

총회 의결없이 이주비 차입한 조합장



여지윤 변호사의

알기 쉬운 재건축 법률

Q. 재건축 조합의 조합장이 금융기관으로부터 이주비를 대출하면서 재건축 총회의 의결을 거치지 않았다. 이 경우 조합장은 도시정비법 위반으로 처벌 받을까?

재건축 조합의 임원이 총회의 의결 없이 예산으로 정한 사항 이외에 조합원에게 부담이 되는 계약을 체결한 경우, 도시정비법 위반 혐의로 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있다. 이 경우 대의원회의 의결로 총회의 의결을 대신할 수도 없다. 실제로 조합장이 총회의 의결을 거치지 않고 상가인테리어공사 도급계약을 체결한 사안에서 조합장은 도시정비법 위반죄로 처벌 받고, 해당 도급계약은 무효가 됐다(대법원 2010. 6. 24. 선고 2009도14296 판결).

여기서 말하는 총회의 의결은 사전의 결을 의미한다. 도시정비법에서 '조합원의 부담이 될 계약'을 총회의 의결사항으로 규정한 취지가 조합원들의 의사 반영에 대한 절차적 보장을 위한 것이기 때문

이다. 따라서 사전 의결이 없었다면, 사후에 총회에서 주인 의결이 이뤄진다 해도 도시정비법 위반에 해당한다(대법원 2015. 4. 23. 선고 2014도4454 판결).

그렇다면, 사전에 총회의 의결을 거치지 않으면 무조건 도시정비법 위반에 해당할까? 구체적 사안에 따라 달라질 여지가 있다. 대법원은 "기준 총회에서 「장차 주진하려는 계약의 목적과 내용, 조합원들이 부담하게 될 부담의 정도」를 개략적으로 밝히고, 그에 관하여 총회의 의결을 거쳤다면, 사전 의결을 거친 것으로 볼 수 있다"는 판결을 내린 바 있다(대법원 2018. 6. 15. 선고 2018도1202 판결). 정비사업의 성격상 조합의 모든 업무를 총회에서 사전 의결하기가 어렵다는 점을 고려한 것이다. 따라서 기준 총회에서 「조합원들의 부담 정도를 충분히 예상할 수 있는 정보가 제공된 상태에서 장차 그러한 계약이 체결될 것을 의결한 경우」에는 사전 의결을 거쳤다고 보는 것이다.

이에 대해 구체적인 사례는 다음과 같다. 먼저 '대법원 2018. 6. 15. 선고 2018도1202 판결'의 케이스다. 조합장이 금융기관과 이주비 차입을 위한 소비대차계약을 체결하면서 총회 의결을 거치지 않은 점

이 문제가 됐다. 대법원은 "△ 기준 총회에서 장차 이주비 차입을 위한 소비대차 계약을 체결할 것이 이미 의결되어 있었고 △ 조합장이 기준 총회에서 결정된 이주비보다 높은 금액의 대출을 약정했더라도, 기준 총회에서 결정된 이자의 총액과 이율의 한도 내에서 계약을 체결했으므로 도시정비법에서 정한 사전 의결을 거친 것으로 볼 수 있다"고 판단했다.

다음으로 대법원 '2015. 9. 10. 선고 2015도9533' 판결을 보자. 조합장이 총회의 의결을 거쳤다면, 사전 의결을 거친 것으로 볼 수 있다"는 판결을 내린 바 있다(대법원 2018. 6. 15. 선고 2018도1202 판결). 정비사업의 성격상 조합의 모든 업무를 총회에서 사전 의결하기가 어렵다는 점을 고려한 것이다. 따라서 기준 총회에서 「조합원들의 부담 정도를 충분히 예상할 수 있는 정보가 제공된 상태에서 장차 그러한 계약이 체결될 것을 의결한 경우」에는 사전 의결을 거쳤다고 보는 것이다.

이처럼 사전 의결을 거친 것으로 볼 수 있는지는 구체적 사안에 따라 엄격하게 판단된다. 분쟁의 소지를 줄이고 정비사업을 원활히 추진하기 위해서는 전문가의 적절한 자문을 받는 것이 현명하다.

/법무법인 바른



대우건설, '희망의 집 고치기' 재능기부

의 집 고치기' 재능기부 봉사활동을 진행했다고 6일 밝혔다. 이날 대우건설 주택사업본부·토목사업본부·재무관리본부·리스크관리본부·푸르지오서비스 임직원 10명은 도배, 장판 및 싱크대 교체, 단열작업 등을 했다. 봉사활동에 소요되는 예산은 대우건설 임직원들이 매달 급여에서 1000원 미만의 동전을 모아 마련한 '임직원 동전모아 사랑실천하기' 기금이 사용됐다.

