

광고신도시 특별분양 헌법소원청구 활동(안)

- 대응형태 : 헌법소원청구
- 활동주관 : 경기시민사회단체연대회의
- 청구대상 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제1항 제12의2호
- 청구사유 : 헌법에 보장한 평등권 침해
- 청구자격 : ① 입주자모집공고일 현재 무주택세대주
② 수도권에 거주한 자
가운데 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 1항 12의2호에 해당하는 자
- 요청사항 : ① 청구자격 요건에 맞는 자 헌법소원청구인으로 참여
(※ 4p 4. 특별공급 대상 참조)
② 소송 참여단체는 소송비 10만원 요청 (총소송비 100만원)
※ 계좌 : 국민은행 264401-04-178890 (경기환경운동연합)

1. 추진 배경

김문수 도지사는 수원 삼성 연구원 1만6천여명 등에게 광고신도시 특별공급 혜택을 추진하여 08년 7월 「주택공급에 관한 규칙」을 일부 개정하고 「경기도 주택 특별공급에 관한 지침」 신설·고시

경과보고

- 07.02. 경기도, 도내 기업체 근로자와 연구원에 주택 특별분양 개정 건의
- 08.05.02 국토해양부, 주택공급에 관한 규칙 입법 예고
- 08.05.09 김문수 발언, 경기도중소기업종합지원센터에서 열린 '자치역량 강화를 위한 읍면동장 연찬회'에서 삼성 연구원에 대한 우선 분양 언급
- 08.05.20 경기도, 광고신도시 공급주택 30,242가구 가운데 24.6%인 7,450가구를 특별분양하는 공동주택 공급계획 발표
- 08.07.02 국토해양부, 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정 통과
- 08.09.04 경기도, 「경기도 주택 특별공급에 관한 지침」 고시
- 08.09.30 광고신도시 입주자 모집 공고
- 08.10.06-07 특별공급분 청약
- 08.10.08 일반 청약

2. 광고신도시 특별공급의 문제점

주택공급에 관한 규칙에 따르면 특별공급은 무주택자, 장애인, 국가유공자 등에 우선 공급되어야 함에도 일반 기업 연구원에 공급하겠다고 규칙을 개정하여 헌법에 보장된 평등권을 심각하게 위배, 삼성 특혜, 기업 특혜를 법적으로 조장, 사회적 약자의 주거 보장 축소

3. 특별공급 개요

주택(전용면적 85㎡ 이하)의 특별공급이 필요한 경우로써 해당 시·도지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자인

- ① 지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고
: 제조업체 근로자 및 자연과학 연구개발업체 연구원으로서 재직기간 5년 이상인 자
- ② 외국인 투자의 촉진
: 외국인투자기업 제조업체 근로자 및 자연과학 연구개발업체 연구원으로서 재직기간 3년 이상인 자
- ③ 전통문화의 보존과 관리
: 중요무형문화재 보유자 및 경기도 무형문화재 보유자

에게 건설량의 10% 안에서 특별공급

광고신도시 개요 (※경기도시공사 홈페이지 발췌)

사업명	광고지구 택지개발사업
위치	수원시 매탄동, 이의동, 원천동, 하동, 우만동, 연무동 일원 용인시 상현동, 영덕동 일원
면적	11,282,521㎡
수용인구	77,500인(68.7인/ha)
수용세대수	31,000세대(가구당 인구 2.5인 적용)
사업기간	2004. 06 ~ 2011. 12
사업시행자	경기도지사, 수원시장, 용인시장, 경기도시공사 사장
추진일정	- 2004. 6. 30 : 택지개발예정지구 지정(건교부고시 제2004-156호)
	- 2005. 12. 30 : 개발계획승인(건교부고시 제2005-532호)
	- 2007. 6. 28 : 실시계획승인(건교부고시 제2007-234호)
	- 2007. 10. 11 : 공동주택용지 공급공고 및 조성원가 공개
	- 2007. 10. 30 : 부지조성공사 착공(1공구)
	- 2008. 하반기 : 민영주택공급(9월 예정)
	- 2010. 8 : 공영주택공급(후분양제 실시)
	- 2011. 4 : 공동주택 입주예정
- 2011. 12 : 사업준공	

