

민원인 - 조합임원으로 선임되려면 정비구역에 1년 이상 거주하고 그 기간 동안 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지를 소유해야 하는지 여부(「도시 및 주거환경정비법」 제41조제1항 관련)

안건번호 19-0464 회신일자 2019-12-12

1. 질의요지

「도시 및 주거환경정비법」 제41조제1항제1호에서는 조합1)1) 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립한 조합을 말하며, 이하 같음.) 임원의 요건으로 “정비구역에 거주하고 있는 자로서 선임일 직전 3년 동안 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상일 것”을 규정하고 하는데, 이 경우 그 거주 기간 동안 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지를 소유하고 있어야 하는지?(각주: 조합의 임원으로 선임될 당시에는 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제9호에 따른 토지등소유자의 자격을 갖추고 정비구역에 거주하고 있는 것을 전제로 논의함.)

2. 회답

이 사안의 경우 정비구역 내 거주 기간 동안 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지를 소유하고 있어야 하는 것은 아닙니다.

3. 이유

「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”이라 함) 제41조제1항에서는 조합에 조합장 1명과 이사, 감사를 임원으로 두도록 규정하면서 조합 임원의 요건으로 정비구역에서 거주하고 있는 자로서 선임일 직전 3년 동안 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상(제1호)이거나 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지(각주: 재건축사업의 경우에는 건축물과 그 부속토지를 말하며, 이하 같음.)를 5년 이상 소유하고 있을 것(제2호)을 규정하고 있습니다.

이와 같이 도시정비법 제41조제1항에서는 조합 임원의 자격요건을 정비구역에서 일정 기간 거주하여 지역적 생활기반을 두고 있을 것(제1호)과 정비구역에 위치한 건축물이나 토지를 일정 기간 이상 소유하여 재산상 이해관계를 가질 것(제2호)을 각각 구분하여 그 중 어느 하나의 요건만 충족해도 되는 것으로 규정하고 있습니다.

따라서 도시정비법 제41조제1항제1호의 요건을 갖추어 임원으로 선임되려는 자는 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지를 1년 이상 소유했는지 여부와는 상관없이 해당 정비구역에서 거주하고 있는 자로서 선임일 직전 3년 동안 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상이면 되는 것이 명백하며, 해당 규정이 정비사업 관련 비리를 근절하려는 목적으로 신설된 규정(각주: 2018. 11. 2. 의안번호 제2016298호로 발의된 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안에 대한 국회 국토교통위원회 검토보고서 참조.)이므로 엄격하게 해석해야 한다는 이유로 도시정비법 제41조제1항제1호에 따른

조합 임원의 자격요건에 대해 거주 기간 동안 정비구역에 위치한 건축물이나 토지를 소유할 것을 요구하는 것은 문언을 벗어나는 해석으로 타당하지 않습니다.

< 관계 법령 >

「도시 및 주거환경정비법」

제41조(조합의 임원) ① 조합은 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 갖춘 조합장 1명과 이사, 감사를 임원으로 둔다. 이 경우 조합장은 선임일부터 제74조제1항에 따른 관리처분계획인가를 받을 때까지는 해당 정비구역에서 거주(영업을 하는 자의 경우 영업을 말한다. 이하 이 조 및 제43조에서 같다)하여야 한다.

1. 정비구역에서 거주하고 있는 자로서 선임일 직전 3년 동안 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상일 것

2. 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지(재건축사업의 경우에는 건축물과 그 부속토지를 말한다)를 5년 이상 소유하고 있을 것

3. 삭제

② (생략)

<법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내>

법제처의 법령해석은 정부 내 통일성 있는 법령집행과 행정운동을 위해 법령해석에 관한 지침을 제시하기 위한 것으로서 법원의 확정판결과 같은 기속력은 없는바, 법령 소관 중앙행정기관에서 구체적인 사실관계 등에 따라 일부 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 유의하시기 바랍니다.

「헌법」 제101조에 따라 사법권은 법원에 속하고, 「법제업무 운영규정」 제26조제8항제2호 및 제11항에 따라 정립된 판례가 있는 경우에 법제처는 법령해석을 할 수 없는바, 법제처 법령해석과 상충되는 법원의 확정판결이 나온 경우에는 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.

관계법령

도시 및 주거환경정비법 제41조

다음글 경기도 용인시 - 주택조합의 조합원 모집 신고 시 주택건설대지의 80퍼센...

이전글 민원인 - 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지가 아닌 지역에서의 가...

 **검색목록**

 **전체목록**