

의 결



국 민 권 익 위 원 회

제 2 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2023-2소위10-기01호

민원표시 2AA-0000-0095450 기업이전부지 우선공급 대상자 선정 절차 이의 등

신 청 인 (주)000000(대표이사 이00, 주소생략)

피신청인 한국토지주택공사

의 결 일 0000. 0. 00.

주 문

1. 피신청인에게, 공공주택지구 내 기업이전부지 우선공급을 위한 기준면적 검토 시 '위반건축물'에 대한 검토의 누락 예방을 위해 이전 대상 건축물의 '허가받은 용도'와 '실제 사용 용도'를 신청서에 기재하도록 관련 서식을 보완하여 운영할 것을 의견표명한다.
2. 피신청인에게, 향후 기업이전부지 우선 공급 신청자에게 통보한 기준면적 등에 오류가 확인되어 정정이 필요하다고 판단되는 경우, 해당 신청자에게 정정 내용을 통보하고 신청내용의 보완에 필요한 적정 기간을 부여할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청취지

신청인은 문구, 완구류 제조 사업자로 (주소생략)에 위치한 신청인 소유의 사업장(토지 2,927㎡ 및 건물 1,034.64㎡, 이하 ‘이 민원 사업장’ 이라 한다)에 대하여 피신청인과 0000 공공주택지구 공공용지 협의취득에 합의하였고, 피신청인은 3기 신도시 기업이전대책을 수립하여 0000 지구 내 기업의 이전을 위한 부지 우선 공급(이하 ‘이 민원 공급’ 이라 한다)을 시행하였다. 피신청인은 2021. 5. 24. 이 민원 공급을 시행(이하 ‘이 민원 1차 공급’ 이라 한다)하였고, 이 민원 1차 공급에서 공급되지 않은 잔여 부지에 대한 추가공급 형식으로 공급을 진행하였다. 신청인은 이 민원 사업장 이전을 위해 ‘이 민원 1차 공급’ 에서 0000 [필지정보 생략](주소 생략, 11,060.6㎡, 이하 ‘이 민원 필지’ 라 한다)을 신청하였는데, 피신청인은 2022. 5. 24. 이 민원 1차 공급 신청 결과에 대하여 신청인에게 공급순위(3순위)와 기준면적(2,927㎡)을 통지(이하 ‘이 민원 통지’ 라 한다)하였고, 아울러 공급면적 조건에 미달되어 이 민원 필지의 공급이 불가하므로 이 민원 1차 공급의 잔여지에 대해 2022. 6. 3. 시행하는 2차 공급(이하 ‘이 민원 2차 공급’ 이라 한다)에 신청할 것을 안내하였다. 이에 신청인은 16개 사업자를 모아 조합(000000조합, 이하 ‘이 민원 조합’ 이라 한다)을 구성하여 이 민원 2차 공급에 이 민원 필지의 공급을 신청하였다. 그러나 피신청인은 2022. 10. 4. 이 민원 2차 공급 신청에 대한 결과를 신청인에게 통지하면서 기존에 이 민원 통지(2022. 5. 24.)에서 안내하였던 기준면적(2,927㎡)을 1,034.64㎡로 변경하여 안내하였으며, 같은 날 이 민원 조합에도 공급조건(신청필지 면적의 90% 이상을 기준면적 충족) 미달을 사유로 이 민원 필지에 대한 공급이 불가함을 통보하였다. 이는 피신청인이 이 민원 통지에서 인정하였던 기준면적을 축소 변경함에 따라 신청인이 예상하였던 이 민원 조합의 전체 면적이 부족하게 된 상황이므로 이를 해소하기 위해 피신청인에게 대안을 마련해 달라고 요구하였으나 인정되지 않았고, 신청인은 어쩔 수 없이

이 민원 공급의 면적 기준을 충족시키기 위해 조합원을 추가로 구성하여 이 민원 2차 공급 잔여 필지에 대한 피신청인의 추가 공급(이하 ‘이 민원 3차 공급’ 이라 한다)에 이 민원 필지의 공급을 신청하였으나, 결국 탈락하게 되었다. 피신청인이 임의로 심사 기준을 변경하여 이 민원 통지에서 안내하였던 기준면적을 다르게 변경함에 따라 발생한 문제이므로 바로잡아 달라.