/대우건설



KB국민은행, 대학생해외봉사단 '라온아띠 18기' 발대식

정빌딩에서 KB국민은행이 후원하는 대학생해외봉사단 '라온아띠 18기' 발대식을 개최했다고 6일 밝혔다. 이번에 선발된 20명의 봉사단은 재능과 열정을 겸비한 대학생으로 앞으로 5개월간 KB국민은행과 함께 현지 지역사회에서 다양한 나눔 활동을 실천할 예정이다.

/KB국민은행

동영상 시장, 공정한 환경조성부터



기자 수첩

구서윤
(산업부)

동영상 시장이 뜨겁다. 유튜브의 시대라고 해도 과언이 아니다.

요즘 10대와 20대의 젊은 층은 포털에서 검색하는 대신 유튜브를 통해 정보를 얻는다. 포털에 '요리법' '화장법'을 검색하는 대신 유튜브에서 요리하고 화장하는 영상을 찾아서 보는 식이다.

앱 분석 업체 와이즈앱이 지난 5월 한 달간 모바일 동영상 플레이어 앱의 사용 시간을 분석한 결과에 따르면 유튜브가 사용시간의 86%를 점유하며 1위를 차지했다. 3043명이 총 291억분을 이용했다. 아프리카TV가 3.3%, 네이버TV가 2%로

뒤를 이었다. 확연한 차이다.

젊은 세대에만 국한되지 않는다. 한국인터넷기업협회가 발표한 '모바일 이용 행태 보고서'에 따르면 50대의 유튜브 이용 시간이 30대, 40대를 앞선다.

유튜브가 대세가 된 데에는 짧은 광고 시청 시간, 압도적인 콘텐츠 수, 이용자 친화적인 콘텐츠가 한몫했다.

다만, 이러한 유튜브의 독주에는 아쉬움이 남는다. 유튜브는 국내 기업과 달리 인터넷 망사용료, 콘텐츠 규제, 심의, 저작권 등에서 유리한 환경에 놓여있기 때문이다.

국내 기업인 네이버는 연간 700억원, 카카오 300억원, 아프리카TV 150억원 가량의 망사용료를 지불하고 있다.

이와 달리 해외 사업자인 유튜브는 망 사용료를 내지 않는다. 네이버와 카카오 등 국내 동영상 서비스 사업자가 공정한

경쟁이 불가능한 '기울어진 운동장'이라고 지적하는 이유다.

4일 국회 과학기술정보방송통신위원회 변재일 의원은 일정 규모 이상 정보통신제공사업자의 서버설치 등 기술적 조치를 의무화하고, OTT 업체 정의 및 등록·신고절차를 마련해 글로벌 콘텐츠 사업자를 방송시장 경쟁상황평가 대상으로 편입해 방송발전기금을 부과하는 것 등을 골자로 하는 법안을 발의했다.

동영상 시장은 앞으로 더욱 치열해질 전망이다. 최근에는 페이스북이 동영상 플랫폼 '워치'를 전 세계에 출시하며 동영상 시장에 뛰어들었다. 네이버와 카카오도 사업 영역과 콘텐츠를 확장하며 꾸준히 동영상 강화에 힘쓰고 있다. 공정한 경쟁이 이뤄질 수 있는 환경을 만드는 것이 시급해 보인다.

/yuni2514@metroseoul.co.kr

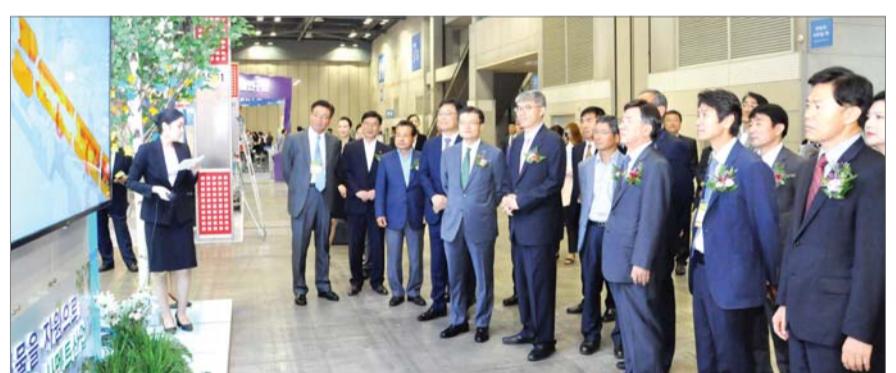
일시 | 2018. 9. 5(수) 오후 2시 | 장소 | 전북은행 본점 9층



전북은행-효사랑요양병원, 사회공헌 협력 맞손

병원, 효사랑가족요양병원, 가족사랑요양병원과 사회공헌분야 상호협력을 위한 업무협약을 체결했다고 6일 밝혔다. 이날 행사는 김종원 전북은행 부행장, 박재식 안행교지점장, 노시형 사회공헌부장, 박진상 효사랑전주요양병원장, 김정연 효사랑가족요양병원장, 박진만 가족사랑요양병원 이사장 등이 참석한 가운데 진행됐다.

