

제35호

# 재건축소식

2021.01.29.

전화 02)504-0886, 팩스 02)504-0887, 추진위원장 010-9971-5386, 총무 010-4927-3156 홈페이지 [www.gc10.kr](http://www.gc10.kr)

존경하는 소유주 여러분,

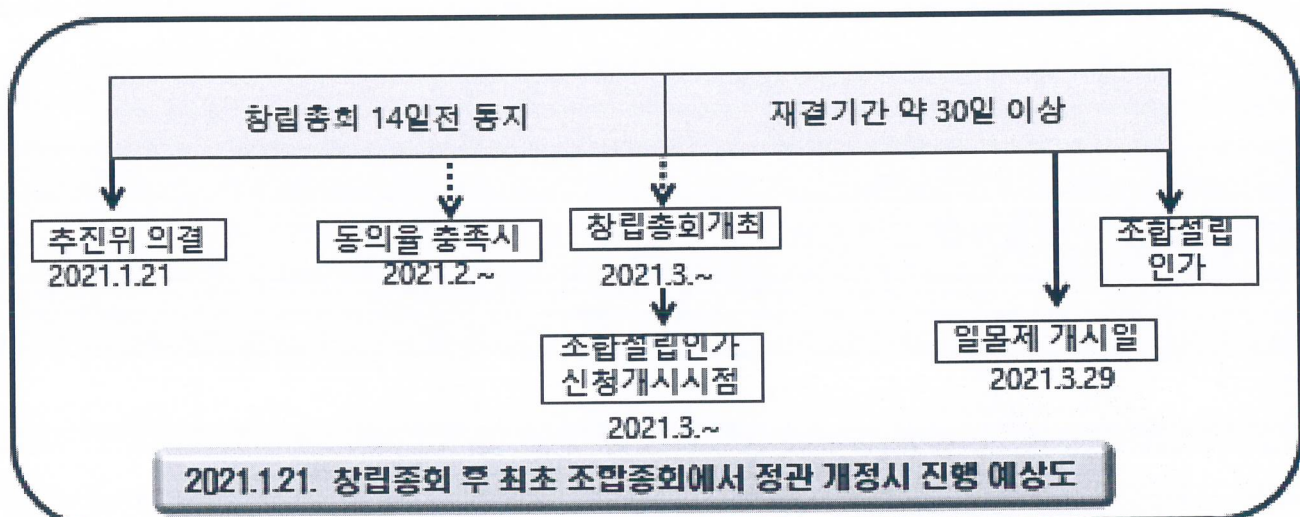
추진위 협의단은 지난 2주 이상 올재모 측과 추진위 측의 협의과정 중에 일단 정관안 변경문제로 협의를 통하여 일정부분 협의가 되어 그 결과 정관 초안 중 11개 항목을 수정할 것을 협의 하고 변경할 것을 합의로 도출하였으나 일단 올재모측의 협상에 임한 분께서 개인 의견임을 전제로 소유주 카톡방에 협상이 ‘결렬’ 이라는 내용의 문자를 포함한 글이 게재되었습니다.

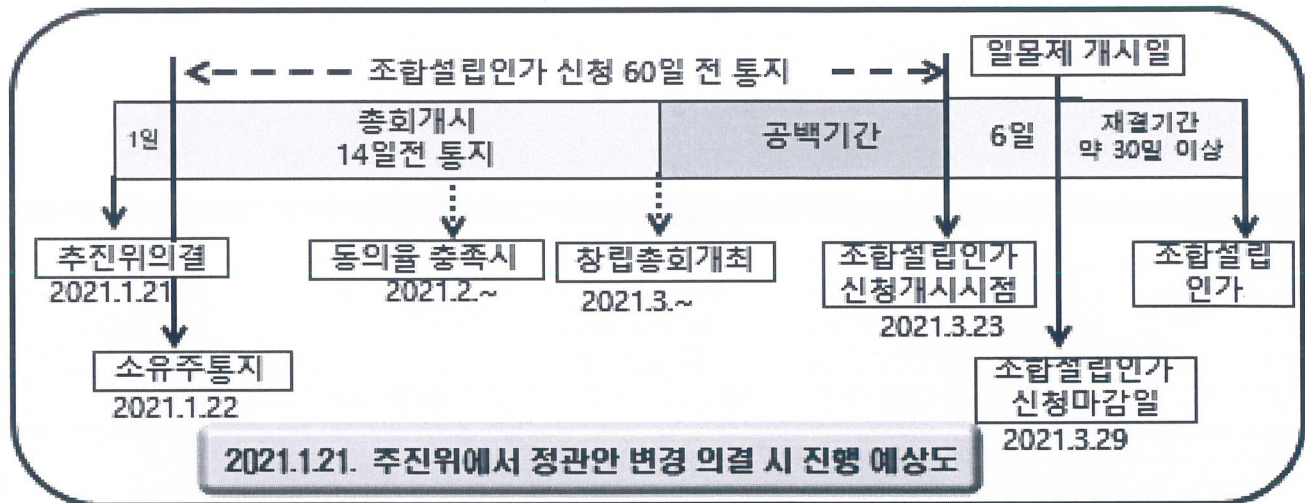
아마도 3개 부문에서 협의를 했던 것으로 알고 있는데 3년유예 문제 및 상가문제와 진행문제가 미완인 상태로 선뜻 ‘협의 완료’ 라는 말을 하기는 꺼끄러운 부분이 있었을 지도 모르겠습니다.

