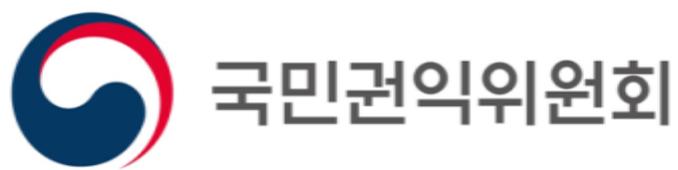


의 결



국 민 권 의 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2023-3소위02-도01호
민원표시 2BA-2208-0304433 이주택지 공급대상자 선정 요구
신청인 A
피신청인 전라남도 여수시장
의결일 2023. 1. .

주 문

피신청인에게, 전남 여수시(이하 생략) 지상의 주택에 거주한 신청인을 「○○지구 택지개발사업」에 따른 이주택지 공급대상자로 선정할 것을 의견표명 한다.

이 유

1. 신청취지

신청인은 사망한 남편 B(이하 '신청인의 망부'라 한다)와 1978년경부터 전남 여수시(이하 생략)(대 457㎡, 이하 '이 민원 토지'라 한다)상의 주택(본채 1동, 부속채 2동, 이하 '이 민원 주택'이라 한다)에서 거주해 오던 중, 이 민원 주택이 ○○지구 택지개발사업(이하 '이 민원 사업'이라 한다)에 편입되어 이주하게 되었고, 이 민원 사업으로 인하여 당초 신청인의 망부 소유로 미등기건물이던 이 민원 주택을 2019. 10월 고령인 신청인을 대신하여 대리인(신청인의 자) 명의로 소유권 보존등기하였으나, 이를 이유로

이주택지 공급대상자에서 제외하는 것은 부당하니, 이 민원 주택에서 계속 거주하면서 이 민원 사업으로 이주하게 된 신청인을 이주택지 공급대상자로 선정하여 달라.

2. 피신청인 주장

이 민원 사업의 이주택지 공급대상자 선정기준은 사업인정고시일(2010. 6. 4.)이전부터 보상 계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 내 가옥을 소유하고 계속 거주한 자로 하고 있으며, 신청인은 사업인정고시일 이전부터 이 민원 주택에서 보상협의일(2019. 10. 16.)까지 계속 거주한 것은 확인하였으나, 이 민원 주택의 공부상 소유자가 대리인으로 되어 있어 이주택지 공급대상자에서 제외하였다.

3. 사실관계

가. 이 민원 사업현황 및 추진사항은 아래와 같다.

1) 사업현황

- 위 치 : 여수시 (이하 생략), ○○마을 일원
- 면 적 : 417,654m²
- 계획인구 : 7,854인(3,140세대)
 - 현 거주 인구: 124세대 324명(○○마을 107세대 280명, ○○마을 17세대 44명)
- 사 업 비 : 2,150억원(공사비 513, 보상비 1,324, 기타 313)
- 개발방식 : 공영개발(시 직접개발)
- 사업기간 : 2010. 6. ~ 2024. 6.

2) 그 간 추진사항

- 1974. 4. 1. : 여수국가산업단지지정.고시 건설부고시 제92호
- 1991. 12. 28. : 택지개발사업 실시계획 승인·고시(최초)
- 2010. 6. 4. : 여수국가산업단지 실시계획변경승인(사업인정고시일)

* 여수시 고시 제2010-99호 (당초)1991.12.28.~2003.6.30. (변경)1991.12.28. ~ 2015.12.31.

- 2019. 1. 24. : 보상계획 열람공고 여수시 공고 제2019-233호
- 2019. 3. 13. : 보상협의회 개최
- 2019. 6. 17 : 보상 착수
- 2019. 10. 16 : 이 민원 주택의 보상계약 협의일
- 2021. 10. 13. : 이주대책 대상자 실태조사(10일간)
- 2021. 10. 27. : 이주대책 대상자 선정 결과 통지, 이의신청 접수 및 처리(16일간)
- 2022. 2. 25. : 이주대책 대상자 확정
- 2022. 3. 2. : 협의양도인 택지 대상자 확정

사업 전	사업 후
(그림 생략)	(그림 생략)

나. 피신청인은 2019. 1. 24. 보상 열람공고(여수시 공고 제2019-233호)에서 이주택지대상자 선정기준을 ‘사업인정고시일(2010. 6. 4.) 이전부터 보상 계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 내 가옥을 소유하고 계속 거주한 자로서 당해 사업으로 인해 소유 가옥이 철거되는 자’로 한정하였다.

