

주거이전비 지급 요청

민원표시2CA-1501-○○○○○○○, 주거이전비 지급 요청

신청인 나○○

피신청인○○지구주택재개발정비사업조합

주문피신청인에게○○지구주택재개발정비사업과 관련하여신청인의 세대원인 나○영을 포함한 주거이전비를 신청인에게지급할 것을시정권고한다.

신청취지 주문과 같다.

이유 별지와 같다.

의결일 2015. 2. .

(별지)

이유

1. 신청원인

신청인은○○지구주택재개발정비사업(이하 ‘이 민원 사업’이라 한다) 공람공고일 당시○○시○○구○○동○○-19(이하 ‘이 민원 주택’이라 한다)에 거주하였던 세입자로, 이 민원 사업과 관련하여 주거이전비 지급 산정 시, 신청인의 세대원인 신청인의 자녀 나○영(이하 ‘나○영’이라 한다)이 2009학년도 지방공무원임용후보 장학생선발을 위하여 약 2달간 주민등록상 주소를 변경함으로써 주거이전비 지급 대상에 포함될 수 없다는 것은 부당하니 도와 달라.

2. 피신청인의 주장

이 민원 사업 주거이전비와 관련하여 이 민원 사업 공람공고일부터 이주공고일까지 사업구역 내 계속 거주하고 있는 세입자를 대상으로 주거이전비를 지급하고 있으므로, 나○영이 2009년 정비사업 구역 밖으로 전출한 사실에 따라 나○영을 신청인의 세대원에 포함하여주거이전비를 지급하는 것은 불가하다.

3. 사실관계

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 2006. 4. 13. 정비구역 지정을위한 공람공고를 거쳐, 2014. 11. 27. 관리처분계획 인가가 된이 민원 사업 개요는 다음과 같다.

<사 업 개 요 >

위 치	○○시 ○○구 ○○동 1○번지 일대	구역면적	66,094.00㎡(1,305세대)
조합명칭	○○지구주택재개발정비사업조합	사업방식	주택재개발사업
추진현황	2006. 04. 13. 정비계획 공람공고 2007. 08. 16. 주택재개발정비사업구역 지정 고시 2011. 05. 26. 주택재개발정비사업조합 사업시행 인가 고시 2014. 11. 27. 주택재개발정비사업 관리처분계획 인가 고시		

나. 나○영은 1992. 7. 13. 이 민원 주택에 전입하였으며, 2009. 10. 09. 충청북도○○시○○구○○동 20○○○○아파트○04동 1009호(이하 ‘이 이전 주소’라 한다)에 전입하였고, 2009. 12. 17. 이 민원 주택에 전입 후, 2012. 08. 14.○○시○○구○○로○○길○-14 104호에 전입하였다.

다. 2009학년도 지방공무원임용후보 장학생 선발 공고(충청북도공고 제2009-851호)의 응시자격을 살펴보면 ‘장학생 선발일로부터 최종시험일까지 계속하여 본인의 주민등록상 주소지가 도내 인자’로 거주지 제한이 되어 있다.

라. 신청인과 화상상담 및 전화통화 결과, 나○영은 신청인과 실제 주거를 함께하였으나 지방공무원 임용후보 장학생 선발 자격을 충족하기 위하여 일시적으로 주민등록상 주소지를 이 이전 주소로 전입하였다고 진술하고 있고, 신청인이 제출한 나○영의 중소기업은행 거래내역을 살펴보면, 2009년 9월 ~ 11월 전기료 이체 및 2009년 9월 ~ 12월까지 녹번동 거래점에서 ATM 통장입금 내역이 확인된다.

4. 판 단

가. 관계법령

1) 「도시 및 주거환경정비법」 제40조 제1항은 “정비구역 안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행령 제44조의2 제2항은 “주거이전비 보상대상자의 인정기준 및 영업손실의 보상기준에 관하여 구체적인 사항은 국토해양부령으로 따로 정할 수 있다.”라고 규정하고 있으며,

같은 법 시행규칙제9조의2 제3항은 “영 제44조의2 제2항에 따른 주거이전비의 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조 제2항 본문에도 불구하고 영 제11조에 따른 공람공고일 현재 해당 정비구역에 거주하고 있는 세입자를 대상으로 한다.”라고 규정하고 있다.

