

# 이주대책대상자 제외 이의(20171218,의견표명)

이주대책대상자 제외 이의

민원표시 2BA-0000-000000

신청인 ○○○

경기도 ○○시 ○○읍 ○△○○로 00번길 00, 000호

피신청인 한국○○○공사

주 문 피신청인에게 ○○ ○○시티(○○2단계) 개발사업지구내 경기도 ○○시

○○면 ○○리 산000 제00호의 주택을 소유하고 거주한 신청인을 이주대책대상자로 선정할 것을 의견표명한다.

신청취지주문과 같다.

이 유 별지와 같다.

의 결 일 2017. 12. .

(별지1)

## 이 유

### 1. 신청 원인

신청인은 피신청인이 시행하는 ○○△△시티(□△2단계) 개발사업지구 내 경기도 ○○시 ○○면 ○○리 산000 제00호의 주택(이하 '이 민원 주택'이라 한다)을 소유하고 거주하였는데 배우자와 별도 세대(경기도 ○○시 ○○면 ○○리 000-00, 이하 '이 민원 건물'라 한다) 로 거주였다는 이유로 이주대책대상자에서 제외한 것은 부당하니 구제해 달라.

### 2. 피신청인의 주장

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제78조 제1항에 의거 주거용 건축물 소유자의 이주대책대상자 선정과 관련하여 당해 공익사업으로 생활근거를 상실하였는지 여부, 적법한 주거용 건축에서 실제로 그 곳을 생활근거지로 삼아 계속 거주 하였는지 여부가 중요한 판단 기준인데, 신청인은 이 민원 주택을 취득하여 주민등록상 주소지로 되어 있으나 이주대책 대상자 선정 관련 제출한 심사서류 중 배우자 주민등록초본을 살펴보면 계속해서 이주대책기준일 이전부터 세대를 따로 구성하여 거주하고 있었으므로, 이 민원 주택을 주 주거지로 보기 곤란하다고 판단하여 이 민원 사업 이주대책대상자로 인정할 수 없다.

3. 사실 관계

가. 이 민원 사업은 1998. 11. 14.○○특수지역 지정고시, 2007. 11. 05. 개발계획 공람·공고(이 민원 사업 이주대책 기준일), 2009. 11. 30. 보상계획 공람공고, 2012. 01. 09. 이주대책 시행안내 공고되어 이주대책 추진 중이다.

| 구 분   | 내 용   |
|-------|---|
| 대 상 자 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기준일('07. 11. 05) 1년 이전('06. 11. 05)부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 사업구역 내 주거용 건축물을 소유하고 그 건축물에 계속하여 거주한 분</li> </ul>  |
| 공급면적  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 점포겸용 단독주택용지 : 165-265㎡</li> <li>■ 주거전용 단독주택용지 : 330㎡ 이내</li> </ul>   |
| 공급가격  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 토지보상법 제78조 제4항의 규정에 따라 조성원가에서 사업시행자가 부담하는 생활기본시설 설치비용을 차감한 가격(단, 신청된 공급단가가 조성원가의 80%를 초과하는 경우 80%로 함)</li> <li>■ 기준면적(점포겸용 265㎡, 주거전용 330㎡)을 초과하는 경우 초과 면적은 감정가격</li> </ul>  |
| 순위결정  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 1순위 : 토지 및 지장물 전부를 협의하고 기한 내 세입자 및 영업자 등이 있는 경우 포함하여 자진 이주한 분</li> <li>■ 2순위 : 토지 및 지장물 중 일부를 협의 양도하지 않았으나 기한 내 세입자 및 영업자 등이 있는 경우 포함하여 자진 이주한 분</li> <li>■ 3순위 : 위 1, 2순위 이외의 분 (강제집행에 의해 이주 및 철거 되는 분 등)</li> </ul> <p>* 순위에 따라 공급위치 및 공급시기 등을 달리 할 수 있음</p> |

나. 피신청인의 이주대책 시행안내 공고문의 내용 중 이주자택지 대상자 선정 기준은 다음과 같다.

