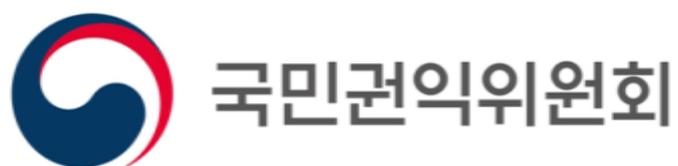


의 결



국 민 권 의 위 원 회

제 3 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2023-3소위18-도01호
민원표시 2BA-2210-0426906 이주자택지 공급대상자 선정 요구
신 청 인 A
피신청인 한국토지주택공사
의 결 일 2023. 5. 15.

주 문

피신청인에게 경기 고양시 (이하 생략) 지상의 주택에 거주한 신청인을 「○○○○ 공
공주택지구 조성사업」의 이주자택지 공급대상자로 선정할 것을 의견표명 한다.

이 유

1. 신청 원인

신청인은 2007년 11월부터 경기 고양시(이하생략) 소재 주택(이하 '이 민원 주택'이라
한다)에 거주해 오던 중 이 민원 주택이 2016년 「○○○○ 공공주택지구 조성사업」(이하
'이 민원 사업'이라 한다)에 편입되었다. 이 기간 중 평소 앓고 있던 질병치료 및 요양
을 위해 사업지구 밖으로 주민등록상 주소를 이전하고 거주하였으나, 거주 여건이 너무
열악하여 2일 만에 다시 이 민원 주택으로 돌아와 실거주하였고 주민등록상 주소지를

이 민원 주택으로 재이전하는 것을 미처 이행하지 못한 것인데, 피신청인이 이주주택지 공급대상자 선정 요건을 “기준일 이전부터 보상계약 체결일까지 계속 거주한 자”로 하여 실거주 기준이 아닌 주민등록상 주소지를 기준으로 신청인을 이주주택지 공급대상자에서 제외하는 것은 부당하니, 이 민원 주택에서 계속 실거주하면서 이 민원 사업으로 인해 이주하게 된 신청인을 이주주택지 공급대상자로 선정하여 달라.

2. 피신청인 주장

이 민원 사업의 이주주택지 공급대상자 선정기준은 지구지정 공람공고일(2016. 5. 10.) 1년 이전((2015. 5. 10.)부터 보상계약 체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 내 가옥을 소유하고 계속 거주한 자로 하고 있는데, 신청인의 주민등록상 주소지는 지구지정 공람공고일 1년 이전부터 보상계약 체결일(2019. 5. 16.)까지의 기간 중 약 9개월(2015. 8. 3. ~ 2016. 5. 11.) 동안 사업지구 밖에 있었고, 주민등록상 주소는 이전되었으나 이 민원 주택에서 계속해서 실거주하였다고 주장하며 제시한 전기사용 내역서 등 실거주 입증자료도 객관성이 부족하다. 또한, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」에서 정한 사업지구 내 계속 거주요건의 예외사항 중 하나인 질병으로 인한 사업지구 밖에서의 요양도 의료기관에서 발행하는 요양증명서가 아니어서 인정하기 어렵다.

3. 사실관계

가. 이 민원 사업현황 및 추진사항은 아래와 같다.

1) 사업현황

- 사업명 : ○○○○ 공공주택지구 조성사업
- 목적 : 신혼부부 등 젊은층 주거 안정을 위한 공공주택 공급 등
- 사업기간 : 2016. 12. ~ 2024. 12.(예정)
- 위치 : 고양시 (이하 생략) 일원
- 면적 : 1,562천㎡(473천평)

사업 위치도	이 민원 주택 위치
(그림 생략)	(그림 생략)

2) 그간 추진사항

- 2016. 05. 10. : 지구지정 공람 공고(고양시 공고 제2016-814호)
- 2016. 12. 28. : 공공주택지구 지정고시(국토교통부 고시 제2016-975호)
- 2018. 04. 11. : 지구지정 변경 및 지구계획 승인고시(국토교통부 고시 제2018-218호)
- 2018. 08. 31. : 보상계획 열람공고
- 2018. 11. 29. : 손실보상 협의 요청(보상착수)
- 2022. 03. 25. : 이주 및 생활대책 시행 및 신청접수
- 2023. 상반기 : 이주자택지 공급(예정)
- 2024. 12. : 준공(예정)

나. 이주자택지 공급 대상자 선정 요건은 기준일(지구지정 공람공고일) 1년 전인2015. 5. 10. 이전부터 보상계약 체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 내 허가 가옥을 소유하고 계속 거주한 분으로, 손실보상을 받고 이 민원 사업으로 이주하는 분 중 이주자택지 공급을 원하는 분으로 되어 있다.

