

이주대책 시행 안내문

본 안내문은 이주대책 대상자 해당 여부에 관계없이 발송하는 것이므로, 본 안내문을 송달받았다고 하여 이주대책 대상자가 되는 것은 아닙니다.

2021. 08.

주식회사 부원건설

이주대책 신청 및 유의사항

대전 도안2-3지구 도시개발사업의 시행으로 인하여 주거 및 생활의 근거를 상실하시는 분들에 대하여 『공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률』 (이하 “토지보상법”) 제78조 및 같은 법 시행령 제40조와 관계 법령에 따라 이주대책의 신청을 받고자 다음과 같이 안내하오니 해당되시는 분은 신청기간 내에 신청서류를 접수하시기 바라며, 신청기간 내에 신청서류를 접수하지 않을 경우 신청의사가 없는 것으로 간주하여 이주대책 대상자에서 제외됨을 알려드립니다.

1 신청기간 및 신청방법

■ 신청기간 : 2021. 08. 30 ~ 2021. 09. 30. 토·일요일 및 공휴일 제외

■ 신청방법 : 우편 또는 방문 접수

세종특별자치시 나성로 33-6, 301호(나성동, 에이스타워)

2 이주대책 기준일

■ 이주 대책 기준일 : 도시개발구역 지정을 위한 주민 공람·공고일(2019. 12. 16.)

■ 세입자 대책 기준일 : 이주 대책 기준일 3개월 이전

■ 무허가주택의 세입자 대책 기준일 : 이주 대책 기준일 1년 이전

3 신청 관련 유의사항

■ 본 이주대책은 대전 도안2-3지구 도시개발사업에 한하여 적용합니다.

■ 본 안내문은 이주대책 대상자 해당여부에 관계없이 발송하는 것이므로 **본 안내문을 송달받았다고 하여 이주대책 대상자가 되는 것은 아닙니다.**

■ 이주 대책 대상자로 확정된 이후에도 관계 법령 위반, 자격 미달, 신청 서류의 하자 등으로 결격사유가 발생한 때에는 이주대책 대상자에서 제외됨은 물론 법령 위반 내용에 따라 고발 조치될 수 있습니다.

■ 이주대책 수립 신청서(구비서류 포함)는 본인 또는 위임받은 자가 신청기간 내에 우편 또는 방문하여 제출하는 경우에 한하여 접수하고, 접수증은 발급하지 않으며 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.

이주대책 수립 신청서(구비서류 포함)를 신청기간 내에 접수하지 않을 경우, 신청 의사가 없어 신청을 포기한 것으로 간주하고 이주대책 대상자에서 제외됩니다.

■ 이주대책 대상자 해당 여부는 접수된 서류에 의거 적격여부 심사의 과정을 거쳐 개별적으로 통보하여 드릴 예정입니다.

■ “무주택 세대구성원”이란 세대주, 세대원 및 다음 각 목의 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말합니다.

가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자이면서 해당 세대주 또는 세대원과 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있지 아니한 사람

나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람

다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

※ “세대”라 함은 동일한 주소 또는 거소에서 현실적으로 주거 및 생계를 같이하는 사람의 집단으로서 주민등록상 세대를 달리하는 배우자 및 미성년자인 직계비속을 포함하며 이주대책 기준일 이후에 분리된 세대원도 같은 세대원으로 간주합니다.

※ “세대주”라 함은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주를 말한다. 다만, 성년자인 단독세대주(세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계존·비속인 세대원이 없는 세대주를 말한다. 이하 같다)는 세대주로 봅니다.

II 이주 대책

이주 대책은 이주자 주택, 이주정착금 중 1가지 유형만을 선택하여 신청하여야 합니다.
신청기간 이후에는 선택한 유형을 변경할 수 없습니다.

1 이주자 주택의 공급(민영주택의 특별공급)

구 분	내 용
대상자	도시개발구역 지정을 위한 주민 공람·공고일('19. 12. 16.) 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해 사업지구 내 주택을 소유하면서 계속 거주한 분으로서 손실보상을 받고 당해 사업 시행으로 인하여 이주하는 자 ※ '89. 1. 24. 이후 무허가 건축물 소유자 및 법인, 단체는 제외
공급규모	85㎡ 이하의 민영주택
공급가격	일반 분양가격에서 이주자 주택의 대지권 비율(면적)에 해당하는 생활 기본시설 설치비를 차감한 가격
공급시기	추후 별도 안내
법률근거	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조

