되도록 보장되어 있고 수용과 관련된 구체적 처분에 대한 권리구제수단이 마련되어 있는 점에 비추어 피해의 최소성 원칙에도 어긋나지 아니하고, 사업시행자에게 개발부담금을 부과할 수 있다는 점과 도시환경정비사업의 공익적 목표가 민간기업의 과도한 사리추구에 의해 훼손되지 않도록 보장하려는 제도적 장치들이 있음을 고려할 때 법익 균형성 원칙에 위반되지 아니하므로 헌법 제23조제3항 또는 과잉금지원칙을 위반하여 피수용자의 재산권을 침해한다고 할 수 없다고 판단했습니다. 또 주택재건축사업과 달리 도시환경정비사업의 경우 그 시행자에게 수용권을 부여한 것은 그 사업 성격의 차이를 반영한 합리적 차별이라 할 것이고, 도시환경정비사업의 경우 피수용자는 개발이익이 배제된 보상금을 지급받는데 반해 주택재건축사업의 경우 매도청구의 상대방은 시가 상당의 매매대금을 지급받음으로써 개발이익이 포함된 가격으로 보상을 받는다 하더라도 이는 수용과 매도청구가 그 행사로 인한 법률관계의 성질을 달리 함에 기인하는 것으로 그 차별에는 합리적인 이유가 인정되므로 평등원칙에 반한다고 할 수 없다고 판단했습니다.

반면 이 사건 법률조항은 손쉽게 사인에게 토지수용권을 주면서도 당해 수용의 공공필요성을 지속적으로 보장하고 수용을 통한 이익을 공공적으로 귀속시키기 위해 필요한 보완 규정을 두지 아니함으로써 우리 헌법상 재산권을 침해하여 헌법에 위반된다는 김종대 재판관의 반대의견이 있었습니다.

2. 다운로드 : [2010헌가95 선고 도시 및 주거환경정비법 제38조 위헌제청](#)