

## 민원인 - 주거환경개선사업의 시행자도 정비사업의 시행에 관한 관련 자료를 공개해야 하는지 여부(「도시 및 주거환경정비법」 제124조 관련)

안건번호 19-0066    회신일자 2019-07-25

### 1. 질의요지

주거환경개선사업(각주: 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업을 말하며, 이하 같음.)의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제124조에 따라 정비사업의 시행에 관한 서류 및 관련 자료를 공개해야 하는지?

### 2. 회답

이 사안의 경우 정비사업의 시행에 관한 서류 및 관련 자료를 공개해야 합니다.

### 3. 이유

「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”이라 함) 제124조제1항에서는 추진위원장(각주: 조합설립추진위원회의 위원장을 말하며(도시정비법 제31조제1항제1호 참조), 이하 같음.) 또는 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자(각주: 도시정비법 제2조제9호에 따른 토지등소유자를 말하며, 이하 같음.)가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말함)는 정비사업의 시행에 관한 서류 및 관련 자료를 공개하도록 규정하고 있습니다.

그런데 도시정비법상 “정비사업”에는 주거환경개선사업이 포함되고(제2조제2호가목) “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말하므로(제2조제8호) 주거환경개선사업을 시행하는 자는 도시정비법상 “사업시행자”에 해당하는바, 개별 조문에서 사업시행자의 범위를 한정하고 있는 경우(각주: 도시정비법 제83조, 제85조, 제90조, 제95조에서 사업시행자의 범위를 한정하는 경우 “시장·군수등인 사업시행자” 또는 “시장·군수등이 아닌 사업시행자” 등으로 명시한 것 참조)가 아니라면 “사업시행자”에 모든 종류의 사업시행자가 포함된다고 보아야 하므로 도시정비법 제124조에 따른 자료 등의 공개 의무 대상인 사업시행자의 범위에는 주거환경개선사업의 시행자가 포함된다고 보아야 합니다.

그리고 2007년 12월 21일 법률 제8785호로 일부개정되기 전의 도시정비법 제81조제1항에서는 정비사업의 시행에 관한 자료 등의 공개 의무를 “사업시행자”에게 부과하면서 위반 시 처벌규정을 두지 않았으나, 조합이 추진하는 정비사업의 경우 조합임원이 권한을 남용하여 건설사와 유착관계를 형성하는 등 각종 비리가 발생함에 따라,(각주: 헌법재판소 2011. 4. 28. 선고 2009헌바90 결정례 참조) 정비사업 시행과정의 투명성을 제고하고 조합원 및 토지등소유자 등의 알권리를 보호하기 위해(각주: 2007. 12. 21. 법률 제8785호로 일부개정된 도시정비법 개정이유 참조)

2007년 12월 21일 법률 제8785호로 일부개정된 도시정비법 제81조제1항에서는 정비사업의 시행에 관한 자료 등의 공개 주체를 사업시행자 뿐 아니라 추진위원회위원장까지 확대하였고, 같은 법 제86조제6호에서는 해당 자료 등의 공개 의무를 위반한 자 중 추진위원회위원장이나 조합임원에 대하여 형벌을 부과하도록 하였습니다.

이러한 입법 연혁에 비추어 보더라도 현행 도시정비법 제124조에 따른 자료 등의 공개 의무는 모든 종류의 사업시행자에게 인정되고, 다만 이러한 자료 등의 공개 의무를 위반한 경우 같은 법 제137조제12호 및 제13호 또는 같은 법 제138조제1항제7호에 따라 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자를 말하며, 이하 같음)에 한정하여 형벌을 부과할 수 있도록 규정한 것으로 보아야 합니다.

한편 도시정비법 제137조제12호 및 제13호, 같은 법 제138조제1항제7호에서는 각각 같은 법 제124조를 위반하여 관련 자료 등을 거짓으로 공개했거나 공개를 하지 않은 자를 처벌하도록 하면서 처벌 대상을 추진위원장 또는 조합임원으로 한정하고 있으므로, 도시정비법 제124조에 따른 자료 등의 공개 의무는 사업시행자가 조합 또는 토지등소유자인 경우에만 적용되고, 주거환경개선사업의 경우 시장·군수등(각주: 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장을 말하며, 이하 같음.) 또는 시장·군수등에 의해 사업시행자로 지정받은 토지주택공사등(7)7) 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말함(도시정비법 제2조제10호 참조).)이 사업시행자가 되므로(각주: 도시정비법 제24조 참조) 해당 규정이 적용되지 않는다는 의견이 있습니다.