다. 피신청인이 제출한 이 민원 주택 및 건물의 '등기사항전부증명서(말소사항 포함)' 및 '일반건축물대장'에 따르면,

- 이 민원 주택은 2005. 4. 20. 매매를 원인으로 신청인 명의로 소유권이전 등기 되었고, 주구조는 흙벽돌, 주용도는 단독주택, 층수는 지상1층, 건축면적 33.3㎡, 지붕은 슬레이트로 기재되어 있다.
- 이 민원 건물은 2000. 7. 5. 사용 승인받아 2000. 8. 29. 신청인 명의로 소유권보존 등기 되었고, 주구조는 철근콘크리트조, 주용도는 1~2층은 제2종근린생활시설이며, 3~4층은 다가구주택으로 되어 있다.

라. 피신청인이 제출한 가족관계증명서에 따르면, '○○○(0000. 0.00)'는 신청인의 '배우자'로 되어 있다.

마. 피신청인이 제출한 주민등록표(초본)에 따르면, 이 민원 사업지구의 이주대책기준일(2007. 11.

5)을 전후한 신청인, 신청인 처(○○○)의 주소지는 다음과 같다.

○ 신청인(○◇○)

- 1999. 03. 19.부터 2002. 03. 18.까지 ○○시 ○○동 000 주공아파트 000-000
- 2002. 03. 19.부터 2002. 07. 17.까지 ○○도 ○○군 ○○면 ○○리 000-0
- 2002. 07. 18.부터 2002. 09. 10.까지 ○○시 ○○동 000 주공아파트 000-000
- 2002. 09. 11.부터 2003. 03. 04.까지 ○○시 ○○동 0000 ○○주공아파트 0000-0000
- 2003. 03. 05.부터 2004. 03. 02.까지 ○○시 ○○면 ○○리 000-00
- 2004. 03. 03.부터 2004. 10. 20.까지 ○○시 ○○면 ○○리 산000
- 2004. 10. 21.부터 2005. 01. 10.까지 ○○시 ○○면 ○○리 000-00
- 2005. 01. 11.부터 2005. 05. 18.까지 ○○시 ○○면 ○○리 000-00
- 2005. 05. 19.부터 2015. 09. 30.까지 ○○시 ○○면 ○○리 산000

○ 신청인 배우자(○○○)

- 1999. 03. 19.부터 2002. 09. 10.까지 ○○시 ○○동 000 주공아파트 000-000
- 2002. 09. 11.부터 2003. 03. 04.까지 ○○시 ○○동 0000 ○○주공아파트 0000-0000
- 2003. 03. 05.부터 2007. 03. 28.까지 ○○시 ○○면 ○○리 000-00
- 2007. 03. 29.부터 2009. 05. 20.까지 ○○시 ○○면 ○○리 000-00
- 2009. 05. 21.부터 2009. 09. 20.까지 ○○시 ○○구 ○○동 000 ○○○마을아파트 0000-000
- 2009. 09. 21.부터 2010. 03. 10.까지 ○○시 ○○면 ○○리 000-00
- 2010. 03. 11.부터 ○○시 ○○동 0000, ○○시 ○○◇로 00 등

바. 피신청인이 제출한 지장물 보상내역 자료에 따르면, 피신청인은 신청인에게 2015.11. 06. 이 민원 주택 및 지장물에 대한 손실보상금 19,311,190원을 지급하였고, 세입자에게 2013. 01. 21. 주거이전비(세입자) 및 이사비 손실 보상금 6,434,610원을, 2015. 11. 12. 수용재결로 동산이전비 1,613,500원을 지급한 것으로 되어 있다.

사. 거주자 실태조사서에 의하면 건물주 현황○○○본인, 직업 고물상, 단독거주, 세입자 현황 ○◇○ 본인, 직업 무직으로 기재 되어 있다.

<그림1> 거주자 실태조사서 건축물 현황도

<사진1> 이 민원 주택(신청인 거주)

아. 피신청인은 2017. 08. 02. 신청인을 이주대책대상자 심사결과 ‘실거주 증빙미비’ 이유로 ‘부적격’임을 통보하였다.

자. 신청인이 제출한 자료에 따르면, 신청인이 이 민원 사업지구 이주대책기준일 이전부터 보상계약 체결일까지 계속 이 민원 주택에서의 실제 거주사실 입증자료를 다음과 같이 제출하였다.

