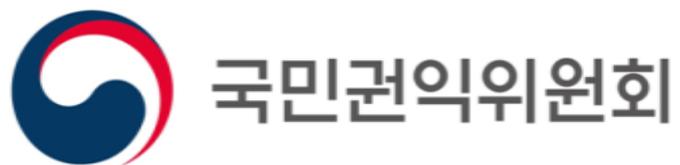


의 결



국 민 권 익 위 원 회

제 2 소 위 원 회

의 결

의안번호 2023-2소위33-긴02호

민원표시 2BA-0000-0545261 개발제한구역내 근린생활시설 이축권 유권해석 이의

신 청 인 (사)000000000000(대표자 A, 주소생략)

피신청인 1. 국토교통부장관
2. 한국토지주택공사

관계기관 경기도 의정부시장

의 결 일 0000. 00. 00.

주 문

1. 피신청인 1에게, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 등에 개발제한구역 내 근린생활시설에 대한 이축권 부여 기준을 명확히 알 수 있도록 규정할 것을 제도개선 의견표명한다.
2. 신청인의 이축권과 생활대책 보상을 중복으로 받을 수 있도록 유권해석을 철회해주고 신청인의 건물 이전을 위한 합당한 보상을 해 달라는 신청은 심의안내한다.

이 유

1. 신청원인

가. 신청인은 피신청인 2가 추진하는 경기 의정부 우정 공공주택지구사업(이하 ‘이민원 사업’이라 한다)에 신청인의 건물이 수용되어 건물을 이전해야 하는데, 그

동안 공익사업으로 인해 개발제한구역 내 근린생활시설이 수용되는 경우 이촉권과 생활대책 보상을 모두 받을 수 있는 것으로 알고 있었으나, 피신청인 1의 2022. 3. 25. ‘공익사업에 따른 근린생활시설 이촉 관련 유권해석’(이하 ‘이 민원 유권해석’이라 한다)으로 인해 사업시행자로부터 생활대책 보상을 받은 경우 지자체로부터 이촉권을 받을 수 없게 되었다. 이 민원 사업의 사업지구·지정 고시는 2019. 7. 19.으로 이 민원 유권해석 이전부터 추진되고 있던 것이므로 이 민원 유권해석을 이 민원 사업에 소급하여 적용하는 것은 부당하다고 판단되는바, 이촉권과 생활대책 보상을 중복으로 받을 수 있도록 이 민원 유권해석을 철회해 달라.

나. 또한 신청인의 건물을 이전하기 위해 등기 비용, 총회 비용, 사무실 이사비 등 막대한 비용이 소요되니, 피신청인 2는 이 민원 사업과 관련하여 신청인을 생활대책 대상자로 선정하여 합당한 보상을 해 달라.

2. 피신청인 등의 주장

가. 피신청인 1(국토교통부장관)

- 1) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 별표 2 제4호 다목에 따르면 “공익사업에 따른 이주대책의 일환으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 ‘토지보상법’이라 한다) 제78조에 따른 개발제한구역 밖으로의 이주대책이 수립된 경우에는 공익사업과 관련하여 따로 이촉을 허가하여서는 아니 된다”라고 규정하고 있는바, 위 사항을 규정한 이유는 토지보상법에 따라 재산상 보상과 더불어 별도의 생활근거가 마련이 되었다면 개발제한구역 내 또 다른 건축물의 신축에 따른 구역 훼손 등 사회적 비용을 감수하며 개인에게 추가적인 재산상 이익을 부여해야 할 필요성이 없다는 사회적 합의의 측면으로 보는 것이 타당하다.
- 2) 공공기관 내부규정에 근거하는 이른바 생활대책은 관계법령에 이촉이 불가한 경

우로 명확히 규정된 것은 아니나, 사업시행자의 생활대책에 따라 영업시설 철거의 대가로 상가 용지 또는 상가 점포를 받은 경우라면 공익사업으로 상실한 생활근거를 받은 경우로 볼 수 있으므로 여기에 개인의 부가적인 이익을 목적으로 개발제한구역 훼손이 불가피한 이축을 허용하는 것은 곤란하다고 판단되어 신청인의 이 민원 유권해석을 철회해 달라는 요구는 수용이 불가하다.

