

정비사업 조합임원 선임기준 표준정관 정비

(은평구청 주거재생과)

재개발정비사업 표준정관에서는 조합설립인가일 현재 1년 이상 거주하고 있는 자를 대상으로 조합임원을 선출하도록 정하고 있으므로, 이외의 조합원들은 이후 오랫동안 거주하더라도 조합임원이 될 수 없어 조합원 간 상대적 불평등이 있기 때문에 다음과 같이 표준정관을 정비하는 것이 타당할 것임.

□ 논의배경

- 현행 재개발정비사업 표준정관에 따르면, 조합설립인가일 이전에 거주기간 요건을 충족하지 못한 조합원은 조합임원이 될 수 없음
 - 표준정관은 예시적 성격으로써 법적 구속력을 가지는 것은 아니지만, 조례에서 표준정관을 준용하여 정관을 정하도록 하는 등 여건 감안

□ 현황분석

- 현행 재개발정비사업 표준정관으로는 조합임원 교체 등에 있어 선임 가능 대상자의 폭이 좁음.(재건축정비사업 표준정관은 개정되어 있음)

□ 관련법률

- 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제15조 제1항 제1호
『정관은 법 제20조제2항에 따른 표준정관을 준용하여 작성함을 원칙으로 한다.』

□ 제안사항

- 주택재개발정비사업표준정관 제15조[임원의 선임]를 붙임과 같이 정비 제안

□ 기대효과

- 재개발사업 진행 중 조합임원 선임시 대상 확대하여 원활한 사업진행 촉진

□ 개정 전·후 비교표

항 목	변경 전	변경 후	비 고
표준 정관 15조 제2항	조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상의 동의를 얻어	조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 얻어	재건축 표준정관과 일치시킴
	조합원(조합설립인가일 현재 사업시행구역안에 1년 이상 거주하고 있는 자에 한한다)중에서 선임한다.	<u>피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내 1년 이상 거주하고 있는 자(관리처분 인가 후 정비구역에는 “거주한 자”로 적용함).</u> 중에서 선임한다.	재건축 표준정관과 일치시킴 관 리 처 분 이후 구역에 관한 단서 삽입
	-	다만, 거주의 목적이 아닌 상가 등의 건축물에서 영업 등을 하고 있는 경우 영업 등은 거주로 본다	재건축 표준정관과 일치시킴

□ 기존 정관 본문

○ 주택재개발 표준정관(2003년 6월 보급)

제15조(임원) ②조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상의 동의를 얻어 조합원(조합설립인가일 현재 사업시행구역안에 1년 이상 거주하고 있는자에 한한다)중에서 선임한다. 다만, 임기중 궐위된 경우에는 조합원중에서 대의원회가 이를 보궐선임한다.

○ 주택재건축 표준정관(2003년 6월 보급 / 2006년 8월 개정보급)

제15조(임원) ②조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 얻어 다음 각호의 1에 해당하는 조합원 중에서 선임한다. 다만, 임기중 궐위된 경우에는 다음 각호의 1에 해당하는 조합원 중에서 대의원회가 이를 보궐 선임한다.

1. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내 1년 이상 거주하고 있는 자(다만, 거주의 목적이 아닌 상가 등의 건축물에서 영업 등을 하고 있는 경우 영업 등은 거주로 본다)
2. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 5년 이상 건축물 및 그 부속토지를 소유한 자

※ 개정되지 이전 재건축표준정관(2003.06)은 현행 주택재개발 표준정관과 동일하였음.