2 이주정착금 지급

구 분	내 용
대상자	1. '이주대책 대상자' 중 이주자 주택을 받을 권리를 포기하고 이주정착금 지급을 요청한 자 2. '이주대책 대상자' 중 다주택자인 사정으로 민영주택 특별공급을 받지 못한 자(단, 이주대책 기준일 전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 당해 사업지구 내 주택을 소유하면서 계속 거주한 자)
지급금액	보상대상인 주거용 건축물에 대한 평가액의 30%에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 1천2백만원 미만인 경우에는 1천2백만원으로 하고, 2천4백만원을 초과하는 경우에는 2천4백만원으로 함
지급시기	사업구역 밖으로 이주하고 주민등록 이전 확인 후 지급
법률근거	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조, 시행령 제41조, 시행규칙 제53조

3 주거이전비

구 분	내 용																								
대상자	<p>도시개발구역 지정일('20. 06. 17.) 현재 주거용 건축물을 소유하고, 실제 거주 후 본 사업 시행으로 인하여 이주하는 분 및 건축물 소유자가 해당 건축물 또는 공익사업지구 내의 타인의 건축물에 실제 거주하고 있을 경우는 2개월분의 주거이전비 지급</p> <p>다만, 건축물 소유자가 실제 거주하고 있지 아니하거나, '89. 01. 24. 이후 건축된 무허가건축물에 거주한 분은 제외</p>																								
지급금액	<p>통계청이 조사·발표하는 가계조사통계의 도시근로자 가구의 가구원 수별 월평균 명목 가계지출비 x 2월분(동일 주민등록상에 등록된 가족 수를 기준으로 산정)</p> <p>※ 지급금액 예시('2020년도 기준)</p> <table border="1" data-bbox="329 1164 1387 1523"> <thead> <tr> <th>가구원수</th> <th>주거이전비</th> <th>가구원수</th> <th>주거이전비</th> <th>가구원수</th> <th>주거이전비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1인</td> <td>4,314,760</td> <td>4인</td> <td>10,667,080</td> <td>7인</td> <td>13,513,050</td> </tr> <tr> <td>2인</td> <td>6,392,980</td> <td>5인</td> <td>10,665,030</td> <td>8인</td> <td>14,937,070</td> </tr> <tr> <td>3인</td> <td>8,862,980</td> <td>6인</td> <td>12,089,040</td> <td>9인</td> <td>16,361,080</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 도시개발구역 지정일 이후 주거이전비 산정 시 변경될 수 있음</p>	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	1인	4,314,760	4인	10,667,080	7인	13,513,050	2인	6,392,980	5인	10,665,030	8인	14,937,070	3인	8,862,980	6인	12,089,040	9인	16,361,080
가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비																				
1인	4,314,760	4인	10,667,080	7인	13,513,050																				
2인	6,392,980	5인	10,665,030	8인	14,937,070																				
3인	8,862,980	6인	12,089,040	9인	16,361,080																				
지급시기	사업구역 밖으로 이주하고 주민등록 이전 확인 후 지급																								
법률근거	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 제54조																								

4 이사비

구 분	내 용																
대상자	보상계획공고일('20. 07. 20.) 현재 주거용 건축물에 거주하는 자로서 사업시행으로 인하여 이주하게 되는 자																
지급금액	<p>가재도구 등 동산의 운반에 필요한 비용으로 하되, 주거용 건축물 연면적 기준에 의하여 지급</p> <p>※ 지급금액 예시('2021년 01 ~ 08월 기준)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>주택연면적</th> <th>이 사 비</th> <th>주택연면적</th> <th>이 사 비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>33㎡ 미만</td> <td>738,630</td> <td>66~99㎡ 미만</td> <td>1,729,110</td> </tr> <tr> <td>33~49.5㎡ 미만</td> <td>1,152,740</td> <td>99㎡ 이상</td> <td>2,305,480</td> </tr> <tr> <td>49.5~66㎡ 미만</td> <td>1,440,920</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 도시개발구역 지정일 이후 이사비 산정 시 변경될 수 있음</p>	주택연면적	이 사 비	주택연면적	이 사 비	33㎡ 미만	738,630	66~99㎡ 미만	1,729,110	33~49.5㎡ 미만	1,152,740	99㎡ 이상	2,305,480	49.5~66㎡ 미만	1,440,920		
주택연면적	이 사 비	주택연면적	이 사 비														
33㎡ 미만	738,630	66~99㎡ 미만	1,729,110														
33~49.5㎡ 미만	1,152,740	99㎡ 이상	2,305,480														
49.5~66㎡ 미만	1,440,920																
지급시기	사업구역 밖으로 이주하고 주민등록 이전 확인 후 지급																
법률근거	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 제55조																

5 유의사항

- '89. 01. 24. 이후 건축된 무허가건축물의 소유자는 이주자 주택, 이주정착금, 주거이전비 지급 등의 대상자에서 제외됩니다.
- 동일 세대 내에 이주자 주택, 이주정착금이 중복되는 경우 한 가지만 공급받을 수 있습니다.
- 1세대 2인 이상이 이주 대책 대상자에 해당하는 경우 1인만을 이주 대책 대상자로 합니다.
- 주택을 공유로 소유한 경우 동일 세대원 중 공유자 1인을 대상자로 인정하오니 합의 후 1인을 대표자로 신청하여야 하며, 신청 시 공유자 전원의 인감이 날인된

합의서와 인감증명서를 제출하여야 합니다.

