

민원 내용 및 회신 현황

□ 공통 민원

- 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약행위는 총회의 사전결의가 필요한 바, 구청에서 행정지도 요청

○ 도시 및 주거환경정비법 제24조(총회개최 및 의결사항) 제3항에 의거 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약은 총회의 의결을 거치도록 정하고, 이를 위반한 조합의 임원에 대하여 같은법 제85조제5호에서 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금을 처하도록 정하고 있을 뿐만 아니라, 사법당국에서는 조합원의 부담이 될 계약을 사후에 총회의 추인을 받는 행위 등을 도정법 위반의 유죄로 인정하여 벌금형 등이 확정되고 있는 추세임을 감안하여 계약관련 업무에 만전을 기하도록 행정지도(주거정비과-1870호, 2012.02.01.) 및 촉구(주거정비과-2332, 2015.03.02)함.

□ 장위4구역

- 1) 2013. 12월에 조합 비리와 관련하여 서울시에 감사 신청하여 조합운영 실태 점검(2014. 12. 8. ~ 12. 12.) 실시하였으나, 현재까지 실태점검결과가 통보되지 않음.

○ 서울시에 조회한 결과, 실태점검을 완료한 구역은 2015년3월경에 점검결과를 공개하겠다는 의견임.

- 2) 총회 참석수당은 조합원의 부담이 되는 사항으로 조합원의 동의요건(2/3) 미비로 정관변경이 반려되었기에 지급된 참석수당 회수 조치가 필요함

○ 총회 참석수당은 장위4구역 보수규정에 포함된 내용으로 2012.10.18. 대의원 회의 심의를 거쳐 2012.11.24. 조합 총회에서 의결되어 총회비용에 포함하여 참석수당을 지급하고 있음.

○ 조합정관에 현금청산자에 대한 사업비 부담 규정을 신설하고자 2014.07.26. 정기총회에서 정관변경안을 의결하여 2014.09.16. 조합설립변경인가(정관변경) 신청하였으나, 2014.09.29. 조합원 동의요건(2/3) 미비로 반려처분하여 현재 행정심판이 진행되고 있음.

□ 장위5구역

1) 10% 이상의 사업비 증가(사업시행인가 3,820억원 → 2차 사업시행변경인가 4,871억원, 증 23%)에 따른 총회 의결 없음.

○ 2차 사업시행변경인가는 관리처분계획에 맞추어 변경한 사항으로, 이는 도시 및 주거환경정비법 시행령 제38조에 의거 사업시행변경의 경미한 사항으로 총회 의결 사항에 해당되지 않음.

2) 사업시행계획 총회 및 인가시 중요 내용은 주민들의 이주대책과 보상문제인데, 총회책자나 인가서에 세입자의 대책만 있고 조합원의 이주대책은 없을 뿐만 아니라, 해당 조합은 도시 및 주거환경정비법 제36조에 의한 임시수용 시설을 설치하지 않고 용자알선으로 이주대책을 수립했다고 주장함.

○ 사업시행인가서 법정 서식에 조합원의 대책란이 없으며, 도시 및 주거환경정비법 제36조(임시수용시설의 설치 등) 제1항 ‘사업시행자는 재개발사업 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에 대하여 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나, 주택자금의 용자알선 등 임시수용에 상응하는 조치를 하여야 한다.’라고 정하고 있음.

3) 도시 및 주거환경정비법 시행령 제28조[토지등소유자의 동의자수 산정방법 등]에서 행불자를 토지등소유자의 수에서 제외토록 하고, 조합정관 제41조[소유자의 확인 곤란한 건축물 등에 대한 처분]에서 조합설립인가일 현재 행불자에 대하여 신문공고 및 감정평가금액을 법원에 공탁하고 사업을 시행토록 정하고 있음에도 불구하고 이를 이행하지 않은 관리처분계획인가는 위법

○ 도시 및 주거환경정비법 제2조에 “토지등소유자”는 토지 또는 건축물의 소유자 또는 지상권자로 정의하고, 같은 법 시행령 제28조에 동의율 산정시 행불자를 제외하고 산정토록 정함.

○ 조합정관 제41조(소유자의 확인 곤란한 건축물 등에 대한 처분)은 소유자의 확인이 곤란한 건축물 등의 소유자에 대한 사유재산권의 보호를 도모하고, 사업시행자는 정비사업에 필요한 토지등의 소유권을 취득함으로써 정비사업을 수행할 수 있도록 정한 사항으로, 종국적으로 공사착공 전까지 이행할 사항임.

4) 관리처분총회무효소송 및 집행정지 소송을 병행하고 있으니, 판결시까지 철거 지역 확정 유보

- 도시 및 주거환경정비법 제48조의2(건축물의 철거 등)에 ‘사업시행자는 관리처분계획의 인가를 받은 후 기존을 건축물을 철거하여야 한다.’라고 정하고 있을 뿐, 철거 지역 확정에 대한 명시 규정 없음.

