

민원인 - 「도시 및 주거환경정비법」 제45조제6항에 따른 총회에 조합설립추진위원회의 운영규정에 따른 주민총회가 포함되는지 여부(「도시 및 주거환경정비법」 제45조제6항 관련)

안건번호 18-0676 회신일자 2019-03-07

1. 질의요지

「도시 및 주거환경정비법」 제45조제6항에 따라 주민의 100분의 10 또는 100분의 20 이상이 직접 출석해야 하는 총회에 같은 법 제31조제1항제2호에 따른 조합설립추진위원회의 운영규정에서 정하는 주민총회가 포함되는지?

2. 회답

이 사안의 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제45조제6항에 따른 총회에 조합설립추진위원회의 운영규정에서 정하는 주민총회는 포함되지 않습니다.

3. 이유

「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”이라 함) 제38조 이하에서는 조합에 대해 규정하면서 같은 법 제44조제1항에서는 조합에는 조합원으로 구성되는 총회를 둔다고 규정하고 있고, 같은 법 제45조에서는 이러한 총회의 의결과 관련된 사항을 규정하고 있습니다.

그런데 도시정비법에 따른 조합설립추진위원회는 조합설립을 추진하기 위해 토지등소유자[주석: 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자를 말함(도시정비법 제2조제9호나목 참조).] 과반수의 동의를 받고 시장·군수등[주석: 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장을 말하며, 이하 같음.]의 승인을 받아 구성되는 것으로(같은 법 제31조제1항), 주택단지의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 과반수 동의와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받고 시장·군수 등의 인가를 받아 설립되는 조합(같은 법 제35조제3항)과는 별개의 조직입니다.

그리고 조합설립추진위원회의 주민총회는 도시정비법 제34조제1항, 「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」[주석: 국토교통부고시 제2018-103호] 제3조제2항 및 별표에 따른 운영규정안을 기본으로 하여 작성된 해당 조합의 운영규정에서 정하는 조합설립추진위원회의 내부기관입니다.

따라서 도시정비법 제45조제6항의 문언상 같은 항에 따른 총회는 조합의 총회만을 의미하는 것으로 보아야 하므로 조합설립추진위원회의 운영규정에서 정하는 주민총회는 같은 항에 따른 총회에 포함되지 않는다고 해석하는 것이 타당합니다.

<관계 법령>

○ 「도시 및 주거환경정비법」

제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ① 조합을 설립하려는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 다음 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.

1. 추진위원회 위원장(이하 "추진위원장"이라 한다)을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원(이하 "추진위원"이라 한다)

2. 제34조제1항에 따른 운영규정

② ~ ④ (생략)

제45조(총회의 의결) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 총회의 의결은 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석하여야 한다. 다만, 창립총회, 사업시행계획서의 작성 및 변경, 관리처분계획의 수립 및 변경을 의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다.

⑦ (생략)

<법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내>

법제처의 법령해석은 정부 내 통일성 있는 법령집행과 행정운영을 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 제45조 제6항

다음글 민원인 - 건축물대장상 주택이 아닌 건축물을 사실상 주택으로 사용하고 있...

이전글 민원인 - 민간 사업시행자의 재결 신청 요건이 토지소유자 등의 재결 신청...

[🔍 검색목록](#) [📄 전체목록](#)