다. 이 민원 주택은 1992. 10. 29.登記된 지상2층 규모(1층 84.72㎡, 2층 84.72㎡)의 단독주택 주거용 건축물로서, 신청인이 1992. 10. 29. 소유하였고 1998. 4. 24.부터 거주하였으며 2019. 5. 16. 협의보상 계약을 체결하였다.

라. 이 민원 주택이 협의보상으로 2019. 5. 16. 피신청인에게 소유권이 이전되기까지 신청인의 주민등록상 주소변경 현황은 아래 표와 같다.

기 간	주민등록상 주소지	비 고
~ 1996. 3. 1	고양시 (이하 생략)	
1998. 04. 24. ~ 2001. 10. 28.	고양시 (이하 생략)	이 민원 주택
2001. 10. 29. ~ 2005. 04. 20.	고양시 (이하 생략)	
2005. 04. 21. ~ 2007. 10. 09.	고양시 (이하 생략)	이 민원 주택
2007. 10. 10. ~ 2007. 11. 05.	파주시 (이하 생략)	
2007. 11. 06. ~ 2015. 08. 02.	고양시 (이하 생략)	이 민원 주택
2015. 08. 03. ~ 2016. 05. 11.	파주시 (이하 생략)	사업지구 밖 주소 이전
2016. 05. 12. ~ 2019. 05. 15.	고양시 (이하 생략)	이 민원 주택

마. 신청인은 전립선 암 질병으로 2013년 전립선 절제 수술을 받고 정기적 추적검사 중인 환자임을 증명하는 연세대 세브란스병원 진단서를 제출하였다. 또한, 고양시 일산서구 주엽동 한사랑속편한내과 병원에서 식도염을 동반한 위식도역류병으로 2015년(2회), 2016년(5회), 2017년(3회) 진료를 받았다는 통원확인서를 제출하였다.

바. 신청인은 이 민원 주택 인근 고양시(이하 생략)의 인쇄공장 소음과 매연 등으로 인해 지병이 더 악화될 우려가 있어 주변이 농지인 신청인 소유의 경기 파주시 (이하 생략) 소재 창고(이하 '◇◇면 창고'라 한다)로 이주하면서 2015. 8. 3. 주민등록상 전입신고를 하였다. 그런데 ◇◇면 창고의 간이 주거시설이 열악하고 이 민원 주택에 거주하고 계시는 노모 때문에 2일간 거주 후 다시 이 민원 주택으로 이주하여 보상계약 체결일까지 실거주하였다. 그러나 주민등록상 전입신고를 미처 하지 못한 채 거주하다, 약 9개월이 지난 2016. 5. 12.에서야 이 민원 주택으로 전입신고를 하였다.

이 민원 주택과 인쇄 공장	◇◇면 창고
(그림 생략)	(그림 생략)

사. 이 민원 주택은 지상 2층 규모로 1층은 세입자가 거주하고 있었고 2층은 신청인이 노모와 같이 거주하였으며, 신청인은 입증자료로 1.2층 각각 분리된 계량기의 전기사용 내역서를 제출하였다. 이 민원 사업지구 밖인 ◇◇면 창고에 주민등록상 주소가 되어 있는 시기를 연도별로 같은 시기와 비교할 때 전력 사용량에 큰 차이는 없는 것으로 확인된다.

<신청인이 제출한 2층(신청인과 노모 거주) 계량기의 전기 사용량>

요금년월	사용량 (kwh)	요금년월	사용량 (kwh)	요금년월	사용량 (kwh)	요금년월	사용량 (kwh)
15년1월	311	16년1월	318	17년1월	280	18년1월	295
15년2월	314	16년2월	303	17년2월	346	18년2월	289
15년3월	257	16년3월	257	17년3월	276	18년3월	217
15년4월	285	16년4월	308	17년4월	265	18년4월	218
15년5월	255	16년5월	307	17년5월	245	18년5월	215
15년6월	273	16년6월	288	17년6월	258	18년6월	247
15년7월	338	16년7월	374	17년7월	463	18년7월	416
15년8월	328	16년8월	476	17년8월	503	18년8월	640
15년9월	246	16년9월	254	17년9월	336	18년9월	275
15년10월	276	16년10월	237	17년10월	306	18년10월	223
15년11월	313	16년11월	312	17년11월	358	18년11월	252
15년12월	270	16년12월	278	17년12월	276	18년12월	235

* 빨간색 실선이 ◇◇면 창고에 주민등록상 주소가 되어 있던 시기

아. 생활의 주된 근거지를 유추할 수 있는 신용카드 사용내역을 살펴보면, 신청인은 이 민원 사업지구 밖인 ◇◇면 창고¹⁾에 주민등록상 주소지가 되어 있는 기간 (2015. 8. 3. ~ 2016. 5. 11.)의 총 사용 184건 중 8건만 ◇◇면 창고 소재지인 파주시 일원에서 사용하였고, 8건 모두 야간이 아닌 19시 이전에 사용한 것으로 나타난다. 이를 고려하면 신청인이 ◇◇면 창고에서 거주하였다고 보기는 어렵다.