1) 전기요금 고객 종합정보 내역 및 전기요금 납부실적 증명서 (2012. 3.19. 한국전력공사 ○○지사)

- 성명 : ○◇○
- 계약종별 : 주택용전력, 계약상태 : 정상
- 신설일 : 2005. 4. 18.
- 주소/지불지 주소 : 경기도 ○○시 ○○면 ○○리 산000
- 전기요금 납부내역 : 2006. 1.부터 2012. 2.까지 전기요금 납부

2) 세목별 과세 증명서(2013. 10. 31.○○시장)

- 성명 : ○○○
- 과세물건 : 00저0000(적재정량:400) ○○-픽업(외 25건)
- 세목 : 자동차세, 지방교육세
- 납세의무자 주소 : 경기도 ○○시 ○○면 ○○리 산000 (00통)
- 자동차세, 지방교육세납부내역 : 2004.부터 2013.까지 완납

3) 피신청인이 제출한 신청인의 카드사용내역에 ○○면 소재의 ○○주유소(○○면 ○○리 000-0번 지)에서 이주대책 기준일 전후로 하여 매월 1차례 이상 주유한 기록을 확인 할 수 있다.

- 2005년 14회, 2006년 17회, 2007년 22회

차. 2015. 2. 2.○○세무서장이 발급한 사업자등록증명서에 따르면 상호○○고물상 성명 ○○○ 사업장소재지 경기 ○○ ◇○ ○○ 000-00, 000-00, 개업일 2004. 10. 8. 사업자등록일 2004.10. 7. 업태 소매, 종목 고물로 기재되어 있다.

카. 2017. 11. 14. 위원회 조사관 실지조사 시 피신청인(한국○○○공사 ○○건설단 차장 ○○○)과 확인한 결과, 이 민원 건물에는 취사와 숙식이 동시에 가능한 살림집 형태의 공간은 없었고 다음 사항 등을 확인하였다.

- 이 민원 건물은 1~2층은 횃집으로, 3~4층은 18개의 민박방으로 구성 되어 있고, 신청인 배우자가 거주하였다는 방은 내부에 화장실은 있으나 싱크대 등도 설치되지 않은 구조(건물평면도에는 싱크대 등이 표기되어 있으나 실지 조사시 싱크대 등은 확인되지 않음-사진 참조)의 민박방 18개 중 방한 칸(8㎡, 000호)이며, 신청인은 개인 사정으로 배우자와 별거하여 살아왔고 지금도 별거 중에 있다고 진술하고 있다.

<그림2> 이 민원 건물 건축물 현황도(다가구주택으로 표기된 3~4층 평면도)

<사진2> 이 민원 건물(신청인 배우자 거주)

- 신청인은 이 민원 건물은 이 민원 사업 이주대책 기준일 이전인 2004년에 신청 외○○○에게 임대하고, 2004. 9. 8.부터 2008. 8. 31.까지 임차인○○○이 상호명 '○○회집'으로 개업하고 폐업한 ○○세무서장이 발급한 폐업사실 증명서 및 종합소득세와 부가가치세를 납부한 납부내역증명서를 제출하였다.
- 신청인이 제출한 주민등록표(초본)에 따르면 신청 외○○○은 2004. 8. 13. 이 민원 건물의 주소지로 전입하여 2008. 9. 10까지 거주(이 민원 건물의 민박방 000호, 신청인 진술)한 것으로 되어 있다.

#### 4. 판단

##### 가. 관계 법령 등

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다) 제78조 제1항은 “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.”라고 하고, 같은 법 시행령 제40조 제3항은 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이주대책대상자에서 제외한다. <중략> 2. 해당 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있는 날부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자”라고 하고 있다.