- 이주자 주택의 공급은 민영주택의 특별공급이며 이주대책기준일 이전부터 보상계약 체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있다가, 이후 입주자모집공고일 이전에 무주택세대구성원이 된 경우 1세대 1주택에 한정하여 민영주택 특별공급 합니다.(단, 이주대책으로 공급하는 민영주택 특별공급 물량이 건설량의 10%의 범위가 넘어갈 경우 우선 순위를 정하여 공급할 수 있음을 알려드립니다.)
- 민영주택의 특별공급 신청자는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호 및 제57조에 따라 입주자로 선정된 때부터 당첨자로 관리되므로 재당첨이 제한될 수 있습니다.
- 이주자 주택의 경우 부동산정책에 따라 전매 제한 등의 규제를 받을 수 있으며, 정책 변화에 따라 공급 방법, 규제 내용도 달라질 수 있습니다.
- 특별공급되는 분양주택의 공급 방법, 자격, 면적 등은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령의 적용을 받으며, 동 규칙 등 관계 법령의 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

III 세입자 이주 대책

- ▣ 본 사업은 『도시개발법』 시행령 제43조의3 제2항 제1호에 따라 도시개발구역 면적이 100,000㎡ 이상(사업면적 : 115,113㎡) 이고 수용예정인구가 3천명 이상(계획인구 : 약 4,554명)이므로, 임대주택건설용지 계획을 수립하고자 함
- ▣ 『도시개발법』 제21조의3 및 동법 시행령 제43조의3, 도시개발업무지침2-8-5-3-(3)-⑧에 의거 확보하여야 하는 임대주택건설용지(임대주택 포함)는 소셜믹스(Social Mix)를 적용하여 일반아파트 용지와 사회적으로 공동체간 조화를 이룰 수 있도록 계획 수립
- ▣ 소셜믹스(Social Mix) 적용에 따른 임대주택은 전체 공동주택 대지지분의 20% 이상을 확보할 계획임

1 세입자 등을 위한 임대주택 우선공급

구 분	내 용
대상자 및 공급 순위	<p>임차인의 선정은 임대주택 공급신청 당시 무주택자 중에서 다음의 순위로 선정</p> <p>1순위 : 도시개발구역 지정을 위한 주민 공람·공고일('19. 12. 16.) 이전부터 보상계획 공고일('20. 07. 20.)까지 해당 도시개발구역에 거주하는 세입자</p> <p>2순위 : 도시개발구역 지정을 위한 주민 공람·공고일('19. 12. 16.) 이전부터 보상계획 공고일('20. 07. 20.)까지 해당 도시개발구역에 거주하는 소유자</p> <p>3순위: 해당 도시개발구역 밖의 기반시설 설치로 인하여 주거지를 상실한 자</p>
공급규모	85㎡ 이하 민영주택 중 임대주택
임대조건	추후 결정
공급시기	추후 별도 안내
법률근거	<p>「도시개발법」 제21조의3, 시행령 제43조의5</p> <p>「도시개발법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대주택의 공급조건, 방법 및 절차 등은 향후 변경될 수 있음</p>

2 주거이전비

구 분	내 용																								
대상자	<p>공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 주거용 건축물의 세입자로서 도시개발구역 지정일('20. 06. 17.) 당시 공익사업시행지구안에서 3개월 이상 거주하다가 본 사업시행으로 인하여 이주하게 되는 자</p> <p>[무허가건축물 등에 입주한 세입자는 도시개발구역 지정일 당시 공익사업지구 안에서 1년 이상 거주한 경우 대상자 포함]</p>																								
지급금액	<p>통계청이 조사·발표하는 가계조사통계의 도시근로자 가구의 가구원수별 월평균 명목 가계지출비 x 4월분(동일 주민등록상에 등록된 가족수를 기준으로 산정, 출생·입양·혼인 등으로 인하여 증가된 가족 포함)</p> <p>※ 지급금액 예시('2020년도 기준)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>가구원수</th> <th>주거이전비</th> <th>가구원수</th> <th>주거이전비</th> <th>가구원수</th> <th>주거이전비</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1인</td> <td>8,629,530</td> <td>4인</td> <td>21,334,160</td> <td>7인</td> <td>27,026,110</td> </tr> <tr> <td>2인</td> <td>12,785,960</td> <td>5인</td> <td>21,330,060</td> <td>8인</td> <td>29,874,140</td> </tr> <tr> <td>3인</td> <td>17,725,960</td> <td>6인</td> <td>24,178,080</td> <td>9인</td> <td>32,722,170</td> </tr> </tbody> </table>	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	1인	8,629,530	4인	21,334,160	7인	27,026,110	2인	12,785,960	5인	21,330,060	8인	29,874,140	3인	17,725,960	6인	24,178,080	9인	32,722,170
가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비	가구원수	주거이전비																				
1인	8,629,530	4인	21,334,160	7인	27,026,110																				
2인	12,785,960	5인	21,330,060	8인	29,874,140																				
3인	17,725,960	6인	24,178,080	9인	32,722,170																				
지급시기	사업구역 밖으로 이주하고 주민등록 이전 확인 후 지급																								
법률근거	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 시행규칙 제54조																								