<신청인이 제출한 신용카드 사용 내역>

(표 생략)

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.

1) 이 민원 주택(고양시 (이하생략))에서 ◇◇면 창고(파주시 (이하 생략))까지는 자동차로 33분 25km임.
(출처 : Daum 길찾기)

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) 이상 인 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. (중간생략)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이주대책대상자에서 제외한다.

1. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 또는 용도변경을 하여야 하는 건축물을 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축 또는 용도변경을 한 건축물의 소유자

2. 해당 건축물에 공익사업을 위한 관계 법령에 따른 고시 등이 있는 날부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 거주하고 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

가. 질병으로 인한 요양

나. 징집으로 인한 입영

다. 공무

라. 취학

마. 해당 공익사업지구 내 타인이 소유하고 있는 건축물에서의 거주

바. 그 밖에 가목부터 라목까지에 준하는 부득이한 사유

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 배려로 마련된 제도이다.”라고 판시한 바 있다.(대법원 2007. 11. 29. 선고 2006두8495 판결 참조).

나. 판단 내용

신청인의 주장에 대해 살피건대 ① 신청인은 전립선암 질병으로 2013년 전립선 절제 수술을 하였고, 재발을 막기 위해 정기적 추적검사가 필요하다는 세브란스병원의 진단서를 고려하면, 이 민원 주택에 연접한 인쇄공장의 소음과 매연이 없는 장소에서 거주할 필요성이 인정되는 점, ② 인쇄공장의 소음과 매연을 피해 당시 신청인의 건물인 ◇◇면 창고에 거주할 목적으로 주민등록상 주소지를 이전하였지만 실제 2일간 거주 후 다시 이 민원 주택으로 돌아와 거주한 사유인 “당초 생각보다 열악한 주거 시설 상황과 이 민원 주택에서 거주하고 계신 노모에 대한 걱정”이 상당한 이유가 있어 보이는 점, ③ 이 민원 사업지구 밖인 ◇◇면 창고에 주민등록상 주소가 되어 있는 기간인 2015. 8.부터 2016. 1.까지의 이 민원 주택 2층(신청인과 노모 거주) 전기사용량을 연도별 같은 달로 비교해 볼 때, 별다른 특이점이 없으며 오히려 이 기간에 전기사용량이 더 많은 달도 있는 점, ④ 실거주 지역을 유추할 수 있는 신용카드 사용지역을 살펴보면, 주민등록상 ◇◇면 창고 거주 기간인 2015. 8. 3.부터 2016. 5. 11.까지의 신용카드 사용내역은 000건으로 이중 면 ◇◇창고 소재지인 파주시 일원에서 사용은 00건으로 모두 야간이 아닌 19시 이전에 사용되었고, 이 민원 주택 소재지인 고양시 일원에서 사용은 000건으로 이중 00건이 야간인 19시 이후에 사용된 것으로 나타나는 바, 이를 토대로 볼 때 주민등록상 ◇◇면 창고 거주 기간인 2015. 8. 3. ~ 2016. 5. 11.에도 이 민원 주택에서 실거주했다고 봄이 상당한 점, ⑤ 「공익사업을 위한 토지 등의

취득 및 보상에 관한 법률」제40조 제5항 제2호는 실거주 인정 예외 경우로 “질병으로 인한 요양”, “징집으로 인한 입영” 등으로 정하고 있고, 피신청인이 발행한 「보상 실무편람」에는 질병으로 인한 요양 증명서류로 의료기관이 발행하는 요양증명서로 확인한다고 되어 있지만, 추가로 그 밖에 이에 준하는 기타 증명서류도 적시되어 있는 점을 고려하면, 세브란스병원의 진단서(정기적 추적검사 필요 등)를 근거로 실거주 인정 예외 경우인 “질병으로 인한 요양”으로 봄이 상당한 점, ⑥ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조 제1항은 “공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거지를 상실하게 되는 자를 위하여 이주대책을 수립·시행하거나, 이주정착금을 지급하여야 한다.”라고 규정하고 있으므로 이 민원 사업 때문에 이 민원 주택을 상실한 신청인에게 이주자택지를 공급하는 것이 위 규정에 부합하는 점, ⑦ 대법원은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정한 이주대책은 이주자들에 대하여 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의 적극적이고 정책적인 배려로 마련된 제도(대법원 2007. 11. 29. 선고 2006두8495 판결)라고 판시하고 있는 점 등을 종합적으로 고려해 볼 때, 피신청인은 신청인을 이주자택지 대상자로 선정하는 것이 바람직하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로, 신청인을 이 민원 사업의 이주자택지 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.