2. 피신청인의 주장

가. 신청인은 이 민원 통지 이후 이 민원 조합을 구성하여 이 민원 2차 공급에 신청하였고, 이에 대한 검토과정에서 건축물대장상 용도와 다르게 사용하고 있는 문제가 뒤늦게 확인되었으며, 이는 이 민원 공급에서 일관되게 적용된 위반건축물에 해당한다고 판단하였고, 이 민원 통지 내용에 대한 정정이 필요하다고 보아 신청인에게 기준면적을 변경하여 재안내하였던 사항이다.

나. 이 민원 통지 내용에 대한 정정 사유가 확인된 후 이 민원 조합장 등에게 관련 사실을 사전에 구두로 통지하였고, 이 민원 조합의 요청에 따라 추가 현장조사 등을 통해 면적 재확인을 한 바 있으며, 이 민원 2차 공급에서도 이 민원 필지의 공급 대상자가 선정되지 않아 이 민원 3차 공급을 하였으며, 신청인은 이 민원 조합에 신규 구성원을 추가하여 다시 이 민원 3차 공급에 신청하였으나, 선순위에서 마감되었고, 이 민원 조합 구성원 중 다른 부적격자가 포함되어 있어 결국 이 민원 3차 공급에서도 선정되지 못하였던 상황으로 신청인의 주장을 인정하기 어렵다.

3. 사실관계

가. 0000 공공주택지구 조성사업 기업이전부지 우선공급 개요(1차, 2차, 3차)

1) 대상: 0000 공공주택지구 조성사업에 편입되어 영업활동을 못하게 된 자*

*기준일 이전부터 0000 공공주택지구 내 공장등록증명서 또는 사업자등록증(업태:제조(제

조업))을 발급받은 자 중 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 근거하여 지구내 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계, 장치 등 제조시설과 그 부대시설을 갖추고 제조업을 하기 위한 등록 공장이거나 「건축법」 제2조 제2항 제4호 요건을 충족한 500㎡ 미만 제조업소 등 비등록 공장에 자가 또는 임차 사업장 영업자로서 영업손실보상을 받고 지구 외로 이전하여야 하는 자로 도시형 공장을 운영 예정인 자

2) 선정 기준일: 주민공람 공고일(2018. 12. 19.)

3) 신청기간: (1차) 2021. 5. 25. ~ 6. 25., (2차) 2022. 6. 7. ~ 6. 30.

(3차) 2022. 10. 4. ~ 10. 13. (2차 공고 따른 추가 기간)

4) 제한사항: ①공급받은 용지를 소유권이전등기 후 정당한 사유 없이 2년 이내에 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 경우 피신청인이 환매(환매특약등기 설정), ②소유권이전등기 시까지 공급부지 전매제한(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위)

5) 대상자 선정절차

대상자 선정공고 ⇒ 신청접수 및 서류심사 ⇒ 기본조사(지장물 및 영업권) ⇒ 지자체추천 ⇒ 예비대상자 선정 ⇒ 보상계획공고 및 감정평가 ⇒ 보상협의 및 보상계약 ⇒ 대상자 확정 및 토지공급

6) 공급방법 : 1기업 1필지 또는 1조합 1필지 공급

7) 공급순위(자족용지)

1순위: 기준일 이전부터 지구내 자가 등록공장 영업자로서 영업손실 보상을 받은 자
 2순위: 기준일 이전부터 지구내 임차 등록공장 영업자로서 영업손실 보상을 받은 자
 3순위: 기준일 이전부터 지구내 자가 비등록공장 영업자로서 영업손실 보상을 받은 자
 4순위: 기준일 이전부터 지구내 임차 비등록공장 영업자로서 영업손실 보상을 받은 자
 5순위: 지구내 자가 또는 임차 영업자로서 이전비 보상을 받은 자

