

광 주 지 방 법 원

행 정 부

판 결

사 건 2011구합4268 분양통지및공고무효확인
원 고 이♀♀ (000000-00000000)
광주 ●● ○○동 ☆☆아파트 00동 00호
소송대리인 변호사 장경진
피 고 ○○☆☆아파트주택재건축정비사업조합
광주 ●● ○○2동 000-0, 0층
대표자 조합장 정♀♀
소송대리인 변호사 조운식
변 론 종 결 2012. 4. 5.
판 결 선 고 2012. 5. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주위적으로, 피고가 2011. 6. 10. 광주광역시 ●●청장으로부터 인가받아 같은 달 15. 인가고시된 사업시행계획은 무효임을 확인한다. 예비적으로, 위 사업시행계획을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 피고는 광주 ●● ●●동 640 외 6필지에 위치한 ●●☆☆아파트의 주택재건축 정비사업을 추진하기 위해 설립된 주택재건축정비사업조합이고, 원고는 정비사업시행구역 내 토지 등 소유자이다.

나. 피고는 2008. 10. 22. 광주광역시 ●●청으로부터 조합설립인가를 받고, 같은 달 28. 조합설립등기를 마쳤다.

다. 피고는 2011. 4. 30. 조합원총회에서 위 조합설립인가 당시의 재건축결의 내용을 재적 조합원 중 90.9%의 찬성으로 변경(이하 그와 같이 변경된 재건축결의를 '이 사건 2차 재건축결의'라 한다)하였는데, 그 변경된 내용은 아래 [표 1]의 '이 사건 2차 재건축결의'와 같다.

라. 피고는 2011. 5경 광주광역시 ●●청장에게 사업시행인가를 신청하였는데(이하 위 신청을 '이 사건 인가신청'이라 한다), 인가신청 과정에서 이 사건 2차 재건축결의에서 세대수 및 세대당 주택공급면적 등이 변경된 사업시행계획(이하 위 사업시행계획을 '이 사건 사업시행계획'이라 한다)을 제출하였고, 그 내용은 아래 [표 1]의 '이 사건 사업시행계획'과 같다.

[표 1]

구분	이 사건 2차 재건축결	이 사건 사업시행계획	변동율
대지면적	156,311㎡	156,361㎡	+0.032%
연면적	566,568.83㎡	584,248.08㎡	+3.120%
규모	아파트 총 3,727세대 24평형 522세대 33평형 2,617세대 39평형 469세대 45평형 119세대 부대시설 8,890㎡ 근린생활시설 11,000㎡	아파트 총 3,726세대 25평형 390세대 34평형 3,126세대 40평형 210세대 부대시설 8,905.02㎡ 근린생활시설 7,632.35㎡ 주민센터 2,759.91㎡	총 세대수 -0.027% 24-25평형 -25.29%
용적률	269.07%	268.89%	-0.067%
건물철거 및 신축비용	702,320,697,877원 (철거 및 신축공사비 616,136,520,000원 + 기타사업비 86,184,177,877원)	708,730,417,250원 (철거 및 신축공사비 635,362,483,899원 + 기타사업비 73,367,933,351원)	+0.913%

마. 광주광역시 ●●청장은 2011. 6. 10. '사업인가신청 과정에서 변경된 사업계획에 대해서는 조합원총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 하며 그 결과를 관리처분계획 인가신청서와 함께 제출하여야 한다'는 내용의 부관을 붙여 사업시행인가를 하고 (이하 위 사업시행인가를 '이 사건 인가처분'이라 한다), 같은 달 15. 이를 고시하였다.

바. 피고는 2011. 7. 4. 및 2011. 8. 22.에 조합원들에 대한 분양신청 안내통지 및 분양공고를 하였고, 조합원들의 분양신청률은 95.53%였는데, 원고는 그 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 않았다.