이에 대한 일부 협의 내용을 협의에 참여한 추진위 측 분들은 약속한 부분은 지켜야한다고 정관 안 11개 조항을 변경할 것을 추진위에 제의하였습니다.

그러나 협의라는 것은 상대방과 협의내용을 공동으로 선언하고 완료되어 더 이상 이의가 없다는 것을 대내외적을 선언하여야 진정으로 완성되는 것이라고 생각합니다.

그럼에도 불구하고 추진위 측으로 협의에 참여하신 분들의 간곡한 권유로 일단 추진위회의를 통하여 정관 안을 변경하고자 하여 그 방법을 논의하던 가운데 만일 정관 안이 원안을 변경하게 되면 소유주 분들에게 조합설립인가 신청 60일 전까지 공식적으로 통보를 하여야하므로 그 시점이 아무리 빨라도 일단 추진위에서 정관 안 변경을 의결하고 즉시 다음날인 1월 22일에 통보를 해도 3월 23일이 되어야 조합설립인가 신청을 하게 되며, 일몰제 마지막 날인 3월 29일까지는 날짜가 촉박하게 되는 문제점이 대두되었습니다.





여차하면 날짜를 넘겨 실기할 수도 있는 가능성과, 이에 덧붙여 다행스럽게 동의서가 일찍 동의요건을 충족하여 접수되면 창립총회를 빠른 날짜에 개최할 경우 창립총회날짜와 조합설립인가 신청일 까지의 날짜 간격이 벌어지게 되어 그 사이에 철회서가 들어오면 막을 수가 없는 무방비상태가 될 수도 있습니다.

사실상 창립총회가 끝나자마자 즉시 인터넷으로 설립인가신청을 신속히 집행하면 철회서가 들어올 위험을 최소화시킬 수도 있는 것입니다.

또한 정관안의 변경으로 법률적 검토를 마쳤으나 과천시에 질의한 결과 정관안이 변경되면 철회사유가 발생되어 조합설립 동의서를 제출한 분들이 철회를 목적으로 철회서를 제출하면 그 철회서는 유효하기 때문에 동의서의 숫자에서 감해진다고 합니다.

이 철회서의 법률적 타당성의 유.무효 여부는 나중에 쟁송의 대상이 될 수 있겠으나 일단 동의서의 숫자에서 빠지게 되므로 관할청에서는 조합창립총회의 개최뿐만 아니라 설립인가 신청도 할 수 없도록 하는 상황이 되어 그대로 일몰제의 날짜가 경과될 것입니다.

철회서의 유.무효 여부는 오랜 시간 후에 소송이 끝난 다음에야 밝혀질 것이며 설령 철회서가 무효라고 판단되어도 오랫동안 조합설립인가의 여부를 확인하기 힘든 상황도 예상됩니다.

이러한 문제점들 때문에 그 대안으로 정관안 변경의 방법을 찾다가, 양측에서 협의에 이르렀다는 정관 변경 11개 항목을 협의내용 그대로 창립총회에 별도 부의 안건으로 상정하여 최초의 조합 총회에서 개정한다는 안을 통과시키고 이후 최초의 조합총회에서 선출된 조합임원들이 창립총회 의결사항인 정관개정을 하지 않게 되면 총회 결의사항을 지키지 않아 탄핵사유가 될 것이므로 정관개정을 하지 않을 수 없을 것입니다.



조합집행부를 믿을 수 없다는 논리는 새로 선임된 조합장 및 임원들을 전면 새로 입후보 하게 하여 총회를 치르게 하는 방법을 검토하여 모든 소유주들이 조합임원 및 대의원에 참여할 수 있도록 하는 방안을 강구중에 있으므로, 만일 타당성이 확보되고 이에 대한 선거관리 규정을 빠른 시일 내에 추진위에서 결의하여 시행함으로써 어느 정도 불식시킬 수 있을 것이라고 사료됩니다.

위원장은 차기 집행부에 참여하지 않습니다.

때문에 조합설립 후 소유주의 한사람으로서 조합집행부에서 총회의결사항을 집행하지 않으면 탄핵에 앞장 설 것입니다.

존경하는 10단지 소유주 여러분

현재 우리에게는 일몰제에 의한 조합우리 단지의 마감 날짜가 얼마 남지 않았습니다.

우리에게 닥친 이 위기를 어떻게 무사히 극복할 것인지 소유주 여러분의 현명한 결단이 필요한 때입니다.

이제는 진영논리를 떠나 우리 모두 합심하여 조합설립의 목표를 이룩하는데 한마음 한 뜻으로 힘을 모읍시다.

2021년 1월 29일

추진위원장 이 동 민 배상