8) 기준면적

구분	①등록공장	비등록공장	
		②합법건축물	③위반건축물
자가	부지면적	부지면적	실제 제조에 사용하는 면적
임차	제조+부대시설면적	건축 연면적	

- * ①, ②의 임차면적은 부지면적을 초과하지 못하고, ③의 조사면적은 부지면적에 해당 용도 지역의 건폐율, 관련 법률 상 개발행위허가 제한사항 등을 적용한 면적을 초과하지 못함
- * ② 건축연면적 중 단독주택 등 영업활동과 관계없는 부분은 제외함
- * ③ 위반건축물이란 관련법령에 따라 허가받은 대로 건축 또는 사용하지 않는 경우로 면적은 지장물 등 조사시 결정

9) 공급용지

기업이전대책 공급용지로서 선정된 OO, OO지구내 자족시설용지(총 7개 필지)

가) OOOO지구 : [필지정보 생략](이 민원 필지) 외 4개 필지(36,082.9㎡)

나) OOOO지구 : [필지정보 생략] 외 1필지(26,635㎡)

나. 이 민원 관련 주요 경위(피신청인 제출자료)

- '21. 3. 30. 3기 신도시 포용적 기업이전대책 수립 및 시행
- **5. 24. OO신도시 기업이전 우선 공급 대상자 모집 공고(이 민원 1차 공급)**
 - ※ 대상필지: OOOO 총 5개 필지, OOOO 총 2개 필지
- 6. 25. OOOO 기업이전부지 우선공급(1차) 신청(신청인→피신청인)
- **'22. 5. 24. OOOO 기업이전부지(OO-OO) 우선공급 관련 안내(1차, 이 민원 통지)**
(피신청인→신청인)
 - ※ 기준면적 및 공급순위 통보, 공급면적 조건 미달로 이 민원 필지 공급 불가 안내
- **6. 3. 기업이전 우선 공급 대상자 추가 모집 공고(이 민원 2차 공급)**
- 7. 27. 측사 등 위반건축물 기준면적 산정 관련 문제점 발생
- 8. 23.~10.4 기준면적 세부기준 시행자간 협의
- 9. 13.~ 9. 16. 세부기준 관련 추가 현장 조사 및 검토
- 9. 22.~23. 기준면적 심사 결과 조합장 사전 열람(OO지구) 및 조합 요구사항 관련 추가 현장 재조사 및 심사

※ 이 민원 조합의 요구에 따른 조치 사항
 (요구사항) 조합원 추가 허용
 추가신청기간 중 타 조합보다 우선권 보장 요구
 ⇨ 공고내용 및 신청자간 형평성 등 이유로 수용 불가 대면 통보(9.27.)
 (요구사항) 조합원 중 2개 기업에 대한 재조사 요청
 ⇨ 해당 기업의 임대차 계약 사실 및 허위 정황 등 우려 조사 중단(9.30.)

- 10. 4. 예비대상자 선정 결과 서면 안내(2차)
 - ※ 임대차 계약 내용 확인 불가 등 신청 서류상 하자로 결격 처리 (90% 공급조건 미달)
- 10. 4. ~ 13. 00지구 공급조건(90%) 미달 필지에 대한 추가 모집(이 민원 3차 공급)
- 10. 14. ~ 11. 7. 추가 모집 신청자 기준면적 등 조사 및 심사
 - ※ 이 민원 조합의 구성원 중 결격 사유에 대한 하자 사전 설명을 무시하고 구성원을 추가하여 신청
- 11. 8. 이 민원 3차 공급 예비대상자 선정 결과 서면 안내
 - ※ 이 민원 조합보다 우선순위에 있는 타 조합이 공급조건(90%) 충족하여 이 민원 조합은 공급 불가 안내

다. 신청인은 2021. 6. 25. 피신청인에게 이 민원 1차 공급을 신청하였으며 주요 내용은 다음과 같다.

