

국 민 권 의 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2025-3소위02-도01호

민원표시 2CA-2404-0209909 이주자택지 공급대상자 인정 요구

신 청 인 A

대 리 인 B

피신청인 C

관계기관 D

의 결 일 2025. 1. 13.

주 문

피신청인에게 「E지구 공공주택사업」에 편입된 경기 (주소생략)에 소재한 주택 소유자인 신청인을 이주자택지 공급대상자로 인정할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청원인

신청인은 2022. 2. 손실보상협의 시까지 경기 (주소생략) 대 000㎡(이하 ‘이 민원 대지’라 한다)와 그 지상 주택(지상 2층, 연면적 000.00㎡, 이하 ‘이 민원 주택’이라 한다) 소유자였다. 신청인이 1997년부터 어머니 F(2023. 00. 사망, 이하 ‘F’이라 한다)과 함께 살았던 이 민원 대지 및 이 민원 주택은 피신청인이 시행하는 E지구 공공주택사업(이하 ‘이 민원 사업’이라 한다)에 편입되었는데, 피신청인은 사업인정고시일(2018. 00. 00.)로부터 1년 이전의 등기사항전부증명서상 편입주택을 소유하면서 거주해야만 이주자택지 공급대상자로 인정될 수 있다고 한다. 신청인이 20여년을 모시고 살아온 어머니로부터, 함께 살던 이 민원 주택을 증여받은 점을 고려하여 신청인을 이주자택지 공급대상자로 인정해 달라.

2. 피신청인 등의 주장

가. 피신청인(C)

이 민원 사업 지구 내 이주대책 등을 통일성 있게 수립하여 시행하기 위하여 이 민원 사업 시행자로 구성되어 운영 중에 있는 실무협의체 중 주도적 역할을 수행하는 관계 기관의 의견에 따라야 한다.

나. 관계기관(D)

공람공고일을 기준으로 1년 이전부터 주택의 소유권을 계속하여 유지하지 않은 경우 이주자택지 공급대상자에 해당하지 않고, 수도권 지역에서 이주자택지를 공급받으려면 원칙적으로 공람공고일 1년 이전부터 계속하여 당해 사업지구 안에서 해당 가옥을 소유 하고 거주해야 하므로, 부부 간 증여와 달리 직계존비속 간 증여는 이 규정의 예외로 인정될 수 없다.

3. 사실관계

가. 사업개요 (생략)

나. 이 민원 사업 시행자가 공동 발간·배포한 <E지구 보상안내문(2020. 12.)>에 따르면, 이 민원 사업에 따른 이주대책으로 ①이주자택지 공급, ②이주자주택 공급 또는 ③이주정착금 지급 중 하나를 대상자의 신청에 따라 실시하는데, 공람공고일(사업인정기준일) 1년 이전부터 소유한 자는 이주자택지를, 공람공고일(사업인정기준일) 이전 소유자는 이주자주택을 공급하기로 하였으며, 이주대책 대상자 세부기준은 아래와 같다.

표생략

다. 이 민원 주택은 2004. 00. 준공된 지상2층의 단독주택으로, 등기사항전부증명서에 따르면, F이 2004. 00. 00. 소유권 보존등기를 하였고, 2018. 00. 00. 신청인에게 소유권 이전(2018. 00. 00. 증여)되었다가, 2022. 00. 00. 피신청인에게 소유권 이전(2022. 00. 00. 공공용지 협의취득)되었다.

라. 피신청인은 이 민원 주택 소유자인 신청인에 대해 이주대책 대상자에 해당하나, 이주자택지 공급대상인지에 대해서는 2024. 00. 현재, 이 민원 사업 보상안내문에 따른 보상기준만 안내하고, 이주자택지 대상인지 여부는 확정하지 않고 있다.

마. 신청인에 따르면, F과 신청인은 이 민원 주택을 신축하기 전부터 이 민원 대지 상의 기존 가옥(1959년 준공, 미등기)에서 거주하였으며, 1979년 혼인하여 1981. 00. 전 출하였다가, 1997. 00. 00. 다시 배우자(이OO) 및 자녀(대리인)와 함께 전입하여, 기존 가옥에서 어머니 F을 모시고 살다가, 2002년경 노후된 기존 가옥을 철거하고, 이 민원 주택을 신축한 후 함께 살았다고 하며 F과 신청인 부부 등의 주민등록 변경 현황은 아래와 같다.

표생략

바. 또한 신청인은 기존 가옥이 1959년경 준공된 미등기 건축물인데, 건축물대장상 소유자가 신청인으로 기재되어 있었고, 2002년경부터 기존 가옥을 철거하고 이 민원 주택을 신축한 후, 2004년경 어머니(F) 명의로 소유권 보존등기를 하였으나, 신축 당시 경계측량, 레미콘, 보일러 구매.설치 및 건축자재비 등의 비용 전부를 신청인이 부담하였다고 하며, 지금까지 보관 중이던 당시 공사비 지출 관련 영수증 일부를 우리 위원회에 제출하였는데, 그 지출 내역은 아래와 같다.

표생략

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

이 민원 대지상의 주택에서 1997년부터 소유자 또는 소유자의 세대원으로 함께 살아온 신청인을 이 민원 사업에 따른 이주주택지 공급대상자로 인정해 달라는 신청에 대하여 살펴보면, ① 신청인은 1997. 00. 00. 이 민원 대지의 기존 가옥으로 전입하였고, 이 민원 사업 시행으로 이주(전출)할 때까지 이 민원 주택에서 계속 거주하였던 점, ② 신청인은 2018. 00. 00. 이 민원 주택의 소유권을 취득하였으나, 전 소유자가 이 민원 주택에서 함께 거주하던 신청인의 어머니로, 신청인이 소유권을 타인으로부터 취득한 것과 동일한 것으로 보기는 어려운 점, ③ 신청인은 1997년경부터 약 30여년간 어머니와 동일 세대를 구성하여 살았고, 어머니가 사망할 경우 상속자 지위를 갖게 되는 점, ④ 신청인은 이 민원 대지에서 노후된 기존 가옥을 철거한 후에도 이 민원 주택을 신축하여 20여년을 함께 살았고, 이 민원 사업으로 주거용 건축물을 제공함으로써 생활의 근거이자, 오랜 삶의 터전을 상실하게 된 점, ⑤ 이주대책은 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 수립·시행하는 것인데, 함께 거주한 세대원인 F 소유의 이 민원 주택을 취득한 신청인을 이주주택지 공급대상자로 선정하는 것이 이주대책을 수립·시행하는 제도의 취지를 훼손한다고 보기 어려운 점 등을 종합적으로 고려해 볼 때, 신청인을 이 민원 사업에 따른 이주주택지 공급대상자로 인정하는 것이 바람직하다고 판

단된다.

5. 결론

그러므로, 이 민원 주택에서 거주한 신청인을 이 민원 사업에 따른 이주주택지 공급 대상자로 인정해 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> 생략