/JB금융



시멘트協, 자원순환사업전서 환경보전 성과 홍보

산 킨텍스에서 열리는 '2018 국제자원순환산업전'에 참가해 시멘트산업에서 순환자원의 안전한 재활용과 환경 보전 성과 등을 홍보한다고 6일 밝혔다. 시멘트협회는 이번 전시회에서 '자원순환센터' 홍보관을 운영, 시멘트 제조공정과 순환자원의 재활용 과정을 관람객들에게 설명했다.

/시멘트협회



세븐일레븐 샤롯데봉사단, 청계천 환경 정화나서

편의점 세븐일레븐은 9월 한 달을 봉사의 달로 정하고 전국에 있는 '세븐일레븐 샤롯데봉사단'과 함께 지역사랑 봉사활동에 나선다고 6일 밝혔다. 세븐일레븐 임직원으로 구성된 '샤롯데봉사단'은 지난 5일 친환경 캠페인 '그린 세븐(Green 7)'의 일환으로 임직원 300여 명과 함께 청계천 인근 산책로에 버려진 플라스틱, 페트병 등 쓰레기를 수거하며 청계천 일대 환경 정화 활동을 진행했다.

/세븐일레븐

인사

- ◆통계청 ◇ 4급 승진 △ 통계기준과 최경순 △ 행정통계과 박병선 △ 마이크로데이터과 전준우 △ 물가동향과 박은영 △ 인구동향과 김수영
- ◆기획재정부 ◇ 부이사관 승진 △ 기획재정담당관 손웅기 △ 종합정책과장 주화욱 △ 서기관 승진 △ 복지예산과 김영아 △ 대외경제총괄과 박언영 △ 기술서기관 승진 △ 사회적경제과 문진주
- ◆GSK ◇ 부사장 △ 제약 및 백신 영업 김진수 ◇ 상무 △ 제약 및 백신 마케팅 이규남 △ 영업총괄(호흡기질환 및 HIV 겸임) 권희진 △ 영업총괄(파

부·비뇨기계/희귀질환/중추신경계) 김동영 △홍보 대외협력 김정식 △고객서비스 및 공급망 관리 임지순 ◇ 이사 △영업기획/전략 김범은 △영업총괄(동부2 영업본부) 양재호 △영업총괄(서부 영업본부) 유제동 △영업총괄(동부1 영업본부) 이사명 △컴플라이언스 이양희 △IT 장인국 △백신 영업총괄 정승호 △학술부 흥우성

◆이화여대 △ 부속초등학교장 정혜영 △ 국제대학원 국제학과장 Heather A. Willoughby

부음

- ▲김성씨 별세. 김호범(한국산업단지공단 이산지사 지사장)씨 부친상 = 9월 6일(목), 분당 서울대병원 장례식장 3호실, 발인 8일. 031-787-1500
- ▲ 김순례씨 별세. 김보영(한국국정일보 기자)씨 모친상 = 6일 낮 12시 10분, 국립중앙의료원 장례식장 203호, 발인 8일 오전 8시. 02-2262-4800
- ▲ 고진수씨 별세. 조상원(충북도 도로행정팀장)씨 장모상 = 5일 오후 7시 20분, 충북대병원 장례식장 6호실, 발인 7일 오전 9시. 043-269-6969
- ▲ 이마ه씨 별세. 허우범(전 인하대학교 대외협력부처장)씨 모친상 = 5일 오후 11시 30분, 인천시 연수구 적십자병원 장례식장 특실, 발인 7일 오전 9시 30분. 010-7131-6348

메인비즈협회 상근부회장에 임병재 선임



한국경영혁신중소기업협회(메인비즈협회)는 신임 상근부회장으로 임병재 전 충북지방중소기업청장(사진)을 선임했다고 6일 밝혔다.

신임 임병재 상근부회장은 75년 공직에 입문한 후 특허청 특허심사관, 중소벤처기업부 충북지방중소기업청장, 소상공인시장진흥공단부이사장, 소상공인방송 정보원장 등을 역임하면서 40여년간 중소기업과 소상공인 육성과 발전을 위해 노력해왔다.

/김승호 기자 bada@