2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조 제1항은“사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 ‘이주대책대상자’라 한다)를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 시행규칙제54조 제2항은 “공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 주거용 건축물의 세입자로서 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계법령에 의한 고시 등이 있는 당시 당해 공익사업시행지구안에서 3월 이상 거주한 자에 대하여는 가구원수에 따라 4개월분의 주거이전비를 보상하여야 한다. 다만, 무허가건축물등에 입주한 세입자로서 사업인정고시일등 당시 또는 공익사업을 위한 관계법령에 의한 고시 등이 있는 당시 그 공익사업지구 안에서 1년 이상 거주한 세입자에 대하여는 본문에 따라 주거이전비를 보상하여야 한다.”라고 규정하고 있다.

3) 대법원은 “공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 주거용 건축물의 세입자로서 사업인정고시일 등 당시 또는 공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 당시 당해 공익사업 시행지구 안에서 3월 이상 거주한 자’에 해당하는 세입자는 이후의 사업시행자의 주거이전비 산정통보일 또는 수용개시일까지 계속 거주할 것을 요함이 없이 위 사업인정고시일 등에 바로 같은 법 시행규칙 제54조 제2항의 주거이전비와 같은 법 시행규칙 제55조 제2항의 이사비 청구권을 취득한다”라고 판시(대법원 2006. 4. 27. 선고 2006두2435)하였고, “주거용 건축물의 세입자에게 지급해야 하는 주거이전비 및 이사비의 지급의무는 사업인정고시일 등 당시 또는 공익사업을 위한 관계 법령에 의한 고시 등이 있는 당시에 바로 발생한다.”라고 판시(대법원 2012. 4. 26. 선고 2010두7475)하였다.

나. 판단내용

피신청인은 나○영이 2009. 10. 9. 정비사업 구역 밖으로 전입한 사실을 이유로 주거이전비지급은 불가능하다는주장을 하나,① 대법원은 판시취지에 비추어 보면, 나○영은 1992. 7. 13. 이 민원 주택에 전입하여 2006. 4. 13. 이 민원 사업 공람공고일 당시 이 민원 주택 세입자로 거주함에 따라 나○영이 주거이전비 지급요건을 충족하였고, 이에 따라 이 민원 사업 공람공고일 당시 나○영이 주거이전비 청구권 취득한 것으로 볼 수 있는 점,② 나○영이 이 민원 주택에서 퇴거한 기간은 약 2개월에 불과하여 생활기반을 잃기어 거주한 것으로 보기 어렵고, 신청인이 제출한 은행거래 내역 및 2009학년도 지방공무원임용후보 장학생 선발 조건 중 본인의 주민등록상 주소지가 도내 있어야 하는 거주요건을 고려해 볼 때, 나○영이 거주요건을 충족하기 위하여이 이전 주소로 일시적으로 주소를 이전하였다는 신청인의 주장에 타당성이 있어 보이고, 따라서신청인과 함께 신청인의 세대원인 나○영 역시 이 민원 사업 시행을 이유로 거주지를 이전하게 되는 세입자로 주거이전비 지급 요건

을 충족하는 점, ③정비사업 추진에 따른 세입자의 주거이전비 보상 기준을 명확히 하여 세입자의 생활을 보장하려는 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제9조의2 제·개정취지 등을 종합적으로 고려하여 볼 때, 피신청인은 신청인의 세대원인 나○영을 포함한 주거이전비를 신청인에게 지급하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결 론

그러므로 주거이전비를 지급하여 달라는 신청인의 요구는 상당한 이유가 있으므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제1항에 따라 피신청인에게 시정을 권고하기로 하여 주문과 같이 의결한다.