4. 특별공급 대상

아래 ①과 ②를 모두 충족한 자 가운데,

①입주자모집공고일 현재 무주택세대주

②수도권에 거주한 자 가운데 19조1항12의2호에 해당하는 자

※ 근거 : 주택법 제4조(주택의 공급대상) 3항

"서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역(이하 "수도권"이라 한다)의 거주자가 수도권안의 다른 주택건설지역의 주택을 공급받고자 할 때에는 제1항 본문의 규정에 의한 공급대상으로 본다"

로서 아래 요건을 충족하는 자

- 국가유공자 또는 그 유족
- 5·18민주유공자 또는 그 유족
- 특수임무수행자 또는 그 유족
- 장기복무 제대군인
- 10년 이상 복무한 군인
- 북한이탈주민
- 일본군위안부 피해자 (임대주택에 한하여 공급)
- 국민주택기금에 예탁된 연금기금 또는 자금을 적립한 자
- 장애인등록증이 교부된 자
- 공무원 또는 군인으로 10년 이상 근무한 자로서 전가족이 해외에서 2년이상 거주하고 귀국한 자
- 정부의 인사발령에 따라 근무지이전으로 전가족이 주택건설지역을 달리하여 거주하는 자 중 그 사유가 발생한 날부터 2년 이내인 자
- 교육과학기술부장관이 국가시책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영구귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가로서 입국일부터 2년 이내인 자
- 탄광근로자 또는 공장근로자의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택을 공급받고자 하는 탄광근로자 또는 공장근로자
- 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회에서 3위 이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인
- 중소기업에 종사하는 근로자
- 기타 법령의 규정 또는 국가시책상 특별공급이 필요한 자로서 주무부장관이 국토해양부장관과 협의한 자

※ 참조 : 붙임. 공급대상 관련 조항

5. 헌법소원청구 소견 (임성룡 변호사 작성)

1. 문제점

- 가. 주택공급에관한규칙 제19조 제1항 제12호2(이하 '이 사건법조문'이라 한다)에 해당하는 특별공급을 위한 경기도 주택 특별공급에 관한 지침(경기도 고시 제2008-275호)이 발령
- 나. 전후사정으로 보아서 김문수 도지사가 특정기업에 특혜분양할 소지가 있으나 법령을 도지사가 향후에 자의적으로 적용할 것을 예상하여 법적인 조치를 사전에 취해줄 것을 요구하는 것은 사건의 성숙성면에서 어렵습니다.
- 다. 단지 이 사건법조문이 헌법상 문제될 수 있는 소지는 주택공급에관한규칙 제19조 제1항에 나열된 17개 각호의 국민주택특별분양사유와 비교할 때 이 사건법조문이 특히 평등권을 위배하는지를 국민주택 특별분양의 입법취지 등과 검토하여야 할 것입니다.
- 라. 국가의 주택정책의 궁극적인 목표는 국민주거생활의 안정이며, 이 목표를 달성하기 위한 정책과제가 무주택 서민의 주거안정을 위한 주택가격 안정 및 소형주택의 우선공급이며 이에 따른 정책의 일환인 국민주택특별공급의 취지는 무주택자 가운데 국가보훈 대상자, 북한 이탈주민, 일제 종군위안부, 장애인 등 우리사회의 사회적 약자에게 85㎡이하 국민주택을 특별공급하는 것입니다. 이들은 전형적인 우리 사회의 약자들로서 이들에게도 쾌적한 주거환경을 제공할 국가적 의무가 있습니다.
- 마. 그런데 이 사건법조문을 보면 “지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고”라는 명목으로 해당 시도지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자에게 특별공급을 할 수 있도록 규정하고 있고, 경기도 주택 특별공급에 관한 지침 제2조(공급대상)를 보면 “당해 주택건설지역에 소재한 업체의 종사자로서 당해 주택건설지역 또는 당해 주택건설지역과 행정구역이 접한 지역에 거주하는 별표1(한국산업표준분류에 의한 제조업 461개 업종 및 자연과학 연구개발업 6개 업종)에 의한 제조업체 종사 근로자 및 자연과학 연구개발업체의 연구원으로서 재직기간 5년 이상인 자”에게 특별공급할 수 있도록 규정하고 있는데 이는 국민주택특별공급의 취지인 사회적약자에 대한 배려와 무관한 것이고, 이에 더하여 국토해양부가 우려한 문제 즉 자의적인 대상자선정 및 남용의 소지가 있습니다.

