

생활대책 대상자 선정

민원표시 2CA-0000-000000, 생활대책 대상자 선정

신 청 인 ○○○

피신청인 ○○○○도시공사

주 문 피신청인에게 ○○보금자리 주택사업지구 조성사업에 편입된 서울 ○○구 ○○동 00-5번
지 소재 ○○○화훼단지 내 영업장에서 화훼업을 영위하여 영업손실보상을 받은 신청인을 3순위 생
활대책 대상자로 선정할 것을 의견표명한다.

신청취지 주문과 같은 신청

의 결 일

이 유

1. 신청원인

신청인은 서울 ○○구 ○○동 00-5번지에 소재한 ○○○화훼단지 내 영업장에서 화훼업(이하 '이
민원 영업'이라 한다)을 영위하던 중에 ○○보금자리 주택사업지구 조성사업(이하 '이 민원 사업'이
라 한다)으로 이 민원 영업에 대한 지장물 및 휴업에 따른 영업손실보상을 받고 이전하였음에도 생
활대책기준일부터 이 민원 영업에 대한 보상계약일까지 계속 영업을 하였는지에 대한 입증이 미비
하다고 하여 신청인을 생활대책대상자로 선정하지 아니함은 부당하다.

2. 피신청인 의견

이 민원 사업에 따른 영업손실보상을 받은 자 중 생활대책기준일(2012. 1. 4., 이 민원 사업 예정지
구 열람공고일) 이전부터 협의계약체결일까지 영업하고 협의계약을 체결하고 자진 이주한 자를 이
민원 사업의 생활대책대상자로 선정하고 있는데, 이 민원 영업에 대한 보상 협의계약 체결일(2014.
1. 24.)까지 계속적으로 영업을 한 입증이 없어 생활대책대상자로 선정하기 곤란하다.

3. 사실관계

가. 이 민원 사업은 2012. 1. 4. 지구지정 주민열람공고(생활대책기준일), 2012. 7. 6. 지구 지정(국
토해양부 고시 제2012-000, 사업승인고시일로서 영업손실보상기준일) 2013. 6. 7. 보상계획공고되
어 추진 중이다.

나. 이 민원 영업에 대한 2012. 9. 14. 조사된 물건조사서를 보면, ○○○(신청인)이 임차영업을 하
고, 비닐하우스, 제품류, 집기류, 공구류가 각 1식 있고, 제품류는 '대형벽면조경등'이라고 되어있다.

다. 신청인과 피신청인은 2014. 1. 24. 이 민원 영업 지장물과 영업손실에 대한 보상을 금 20,274,170원으로 하는 협의보상 계약을 체결하였는데 계약 세부내용을 보면 사무실 등 집기류(책상, 냉장고, 에어컨, 전화기 등 26종 지장물) 금4,684,170원, 초화류 금3,360,000, 영업손실보상금 12,230,000원으로 되어 있다.

라. 피신청인이 수립한 이 민원 사업의 생활대책 대상자 선정기준은 다음과 같다.

유 형

대상자 선정 기준 및 대책

공급조건

영업손실

보상대상자

<선정기준>

영업보상을 받은 자 중 기준일(2012. 1. 4.) 이전부터 협의계약체결일까지 영업하고 협의계약(모든 토지 및 물건 포함)을 체결하고 자진 이주(이전)한 자

<생활대책>

○○지구의 분양상가 또는 근린생활시설용지(16.5㎡)를 공급받을 수 있는 권리를 부여. 다만 공급할 물량이 부족할 경우에는 아래 우선 순위에 따라 공급하되 동일 순위 경쟁시에는 추첨에 의해 공급

<우선순위>

- 1순위 : 토지 또는 건축물을 소유하고 사업자 등록을 필한 자
- 2순위 : 토지 또는 건축물을 임차하고 사업자 등록을 필한 자
- 3순위 : 사업자 등록을 미필한 자

「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 및○○공사 분양규정

마. 피신청인이 제출한 이 민원 영업에 대한 카달로그를 보면 소재지는 `서울 ○○구 ○○동 00-5`, 상호는 `○○△△□□ ♡♡`, `www.○○○○.kr`, 전화번호 `00-000-0000`로 되어 있으며, 이 민원 영업의 장소로는 신청인이 별도 사업자등록을 한 내용은 없다.

바. ○○세무서장이 2010. 8. 18. 발행한 사업자등록증을 보면, 사업장 소재지 `경기 ○○ ○○면 ○○리 000`, 성명 `○○○`(신청인), 상호 `○○△△□□ ♡♡`, 종목 `화훼, 인테리어`, 개업일 `2010. 7. 30.`, 등록번호 `000-00-000000`로 되어 있다.

사. (주)○○○가 발행한 통신서비스가입증명원 및 요금납부사실증명원을 보면, 이 민원 영업장이 사용한 `00-000-0000`회선은 일반전화로 하여 신청인이 2010. 12. 27. 가입하였고, 2012년 1월 34,084원, 2월 18,955원, 3월 45,413원, 4월 33,897원, 5월 35,693원, 7월 37,142원, 8월 35,892원, 9월 34,012원, 10월 34,189원, 11월 11,248원, 12월 5,384원, 2013년 1월 581원의 요금이 납부되었으며, 2013년 2월부터 2014년 1월(이 민원 영업 보상계약일) 중에는 요금이 발행하지 않은 것으로 확인된다.

아. 이 민원 영업과 관련한 신청인 진술은 다음과 같다.

