

국 민 권 익 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2025-3소위13-도01호

민원표시 2CA-2501-0164247 이주대책대상자 선정 요구

신 청 인 A

대 리 인 B

피신청인 C공사

의 결 일 2025. 5. 12.

주 문

피신청인에게, ‘시도1호선 신설 및 확장공사’에 편입된 경기 (주소생략) 건축물을 주거 용으로 인정하여 이주대책대상자로 선정하여 줄 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

신청인이 거주하는 경기 (주소생략, 이하 ‘이 민원 토지’ 라 한다)상의 건축물(이하 ‘이 민원 건축물’ 이라 한다)은 2014. 00. 00. 제1종근린생활시설(소매점)로 건축허가를 받고 준공되었으나, 신청인은 2015. 00. 00. 보존등기시부터 현재까지 이 민원 건축물에서 거주해 왔는데, 피신청인은 이 민원 건축물이 공부상 제1종근린생활시설로 기재되어 있어 이주대책대상자가 아니라고 하여 억울하니, 이 민원 건축물에서 계속 거주해 온 신청인을 이주대책대상자로 선정해 달라.

2. 피신청인 주장

이 민원 건축물은 ‘시도1호선 신설 및 확장공사’ (이하 ‘이 민원 공사’ 라 한다)에 편입되었고, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조(이주대책의 수립) 제1항은 ‘주거용 건축물을 제공한 자를 이주대책대상자로 선정’ 한다고 규정되어 있는데, 이 민원 건축물은 건축물대장상 제1종근린생활시설(소매점)로 기재되어 있어 이주대책대상자에서 제외하였고, 현재 수용재결을 거쳐 법원에 보상금을 공탁한 상태다.

3. 사실관계

가. 이 민원 공사 현황은 다음과 같다.

표 생략

나. 이 민원 공사는 2015. 00. 00. 최초 결정·고시(D시 고시 제0000-000) 되었는데, 당시에는 이 민원 건축물이 사업구역에 포함되지 않았고, 2021. 00. 00. 변경 결정·고시(D시 고시 제0000-0000호)로 인하여 이 민원 건축물이 사업구역에 편입되었다.

다. 주민등록표에 따르면 신청인과 배우자인 대리인은 2015. 00. 00. 이 민원 건축물에 전입하여 현재까지 타 지역으로 이주한 사실이 없고, 경기도 D시장은 2015년부터 2024년까지 신청인에게 이 민원 건축물을 납세자 주소로 하여 지방세를 부과하였다.

라. 이 민원 건축물의 현황은 다음과 같다.

표 생략

마. 한편, 이 민원 건축물의 건축물대장에 기재된 하수처리시설(이하 ‘이 민원 하수처

리시설'이라 한다)은 부패탱크 10인용이 설치된 것으로 확인되고, 피신청인이 2025. 00. 00. 우리 위원회에 제출한 자료에 따르면, 이 민원 건축물의 용도는 단독주택 용도의 부패탱크 10인용이 설치된 것으로 확인(하수도과-0000, 2025. 00. 00.)되었다.

바. 피신청인은 2025. 00. 00. 신청인에게 이 민원 건축물이 공부상 근린생활시설로 되어 있으므로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제78조에 따라 이주대책대상자에 해당하지 않는다고 회신(경기□□□□보상판매팀-000)하였다.

사. 우리 위원회가 2025. 00. 00. 현지조사한 결과, 이 민원 건축물은 공부상 근린생활 시설로 되어 있으나, 실제로는 침실, 거실, 주방 등 주거용으로 사용하고 있는 것으로 확인되었다.

<이 민원 건축물 내·외부 사진>

그림 생략

아. 이 민원 건축물의 공부상 용도는 근린생활시설(소매점)로 되어 있으나, E세무서장은 2025. 00. 00. 우리 위원회에 이 민원 건축물에서 영업행위를 위한 사업자등록을 한 사실이 없다고 회신(부가소득세과-000) 하였다.

자. 한편, 피신청인은 이 민원 토지 및 이 민원 건축물에 대하여 지방토지수용위원회 재결을 신청하였고, 현재 법원에 보상금을 공탁하였으며, 재결 및 보상현황 내역은 아래와 같다.

표 생략

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

신청인은 이 민원 건축물에서 사업인정고시일 이전부터 주거용으로 거주해 왔으니, 신청인을 이주대책대상자로 인정하여 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 이 민원 사업의 사업인정고시일은 2021. 00. 00. 인데 신청인은 이 민원 건축물이 준공된 후 2015. 00. 00. 전입하여 현재까지 약 10여 년간 실제 주거용으로 거주해 오고 있었던 점, ② 이 민원 건축물은 공부상 용도가 근린생활시설(소매점)로 기재되어 있으나, 실제 영업용으로 이용되거나 사업자등록이 된 사실이 없는 점, ③ 경기도 D시장은 이 민원 건축물의 하수처리시설을 단독주택의 하수처리시설(부패탱크 10인용)로 관리하고 있고, 신청인에게 부과되는 지방세 납부의무자의 주소지를 이 민원 건축물하고 있는 점, ④ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」제78조 제1항은 “사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.”라고 규정하고 있고, 피신청인이 제정·운용하는 「이주 및 생활대책 수립지침」제7조 제1항에는 “이주대책 수립대상자는 기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 해당 사업지구 안에 가옥을 소유하고 계속하여 거주한 자로서, 당해 사업에 따라 소유가옥이 철거되는 자로 한다.”라고 규정하고 있는 점, ⑤ 법원은 이주대책이 공익사업의 시행으로 ‘생활의 근거를 상실하게 되는 거주자의 조기 이주를 장려하는 정책적인 목적을 가지면서 동시에 주거 이전으로 인하여 특별한 어려움을 겪게 될 이주자를 대상으로 하는 사회보장적인 차원에서 마련되는 대책’이라고 판시하고 있는 바, 이러한 취지를 고려하면 이 민원 건축물에서 약 10여 년간 거주하다가 이주하게 된 신청인을 이주대책대상자로 봄이 상당한 점 등을 종합하면 신청인을 이주대책대상자로 인정하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 사업인정고시일 이전부터 이 민원 건축물에서 거주해 온 신청인을 이주대책 대상자로 선정하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로「부패 방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 관계법령 등 생략