나. 피신청인 2(한국토지주택공사)

피신청인 2의 「이주 및 생활대책 수립지침」 제28조에 따라 생활대책 대상자가 되기 위해서는 생활대책 대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용체결일까지 사업지구 안에서 영업(농업, 축산업 등을 포함)을 하고 영업보상 등을 받은 자여야 하나, 신청인은 비영리법인으로 별도의 수익사업을 하기 위한 수익사업 개시 신고를 하지 않아 위 지침에 따른 생활대책 대상자 선정기준에 해당하지 않는 점을 고려할 때, 신청인을 생활대책 대상자로 선정해 달라는 신청인의 요구는 수용이 불가하다.

다. 관계기관(경기도 의정부시장)

피신청인 1의 2022. 3. 25. 이 민원 유권해석에 따라 개발제한구역 내 이축 허가 검토 과정에서 사업시행자로부터 생활대책 대상자 선정 여부를 확인하고 있고, 생활대책 대상자로 선정되는 자의 경우 이축이 불가하다고 안내하고 있으며, 이 민원 유권해석의 철회 여부는 피신청인 1이 판단할 사항이다.

3. 사실관계

가. 이 민원 발생 원인 및 경위는 다음과 같다.

- 1) 2019. 8. 20.: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 ‘개발제한구역법’ 이라 한다) 제12조 제1항 제1호 마목 개정

* 개발제한구역 주민과 토지보상법 제4조에 따른 공익사업의 추진으로 인하여 개발제한구역이 해제된 지역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설에 대해 건축 또는 공작물 설치 등이 가능하도록 개정(근린생활시설도 이축 가능)

- 2) 2022. 3. 25.: 근린생활시설 이축 관련 유권해석사항 알림(피신청인 1 → 지자체)
* 공익사업 시행으로 사업시행자가 근린생활시설에 대하여 생활대책을 수립한 경우 이축 불가
- 3) 2023. 2. 16.: 국민신문고 민원 신청(신청인 → 피신청인 1)
* 민원요지: 생활대책 대상자 이축 허용 요구
- 4) 2023. 3. 28.: 국민신문고 민원 회신(피신청인 1 → 신청인)
* 회신내용: 관계기관 의견 수렴 등을 통해 수용가능 여부 검토 예정
- 5) 2023. 4. 17.: 고충민원 신청(신청인)

나. 이 민원 사업의 현황 및 주요 추진 경과는 다음과 같다.

1) 사업 현황

- 가) 사업명: 의정부 우정 공공주택지구 조성사업
- 나) 위치: 경기도 의정부시 녹양동 일원
- 다) 사업시행기간: 2019. 7. 19.(지정고시일) ~ 2025. 12. 31.(예정)
- 라) 사업규모: 면적 511,959㎡
- 마) 건설호수: 총 4,031세대(단독주택 125세대, 공공주택 3,906세대)

사업지구 위치도	토지이용계획도
(그림 1 생략)	(그림 2 생략)

2) 주요 추진 경과

- 가) 2018. 9. 21.: 의정부우정 지구지정 공람 공고(의정부 공고 제2018-1469호)
- 나) 2019. 7. 19.: 공공주택지구 지정 고시(국토교통부 고시 제2019-384호)
- 다) 2020. 8. 14.: 보상계획 열람공고

라) 2022. 8. 31.: 손실보상 협의 요청

마) 2022. 12. 15.: 수용재결 신청

바) 2024. 상반기: 생활대책 대상자 확정(예정)

다. 피신청인 2가 우리 위원회에 제출한 자료에 따르면, 경기 의정부시 (이하 생략)에 신청인의 건물은 신청인 대표 개인(A) 소유의 사업장(00000)으로 등기되어 신청인 대표 개인이 이 민원 사업의 보상 대상자이고, 신청인(법인) 명의로 이 민원 사업의 보상 대상이 되는 건물은 없는 것으로 확인된다.

라. 또한 피신청인 2는 신청인 대표 개인(A)에게 이 민원 사업에 따른 지장물 보상금 2021. 12. 16. 수용재결보상금 759,900,000원, 2022. 4. 6. 영업보상금 82,280,000원, 2022. 8. 12. 이의재결보상금 2,850,000원을 각각 지급하였다.

마. 피신청인 1이 우리 위원회에 제출한 이 민원 유권해석의 주요 내용은 다음과 같다.