다. 또한, 이주대책으로는 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거지를 상실하는 자에게 이주택지, 이주정착금 중 1가지를 지급하고 이주대책대상자가 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하고자 하는 경우 이주정착금을 지급하고 있으며, 신청인은 이주택지를 공급해 줄 것을 요구하고 있다.

라. 이 민원 주택은 2019. 10. 10. 이전까지는 미등기 건물로서, 구) 건축물관리대장에는 1986. 1. 7. 구대장에서 이기하였고, 소유권 변동란에 1998. 11. 19. 신청인의 망부의 주민등록 번호정리한 것으로 기재되어 있었다.

〈 이 민원 주택 현황 〉

- 위 치 : 여수시 (이하 생략)
- 대지면적 : 457㎡(소유자 : 국, 지목 : 대지)
- 건축면적 / 연면적 : 138.07㎡ / 138.07㎡
- 구조 : 목조, 블럭조
- 건축물 현황 : 주택 1동(70.89㎡), 부속사 3동(67.18㎡)

마. 이 민원 주택의 등기부등본에 따르면, 2019. 10. 10. 대리인이 소유권 보존등기하였고, 2020. 10. 20. 공공용지의 협의취득에 따라 피신청인에게 소유권이 이전된 것으로 확인되었다.

* 신청인의 이 민원 주택에 대한 보상계약 체결일은 2019. 10. 22.

바. 이 민원 주택의 지방세 과세증명서에 따르면, 신청인의 망부는 1997. 6.부터 사망년도인 2004. 6.까지 재산세 등을 납부하였고, 신청인이 2011. 7.부터 2019. 7.까지 재산세 등을 납부한 것을 확인하였다.

〈 지방세 세목별 과세증명서 〉

연번	납세자	세목	부과연월	부과유형	과세번호	세액(원)
1	신청인의 망부 B	재산세	1997. 6.	정기분	004472	8,980
2		도시계획세	1998. 6.	“	079429	10,660
3		공동시설세	1999. 6.	“	004734	9,400
4		교육세	2000. 6.	“	005809	9,910

연번	납세자	세목	부과연월	부과유형	과세번호	세액(원)
5			2001. 6.	“	006062	8,980
6			2002. 7.	“	005717	8,770
7			2003. 7.	“	008482	8,540
8			2004. 7.	“	008358	9,100
9	신청인 A	재산세(주택) 지역자원시설세 지방교육세	2011. 7.	정기분	059437	4,380
10			2012. 7.	“	067820	4,610
11			2013. 7.	“	059924	4,840
12			2017. 7.	“	061632	5,080
13			2015. 7.	“	061178	5,340
14			2016. 7.	“	060697	5,600
15			2017. 7.	“	060736	5,880
16			2018. 7.	“	060453	6,170
17			2019. 7.	“	062442	6,470

사. 피신청인은 2021. 10. 13.부터 10일간 실시한 이주대책 대상자 실태조사시 신청인을 세입자로 인정하여 이 민원 사업의 주거이전비* 지급대상으로 선정하였다.

* (지급기준) 도시근로자가구의 가구원수별 월평균 가계지출비

아. 한편, 신청인은 1978. 7. 12. 전남 여수시(이하 생략)(이하 '구 주소지'라 한다)에 전입하여, 2021. 12. 30. 전남 여수시(이하 생략)(이하 '이 민원 아파트'라 한다)로 이주한 것으로 되어 있다.

자. 또한, 피신청인은 신청인의 구 주소지와 이 민원 주택이 소재한 이 민원 토지의 지번이 상이한 부분과 관련하여, 피신청인은 2022. 11. 28. 우리 위원회에 '2021. 10. 13. 실태조사시, 신청인은 이 민원 주택에 거주한 것으로 조사되었고, 건축물 대장 및 건물등기사항증명서에서도 건물 소유자였던 신청인의 망부로 등재되어 있는 점 등을 종합하여 볼 때, 실거주 주소는 이 민원 주택으로 보는 것이 합당하다.'라고 회신(공영개발과-0000)하였다.

차. 피신청인은 2019. 10. 16. 대리인에게 이 민원 주택의 손실보상금으로 675,704,950 원을 지급하기로 보상협의계약을 체결하였고, 2019. 10. 22. 대리인에게 보상금을 지급하였다.