사. 피고는 2011. 9. 30. 조합원총회에서 이 사건 사업시행계획에 대해 재적 조합원 74.87%의 동의를 얻었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 8, 제2 내지 6호증, 을 제1 내지 4호증, 제

8 내지 11호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 대한 판단

가. 피고의 주장

원고는 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 않아 조합원의 지위를 상실하였으므로 이 사건 소를 제기할 원고적격이 없음은 물론 과거의 권리·법률관계의 확인을 구하는 것에 불과하여 소의 이익이 없으며, 원고로서는 피고로부터 청산금을 언제 얼마나 받을 수 있을지 여부가 현존하는 불안 또는 위험이라고 할 것인데 이를 제거하는 가장 유효·적절한 수단은 원고를 상대로 한 청산금지급청구소송이므로 이 사건 소로써 무효확인을 구할 이익이 없다.

나. 판단

원고는 이 사건 사업시행계획의 효력을 다투고 있고, 이 사건 사업시행계획이 무효임이 확인될 경우 그에 기초한 분양신청도 무효가 되어 피고로서는 새로운 사업시행인가에 기초한 분양신청절차를 밟아야 할 것이므로 원고가 분양신청을 할 수 있는 조합원의 지위를 회복하게 된다. 따라서 원고에게는 이 사건 사업시행계획의 무효확인을 구할 법률상 이익이 있다. 또한, 행정처분의 근거 법률에 의하여 보호되는 직접적이고 구체적인 이익이 있는 경우에는 행정소송법 제35조에 규정된 '무효확인을 구할 법률상 이익'이 있다고 보아야 하고, 이와 별도로 무효확인소송의 보충성이 요구되는 것은 아니므로 행정처분의 무효를 전제로 한 이행소송 등과 같은 직접적인 구제수단이 있는지 여부를 따질 필요가 없다(대법원 2008. 3. 20. 선고 2007두6342 전원합의체 판결 참조). 결국 피고의 위 본안전항변은 모두 이유 없다.

3. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 다음과 같은 이유로 이 사건 사업시행계획이 무효이거나 취소되어야 한다고 주장한다.

○ 구 도시 및 주거환경 정비법(2011. 4. 14. 법률 제10599호로 개정되기 전의 것, 이하 '도시정비법'이라 한다) 제28조 제5항에 의하면 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 하고, 위 동의는 사업계획인가신청 자체에 대한 것이므로 사업시행계획의 수립 내지 변경에의 동의와 구별되는바, 이 사건 2차 재건축결의가 이루어진 2011. 4. 30. 조합원총회에서 이 사건 인가신청에 대한 조합원 과반수의 동의가 있었다고 할 수 없고, 달리 이 사건 인가신청 전까지 동의를 위한 총회를 개최한 사실이 없다. 따라서 도시정비법 제28조 제5항을 위반하여 인가된 이 사건 사업시행계획은 위법하다.

설령 2011. 4. 30. 조합원총회에서 이 사건 인가신청에 대한 조합원 과반수의 동의가 있었다고 하더라도, 피고가 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 총회를 개최하여 적법한 총회 의결을 거친 사업시행계획으로 사업시행인가를 신청하도록 한 도시정비법 제28조 제5항의 취지에 반하여 적법한 총회 의결을 거치지 아니한 이 사건 사업시행계획으로 사업시행인가를 신청하였으므로 이 사건 사업시행계획은 위법하다.

○ 도시정비법 제24조 제3항 제9의2호, 제28조 제1항, 제30조에 의하면 사업시행자는 제30조에 규정된 사항을 포함하여 사업시행계획서를 작성해야 하고, 사업시행계획의 수립 및 변경은 총회의 의결사항이며, 사업시행자가 사업시행인가를 받고자 할 때에는 사업시행계획서를 제출해야 한다.

그런데 피고의 이 사건 인가신청시 제출한 사업시행계획의 내용은 총회 결의를

거친 이 사건 2차 재건축결의가 아니라 이 사건 사업시행계획이었는데, 이는 사업시행 계획을 변경한 것임에도 피고는 총회 의결을 거치지 아니하여 위 도시정비법 규정을 위반하였다.

○ 광주광역시 ●●청장이 피고의 이 사건 인가신청에 위와 같은 위법사유가 있음을 알고도 인가한 이 사건 인가처분은 무효이고 그에 기한 이 사건 사업시행계획도 효력이 없다.