<0000 기업(공장) 이전대책 대상자 선정을 위한 신청서 주요 내용>

- 신청지구/필지: 0000지구/00지구 필지정보 생략
- 공장형태: 비등록공장
- 기준면적: 합법건축/비등록공장 2,927㎡
 - ※ 유의사항(공급 대상자 제외 사유)
 - LH에서 정한 전매 및 처분금지 등의 기간내에 공급받은 용지(공급받을 수 있는 권리 포함)를 전매 또는 처분할 때, **기업(공장)이전대책과 관련하여 LH가 제시한 자격기준에 해당하지 아닐 때**, 이종신청, 사위, 기타 부정한 방법으로 기업(공장) 이전대책 대상자로 확정되었을 때, 신청서류의 하자 등으로 결격 사유가 발생한 때

라. 피신청인은 2022. 5. 24. 신청인에게 이 민원 1차 공급 예비대상자 선정 결과를 서면으로 안내(이 민원 통지)하였으며 주요 내용은 다음과 같다.

<0000 기업이전부지(00-00) 우선공급 관련 안내(00지구)>
[문서정보 생략]

0000 공공주택지구 기업이전부지(00-00) 우선공급 신청 접수에 따른 예비대상자 선정 심사결과 귀사의 공급순위 및 기준면적은 아래와 같습니다.

신청기업	신청필지	공급순위	기준면적
(주)000000	필지정보 생략	3	2,927㎡

기업이전부지 우선공급 신청 접수 결과 **귀사 신청필지는 공급면적 조건이 미달되어 신청 필지에 대한 공급이 불가함을 알려드립니다.** 기공고된 기업이전부지 우선공급 대상 필지 중 신청 미달필지에 대해 **추가모집공고를 진행할 예정이므로('22. 5. 예정), 재차 신청을 희망하시는 경우 추후 추가모집 공고 안내에 따라 신청**하여 주시기 바랍니다.

마. 신청인은 피신청인의 2022. 6. 30. 이 민원 조합을 구성하여 이 민원 2차 공급을 신청하였고, 피신청인은 이 민원 2차 공급과 관련하여 2022. 8. 23. 및 10. 4. 공동사업시행자(피신청인, 경기주택도시공사, 하남도시공사)와 이 민원 2차 공급 대상자 선정을 위한 회의를 하였다고 하며 주요 내용은 다음과 같다.

<이 민원 관련 공동사업시행자 회의 주요 내용>

2022. 8. 23. 건축물대장에 등록되어 있으나 용도에 맞지 않게 사용하는 경우도 위반건축물로 판단하고, 실제 제조 면적 인정, 단 해당 면적 용도지역별 건폐율 초과 불가, 기존 통보내용과 불일치할 때는 변경통보 필요

2022. 10. 4. 이 민원 조합의 구성원 중 OO퍼니처의 신청서상 임대차 계약서 진위확인 불가로 신청 결격사유에 해당

바. 피신청인은 2022. 9. 13.~16. 기간 동안 공동사업시행자 회의에서 결정된 세부기준을 바탕으로 이 민원 조합 및 개별 조합원에 대한 현장조사를 실시하였으며, 2022. 9. 22.~23.에는 기준면적 심사 결과에 대하여 이 민원 2차 공급 신청 조합장에게 열람토록 하고, 추가 현장조사 신청을 받아 조사를 진행하였다고 주장한다.

사. 이후, 피신청인은 2022. 10. 4. 신청인 및 이 민원 조합에게 이 민원 2차 공급에 관하여 아래와 같이 안내하였으며 각 주요 내용은 다음과 같다.

- 신청인에 대한 이 민원 2차 공급 관련 안내

<OOOO 공공주택지구 기업이전부지 우선공급 관련 안내>
[문서정보 생략]

(문서정보 생략)호로 안내된 OOOO 공공주택지구 기업이전부지 우선공급 관련 안내에 대하여 공급순위 및 기준면적을 아래와 같이 재안내드립니다.

신청기업	신청필지	공급순위	기준면적
(주)OOO000	필지정보 생략	3	1,034.64㎡

* 기 공고에 따른 위반건축물의 실제 제조 사용면적

- 이 민원 조합에 대한 이 민원 2차 공급 관련 안내

<0000 공공주택지구 기업이전부지 우선공급 추가공고 예비대상자 선정결과 통보(0000 필지정보 생략)>
[문서정보 생략]

0000 공공주택지구 기업이전부지(필지정보 생략) 우선공급 신청 접수에 따른 예비 대상자 선정 심사결과 귀사의 공급순위 및 기준면적은 아래와 같습니다.

