
부재부동산 소유자의 주민등록상 거주기간

1 질의

사업인정고시일 1년 전부터 언제까지 계속하여 주민등록을 하여야만 부재부동산소유자의 토지에 해당하지 않는 것인지?

2 회신

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "토지보상법") 시행령 제26조제1항은 "법 제63조제7항제2호에 따른 부재부동산소유자의 토지는 사업인정고시일 1년 전부터 다음 각호의 어느 하나의 지역에 계속하여 주민등록을 하지 아니한 사람이 소유하는 토지로 한다"고 규정하고 있고,

같은 조 제2항은 "제1항 각호의 어느 하나의 지역에 주민등록을 하였으나 해당 지역에 사실상 거주하고 있지 아니한 사람이 소유하는 토지는 제1항에 따른 부재부동산소유자의 토지로 본다. 다만, ① 질병으로 인한 요양, ② 징집으로 인한 입영, ③ 공무(公務), ④ 취학(就學), ⑤ 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 부득이한 사유, 각호의 어느 하나에 해당하는 사유로 거주하고 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다."고 규정하고 있으며,

같은 조 제3항은 "제1항에도 불구하고 ① 상속에 의하여 취득한 경우로서 상속 받은 날부터 1년이 지나지 아니한 토지, ② 사업인정고시일 1년 전부터 계속하여 제1항 각호의 어느 하나의 지역에 사실상 거주하고 있음을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 증명하는 사람이 소유하는 토지, ③ 사업인정고시일 1년 전부터 계속하여 제1항 각호의 어느 하나의 지역에서 사실상 영업하고 있음을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 증명하는 사람이 해당 영업을 하기 위하여 소유하는 토지, 각호의 어느 하나에 해당하는 토지는 부재부동산소유자의 토지로 보지 아니한다."고 규정하고 있습니다.

따라서 주민등록과 사실상 거주를 사업인정고시일 1년 전부터 보상협의시까지 계속해서 유지하여야 하는 것이 원칙이나, 예외적으로 같은 법 시행령 제26조제3항제2호에 해당하는 경우에는 주민등록과 관계 없이 부재부동산소유자의 토지에 해당하지 않는다고 봅니다. 【2022.8.8. 토지정책과-4740】