<공익사업에 따른 근린생활시설 이축 관련 유권해석 사항 알림(2022. 3. 25.)>

- (주요내용) 토지보상법 제4조에 따른 공익사업의 추진으로 개발제한구역이 해제된 지역의 근린생활시설도 해당 공익사업의 사업시행자가 이른 바 생활대책을 수립한 경우 개발제한구역법 시행령 별표2 제4호 다목에 따라 개발제한구역 내 이축을 허가하여서는 아니됨
 - ※ 다만, 생활대책 수립대상자에서 제외되었거나, 수립대상자 중 생활대책을 포기하지 아니하고 신청하였으나 생활대책 상 상가부지 또는 분양상가 등의 공급을 받지 못한 사람은 이축 허용
- (이유) 개발제한구역 내 주택 및 근린생활시설(이하 “주택 등”)에 대하여 이축을 예외적으로 허용하고 있는 것은 개발제한구역 내에 생활근거를 가지고 있던 사람이 공익사업의 시행 등으로 인하여 기존 주택 등이 철거됨에 따라 생활근거를 마련해 주고자 함에 그 취지가 있는 것으로서, 기존 주택 등의 철거를 대가로 일정한 재산상 이익을 부여하고자 하는 것은 아니라는 판례(대법원 판례 2006도 7187호)를 고려할 때, 개발제한구역법 시행령 별표2 제4호 다목에서는 공익사업에 따른 이주대책의 일환으로 토지보상법 제78조에 따른 개발제한구역 밖으로의 이주대책이 수립된 경우는 공익사업과 관련하여 따로 이축을 허가하여서는 아니된다고 규정하고 있는 바, 제도 취지상 공익사업으로 철거된 주택의 이축 뿐만 아니라, 주택과 동일하게 이축 규정을 두고 있는 근린생활시설도 사업시행자가 이주대책과 유사한 생활대책을 수립하는 경우라면 주택과 달리 적용할 이유가 없으므로 개발제한구역의 훼손을 최소화하도록 필요한 최소 규모로 설치하도록 하고 있는 제도의 목적을 감안할 때 근린생활시설의 소유를 원인으로 하지 않더라도 생활대책이 수립된 경우까지 개발제한구역으로의 이축을 허용할 수 없음

바. 신청인은 2023. 2. 16. 피신청인 1에게 이 민원 유권해석에 대해 이의를 제기하는 내용으로 민원을 신청하였고, 이에 대해 피신청인 1은 2023. 3. 28. 향후 관계기관 의견 수렴 등을 통해 개발제한구역 제도의 목적에 적합한 범위 내에서 수용 가능 여부 등을 검토하겠다고 답변하였다.

사. 피신청인 1은 개발제한구역법 시행령 별표2 제4호 다목에서는 이촉권 제한 사유를 이주대책으로 규정하고 있는 반면, 공공기관 내부규정에 근거하는 생활대책은 관계 법령상 이촉이 불가능한 경우로 명확히 규정된 것은 아니라고 답변하였으며, 피신청인 1이 우리 위원회에 제출한 이주대책과 생활대책 비교 내용은 다음과 같다.

< 이주대책과 생활대책 비교 내용 >

구분		이주대책(주택)	생활대책(근린생활시설)
수립근거		토지보상법 제78조	사업시행자 내부 규정
대책내용 * 피신청인 2 사례		<ul style="list-style-type: none"> ○ 이주주택지 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 규모 : 330㎡ 이하 - 가격 : 조성원가 이하 * 조성원가 - 생활기본시설 설치비 ○ 이주자주택 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 규모 : 전용 85㎡ 이하 - 가격 : 분양가 이하 * 분양가 - 생활기본시설 설치비 ○ 이주정착금 지급 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상가부지 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 규모 : 20~27㎡ 이하 - 가격: 감정가격(권리면적) + 낙찰가격(동일용도 평균낙찰률) ○ 분양상가 <ul style="list-style-type: none"> - 가격: 동일상가 낙찰가격 ○ 임대상가 <ul style="list-style-type: none"> - 가격 : 주변시세 이하
수립대상		공익사업으로 주거용 건축물을 상실한 자(주거용 건축물 소유 및 거주자)	공익사업으로 생업의 근거를 상실한 자(영업·농업·축산업 등) * 소유 무관
개발제한 구역 내 이촉가능 여부	소유자·거주자(영업자) 상이	이주대책 수립대상에서 제외 ☞ 개발제한구역 내 본인 소유 토지로 이촉가능	영업자는 생활대책 수립대상 ☞ 소유자는 생활대책 수립대상에서 제외되며, 개발제한구역 내 본인 소유 토지로 이촉 가능
	소유자·거주자(영업자) 동일	이주대책 수립대상에 해당 ☞ 개발제한구역 내로 이촉 불가	생활대책 수립대상에 해당 ☞ 개발제한구역 내로 이촉 불가