신청기업	신청필지	공급순위	기준면적
이 민원 조합	필지정보 생략	5	7,439.26㎡

기업이전부지 우선공급 신청 접수 결과 귀사 신청필지는 공급조건이 미달(신청 필지면적의 90% 이상을 기준면적 충족), 신청필지에 대한 공급이 불가함을 알려드립니다.

※ 붙임(신청조합별 세부 심사내역) 자료 중 이 민원 조합의 구성원인 주식회사 OO퍼니처의 경우에는 “추가 임차 위반건축물(동식물시설) 연면적 및 추가 임대내역 사실 불가(신청하자)로 기준면적 제외”로 표기

아. 이 민원 조합은 2022. 10. 4. 피신청인에게 신청인에 대한 기준면적 변경의 부당함을 호소하였고 주요 내용은 다음과 같다.

<선 기업이전부지(필지정보 생략)에 대한 재공고 연기의 건>
[문서정보 생략]

- 이 민원 통지에 따라 **신청인의 면적(2,927㎡)을 포함하여 조합을 구성해 신청함**
- 그러나 피신청인이 신청인에 대한 **기준면적을 달리 적용하여 심사하겠다는 통보**로 이 민원 조합이 그동안 준비해온 사업에 큰 손실을 보게 됨
- 피신청인이 신청인에 대한 **기준면적을 달리 적용함에 따라 이 민원 필지에 이 민원 조합의 선정이 불가한 경우에는 기업이전부지(0000) 우선공급 대상자 추가모집(2022.10.4.~10.13.)시 이 민원 필지는 제외하고 공급 추진을 요구**
- 만약, 추가모집에서 이 민원 필지에 제3자가 선정되는 경우 이 민원 조합은 피신청인을 상대로 민·형사상 법적 조치를 취할 것임

자. 이에 대해 피신청인은 2022. 10. 4. 이 민원 조합에게 기업이전부지 우선공급 대상자는 조합 구성시 개별 조합원의 기준면적의 합계면적이 공급받고자 하는 토지면적의 90% 이상 충족되어야 예비대상자 선정이 가능함을 안내하였고 주요 내용은 다음과 같다.

<기업이전부지(필지정보 생략)에 대한 재공고 연기의 건 회신>

[문서정보 생략]

- 기업이전부지(00지구) 우선공급 대상자 추가모집공고(2022.6.3.)는 조합 구성 시 개별 조합원의 기준면적의 합계면적이 공급받고자 하는 토지면적의 90% 이상 충족되어야 예비대상자 선정 가능
- 기 공고된(공고시 추가 신청기한 설정) 바와 같이 공급기준이 미달된 잔여 필지에 대해 재공고 없이 추가신청 기간 내('22.10.4.~'22.10.14.) 1기업/1조합으로 영업/지장물 기본조사가 완료되어야 공급면적 기준심사가 가능하고, 공급면적 기준을 충족한 경우 신청 및 예비대상자 선정 가능

차. 신청인은 2022. 10. 13. 이 민원 조합의 기존 구성원 17명에 신규 조합원 5명을 추가하여 기업이전부지 우선공급(이하 ‘이 민원 3차 공급’ 이라 한다)을 신청하였으며. 피신청인은 2022. 11. 8. 이 민원 조합에 이 민원 3차 공급 예비대상자 선정 결과를 통보하였으며 주요 내용은 다음과 같다.

<0000 공공주택지구 기업이전부지 우선공급 추가공고 예비대상자 선정 결과 통보(0000 필지정보 생략)>

[이 민원 조합 대상 통보, 문서정보 생략]

0000 공공주택지구 기업이전부지 우선공급 신청 접수에 따른 공급순위 및 기준면적은 아래와 같습니다.

신청기업	신청필지	공급순위	기준면적
이 민원 조합	필지정보 생략	5	9,973.43㎡

기업이전부지 우선공급 신청 접수 결과 귀사 신청필지는 선순위 마감 및 기업이전부지 신청자격 제외 조합원 포함 등 사유로 신청 필지에 대한 공급이 불가함을 알려드립니다.

