

보도시점:

2025. 4. 10.(목) 08:30

배포:

2025. 4. 10.(목) 8:30

세대원인 손자 가족의 분가를 위한 주택 취득, 조부모의 임대주택 퇴거사유 될 수 없어

- 국민권익위, “세대원인 손자가 혼인 이후 주택을 취득하여 분가하였더라도, 조부인 임차인은 임대주택에 계속 거주함이 타당” 의견표명

- 임대주택 세대원이 혼인 후 새로운 세대를 구성하여 분가할 목적으로 주택을 취득한 것이라면, 임대차 재계약 거절 사유가 될 수 없다는 판단이 나왔다.

국민권익위원회(위원장 유철환, 이하 국민권익위)는 임대주택에서 고령의 노부부가 손자 가족 4명과 함께 거주하다가, 세대원인 손자가 분가하기 위해 주택을 분양받은 것을 노부부의 임대주택 퇴거 사유로 보는 것은 부당하며, 임차인은 무주택세대구성원으로서 임대주택에서 계속 거주하는 것이 바람직하다는 의견을 표명했다.

- ㄱ씨는 2012년 12월 임대주택(전용면적 51㎡)에 입주한 임차인으로, ㄱ씨 부부와 손자 가족 4명 등 총 6명이 10여 년간 함께 거주하던 중, 지난해 11월 계약 갱신을 앞두고 손자의 주택 소유가 확인되어 소명자료 제출을 통보받았다.

이에 대해, ㄱ씨는 2011년 12월 당시 손자(1986년생)가 자녀를 출산하고 혼인하면서 주거지를 마련할 여력이 없어 조부인 ㄱ씨의 임대주택에서 가정을 꾸리게 되었으며, 2015년 5월에는 둘째도 출산하였는데 아이들이 자라면서 인근 아파트를 분양받아 소유권을 취득하였고 하자보수 공사를 마친 후 곧바로 전출한 것이라고 기관에 소명하였다.

그런데, 해당 기관은 「공공주택 특별법」상 혼인 등의 사유로 세대원이 주택을 취득한 경우를 재계약 거절의 예외 사유로 하고 있으나 ㄱ씨 손자는 이미 10여 년 전 혼인한 상태에서 주택을 취득하여 재계약 거절 예외 대상이 아니라고 하였고, ㄱ씨는 “세대원인 손자는 분가하여 독립된 가정을 이루고자 주택을 취득하였고, 자신이 운영하던 이불 가게도 지난해 화재 발생으로 영업이 어려워져 새로운 거주지 마련이 불가하니, 임대주택에서 계속 거주할 수 있게 해 달라.”며 국민권익위에 고충민원을 제기했다.

□ 국민권익위는 조사 결과 ▲ 세대원인 손자는 분가하여 독립된 가정을 이루고자 주택을 취득하였고, ▲ 하자보수 공사를 마친 후 14일 이내에 전출하여 ㄱ씨는 무주택세대구성원 자격을 회복하였으며, ▲ 고령에 뇌경색으로 거동이 불편한 아내도 간병해야 하는데, 운영하던 상가마저 화재로 인해 영업이 어려워진 ㄱ씨가 주거지를 마련할 충분한 경제력이 있다고 보기 어렵고, ▲ 법원도 세대원이 주택을 소유한 경우라도 특별한 사정이 있는 때에는 임대차계약을 해지할 수 없다고 판시하고 있어, 이를 근거로 ㄱ씨를 임대주택에서 계속 거주하게 하는 것이 바람직하다고 판단했다.

□ 국민권익위 조덕현 고충민원심의관은 “아직 독립할 준비가 안된 청년이 부득이한 사정으로 조부모와 함께 거주하다가 10여 년만에 독립된 주거지를 마련하였다면 바람직한 일인데, 이를 이유로 조부모를 임대주택에서 내쫓을 수는 없다.”라며, “앞으로도 입법 취지에 부합하게 행정처분이 이루어질 수 있도록 관심을 더 기울이겠다.”라고 밝혔다.

담당 부서	주택건축민원과	책임자	과 장	조유지	(044-200-7461)
		담당자	전문위원	임선주	(044-200-7208)
			조 사 관	배은경	(044-200-7469)