

## 이주대책대상자 선정 요구

민원표시 2BA-0000-000000 이주대책대상자 선정 요구

신 청 인 △△△

피신청인 ○○도시공사

주문1.피신청인에게 △△국제화계획지구 일반산업단지사업의 이주대책 기준일인2005. 12. 23.○○도△△시○○동101-3 소재 주거용 건물을 소유하고 거주하던 중 위 건물의 소유권을 신청인이 대표로 하는 종교단체에 증여하고 계속거주하다 이주한 신청인을 이주대책대상자로 선정할것을 의견 표명한다.

2.신청인의 주위적 신청을 기각한다.

신청취지에비적으로 주문과 같은 신청, 주위적으로 주문기재 건물에서 종교활동을 한 종교단체 ◇◇◇교회에게 종교용지를 공급해 달라는 신청

이 유

의 결 일

이 유

### 1. 신청 원인

신청인은○○도△△시○○동 101-3소재 건물(이하'이민원 건물'이라 한다)에서◇◇◇교회(이하 '이민원 교회'라 한다)의 목사로서 거주하며 목회활동을 하던 중 이 민원 건물이 ♠♠국제화계획지구 일반산업단지사업(이하 '이 민원사업'이라 한다)에 편입된바, 이민원 사업에 따른 종교부지를 공급받기 위하여 신청인을 대표로 하는 종교단체인◇◇◇교회(이하 '◇◇◇교회'라 한다)를 만들어 이 민원 건물의 소유권을◇◇◇교회로 증여하고, 이 민원 건물에서 계속 목회 및 거주하던 중 이주하게 되었으니 신청인이 대표인◇◇◇교회에 종교용지를 공급하여주고 이것이 어렵다면 신청인을 이주대책대상자로 선정해 달라.

### 2. 피신청인 주장

종교용지의 공급은 종교법인이나 단체를 대상으로 이 민원 사업의 공람공고일이 전부터 소유한 종교시설 전부를 협의양도한 경우 공급이 가능한데◇◇◇교회는 기준일 이후 설립된 종교단체이므로 종교용지 공급대상이 아니며, 이주대책과 관련하여 이 민원 건물을 보상받은 소유자는 신청인이 아니라◇◇◇교회이므로 신청인을 이주대책대상자로 선정하는 것도 곤란하다.

### 3. 사실 관계

가.이 민원 사업은 2005. 12. 23. 사업구역 지정 공람공고(이주대책 또는 종교용지 공급의 기준일, 이하 '기준일'이라 한다), 2006. 9. 21. 사업예정지역 지정, 2008. 5. 30.개발계획 승인(국토해양부 고시 제2008-187호)되어 추진 중이다.

나. 건축물대장 및 등기사항전부증명에 따르면, 이 민원 건물은 1층 경량철골조 단독주택 1동(92.7㎡)이며, 신청인이 매매(2002. 5. 11.)로 소유권 취득하였고,◇◇◇교회가 증여(2006. 5. 30.)로 소유권 취득한 것으로되어있다.

나.피신청인이 2011. 6. 8. 조사한 물건조사서에 따르면, 이 민원 건물은 방 4개, 부엌과화장실 각 1개가 있고, △△△(신청인)의 주거면적으로 '방1 + 방2 + 화장실 +현관 + 보일러실 + 부엌 = 49.48㎡', ❀❀❀의 주거면적으로 '방3 + 방4 = 19.8㎡'로 조사되어 있다. 위 물건조사서 및 건축물대장상 건축현황도에 따른 이 민원 건물 현황은 다음과 같다.

다. ○○세무서장이 2006. 6. 7. 발행한 고유번호증에 따르면, 단체명 '대한예수교장로회◇◇◇교회', 고유번호 '000-00-\*\*\*\*\*', 대표자 '△△△(신청인)', 소재지 '◇◇도△△시◇◇동101-3', 유의사항으로 '고유번호증의 부여로 인해 민법 기타 특별법에 의한법인격이부여되는 것이 아님'이라고 되어 있고, 같이 발행된 법인으로 보는 단체의국세에 관한 의무이행자 지정통지서를 보면, 명칭 '대한예수교장로회◇◇◇교회',의무 이행자 '△△△(신청인)', 지정년월일 '2006년 6월 7일'로 되어 있다.

라.법무법인△△△이 공증한◇◇◇교회의 2012. 4. 29. 회의록을 보면,◇◇◇교회회원인 △△△,❀❀❀, ○○○, △○❀,❀○△은 이 민원 건물 소재지 토지 및 건물보상에 대해 △△△(신청인)를 대표자로 선임해 모두 위임함을 각각의 인감증명을 붙여 결의한 것으로 되어 있다.

마. 피신청인과◇◇◇교회는 2012. 5. 14. 이 민원 건물을 포함하는 지장물에 대한 협의보상계약을 체결하였는데 계약날인에는◇◇◇교회의 직인과 함께 신청인의 인감이 같이 날인되어 있다.

바. 신청인은 2012. 11. 피신청인에게 주거지를 이 민원 건물에서 사업지구 밖으로이전을 완료하고 주거이전비지급을 신청하였고, 피신청인은 신청인 세대(신청인과부친 △○♣)에 대하여 세입자주거이전비(금9,976,194원)를 지급하였다.

사. 피신청인이 마련한 이 민원 사업의 종교용지 공급 기준은 다음과 같다.