※ 불임(신청조합별 세부 심사내역) 자료 중 이 민원 조합의 구성원인 주식회사 00퍼니처의 경우, “추가 임대 내역 사실 확인 불가(신청하자) 기준면적 제외” 표시

카. 한편, 이 민원 공급 공고에 따르면 비등록 공장으로 ‘관련 법령에 따라 허가받은 대로 건축 또는 사용하지 않은 경우’에는 피신청인의 지장물 등 조사를 통해 ‘실제 제조에 사용하는 면적’을 기준면적으로 정하도록 규정하고 있으며, 신청

서상 위반건축에 대한 면적은 피신청인이 작성하는 것으로 정하고 있다.

< 이 민원 공급 신청서 양식 중 >
(양식 일부 생략)

기준 면적 ⁴⁾	합법 건축	자가 입차	등록공장(부지면적)㎡	비등록공장(부지면적)㎡
			등록공장(제조+부대시설면적)㎡	비등록공장(건축면적)㎡
		위반건축	제조(영업)에 사용하는 면적(사업시행자 작성)㎡	

다. 이 민원 조사과정 중 피신청인에게 제도개선 의견을 조회한 결과는 다음과 같다.

<피신청인 제도개선 의견조회 결과 주요내용>

[문서정보 생략]

1. 기준면적 통보절차 및 내용 개선 관련

(개선안) 지장물 조사 실시여부 통보 명확화, 기준면적 초안 통지 및 이의신청 절차 공식화 (검토의견) 지장물 조사는 대상자 선정전 시행되는 필수절차로 규정되어 있음. 이 민원의 경우 기준면적의 적정성 여부에 대한 확인 및 기회를 부여하고자 하였으나, 신청인의 조사 거부 등으로 확정면적의 통지가 불가능한 상황이었음

2. 공급 공고문 개선 관련

(개선안) 기준면적 산정 절차를 명확하게 안내, 공급 신청서상 건축물 대장상 용도와 실제 이용 용도를 기재하도록 개선하여 관련 정보 누락 예방, 위반건축물 정의 명확화 등 (검토의견) 기준면적 산정절차는 명확하게 정하여 운영중임. **공급신청서상 위반건축물 여부와 실제 사용면적을 자기판단하여 스스로 표시할 수 있도록 신청서 양식 개선 검토 예정.** 위반건축물은 '관련법령에 따라 허가받은 대로 건축 또는 사용하지 않은 경우'로 안내중임

파. 신청인은 2023. 2. 23. 이 민원에 대하여 아래와 같은 사유로 취하서를 제출하였고, 우리 위원회의 담당 조사관이 같은 날 유선 통화를 통해 이 민원 관련 제도개선에 대하여 조사가 계속됨을 안내하였다.

<신청인 취하서('23.2.23.) 주요 의견>

이 민원과 관련하여 업무적으로 아쉬움은 있으나, 담당자가 이 민원으로 인하여 피해를 보는 것에 대하여 원하지 않으므로 이에 취하서를 제출함

4. 판단

가. 관계법령

<별지>와 같다.

나. 판단 내용

1) 이 민원 신청에 대하여 살펴보면,

신청인은 2023. 2. 23. 우리 위원회에 이 민원에 대한 취하서를 제출한바, 이 민원 신청에 대한 사항은 종결하고자 한다. 다만, 이 민원 조사과정에서 이 민원 공급 절차는 다음과 같은 개선 필요성이 확인되었다.