설령 이 사건 인가처분이 부관부 행정처분으로 유효하다고 하더라도 거기에 부과된 '사업인가 신청과정에서 변경된 사업계획에 대해서는 조합원총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 하며 그 결과를 관리처분계획 인가신청서와 함께 제출하라'는 부관은 정지조건으로서 늦어도 사업시행의 후속 절차인 분양통지 및 분양공고 전까지 성취되어야 하는데, 분양통지 및 분양공고 전까지 조합원총회의 결의가 이루어지지 않았으므로 이 사건 사업시행계획은 정지조건이 불성취된 경우에 해당하여 위법하다.

나. 관계 법령

별지와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 사업시행계획에 하자가 존재하는지 여부

을 제8호증의6의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 피고는 2011. 4. 30. 개최한 조합원총회에서 이 사건 2차 재건축결의가 이루어질 당시 '조합은 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 한다'고 규정한 피고 정관 제36조를 제안근거로 제시한 사실, 이 사건 2차 재건축결의 당시의 사

업시행계획이 인가과정에서 변경될 수 있다는 내용이 위 결의에 포함된 사실이 인정되고, 이 사건 2차 재건축결의가 재적 조합원 중 90.9%의 찬성으로 가결된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 의하면 피고는 이 사건 인가신청 전에 총회에서 조합원 과반수 동의를 얻었다고 할 것이므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 인가신청 전에 총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻은 사업시행계획이 아닌 다른 사업시행계획으로 인가신청을 한 것이 도시정비법 제28조 제5항을 위반한 것인지 여부

피고는 2011. 4. 30. 조합원총회에서 이 사건 2차 재건축결의를 토대로 이 사건 인가신청에 대한 조합원 과반수의 동의를 얻은 사실, 이 사건 2차 재건축결의 당시의 사업시행계획이 인가과정에서 변경될 수 있다는 내용이 위 결의에 포함된 사실, 이 사건 인가신청 과정에서 이 사건 2차 재건축결의와 비교하면 세대수 및 세대당 주택공급면적 등이 변경된 이 사건 사업시행계획이 제출된 사실, 광주광역시 ○○청장은 2011. 6. 10. 변경된 사업시행계획에 대하여 조합원총회의 의결을 얻어야 한다는 등 내용의 부관을 붙여 이 사건 인가처분을 하고, 같은 달 15. 이를 고시한 사실, 피고는 2011. 9. 30. 조합원총회에서 이 사건 사업시행계획에 대해 재적 조합원 74.87%의 동의를 얻은 사실은 앞서 본 바와 같고, 여기에 이 사건 사업시행계획은 이 사건 재건축결의와 비교하면 대지면적, 연면적, 세대수, 세대당 주택공급면적, 용적률, 건물철거 및 신축비용이 일부 변경되기는 하였으나 이는 이 사건 2차 재건축결의 당시 합리적으로 예상이 가능한 범위 내인 점, 위와 같이 변경된 이 사건 사업시행계획에 의한 분양공고에 따라 조합원의 95.53%가 분양신청을 한 점 등을 더하여 보면, 이 사건 사업시행계획과 이 사건 인가처분에 도시정비법 제28조 제5항을 위반한 위법사유가 있다고 보

기 어렵다.

3) 이 사건 사업시행계획에 사업시행계획 변경절차를 거치지 않은 위법이 있는지 여부

이 사건 2차 재건축결의가 이 사건 사업시행계획으로 변경된 것은 도시정비법 제24조 제3항 제9의2호의 '제30조에 따른 사업시행계획서의 수립 및 변경'에 해당하므로 제24조 제5항에 의해 피고 정관에서 정하는 바에 따라 총회 의결을 거쳐야 하는데, 광주광역시 ○○○청장이 '사업인가 신청과정에서 변경된 사업계획에 대해서는 조합원총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 하며 그 결과를 관리처분계획 인가신청서와 함께 제출하여야 한다'는 부관을 붙여 이 사건 인가처분을 한 사실, 피고가 2011. 9. 30. 조합원총회에서 이 사건 사업시행계획에 대해 재적 조합원 74.87%의 동의를 얻어 통과시킴으로써 위 부관을 이행한 사실은 앞서 본 바와 같으므로 결국 이 사건 사업시행계획은 관계법령에서 정한 변경절차를 거친 것으로서 적법하다.