(출처: 피신청인 1 제출 자료)

아. 우리 위원회는 2023. 6. 21. 피신청인 1에게 개발제한구역법상 근린생활시설에 대한 이축권 부여 기준을 명확히 할 필요성에 대해 제도개선 의견을 조회하였고, 이에 대한 피신청인 1의 답변은 다음과 같다.

< 고충민원(2BA-2304-05452261) 관련 제도개선 의견 회신(2023. 7. 6.) >

- 국토교통부 녹색도시과-2777(2023.5.11.)로 기 회신드린 바와 같이, 우리부에서는 유권해석을 통해 공익사업의 시행으로 개발제한구역 내 근린생활시설이 철거되는 경우, 사업시행자가 수립하는 이른바 ‘생활대책’ 등에 따라 개발제한구역 외 지역에 상가용지 또는 상가점포를 제공받은 경우라면, 이주대책과 유사하게 공익사업으로 상실한 생활근거를 제공받은 경우로 볼 수 있으므로, 여기에 개인의 부가적인 이익을 목적으로 개발제한구역 훼손이 불가피한 이축을 허용하지 않고 있음
- 다만, 해당 사항에 대한 법적 근거가 명확하지 않아 다수의 민원이 제기되고 있는 실정이므로, 개발제한구역법 시행령에 해당 사항을 명확하게 규정하는 것이 필요할 것으로 판단됨

자. 한편 피신청인 2의 「이주 및 생활대책 수립지침」 제28조 제1항 제2호는 “생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 안에서 영업(농업, 축산업 등을 포함한다)을 하고 영업보상 등을 받은 자로서 제30조 제2항부터 제7항까지의 어느 하나에 해당하는 자” 라고 규정하고 있고, 신청인의 법인설립 허가증, 고유번호증, 비영리민간단체등록증 등을 종합해 보면, 신청인은 별도의 수익사업을 하는 자가 아니므로 위 지침에 따라 생활대책 대상자에 해당하지 않는 것으로 확인된다.

법인설립 허가증	고유번호증	비영리민간단체등록증
(그림 3 생략)	(그림 4 생략)	(그림 5 생략)

(출처: 피신청인 2 제출 자료)

4. 판단

가. 관계법령 등

<별지>와 같다.

나. 판단내용

- 1) 이 민원 유권해석을 철회해 달라는 신청은 개발제한구역법 소관 주무 부처인 피신청인 1의 유권해석에 이의를 제기하는 내용으로 유권해석에 대한 철회 여부 등의 재검토는 피신청인 1이 관계기관 의견 수립 등의 절차를 거쳐 추진되어야 할 사항으로 판단된다.
- 2) 이 민원 관련 제도개선 필요성에 대하여 살펴보면, ① 법원은 “토지보상법에 의한 이주대책 제도는 공익사업 시행으로 생활근거를 상실하게 되는 자에게 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의 적극적이고 정책적인 배려에 의하여 마련된 제도” 라고 판시(대법원 2011. 6. 10. 선고 2010두26216 판결)하고 있고, 사업시행자의 내부규정에 따라 수립·시행되는 생활대책도 “이주자들을 종전의 생활상태로 원상 회복시켜 주기 위하여 마련한 제도” 라고 판시(광주지방법원 2007. 1. 25. 선고 2006구합1159 판결)하고 있는 점을 비추어 볼 때, 이주대책과 생활대책은 유사한 제도로 볼 수 있는 점, ② 개발제한구역법 시행령 별표2 제4호 다목에서는 토지보상법 제78조에 따른 이주대책이 수립된 경우 공익사업과 관련하여 따로 이축을 허가하여서는 아니 된다고 규정되어 있는 반면에 사업시행자의 내부규정에 근거하는 생활대책은 관계법령에 명문화되어 있지 않은데도 이 민원 유권해석과 같이 대법원의 판례를 근거로만 근린생활시설의 이축 가능 여부를 안내할 경우 향후에도 이 민원과 같은 법 해석에 대한 이견 발생 등 다수의 민원이 제기될 우려가 있는 점 등을 고려할 때, 개발제한구역법 시행령 상 개발제한구역 내 근린생활시설에 대한 이축권 부여 기준을 명확히 규정할 필요가 있다고 판단된다.
- 3) 신청인을 이 민원 사업과 관련하여 생활대책 대상자로 선정해 달라는 신청에 대