카. 대리인에 따르면, 이 민원 사업에 따른 지장물 보상금 수령을 위해 2019. 10. 10. 이 민원 주택에 소유권보존등기를 하였으나, 이는 연로하신 구순노모를 대신하여 자신의 명의로 등재한 것이며, 피신청인이 지급한 손실보상금으로 현재 신청인이 거주하고 있는 이 민원 아파트를 마련하였다고 주장하고 있으며, 이에 대한 증빙 서류로 신청인을 임차인으로 임대차계약(전세보증금 1억원, 부족분은 대리인이 부담)을 체결하였음을 증명하는 전세계약서 등을 우리 위원회에 제출하였다.

타. 한편, 피신청인은 신청인을 이주택지 공급대상자로 선정할 경우, 주거이전비 지급 기준(소유자:2월분, 세입자:4월분)에 따라 기 지급한 주거이전비 2개월분을 환수하여야 한다고 하고 있다.

4. 판단

가. 관계 법령 등

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제78조(이주대책의 수립 등) ① 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.

② 사업시행자는 제1항에 따라 이주대책을 수립하려면 미리 관할 지방자치단체의

장과 협의하여야 한다. (이하생략)

2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」

제40조(이주대책의 수립·실시) ① 사업시행자가 법 제78조제1항에 따른 이주대책(이하 “이주대책”이라 한다)을 수립하려는 경우에는 미리 그 내용을 같은 항에 따른 이주대책대상자(이하 “이주대책대상자”라 한다)에게 통지하여야 한다.

② 이주대책은 국토교통부령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이주대책대상자 중 이주정착지에 이주를 희망하는 자의 가구 수가 10호(戶) 이상인 경우에 수립·실시한다. 다만, 사업시행자가 「택지개발촉진법」 또는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 이주대책대상자에게 택지 또는 주택을 공급한 경우(사업시행자의 알선에 의하여 공급한 경우를 포함한다)에는 이주대책을 수립·실시한 것으로 본다. (이하생략)

3) 관련 판례

대법원은 “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에서 정한 이주대책은 이주자들에 대하여 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의 적극적이고 정책적인 배려에 의하여 마련된 제도이다.”라고 판시하고 있다.(대법원 2007. 11. 29. 선고 2006두8495 판결 참조).

나. 판단 내용

이 민원 주택에서 계속 거주하다가 이주한 신청인을 이 민원 사업의 이주택지 공급대상자로 선정하여 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 토지보상법 제78조 제1항은 ‘공익사업의 시행으로 주거용건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 이주대책을 수립·시행하거나, 이주정착금을 지급하여야 한다.’라고 규정하고 있

는 점, ② 대법원은 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에서 정한 이주 대책은 이주자들에 대하여 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의 적극적이고 정책적인 배려에 의하여 마련된 제도(대법원 2007. 11. 29. 선고 2006두8495 판결)라고 판시하고 있는 점, ③ 신청인은 1978년부터 신청인의 망부와 함께 이 민원 주택에서 40여년간 거주하다가 이 민원 사업으로 인하여 이주하게 된 점, ④ 이 민원 주택의 지방세 과세증명서에 따르면, 신청인은 남편이 납부하던 재산세를 남편 사망이후에는 신청인 명의로 납부해 온 바, 이는 신청인이 실제 소유자로서의 의무를 이행해 온 것으로 보아야 하는 점, ⑤ 신청인이 고령인 처지를 감안하면 이 민원 사업으로 인하여 미등기건물이던 이 민원 주택을 이 민원 사업의 손실보상 등 행정절차를 위해 대리인이 구순 노모를 대신하여 행정절차상 편의를 위해 대리인 명의로 보존등기를 한 것이 사회통념에 반한다고 보기는 어려운 점, ⑥ 대리인은 이 민원 주택의 손실보상금을 신청인의 이 민원 아파트 마련에 모두 사용하였다고 주장하는 부분에 대하여 전세계약서를 증빙서류로 제출한 점 등을 종합해 볼 때, 미등기 건축물이던 이 민원 주택에서 1978년경부터 거주하다가, 이 민원 사업으로 이주하게 된 신청인을 이 민원 주택의 실질적인 소유자로 인정하여 이주택지 공급대상자로 선정하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로, 이 민원 사업의 이주택지 공급대상자로 선정하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.