그러나 법령에서 어떠한 의무를 규정하면서 그 의무를 위반한 자를 제재하거나 처벌하는 규정을 두고 있지 않다고 하여 그러한 의무가 면제되는 것은 아니므로 도시정비법에서 추진위원장 또는 사업시행자에게 정비사업의 시행에 관한 자료 등의 공개 의무를 부과하면서 “추진위원장 또는 조합임원”에 대해서만 의무 위반 시 처벌 규정을 두고 있다 하더라도 조합 또는 토지등소유자가 아닌 사업시행자에 대하여 해당 자료 등의 공개 의무가 면제된다고 볼 수는 없습니다.

#### <관계 법령>

「도시 및 주거환경정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

##### 1. (생 략)

2. "정비사업"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

##### 3. ~ 7.(생 략)

8. "사업시행자"란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.

##### 9. ~ 11.(생 략)

제23조(정비사업의 시행방법) ① 주거환경개선사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법으로 한다.

1. 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법

2. 제24조에 따른 사업시행자가 제63조에 따라 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하거나 대지를 토지등소유자 또는 토지등소유자 외의 자에게 공급하는 방법

3. 제24조에 따른 사업시행자가 제69조제2항에 따라 환지로 공급하는 방법

4. 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법

② ~ ④ (생략)

제24조(주거환경개선사업의 시행자) ① 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하되, 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 하려는 경우에는 제15조제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아야 한다.

② 제23조제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하거나 다음 각 호에서 정한 자에게 시행하게 할 수 있다.

1. 시장·군수등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우

가. 토지주택공사등

나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 토지주택공사등 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인

2. 시장·군수등이 제1호에 해당하는 자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 공동시행자로 지정하는 경우

가. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자(이하 "건설업자"라 한다)

나. 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 "등록사업자"라 한다)

③·④ (생략)

제124조(관련 자료의 공개 등) ① 추진위원장 또는 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)는 정비사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

1. 제34조제1항에 따른 추진위원회 운영규정 및 정관등

2. 설계자·시공자·철거업자 및 정비사업전문관리업자 등 용역업체의 선정계약서

3. 추진위원회·주민총회·조합총회 및 조합의 이사회·대의원회의 의사록

4. 사업시행계획서

5. 관리처분계획서

6. 해당 정비사업의 시행에 관한 공문서

7. 회계감사보고서

8. 월별 자금의 입금·출금 세부내역

9. 결산보고서

10. 청산인의 업무 처리 현황

11. 그 밖에 정비사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

② 제1항에 따라 공개의 대상이 되는 서류 및 관련 자료의 경우 분기별로 공개대상의 목록, 개략적인 내용, 공개장소, 열람·복사 방법 등을 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 조합원 또는 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다.

③ (생략)

④ 조합원, 토지등소유자가 제1항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 정비사업 시행에 관한 서류와 관련 자료에 대하여 열람·복사 요청을 한 경우 추진위원장이나 사업시행자는 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다.

1. 토지등소유자 명부
2. 조합원 명부
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

⑤·⑥ (생략)

제137조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 11. (생략)

12. 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자)

13. 제124조제4항에 따른 열람·복사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·복사해 준 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자)

제138조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 6. (생략)

7. 제124조제1항을 위반하여 정비사업시행과 관련한 서류 및 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 같은 조 제4항을 위반하여 조합원 또는 토지등소유자의 열람·복사 요청에 응하지 아니하는 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 제27조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다)

8. (생략)

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 제124조

**다음글** 강원도 춘천시 - 「하천법 시행령」 제35조제1항제4호의 부유식 유선장을...

**이전글** 부산광역시 연제구 - 구세인 재산세가 광역시장이 설치하는 도시·주거환경정...