

## 이주자택지 공급 요구

민원표시 2CA-0000-000000 이주자택지 공급 요구

신 청 인 ○○○

피신청인 ○○○○○○공사

주 문 피신청인에게 ○○△△ 택지개발사업지구내 충청북도○○시 ○○구 ○○동 000-1번지 소재 주택을 소유하고 거주한 신청인을 이주대책대상자(이주자택지 공급)로 선정할 것을 의견표명한다.

신청취지 주문과 같다.

의 결 일

이 유

### 1. 신청 원인

○○○○○○공사가 시행하고 있는 ○○△△택지개발사업지구(이하 '이 민원 사업지구'라 한다)에 신청인이 소유하고 거주해 온 충청북도 ○○시 ○○구 ○○동 000-2번지상 주택(이하 '이 민원 주택'이라 한다)이 편입되었으나, 피신청인은 신청인이 이 민원 주택의 증여받은 시점(2005. 11. 30.) 이 이주대책기준일(2005. 11. 2.) 이후라는 이유로 이주대책대상자(이주자택지 공급) 부적격 통보를 하였던 바, 신청인은 이 민원주택의 소유권보존(신청인 모친) 시점(1999. 11. 9.) 이전인 1996. 7. 30. 부터 보상완료시점(2009. 5. 18.) 이후인 2010. 3. 16. 까지 이 민원 주택에서 거주해 왔고 사실상 소유자로 주택관리를 해왔는데 이주대책대상자(이주자택지 공급) 부적격 통보를 한 것은 부당하니 이주대책대상자(이주자택지 공급)로 선정될 수 있도록 도와 달라.

### 2. 피신청인의 주장

신청인이 이 민원 주택에서 이주대책기준일(2005. 11. 2.) 이전부터 계속 거주한 점은 인정하나 이 민원 주택의 증여 시점이 이주대책기준일 이후인 2005. 12. 30. 일자로, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법'이라 한다)시행령 제40조제3항에 따라 이주대책대상자(이주자택지 공급) 선정 요건(이주대책 기준일부터 보상계약체일까지 주거용 건축물 계속 거주 및 소유)을 충족하지 않아 이주대책대상자 선정이 불가하며, 국토교통부 질의 회신을 보더라도 신청인과 같은 경우 이주대책대상자에 해당되지 않는다고 하고 있어 이주대책 취지에 부합되는 측면이 있다고 하더라도 독단적으로 이주대책대상자로 선정하는 것은 불가하다.

### 3. 사실 관계

가. 피신청인이 제출한 자료에 따르면, 이 민원 사업지구의 사업개요 및 추진경위는 다음과 같다.

○ 사업개요

- 사업종류 : ○○△△택지개발사업
- 위 치 : 충청북도 ○○시 ○○구 ○○동, ○○동 등 일원
- 사업면적 : 2,073,000㎡
- 사업기간 : 2008. 5. 2. ? 2019. 12. 31.
- 근 거 법 : 택지개발촉진법
- 공사현황 : 보상완료 후 지장물 철거 및 대지조성공사 시행 중
- 추진경위
  - 2005. 11. 2. 지구지정 공람공고(이주대책기준일)
  - 2005. 12. 30. 지구지정 고시(건교부 고시 제2005-000호)
  - 2008. 5. 2. 개발계획승인 고시(충청북도 고시 제2008-00호)
  - 2008. 10. 20. 보상계획 공고
  - 2009. 5. 4. ? 2009. 11. 6 협의보상
  - 2019. 12. 31. 사업준공 예정

나. 신청인이 제출한 일반건축물대장에 따르면, 이 민원 주택은 1996. 5. 22. 사용승인 되었고, 1층 단독주택 조립식 경량골조, 대지면적 443㎡, 건축연면적 84.24㎡로 되어 있다.

다. 신청인이 제출한 등기사항전부증명서(건물)에 따르면, 이 민원 주택은 1999. 11. 9. 신청인 모친(○○○)으로 소유권보존 되었고, 2005. 11. 30. 증여를 원인으로 하여 신청인에게 소유권 이전된 것으로 되어 있다.

라. 신청인이 제출한 주민등록표(등본)을 보면, 신청인은 1996. 7. 30. 이 민원 주택 소재지로 전입하여 2010. 3. 15.까지 거주한 것으로 되어 있고, 처○○○, 자○○○, 자○○○, 자○○○, 장모○○○이 세대원으로 구성되어 있다.

마. 신청인이 제출한 주민등록표(등본)에 따르면, 신청인의 모친(○○○)은 이 민원 주택에서 1996. 7. 30.부터 1998. 5. 19.까지 거주한 것으로 되어 있고, 그 외의 기간은 ○○시 ○○구 ○○동 00번지 등 다른 주택(형님 집이라고 신청인 진술)에서 거주한 것으로 되어 있다.

바. 피신청인이 제출한 자료에 따르면, 신청인은 2009. 5. 18. 이 민원 주택을 포함 지장물에 대한 보상금 70,577,980원을 지급 받은 것으로 되어 있다.

사. 피신청인이 제출한 자료에 따르면, 피신청인은 2016. 7. 20. 신청인을 이주대책대상자 심사결과 '기준일 이후 소유'라는 이유로 '부적격'임을 통보하였다.