2) 기업이전부지 우선공급 절차 개선과 관련하여

가) ‘관련 법령에 따라 허가받은 대로 건축 또는 사용하지 않은 경우(위반건축물)’에 대한 판단 누락 예방을 위한 공급 신청서 등의 보완 필요

- ① 이 민원 공급 기준에 따르면 관련 법령에 따라 허가받은 대로 건축 또는 사용하지 않은 경우(위반건축물)의 판단 여부에 따라 기준면적 및 공급순위 결정에 중요한 영향을 미치는 점,
- ② 피신청인이 운영하고 있는 이 민원 공급 신청서에는 관련 법령에 따라 허가받은 건축물의 용도와 실제 사용용도를 별도로 작성하고 있지 않고, 위반건축물 여부는 지장물 조사 시 사업시행자가 직접 확인하도록 운영하고 있는 점,
- ③ 이 민원과 같이 건축물대장상 위반건축물 표시가 없는 경우 관련 법령에 따라 허가받은 용도와 실제 사용용도에 대한 검토가 누락 될 우려가 있어 보이는 점,
- ④ 공급 신청서에 건축물대장상 표시된 용도와 실제 사용용도를 기재하도록 하면 이에 대한 판단 누락을 예방할 수 있을 것으로 보이는 점 등을 종합해 볼 때, 기업이전부지 공급을 위한 기준면적 산정 시, 관련 법령에 따라 허가받은 대로

건축 또는 사용하지 않은 경우(위반건축물)’에 대한 판단이 누락되지 않도록 관련 신청서 등을 보완하여 운영할 필요가 있다고 판단된다.

나) 기준면적 등에 오류가 확인되어 정정이 필요한 경우 명확한 보완 절차 필요

- ① 이 민원과 같이 기업이전을 위한 부지의 면적이 큰 경우 여러 기업이 조합을 구성하여 신청하여야 하고, 이 경우 각 개별 기업의 기준면적에 따라 경쟁우위 여부가 결정되는 점,
- ② 기업이전부지 공급을 신청한 기업 및 조합에게 결과를 통보하면서 확정된 각 기준면적에 오류가 있어 번복되어야 하는 경우 기업이전부지 공급신청 자격에 중대한 영향을 미치는 점,
- ③ 피신청인이 확정된 기준면적에 정정이 필요한 경우 이를 기업이전부지 공급 신청자에게 통보하고 각 신청자들이 이를 반영하여 조합원 구성 등을 보완할 기회를 부여하는 것이 타당한 점 등을 종합해 볼 때, 향후 피신청인이 기업이전부지 공급 신청자에게 통보한 기준면적 등에 오류가 확인되어 정정이 필요하다고 판단되는 경우 해당 신청자에게 정정 내용을 통보하고 신청내용의 보완에 필요한 적정 기간을 부여할 필요가 있다고 판단된다.

5. 결 론

그러므로 공공주택지구 내 기업이전부지 우선대상자 공급 신청서의 보완과 기준면적 등의 오류 발생 시 이에 대한 통보 및 보완조치 기한 부여의 필요성이 있으므로 피신청인에게 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 관계법령

1) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제78조의2(공장의 이주대책 수립 등) 사업시행자는 대통령령으로 정하는 공익사업의 시행으로 인하여 공장부지가 협의 양도되거나 수용됨에 따라 더 이상 해당 지역에서 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장을 말한다)을 가동할 수 없게 된 자가 희망하는 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·개발된 인근 산업단지에 입주하게 하는 등 대통령령으로 정하는 이주대책에 관한 계획을 수립하여야 한다. [전문개정 2011. 8. 4.]

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

제41조의3(공장에 대한 이주대책에 관한 계획의 수립 등) ① 법 제78조의2에서 “대통령령으로 정하는 공익사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2014. 4. 29., 2015. 12. 28.>

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업
3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업
4. 「관광진흥법」에 따른 관광단지조성사업
5. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
6. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업

② 법 제78조의2에 따른 공장의 이주대책에 관한 계획에는 해당 공익사업 지역의 여건을 고려하여 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 해당 공익사업 지역 인근 지역에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·개발된 산업단지(이하 “산업단지”라 한다)가 있는 경우 해당 산업단지의 우선 분양 알선
2. 해당 공익사업 지역 인근 지역에 해당 사업시행자가 공장이주대책을 위한 별도

의 산업단지를 조성하는 경우 그 산업단지의 조성 및 입주계획

3. 해당 공익사업 지역에 조성되는 공장용지의 우선 분양

4. 그 밖에 원활한 공장 이주대책을 위한 행정적 지원방안 [전문개정 2013. 5. 28.]

이에 주문과 같이 의결한다.

0000년 0월 00일

소위원회 위원 명단 생략