

진위원회 회의에 출석하거나 의결권을 행사할 수 있으나, 이 경우 위원의 인감증명서를 첨부하도록 운영규정에서 명문화하고 있지 않으며, 추진위원회에 관하여는 법에 규정된 것을 제외하고는 민법의 규정 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다고 운영 규정 별표 제37조제1항에 규정되어 있음

#### 3-5-4 | 통지하지 않은 사항의 추진위원회 의결 적합성 여부('11. 7. 22.)

**질의요지** 추진위원회가 추진위원에게 통지하지 않은 내용을 의결한 것의 적합한지

**회신내용** 추진위원회는 운영규정 별표 제25조제2항에 따라 같은 운영규정 별표 제24조제3항의 규정에 의하여 통지한 사항에 관하여만 의결할 수 있는 것이며, 추진위원에게 통지하지 않은 사항을 추진위원회에서 의결한 것은 같은 운영규정 별표 제25조제2항에 적합하지 않는 것으로 판단됨

#### 3-5-5 | 추진위원장 업무대행의 업무처리 적정성 여부('12. 10. 15.)

**질의요지** 추진위원장이 사임한 경우 추진위원회 위원장을 선임하지 아니하고 부위원장이 위원장 업무대행으로 업무를 처리한 것이 합법적인지

**회신내용** 운영규정 별표 제17조제6항에 따르면 위원장의 유고로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 경우 부위원장, 추진위원 중 연장자 순으로 추진위원회를 대표하도록 하고 있으며, 동 운영규정 제18조제3항에서는 위원이 자의로 사임한 경우 지체없이 새로운 위원을 선출하도록 하고 있음

#### 4-1-30 | 가로구역내 집합건축물의 조합설립동의를 산정 방법('16.03.07.)

**질의요지** 집합건축물의 경우 가로주택정비사업 조합설립을 위한 동의를 산정 방법

**회신내용** 도시정비법제2조제9호다목에 따르면 가로주택정비사업의 경우 가로구역에 있는 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자를 토지등소유자로 보도록 규정하고 있으며, 제16조제1항에 따르면 가로주택정비사업의 조합을 설립하려면 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상 동의를 얻도록 규정하고 있는 바,

질의 사항은 위 규정에 따라 가로구역 내 토지 또는 건축물의 소유자 또는 지상권자 10분의 8 이상의 동의를 얻어야 하며, 특히 토지면적의 동의를 산정 시 집합건축물인 경우 각 소유자별 구분등기된 토지면적에 따라 동의를 산정해야 할 것으로 판단됨.

## 4-2 창립총회

#### 4-2-1 | 추진위원회 직무대행자가 창립총회를 소집할 수 있는지('16.12.1.)

**질의요지** 가. 추진위원회 위원장 직무대행자가 토지등소유자 5분의 1 이상의 창립총회 개최 요구를 근거로 창립총회를 개최할 수 있는지

나. 위원장 직무대행자가 창립총회 소집요구에 응하지 아니한 경우, 소집요구 대표자가 창립총회를 개최할 수 있는지

다. 위원장 직무대행자가 창립총회 추진을 위한 선거관리위원회를 구성, 입후보 등록을 추진할 수 있는지 및 조합설립 동의율이 충족되기 전에 창립총회 준비업무를 추진해도 되는지

**회신내용**

가. 「정비사업추진위원회 운영규정」 별표 제18조제3항에 따르면 위원이 자의로 사임하거나 해임되는 경우에는 지체없이 새로운 위원을 선출하도록 하고 있으므로, 위원장을 새로이 선출한 후 창립총회를 개최하여야 할 것임

나. 「도시 및 주거환경정비법(이하 “도시정비법”) 시행령」 제22조의2제3항 단서에 따르면 창립총회는 토지동소유자 5분의 1 이상의 소집요구에도 불구하고 위원장이 2주 이상 소집요구에 응하지 아니하는 경우 소집요구한 자의 대표가 소집할 수 있도록 하고 있으므로, 위원장이 2주 이상 창립총회 소집을 하지 않을 경우 소집을 요구한 자의 대표가 창립총회를 개최할 수 있을 것임

다. 도시정비법령에서는 조합설립 동의율 충족 전 창립총회 개최를 위한 사전준비(선거관리위원회 구성 등) 등에 대해서는 별도 제한하고 있지 않음. 다만, 같은 법 시행령 제22조의2제1항 및 제2항에 따라 창립총회 개최, 공고 등은 조합설립 동의율 충족 후 행해져야 함

**4-2-2**

‘09.8.7.이전 창립총회를 개최한 경우 조합인가 신청 가능 여부(‘09. 9. 11.)

**질의요지**

도시정비법 제16조 규정에 따른 조합설립인가조건인 토지동소유자의 동의율이 미달된 상태에서 2009.8.7 이전에 조합설립을 위한 창립총회를 개최한 후에 조합집행부를 구성한 경우, 조합

## ◆ 추진위원장 직무대행의 창립총회 소집 가능여부

재생협력과-17077(2016.11.15.)

### 질의요지

- 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제22조의2 제3항에도 불구하고 추진위원장 직무대행자가 창립총회를 직권으로 소집할 수 있는지, 추진위원장 직무대행자에게 토지등소유자 1/5 이상이 창립총회의 소집을 요구할 수 있는지?(국토교통부 질의회신 사항 포함)

### 회신내용

- 국토교통부 질의회신('15. 5. 6.)에 따르면 「정비사업조합설립추진위원회 운영규정」 별표 제18조제3항에 따르면 위원이 자의로 사임하거나 해임되는 경우에는 지체 없이 새로운 위원을 선출하도록 하고 있으므로, 질의하신 창립총회의 중요성 등을 고려할 때 창립총회 소집은 추진위원회 위원장을 새로이 선출한 후 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제22조의2 규정에 따라 개최하여야 하며,
- 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제22조의제3항에 따르면 창립총회는 추진위원회 위원장의 직권 또는 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 추진위원회 위원장이 소집하거나, 토지등소유자 5분의 1 이상의 소집요구에도 불구하고 추진위원회 위원장이 2주 이상 소집요구에 응하지 아니하는 경우 소집요구한 자의 대표가 소집할 수 있도록 하고 있으므로, 질의하신 창립총회의 소집에 대해서는 위와 같은 국토교통부 질의회신 내용에 따라야 함

## ◆ 토지등소유자의 창립총회 소집 가능여부

재생협력과-17481(2016.11.21.)

### 질의요지

- 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제22조의2에 따른 창립총회의 방법 및 절차와 관련 같은 법 제16조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 조합설립동의율을 충족하지 못하였을 때 토지등소유자 1/5 이