3 이사비 : 이주 대책의 이사비와 동일

4 유의사항

- ▣ 임대주택은 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함) 전원이 입주자모집공고일 기준으로 주택을 소유하고 있지 않은 경우에만하여 세대주가 공급을 신청할 수 있으며, 공급대상자로 확정되었더라도 당사에서 정하는 기한까지 입주권 신청 또는 임대계약체결 등을 아니 할 경우 공급이 취소됩니다.
- ▣ 건축물 소유자와 세입자가 직계 존·비속의 관계이고, 동일한 주거공간을 향유하고 있는 경우에는 주민등록상 독립세대를 이루고 있더라도 별도 세대가 아닌 가족의 일원으로 보아 소유자의 주거이전비에 포함하여 지급합니다.

[붙임 1]

이주대책 신청 시 구비서류

1 신청 시 필수 구비서류

구분	제출서류	발급기관
공통 필수 구비서류	<ul style="list-style-type: none"> • 이주 대책 수립 신청서(별지 양식) 1부 • 주민등록등본(주소변동이력 전체 표시) 1부 • 주민등록초본(주소변동이력 전체 표시) 1부 • 가족관계증명서 1부 • 인감증명서 1통 • 인감도장 및 신분증(주민등록증, 운전면허증)지참 • 최근 3년간 공과금(전기·상수도 등) 수납 내역 	<p>-</p> <p>주민센터</p> <p>주민센터</p> <p>주민센터</p> <p>주민 센터</p> <p>-</p> <p>관할 한전 등</p>
해당자 필수 구비서류	<ul style="list-style-type: none"> • 공유자 합의서(별지 양식) 1부(공유자에 한함) • 공유자 전원의 인감증명서 각 1부 • 전기요금완납(폐전)증명서 1부 • 단수증명원 1부 • 분뇨처리영수증(해당시) 1부 • 위임 받은자 신청시 <ul style="list-style-type: none"> - 위임장 - 위임 받은자의 인감증명서 1부, 인감도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증) • 전(월)세 계약서 사본(원본지참) 1부(세입자 한함) 	<p>-</p> <p>-</p> <p>관할 한전</p> <p>상하수도사업소</p> <p>상하수도사업소</p>

2 추가서류 및 기타증빙서류

▣ 신청 이후 당사에서 요청하는 경우에 제출하되, 제시하는 기한 내에 제출하여야 합니다.

구분	제출서류
추가서류 및 기타증빙서류	<ul style="list-style-type: none"> • 등기사항전부증명서(건물, 집합건물) 또는 폐쇄등기부등본 • 건축물관리대장 또는 멸실건축물관리대장 • 재산세관리대장등본 • 무허가건축물확인원 • 미등재무허가건축물 입증서류

[붙임 3]

공유자 합의서

『대전 도안3-2지구 도시개발사업』의 이주 대책과 관련하여 아래 공유자들은 다음과 같이 합의한다.

1. 토지 등 소재지(사업지구 내의 보상 받은 토지 등의 소재지 기재)

대전광역시 유성구 용계동

2. 합의 내용

이주자 주택 대상자에 대한 권리를 아래의 공유자 중 _____의 소유로 한다.

3. 공유자 연명부

성명	주민등록번호	주소	날인
	-		
	-		
	-		
	-		
	-		

위 합의를 증명하기 위하여 이 합의를 작성하고 각자 기명날인하여 1부씩 소지하고, 1부는 주식회사 부원건설에 제출한다.

20 년 월 일

※ 첨부서류 : 공유자 전원의 인감증명서 및 신분증 사본 각1통

주식회사 부원건설 귀중

이주대책 신청 접수 및 절차 안내

이주대책 절차