4) 이 사건 인가처분이 정지조건의 불성취로 무효인지 여부

광주광역시 ○○○청장이 2011. 6. 10. '사업인가 신청과정에서 변경된 사업계획에 대해서는 조합원총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 하며 그 결과를 관리처분계획 인가신청서와 함께 제출하여야 한다'는 부관이 부과된 이 사건 인가처분을 한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 위와 같은 부관은 앞서 본 사실관계에 비추어 보면 광주광역시 ○○○청장이 이 사건 인가처분을 하면서 이를 부담으로 부과한 것으로 보이므로, 원고의 위주장도 이유 없다.

5) 소결

따라서 이 사건 사업시행계획은 적법하고, 이에 반하는 원고의 주장은 모두
이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 없으므로 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이
판결한다.

재판장 판사 김재영 _____

 판사 김경윤 _____

 판사 백경현 _____

관계 법령

■ 구 도시 및 주거환경정비법 (2011. 4. 14. 법률 제10599호로 개정되기 전의 것)

제16조 (조합의 설립인가 등)

- ① 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 추진위원회가 조합을 설립하고자 하는 때에는 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의없이 시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있다.
- ② 주택재건축사업의 추진위원회가 조합을 설립하고자 하는 때에는 집합건물의소유및관리에관한법률 제47조제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 주택단지안의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지안의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지안의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 정관 및 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서의 규정에 의한 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의없이 시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있다.
- ⑤제1항부터 제3항까지에 따른 토지등소유자에 대한 동의의 대상 및 절차, 조합 설립신청 및 인가절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조 (총회개최 및 의결사항)

- ③다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

9의2. 제30조에 따른 사업시행계획서의 수립 및 변경(제28조제1항에 따른 정비사업의 중지 또는 폐지에 관한 사항을 포함하며, 같은 항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다)

12. 그 밖에 조합원에게 경제적 부담을 주는 사항 등 주요한 사항을 결정하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령 또는 정관이 정하는 사항

- ④제3항 각호의 사항중 이 법 또는 정관의 규정에 의하여 조합원의 동의가 필요한 사항은 총회에 상정하여야 한다.

- ⑤총회의 소집절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 정관으로 정한다. 다만, 총회에서 의결을 하는 경우 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석하여야 한다.

제28조 (사업시행인가)

- ① 사업시행자(제8조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토해양부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게

제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.

⑤ 사업시행자(시장·군수 또는 주택공사등을 제외한다)는 사업시행인가를 신청(인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우를 포함한다)하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 한다. 다만, 사업시행자가 지정개발자인 경우에는 정비구역 안의 토지면적 50퍼센트 이상 토지소유자의 동의와 토지등소유자 과반수의 동의를 각각 얻어야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 변경인 경우에는 총회 의결을 필요로 하지 아니한다.

제30조 (사업시행계획서의 작성)

사업시행자는 제4조제5항에 따라 고시된 정비계획에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여 사업시행계획서를 작성하여야 한다.

1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)
2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획
3. 임시수용시설을 포함한 주민이주대책
4. 세입자의 주거 및 이주 대책
5. 임대주택의 건설계획(주택재건축사업의 경우 제30조의3제2항에 따른 재건축소형주택의 건설계획을 말한다)
6. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획
7. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
- 7의2. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 한한다)
8. 시행규정(시장·군수 또는 주택공사등이 단독으로 시행하는 정비사업에 한한다)
9. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례가 정하는 사항

제46조 (분양광고 및 분양신청)

① 사업시행자는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있는 날(사업시행인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 60일 이내에 개략적인 부담금내역 및 분양신청기간 그 밖에 대통령령이 정하는 사항을 토지등소유자에게 통지하고 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령이 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제48조제1항의 규정에 의한 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위 이내에서 연장할 수 있다.