□공급지침

◦ (대상) 종교시설용지 및 그 시설물(종교시설용으로 공할 토지 또는 종교 활동에 제공된 적법 건축물)

\* VH, 컨테이너하우스 등 임시용 가설물은 제외

◦ (기준일) 공람공고일('05.12.23)이전부터 아래 요건 모두 충족시 우선공급

① 기준일 이전부터 소유하였을 것

② 종교 법인·단체 또는 그 대표자의 명의로 종교시설용지 등을 소유하였을 것

(개인 명의 소유한 경우 제외)

\* 대표자 명의인 경우 등기부상 기재사항, 면세여부, 건축 인허가 또는 건축설계 관련자료 등 객관적 자료를 통하여 실질적으로 법인·단체의 소유인 것으로 볼 수 있는 경우만 인정

③ 보상대상 전부를 협의양도 할 것

④ 기준일 이전부터 종교활동을 수행하였을 것

⑤ 특정종교의 종단 등에 소속되어 있거나, 종교단체로 등기 또는 등록이 되어 있을 것

#### 4. 판 단

가. 관계 법령 등

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라한다) 제78조 제1항은 “사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 '이주대책대상자'라 한다)를위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.”라고,같은 법 시행령 제40조 제3항은 “다음 각 호의 어느 하나에해당하는 자는 이주대책대상자에서 제외한다. 1. (생략) 2. 해당 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있는 날부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자. 다만, (생략)3. 타인이 소유하고 있는건축물에 거주하는 세입자”라고 하고, 토지보상법 시행규칙 제54조는 조건을 만족하는 건물의 소유자 및 세입자의거주에 대하여는 소유자는가구원수에 따라 2개월분, 세입자는 4개월분의 주거이전비를 보상하도록 하고 있다.

2) 대법원은 “공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법 제5조 제1항, 제5항 및 제8조 제1항의 각 규정 취지에 비추어 가옥 소유자는 대외적인 소유권을 가진 자를 의미하는 것이 아니라 실질적인 처분권을 가진 자를 의미하는 것으로 봄이 상당하다”(대법원 1997. 2. 11. 선고 96누14067 판

결, 1992. 4. 24. 선고 91누8692 판결 등 참조), “공익사업법에 의한 이주대책제도는 공익사업의 시행으로 생활근거를 상실하게 되는 자를 위하여 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의적극적이고 정책적인 배려에 의하여 마련된 제도로서 생활보상적 측면이 있다”(대법원 2011. 6. 10, 선고, 2010두26216, 판결)라고 판시하고 있다.

#### 나. 판단 내용

1)종교단체인◇◇◇교회에게 종교용지를 공급할 것인지와 관련하여, 공익사업에 따른 이주대책이 아닌 별도의 상가용지 등의공급기준과 절차 등을 포함하는 공급계획을마련하는 것은당해 공익사업시행자가 재량으로 수립할 수있고 수립된 기준은 그것이 객관적으로 합리적이지 아니하거나 타당하지 않다고 볼만한 특별한 사정이 없는 한 존중되어야 할 것(대법원 2010. 2. 11. 2009두00000판결 참조)인데, 피신청인이 마련한 종교용지의 공급기준은 기준일 전부터종교법인이나 단체가 해당 종교시설을소유하고 있음을 조건으로 하고 있다. 그런데◇◇◇교회는 기준일(2005. 12. 23.) 이후에 종교단체로 설립되고 이 민원 건물을 등기상 소유한 것이어서◇◇◇교회에게 종교용지를 공급하기는 어려운 것으로 보인다.

2)이 민원 건물의 등기상 소유자는 이 민원 사업의 기준일 이후에 신청인에서 종교단체◇◇◇교회로 이전된바 신청인을 이주대책대상자로 선정할 수 없다고 피신청인은 주장한다. 그러나 대법원판시와 같이 이주대책은 공익사업의 시행에 따른 생활의 근거지를 상실하는 자에대한 생활보상측면이 있으므로, 이주대책에 있어 주거용 건물의 소유자는 대외적 소유권자가 아닌 실질적으로 그 처분권을 가진 자로 보는 것이 생활보상측면에서 타당하다할 것이다. 이 민원 사업의 이주대책 기준일 현재 이 민원 건물은 신청인이 소유자인 점, 이 민원 건물의 일부를 신청인이 종교활동으로 이용하였다고 하나 이 민원 건물은 공부상 용도가 단독주택인 주거용 건물인 점, 이 민원 건물을 보상받은 종교단체◇◇◇교회는 신청인이 대표로 하여 신청인이 설립한 단체이고 이에 따른 세금문제를 위해 과세관청은 신청인을 그 의무 이행자로 지정한 점, 신청인은 종교인으로서 기존의 터전에서 종교활동을 지속하기 위한 목적으로 기준일 이후에 종교단체를 설립하여 이 민원건물을 증여한 바 이로 인해 종교용지의 공급도 곤란하고 주거지의 상실에 따른 이주대책대상자로의 선정도 곤란하다고 함은 이 민원 건물을 생활의 근거지로 하던 중 이 민원 사업으로 이주하게 된 신청인에게는 너무 가혹한 것인 점 등을종합하여 본다면,이 민원 건물의 실질적인 처분권자는 신청인임을 인정하여 신청인을 이민원 사업의 이주대책 대상자로 선정하고 기 지급한 세입자주거이전비는 소유자주거이전비로 정산 조치하는 것이 바람직하다고 판단된다.

## 5. 결론

그러므로 예비적으로 이주대책대상자 선정을 요구하는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하고, 신청인의 주위적 신청은 이유 없으므로 이를 기각하여 주문과 같이 의결한다.