2) 대법원은 “공익사업법에 의한 이주대책제도는 공익사업의 시행으로 생활근거를 상실하게 되는 자를 위하여 종전의 생활 상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의 적극적이고 정책적인 배려에 의하여 마련된 제도로써 건물 및 그 부속물에 대한 손실보상 외에는 별도의 보상이 이루어지지 않는 주거용 건축물의 철거에 따른 생활보상적 측면이 있다”고 판시하고 있다. (대법원 2011.6.10, 선고, 2010두26216, 판결)

3) 피신청인의 내부규정인 「토지 등의 취득 및 보상에 관한 규정」 제55조 제2항 이주대책대상자 선정기준에 따르면 “제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이주대책대상자로 본다. 1. 소유자는 거주하지 않으나 배우자 또는 직계존비속이 사업인정 등의 기준일 이전부터 해당 주거용 건축물에서 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하는 경우 그 배우자 또는 직계존비속<이하 생략>” 라고 되어 있다.

##### 나. 판단내용

신청인이 이 민원 주택을 소유하고 거주한 사실은 피신청인도 인정하고 있으나, 이주대책 대상자 선정 관련 제출한 심사서류 중 신청인 배우자 주민등록초본을 살펴보면 계속해서 이주대책기준일 이전부터 세대를 따로 구성하여 거주하고 있었으므로 이 민원 주택을 주 주거지로 보기 곤란하다고

판단하여 이 민원 사업 이주대책대상자 선정이 불가하다는 주장에 대해 살펴보면,

① 신청인 배우자가 거주하였다는 이 민원 건물은 18개의 방으로 구성된 민박방 형태로, 주방시설(싱크대 등)도 없이 화장실만 딸린 방(8㎡)의 구조로 되어 있어 이 민원 주택을 두고 신청인이 배우자와 이 민원 건물 방1칸에서 가정살림을 영위하였다고 보기는 어려운 점, ② 피신청인이 마련한 이주주택지 대상자 선정기준일(2006. 11. 5.) 이전인 2004. 3. 3.부터 현재까지 신청인과 배우자는 주민등록상 동일 주소지에 등재된 사실이 없고 부부관계가 원만하지 않아 개인사정으로 별거하고 있음을 주장하고 있는 점, ③ 토지보상법령상 배우자와 함께 거주하여야 이주대책대상자로 선정한다는 근거 또한 어디에서 찾아볼 수 없을 뿐 아니라 피신청인 내부규정에는 소유자는 거주하지 않으나 배우자 또는 직계존비속만이 사업인정 등의 기준일 이전부터 해당 주거용 건축물에서 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하는 경우 이주대책대상자로 보고 있으나 이는 소유자가 당해주택에 거주하지 않는 경우 예외적 인정 기준이라는 점, ④ 전기요금 고객 종합정보 내역 및 전기요금 납부실적 증명서에 2005. 4. 18. 이 민원 주택에 주택용 전력이 신설되어 전기요금을 신청인 명의로 납부되어 있는 점, ⑤ 2013. 10. 31.○○시장이 발급한 세목별 과세 증명서에 이 민원 주택의 주소지에서 자동차세 등을 납부한 것으로 되어 있는 점, ⑥ 또한 신청인이 영위한 고물상 영업의 고물수집을 위해 ○○면 소재지를 방문할 시 주유하였다고 진술하며 제출한 신청인의 카드이용내역에 이 민원 주택과 불과 11km 남짓 떨어진○○면 소재의○○주유소(○○면 ○○리 000-0번지)에서 매월 1차례 이상 주유한 내역을 확인할 수 있는 점, ⑦ 토지보상법은 ‘공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자’를 ‘이주대책대상자’라 명백하게 규정하고 있고, 대법원이 판시한 ‘공익사업의 시행으로 생활의근거를 상실하게 되는 자를 위하여 종전의 생활 상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환’이라는 이주대책제도의 취지에 비추어 볼 때, 신청인은 이 민원 주택에서 이주대책기준일 전후 계속해서 거주해온 바, 이 민원 주택이 이 민원 사업에 편입됨으로써 생활의 근거를 상실하였고, 그로 인하여 종전의 생활 상태를 원상으로 회복시키는 이주대책 시행이 필요한 대상이라는 점 등을 종합적으로 고려할 때 이 민원 사업으로 인해 주거용 건축물을 제공하여 생활의 근거를 상실하였으니 이주대책대상자로 선정하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 판단된다.

## 5. 결 론

그렇다면 이주대책대상자로 선정하여 달라는 신청인의 주장이 상당한 이유가 있다고 인정되므로 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.