하여 살펴보면, 신청인은 비영리법인으로 별도의 수익사업을 하기 위한 수익사업
개시 신고를 하지 않은 것으로 확인되며, 피신청인 2의 「이주 및 생활대책 수립
지침」에 따라 생활대책의 대상이 되는 영업행위를 하고 있다고 보기 어려우므로,
우리 위원회가 피신청인 2에게 신청인을 생활대책 대상자로 선정해 달라고 요구
하기는 어렵다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 관련 제도개선 필요성이 있다고 판단되므로 「부패방지 및 국민권
익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제47조에 따라 피신청인 1에게 개발제한구역
법 시행령 등에 개발제한구역 내 근린생활시설에 대한 이축권 부여 기준을 명확히
알 수 있도록 규정할 것을 제도개선 의견표명하기로 하고, 신청인의 나머지 신청은
심의안내하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

<별지> 관계법령 등

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제1조(목적)

이 법은 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적절한 보호를 도모하는 것을 목적으로 한다.

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.
- ② ~ ⑩ (생략)

2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」

[별표 1]

건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위 (제13조제1항 관련)	
시설의 종류	건축 또는 설치의 범위
<p>5. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익 및 생업을 위한 시설</p> <p>다. 주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)</p>	<p>신축할 수 있는 경우는 다음과 같다.</p> <p>다) 가)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 입지기준에 적합한 곳에 주택을 신축할 수 있다.</p> <p>① 기존 주택(공익사업의 시행으로 개발제한구역에서 해제된 지역의 기존 주택을 포함한다)이 공익사업의</p>

시행으로 인하여 철거(시장·군수·구청장이 공익사업의 시행을 위하여 존치할 필요가 있다고 인정한 후 공익사업 시행자에게 소유권이 이전되는 경우를 포함한다)되는 경우에는 그 기존 주택의 소유자(해당 공익사업의 사업인정 고시 당시에 해당 주택을 소유하였는지 여부와 관계없이 같은 법에 따라 보상금을 모두 지급받은 자를 말한다)가 자기 소유의 토지〔「건축물관리법」 제30조 제1항 및 제2항에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 한 날(해체예정일 3일 전까지 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 해체한 날을 말한다) 당시 소유권을 확보한 토지를 말하되, 공익사업의 시행을 위하여 기존 주택을 존치하는 경우에는 기존 주택의 소유권 이전 당시 소유권을 확보한 토지를 말한다]에 신축하는 경우

② ~ ③ (생략)

라. 근린생활시설

증축 및 신축할 수 있는 시설은 다음과 같다.

다) 나)의 본문에도 불구하고 기존 근린생활시설(공익사업의 시행으로 개발제한구역에서 해제된 지역의 기존 근린생활시설을 포함한다)이 공익사업의 시행으로 인하여 철거(시장·군수·구청장이 공익사업의 시행을 위하여 존치할 필요가 있다고 인정한 후 공익사업 시행자에게 소유권이 이전되는 경우를 포함한다)되는 경우에는 그 기존 근린생활시설의 소유자(해당 공익사업의 사업인정 고시 당시에 해당 근린생활시설을 소유하였는지 여부와 관계없이 같은 법에 따라 보상금을 모두 지급받은 자를 말한다)는 국토교통부령으로 정하는 입지기준에 적합한 자기 소유의 토지〔「건축물관리법」 제30조 제1항 및 제2항에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 한 날(해체예정일 3일 전까지 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 해체한 날을 말한다) 당시 소유권을 확보한 토지를 말하되, 공익사업의 시행을 위하여 기존 근린생활시설을 존치하는 경우에는

기존 근린생활시설의 소유권 이전 당시 소유권을 확보한 토지를 말한다]에 근린생활시설을 신축할 수 있다.

3. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」

[별표 2]

허가 또는 신고의 세부기준(제22조 관련)

4. 이축 및 이주단지의 조성

다. 공익사업에 따른 이주대책의 일환으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따른 개발제한구역 밖으로의 이주대책이 수립된 경우에는 공익사업과 관련하여 따로 이축을 허가하여서는 아니 된다.