- 2010년 9월 비닐하우스시설인 이 민원 영업장을 소유자(○○○)로부터 보증금 오백만원에 월임대료 삼십만원으로 하는 임대차계약을 체결함
- 2013년 2월부터 2014년 1월까지 `00-000-0000`회선의 전화요금이 없었던 것과 관련하여 이 민원 사업의 시행으로 이 민원 영업장이 있던 화훼단지의 영업환경이 좋지 않아져서 제품 수주 및 상담의 영업활동은 ○○림 ○○○○에 있는 동업자의 전시 장소(상호 `○○○○○`)를 공유하여 한 것이어서 요금발생이 없었던 것이고, 이 민원 영업장의 시설에서 영업에 필요한 화분제작과 식물관리는 계속하고 보상계약 체결로 보상금을 지급받은 이후 자진 이전함
- 이 민원 영업장에 대한 전기요금이 확인되는지와 관련하여, 전화요금은 단독 설치가 가능하여 구분되지만, 전기요금 등은 이 민원 영업장이 속한 화훼단지의 전력계량으로 공동 사용 및 정산하는 것이어서 영업장별 구분이 안됨
- 이 민원 영업장의 상호와 같은 상호로 ○○군에 사업자등록이 된 영업장이 있는 것과 관련하여, ○○에 신청인 소유의 화훼재배용 농장이 있고, 2010년경 이 민원 영업장에서 취급하는 제품(특히 받은 벽면조경시설)의 제조 및 판매를 위한 사업자등록이 필요하였는데, ○○에 있는 농장 문제 등이 있어 사업자등록을 ○○에서 한 것이며, 실제 사업자등록에 해당하는 영업을 이루어진 곳은 이 민원 영업장임
- 현재 이 민원 영업장이 있던 화훼단지 인근에 다른 영업장을 마련하여 이 민원 영업과 같은 영업을 계속 영위 중임

4. 판 단

가. 관계법령 등

1) 영업손실보상과 관련하여, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제77조 제1항은 “영업을 폐지하거나 휴업함에 따른 영업손실에 대하여는 영업을 익과 시설의 이전비용 등을 참작하여 보상하여야 한다.”라고 하고 있고, 같은 법 시행규칙 제45조는 “법 제77조 제1항에 따라 영업손실을 보상하여야 하는 영업은 다음 각 호 모두에 해당하는 영업으로 한다. 1. 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소(무허가건축물등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른

법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업.”이라고 하고 있다.

2) 생활대책과 관련하여 대법원은 `생활대책 대상자 선정을 위하여 필요한 기준, 절차 및 방식의 결정 역시 사업시행자의 재량에 속하므로 그와 같이 설정된 기준, 공급절차 및 방식 등은 그것이 객관적으로 합리적이지 아니하거나 타당하지 않다고 볼만한 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 한다.`라고 판시하고 있다.(대법원 2010. 2. 11. 선고 2009두00000 판결 참조)

나. 판단내용

피신청인은 이 민원 사업을 시행함에 있어 `영업보상을 받은 자 중 기준일(2012. 1. 4.) 이전부터 협의계약체결일까지 영업하고 협의계약(모든 토지 및 물건 포함)을 체결하고 자진 이주한 자`를 생활대책대상자로 선정하는 기준을 수립하였는데, 이는 피신청인이 재량으로 수립할 수 있는 것이므로 그 기준이 달리 합리적이지 아니하다고 보기는 어렵다고 판단된다. 다만, 그 기준의 적용과 관련하여 피신청인은 영업손실보상을 받은 자라도 생활대책기준일 전부터 당해 영업장의 보상계약 체결일까지 계속하여 영업을 한 증빙이 있어야 한다고 하는 것으로 보이므로 이런 기준 적용이 합리적인지 살펴보면, 우선 생활대책대상자를 선정하는 행위는 영업손실보상을 받은 자일 것을 전제하는데, 토지보상법령에서 정한 영업손실보상 기준인 `사업인정고시일등 전부터 인적·물적시설을 갖추고 계속 영위한 영업`에 이 민원 영업을 부합함을 피신청인이 인정하여 영업손실보상을 협의계약으로 지급하였음에도 불구하고, 생활대책대상자를 선정할 때 영업손실보상기준일부터 보상계약체결일까지의 기간에 대한 영업을 계속성을 다시 살펴 인정하지 아니하겠다는 것은 선행하여 이루어진 스스로의 협의계약행위를 부정하는 것이어서, 영업에 대한 허위 증빙 등이 있었던 것이 아니라면 바람직한 것은 아니라고 보이므로, 영업손실보상을 받은 자 중에서 생활대책대상자를 선정하면서 그 영업의 계속성을 살피는 경우에는 생활대책기준일이 영업손실보상기준일 보다 앞서므로 생활대책기준일부터 영업손실보상기준일 기간 중의 영업의 계속성을 살피는 것이 바람직하다고 보인다. 이에 이 민원 영업장소의 임대차계약 체결(2010. 9.)과 일반전화가입(2010. 12.)이 생활대책기준일(2012. 1. 4.) 전에 있었던 점, 생활대책기준일부터 영업손실보상기준일(2012. 7. 6.)까지 일반전화요금이 정상적으로 납부되고 있는 점을 볼 때 생활대책기준일부터 영업손실보상기준일 기간 중의 이 민원 영업의 계속성을 부정하기는 어려워 보이고, 이 민원 영업 소재지로 등록된 사업자등록은 없으나 신청인은 이 민원 영업의 영업손실보상을 협의계약으로 받고 자진 이주하였으므로 신청인을 이 민원 사업에 따른 생활대책기준에 따라 3순위 생활대책대상자로 선정하는 것이 바람직하다고 보인다.

5. 결 론

그러므로 생활대책대상자 선정을 요구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을

표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.