■ 구 도시 및 주거환경정비법 시행령 (2012. 4. 10. 대통령령 제23718호로 개정되기 전의 것)

제26조(조합설립인가신청의 방법 등)

- ① 법 제16조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 토지등소유자의 동의는 국토해양부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다.
- ② 제1항에 따른 동의서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
 2. 건축물의 철거 및 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액
 3. 제2호에 따른 비용의 부담기준
 4. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항
 5. 조합정관

제27조(조합설립인가내용의 경미한 변경)

법 제16조제1항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 2의 3. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경
- 2의 4. 건축물의 철거 및 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액의 변경
4. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항

제38조(사업시행인가의 경미한 변경)

법 제28조제1항 후단 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다.

1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만, 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는 국민주택기금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다.
2. 건축물이 아닌 부대·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우를 제외한다)
3. 대지면적을 10퍼센트의 범위안에서 변경하는 때
4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적(바닥 면적에 산입되는 면적으로서 사업시행자가 공급하는 주택의 면적을 말한다)을 변경하지 아니하고 사업시행인가를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때
5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때
6. 사업시행인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때
7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위안에서 건축물의 배치 및 주택단지안의 도로선형을 변경하는 때
8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각호의 1에 해당하는 사항을 변경하는 때
9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 때
10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때

11. 법 제16조의 규정에 의한 조합변경의 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
12. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항을 변경하는 때

■ 구 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 (2012. 4. 13. 국토해양부령 제456호로 개정되기 전의 것)

제9조(사업시행인가의 신청 및 고시)

① 법 제28조제1항 본문에 따라 사업시행자(법 제8조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외하며, 시행자가 둘 이상인 경우에는 그 대표자를 말한다. 이하 같다)는 사업시행인가를 받고자 하는 때에는 별지 제6호서식의 사업(시행·변경·중지·폐지)인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

2. 총회의결서 사본
3. 법 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서

■ 피고 정관

제21조(총회의 의결사항)

다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐 결정한다.

13. 법 제30조에 의한 사업시행계획서의 작성 및 변경(법 제28조 제1항 단서에 의한 경미한 변경의 경우는 제외한다)

제22조(총회의 의결방법)

- ① 총회는 법, 이 정관에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 조합원 과반수 출석으로 개의하고 출석조합원 과반수 찬성으로 의결한다. 단, 가부동수일 때에는 의장이 그 결정권을 행사한다.
- ② 제1항의 규정에 불구하고 정관 제21조 제12호에 관한 사항은 조합원 과반수 출석과 출석조합원 2/3 이상의 찬성으로 의결한다.
- ③ 조합원은 서면 또는 제10조 제2항 각호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면행사하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 출석으로 본다.
- ④ 조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 서면으로 하는 때에는 안건내용에 대한 의사를 표시하여 총회 전일까지 조합에 도착되도록 하여야 한다.
- ⑤ 조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 위임장 및 대리인 관계를 증명하는 서류를 조합에 제출하여야 한다. 이 경우 대리인은 배우자, 형제, 자매, 직계존비속에 한한다.
- ⑥ 총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 대의원회로 총회를 갈음할 수 있다(단, 제21조 제1호, 제2호, 제5호 내지 제8호, 제10호 및 제12호에 관한 사항은 그러하지 아니하다).
- ⑦ 제3항의 규정에도 불구하고 시공자 선정을 위한 총회는 도시및주거환경정비법에 따라 조합원 과반수가 직접 참석한 경우(대리인이 참석한 때에는 직접 참석으로 본다)에 한하여 의사를 진행할 수 있다. 단 도시및주거환경정비법이 개정되었을 경우 대의원회의의 의결로 제3항의 규정에 적합하게 의결방법을 정할 수

있다.

제36조(사업시행계획의 동의)

조합은 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 과반수의 동의를 얻어야 한다. 다만, 법 제28조 제1항 단서에 의한 경미한 사항의 변경의 경우 이사회 의결에 의하여 총회 의결을 필요로 하지 아니한다. 끝.