2. 쟁점

- 가. 비록 예상은 되지만 향후 도지사가 자의적인 법집행을 할 가능성이 있다는 주장은 제도의 운영을 어떻게 하느냐의 문제로서 법률적으로는 인용되기 어려운 주장입니다.

나. 그렇다면 주택공급에관한규칙에서 특별분양 사유 17개항목을 서로 비교하여 이 사건법조항이 입법취지 나아가 헌법상의 기본권 가운데 평등권이 문제될 소지는 있습니다. 즉 평등권의 여러 원칙 가운데 하나인 “당해 공권력의 행사가 본질적으로 같은 것을 다르게, 다른 것을 같게 취급하고 있는 경우에 침해가 발생하는 것(차별금지)” 이라고 볼 때 사회의 약자들을 위한 법규정에 사회에서 특별히 보호할 의무가 없는 자를 포함하는 입법은 사회적 약자들에 대한 평등권침해라 볼 수 있습니다. 그러나 이는 일반적인 평등권의 차별금지와는 사뭇 다릅니다. 즉 기본권소지자를 차별취급해서 평등권을 침해한다는 일반적인 원칙과 달리 다른 사람을 차별취급해서 나의 평등권이 침해되었다는 주장을 하는 것으로 헌법재판소의 판단을 받아보아야 할 사항으로 보입니다.

다. 헌법소원의 청구는 엄격한 요건을 요구하는데 가장 기본적으로 준비하셔야 하는 부분이 바로 청구인적격이며 이는 헌법소원이 각하되는 주된 사유입니다. 주택공급에관한규칙 제 19조 제1항에 나오는 대상자들이 원고적격이 있을 것으로 판단됩니다(즉, 일반단체 등은 기본권 침해를 주장할 수 없는 사안으로 보인다). 기타 다른 요건들은 서류를 제출할 때 다시 검토해야 할 것으로 보입니다.

붙임. 공급대상 관련 조항 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 1항

주택공급에 관한 규칙 제19조 1항

번	대 상	관련 규정	호
1	<ul style="list-style-type: none"> 국가유공자 또는 그 유족 5·18민주유공자 또는 그 유족 특수임무수행자 또는 그 유족 	<ul style="list-style-type: none"> 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 5.18민주유공자 예우에 관한 법률 특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」 	1
2	<ul style="list-style-type: none"> 장기복무 제대군인 	<ul style="list-style-type: none"> 제대군인지원에 관한 법률 	1의2
3	<ul style="list-style-type: none"> 10년 이상 복무한 군인 	<ul style="list-style-type: none"> 군인복지기본법 제10조 	1의3
4	<ul style="list-style-type: none"> 북한이탈주민 	<ul style="list-style-type: none"> 북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률 제2조제1호 	2
5	<ul style="list-style-type: none"> 일본군위안부 피해자 (임대주택에 한하여 공급) 	<ul style="list-style-type: none"> 일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률 	5
6	<ul style="list-style-type: none"> 국민주택기금에 예탁된 연금기금 또는 자금을 적립한 자 	<ul style="list-style-type: none"> 영 제85조제1항의 규정 	6
7	<ul style="list-style-type: none"> 장애인등록증이 교부된 자 	<ul style="list-style-type: none"> 장애인복지법 제32조 (정신지체인·정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자인 세대주를 포함한다) 	7
8	<ul style="list-style-type: none"> 공무원 또는 군인으로 10년 이상 근무한 자로서 전가족이 해외에서 2년이상 거주하고 귀국한 자 정부의 인사발령에 따라 근무지이전으로 전가족이 주택건설지역을 달리하여 거주하는 자중 그 사유가 발생한 날부터 2년 이내인 자 	<ul style="list-style-type: none"> 공무원연금법 군인연금법 	8
9	<ul style="list-style-type: none"> 교육과학기술부장관이 국가시책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영구 귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가로서 입국일부터 2년 이내인 자 		9
10	<ul style="list-style-type: none"> 탄광근로자 또는 공장근로자의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택을 공급받고자 하는 탄광근로자 또는 공장근로자 		10
11	<ul style="list-style-type: none"> 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회에서 3위 이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인 	<ul style="list-style-type: none"> 세계선수권대회(국제경기연맹·국제대학스포츠연맹·아시아경기대회조직위원회 등이 주최하는 대회로서 단체경기의 경우에는 15개국이상, 개인경기인 경우에는 10개국이상)이 참가한 대회를 말한다) 	11
12	<ul style="list-style-type: none"> 중소기업에 종사하는 근로자 	<ul style="list-style-type: none"> 중소기업인력 지원특별법 제3조의 규정에 의한 동법의 적용대상 	12
13	<ul style="list-style-type: none"> 기타 법령의 규정 또는 국가시책상 특별공급이 필요한 자로서 주무부장관이 국토해양부장관과 협의한 자 		13
14	<ul style="list-style-type: none"> 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도 지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자 	<ul style="list-style-type: none"> 가. 지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고 나. 외국인 투자의 촉진 다. 전통문화의 보존과 관리 	12의2 신설