4. 대법원 2007. 1. 26. 선고 2006도7187 판결

구 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법(2005. 1. 27. 법률 제7383호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘개발제한법’이라고 한다) 제11조 제1항 단서 제1호 (다)목 및 개발제한법 시행령 제13조 제1항 [별표 1] 제3호에서 개발제한구역 내의 주택에 대하여 이축을 허용하고 있는 것은, 개발제한구역 내에 생활근거를 가지고 있던 사람이 공익사업의 시행 등으로 인하여 기존주택이 철거됨에 따라 생활근거를 상실하게 되는 등 일정한 요건이 구비된 경우 해당자에게 그 생활근거를 계속 마련해 주고자 함에 그 취지가 있는 것이지, 그들에게 기존주택 철거의 대가로 일정한 재산상 이익을 부여하고자 하는 것은 아니다.

5. 대법원 2011. 6. 10. 선고 2010도26216 판결

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 ‘공익사업법’이라 한다)에 의한 이주대책제도는, 공익사업 시행으로 생활근거를 상실하게 되는 자에게 종전의 생활상태를 원상으로 회복시키면서 동시에 인간다운 생활을 보장하여 주기 위한 이른바 생활보상의 일환으로 국가의 적극적이고 정책적인 배려에 의하여 마련된 제도로서

건물 및 부속물에 대한 손실보상 외에는 별도의 보상이 이루어지지 않는 주거용 건축물의 철거에 따른 생활보상적 측면이 있다는 점을 비롯하여, 공익사업법 제78조 제1항, 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제1호 각 규정의 문언, 내용 및 입법 취지 등을 종합하여 보면, 주거용 용도가 아닌 다른 용도로 이미 허가를 받거나 신고를 한 건축물을 소유한 자라 하더라도 이주대책기준일 당시를 기준으로 공부상 주거용 용도가 아닌 건축물을 허가를 받거나 신고를 하는 등 적법한 절차에 의하지 않고 임의로 주거용으로 용도를 변경하여 사용하는 자는, 공익사업법 시행령 제40조 제3항 제1호의 '허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 건축물을 허가받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물의 소유자'에 포함되는 것으로 해석하는 것이 타당하다.

6. 광주지방법원 2007. 1. 25. 선고 2006구합 1159 판결

생활대책의 수립·시행은 특별한 법적 근거에 의하여 사업시행자의 의무사항으로 되어 있는 것도 아니고 이러한 생활대책이 반드시 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상 이주대책의 일환으로 이루어져야 한다는 명문의 규정이 있는 것도 아니지만, 택지개발사업의 시행자인 한국토지공사가 그 용지규정 및 용지규정시행세칙 등의 규정에 따라 사업시행을 위해 이주자들 중 일정 요건을 갖춘 자들에게 상업용지 등을 공급하는 내용의 생활대책을 수립하여 시행하는 경우, 이는 법령에 의하여 공공목적의 수행을 위한 택지개발사업을 시행하는 사업시행자가 위임받은 행정권한의 범위 내에서 이주자들을 종전의 생활상태로 원상회복시켜 주기 위하여 마련한 제도로서 헌법 제23조 제3항이 규정하는 손실보상의 한 형태라고 보아야 하지, 이주자에 대한 시혜적인 배려나 계약자유 원칙 내에서의 사법(私法)적 조치라고 할 수는 없다.

7. 「이주 및 생활대책 수립지침」(한국토지주택공사 내부규정)

제28조(생활대책 수립대상자)

① 생활대책 수립대상자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 제7조 및 제8조에 따른 이주자 택지 공급대상자로서 다음 각 목에 해당하는 경우가. 주거전용 단독주택용지를 공급받거나, 이주자 택지를 포기하고 이주자 주택이나 이주정착금 지급을 신청한 자
나. 점포겸용 단독주택용지를 공급받았으나 별도의 영업(농업, 축산업 등을 포함한다)으로 제2호에 해당하는 자
2. 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 안에서 영업(농업, 축산업 등을 포함한다)을 하고 영업보상 등을 받은 자로서 제30조 제2항부터 제7항까지의 어느 하나에 해당하는 자.

이에 주문과 같이 의결한다.

0000년 00월 00일