아. 2016. 9. 7. 실지방문 조사 시 신청인은 이 민원 주택을 신청인 모친 명의로 소유권 보존한 것은 어머니에 대한 효심에서 비롯된 것이고 어머니가 연로하고 건강이 악화되어 증여를 하였던 것이고, 이 민원 주택 신축 당시 대출받은 대출금을 신청인이 상환 하는 등 이 민원 주택의 실제 소유자로서 주택관리를 해왔다고 주장하고 있으며, 이 민원 주택의 실제 소유자임을 주장하는 증빙자료를 다음과 같이 제출하였다.

○ 퇴직증명서(○○○○○○○○대리점, ○○시 ○○구 ○○로 000 소재) : 1994. 11. 4.부터 2004. 12. 11.까지 근무

○ 대출 원리금 납입 증명서(2016. 9. 21.○○농협○○지점 발급)

- 대출자 / 대출금 :○○○(신청인 모친) / 20,000,000원

- 대출기간 : 1995. 9. 27 ~ 1997. 9. 26.

- 자금용도 : 영농 및 생산자금

○ 사실증명(2016. 10. 17.○○세무서장 발급)

- 위 납세자(○○○)는 1995년 ~ 2015년 귀속 종합소득세 신고 사실이 없고, 근로(사업) 소득으로 연말정산하여 제출된 사실이 없습니다(소득 유무와는 무관한 증명입니다).

#### 4. 판 단

##### 가. 관계 법령 등

1) 토지보상법 제78조제1항은 “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 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 이주대책대상자에서 제외한다. <중략> 2. 해당 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에따른 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 생활상태를 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, 2010두00000, 판결)

##### 나. 판단내용

토지보상법 제78조 및 같은 법 시행령 제40조제3항의 규정에 의한 이주대책대상자선정 요건인 이주대책 기준일부터 보상계약체결일까지 적법한 주거용 건축물 소유 및 계속거주 중 신청인이 이 민원

주택에 거주한 사실은 피신청인도 인정하고 있는 바, 신청인이 일정기간 동안의 소유 요건을 충족하지 못하여 이주대책대상자 선정이 불가하다는 피신청인의 주장에 대해 살펴보면, 신청인의 이 민원 주택의 소유 시점이 이주대책기준일 이후라는 측면에서는 피신청인의 처분이 위법하다 보기는 어려운 점이 있으나,

①토지보상법은 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 이주대책대상자라 명백하게 규정하고 있고, 대법원이 판시한 공익사업의 시행으로 생활의 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환이라는 이주대책제도의 취지에 비추어 볼 때, 신청인은 이 민원 사업지구의 이주대책기준일(2005. 11. 2.) 이전인 1996. 7. 30.부터 이 민원 주택에서 가족 5명과 같이 계속해서 거주해 왔고 이 민원 주택이 이 민원 사업지구에 편입됨으로써 생활의 근거를 상실하게 되었으며, 그로 인하여 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키는 이주대책수립 시행이 필요한 대상이라는 점, ② 토지보상법령상 이주대책대상자 선정 요건으로 일정기간 동안의 소유 요건을 정한 것은 이주대책의 시행과정에서 이주대책제도의 취지를 제대로 구현하기 위한 하나의 장치이자 재산권을 보장하기 위한 것이라 할 것인 바, 신청인이 이 민원 주택의 신축 당시 모친 명의로 소유권보존을 한 것은 자식된 도리로 효심에서 기인한 것이고, 당시 어머니는 고령의 여성으로 근로 능력이 떨어지고 신청인이 근로에 종사하면서 이 민원 주택신축 대출금을 상환하는 등 주택관리를 해왔기 때문에 실제 소유자로서 실질적인 이주대책대상자에 해당 된다는 주장이 나름대로 이유가 있다 할 것이므로 피신청인이 소유 요건을 엄격하게 적용하는 것이 바람직하지 않다고 보여지는 점, ③ 신청인의 모친이 이 민원 주택을 기준일 이후 신청인에게 증여하지 않고 소유하고 있었다면 신청인의 모친도 거주요건을 충족하지 못해 신청인 모친과 신청인 모두가 이주대책대상자로 선정이 불가하게 되어 모두가 생활의 근거를 상실하게 되는 바, 신청인의 모친이 신청인에게 이 민원 주택을 증여한 것이 고의적이라 볼 수 없다는 점에서 신청인은 선의의 피해자라고 할 수 있는 점, ④ 피신청인도 신청인이 이 민원 사업의 이주대책기준일 전부터 이 민원 주택에서 거주한 점을 인정하고 있고, 이 민원 사업으로 인하여 주거용 건축물을 제공함으로써 생활의 근거를 상실한 점에 대해서는 이주대책 취지에 부합되는 측면이 있다고 하고 있는 점 등을 종합적으로 고려할 때 이 민원 사업으로 인해 주거용 건축물을 제공하여 생활의 근거를 상실하였으니 이주대책대상자(이주자택지 공급)로 선정하여 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 판단된다.

## 5. 결 론

그렇다면 이주대책대상자(이주자택지 공급)로 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.