붙임. 공공주택용지 택지공급 현황

공공주택용지 택지공급 현황

아파트 분양시기	가지번	업체명	용도	규모(세대)			분양예정일	입주 예정일	청약자격
				60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과			
2008년	A21	울트라건설	분양		702	486	08년 9월		
	A28	웅인지방공사	분양		700		08년 12월		
2009년	A5	여산디엔씨(주)	분양		214		2009년		
	A6	(주)라데뱅크	공공임대			485	2009년		
	A8	동광종합토건	분양			676	2009년		
	A9	에이치, DSD삼호,한독	분양			630	2009년		
	A22	(주)라데뱅크	분양		466		2009년		
2010년	A20	공무원공단	공공임대	234	314		2010년		
	A29	공무원공단	분양	418	666		2010년		
	A4	대한주택공사	분양		466		2010년		
	B4	보람건설	연립			261	2010년		
	B5	(주)호반건설	연립	2,289		336	2010년		
	A19	대한주택공사	국민임대				2010년		
	A7	대림산업	분양			1,970	2010년		
	A11	대한주택공사	공공임대		637		2010년		
	A12	경기도시공사	분양		1,799				에듀타운
	A13	경기도시공사	분양			360			에듀타운
	A14	경기도시공사	분양			523			에듀타운
	A15	경기도시공사	분양			280			에듀타운
	A16	경기도시공사	공공임대			224			에듀타운
	A23	대한주택공사	공공임대		258		2010년		
	A24	대한주택공사	공공임대	212	182		2010년		
	A26	대한주택공사	공공임대		1,130	534	2010년		
	A27	대한주택공사	공공임대		263	409	2010년		
	2011년	A10	대한주택공사	공공임대		701		2011년	
A25		대한주택공사	국민임대	375			2011년		
A30		대한주택공사	국민임대	1,117			2011년		
미정	A1	미정	분양		147				웰빙카운티
	A2	미정	분양		330	225			웰빙카운티
	A3	미정	분양		443				웰빙카운티
	A17	미정	분양		555				
	A18	미정	분양		403	486			
	B1	미정	연립			271			
	B2	미정	연립			316			웰빙카운티
	B3	미정	연립			329			웰빙카운티
	B6	미정	연립		365				웰빙카운티
	B7	미정	연립		176	259			

아파트 분양시기	가지번	업체명	용도	규모 (세대)			분양예정일	입주 예정일	청약자격
				60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과			
	C1	미정	분양		179	323			
	C2	미정	분양			2,300			
	C3	미정	분양		198	545			
	C4	미정	분양		176	316			
	D1	미정	분양			280			
	D2	미정	분양			190			
	D3	미정	분양		191	762			