□ 장위6구역

- 임원선거가 포함된 총회에서 서면결의 및 현장참석자에게 돈 지급은 선거법 위반임.

- 임원선임은 총회 안건 중 하나로 단독후보라 하더라도 찬반 여부를 결정할 수 있으며, 주민총회에서 참석수당 지급에 대하여 의결함.

□ 장위8구역

- 1) 조합정관을 명백하게 위반했음에도 불구하고 소송으로 해결하라는 감독기관의 존재이유와 직무유기 주장

- 우리구에서는 주민발의에 의한 임시총회와 관련하여 민원인이 구두로 제기한 민원에 대해서 장위8구역 조합 및 발의자에게 행정지도(안내)를 실시함.
 - * 2015. 2. 3. 장위8구역 임시총회 개최 촉구 및 행정지시(지도)
→ 총회소집 승인시기 명기(2개월)
 - * 2015. 2.16. 주민발의 총회 승인시 총회진행자는 조합장으로 되어 있는바, 총회를 위한 제반절차는 조합장 명으로 진행될 사항과, 예산으로 정한 사항외 조합원의 부담이 될 계약은 총회결의가 필요함을 안내 지도함.
 - * 2015. 2.23. 총회 의결사항을 대의원회를 거치지 않으면 절차상 하자임을 안내 지도함.
- 장위8구역은 주민발의 총회 사유가 대의원회의 부결 등으로 정상적인 총회를 개최하지 못하여 조합원들의 재산적인 손실을 초래하고 있어, 대의원들의 의견이 아닌 전체 조합원의 의견을 묻고자 총회를 개최하려고 하는 점을 고려할 때 조합정관 등 절차를 지키도록 행정안내 하였으나, 수용여부는 발의자가 결정할 사항이고, 또한 절차상 하자에 따른 유효여부는 최종적으로 사법부의 판단이 필요할 것임을 안내함.

2) 장위8구역 주민발의자는 조합정관 및 선거관리규정을 위배하여 발의자명의로 선거관리위원 후보자 등록공고 등 추진하고 있음.

○ 도시 및 주거환경정비법상 선거방법에 대하여 구체적으로 명시된 규정은 없으나, 장위8구역 선거관리규정 제3조제2항에 선관위 구성은 대의원 중에서 선출하도록 정하고 있어 정관 및 선거관리규정 등 종합적으로 검토하여 총회 개최에 대한 문제가 발생되지 않게 업무에 만전을 기하도록 해당 조합 및 주민발의자에게 행정지도함. (주거정비과-2165, 2015.02.25.)

□ 장위11구역

○ 이사 및 감사, 대의원이 결원되었는데 총회를 개최할 수 있는지.

○ 조합정관 제20조(총회의 설치)제6항에 총회를 개최하는 경우에는 총회의 목적,안건,일시,장소,변경사유 등에 관하여 미리 이사회 의결을 거쳐야 하고, 조합정관 제25조(대의원회 의결사항)에 총회 부의안건의 사전심의 및 총회로부터 위임받은 사항을 대의원회는 의결하도록 정하고 있음.

□ 장위15구역

1) 추진위원장은 2012년 임기만료 되었음에도 불구하고 임원 선거를 치르지 않고 현재 까지 추진위원장으로 존속하면서 공무수행은 제대로 하지 않음

○ 임기만료에 따른 민원이 발생하고 있어, 운영규정 제15조(위원의 선임 및 변경) 규정에 따라 재선임을 위한 제반절차를 진행하여 민원해소하도록 행정지도함. (2015. 2. 17)

2) 장위15구역은 변경된 내용(예시 : 감사 1명 사퇴, 1명 해임)에 대하여 클린업시스템에 반영하지 않고, 사무실에는 추진위원장 1명 외에는 상근 근무자가 없음

○ 추진위원회에 행정지도(안내)를 통하여 시정할 예정임.

3) 장위15구역은 공공관리제도 내 있는 구역으로 모든 행정 처리를 "구청장"이 관리 감독하여야 함을 주장

○ 공공관리자의 주요업무는 예비추진위원회 구성을 위한 공공관리용역 발주, 클린업시스템을 통한 정보공개 업무지원, 추정분담금 공개 업무지원, 정비사업 용자금 신청 업무지원, 추진위/조합의 용역업체(정비업체, 설계자, 시공자) 선정 업무지원 등이며
○ 추진위/조합의 용역업체 선정 업무지원은 서울시에서 고시한 공공관리 선정 기준에 따라 선정계획, 입찰방법, 업체별 점수산정 등을 지원하는 것으로 제목과 같이 용역업체 선정까지의 업무 지원임.