

# 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

## (권영세의원 대표발의)

의안 번호	595
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 18.

발 의 자 : 권영세 · 이인선 · 주호영  
김정재 · 곽규택 · 임이자  
구자근 · 강대식 · 박대출  
서일준 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 재개발·재건축 등 정비사업을 위한 총회 의결 시에 본인 또는 대리인의 직접 출석 규정을 두면서 미리 의결권을 행사할 경우에는 서면을 통해 행사할 수 있도록 하고, 조합 설립 등을 위해 필요한 각종 동의도 서면동의서를 작성하는 방법을 원칙으로 하고 있음.

하지만, 서면의결이나 서면동의 방법은 정족수 확보 등을 위한 기간이 장기간 소요되고 그 의결 및 동의 사항의 진위에 대한 분쟁이 빈번하다는 지적이 있는 데 비해, 전자적 방식을 통한 의결이나 동의는 의사결정 기간 축소, 조합원의 편리성 증대, 인증을 통한 본인 확인 등의 장점이 있어 전자적 방식의 활용에 대한 요구가 증가하고 있는 상황임.

이에 정비사업 과정에서 필요한 동의서 제출과 총회의 의결권 행사도 전자적 방법을 활용할 수 있도록 하며, 총회에 온라인 참석도 직접

출석으로 인정하도록 하여 의사결정의 편리성과 효율성을 제고하려는  
것임(안 제36조제1항 및 제45조제6항부터 제10항까지 등).

## 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조제1항 각 호 외의 부분 중 “서면동의서에 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야”를 “서면동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명한 동의서를 말한다. 이하 같다)를 제출하는 방법으로”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.

제36조제3항 중 “따라 서면동의서”를 “따라 서면동의서 또는 전자서명동의서(이하 이 항에서 “동의서”라 한다)”로, “(檢印)한 서면동의서”를 “(檢印) 또는 확인한 동의서”로, “검인을”을 “검인 또는 확인을”로, “서면동의서는”을 “동의서는”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “방법 및 절차”를 “방법·절차 및 제1항에 따른 전자서명동의서의 본인확인 방법”으로 한다.

제44조제4항 중 “제45조제5항에 따른 서면의결권”을 “제45조제5항부터 제7항까지에 따른 의결권”으로, “서면의결권 행사”를 “의결권 행사”로 한다.

제44조의2를 다음과 같이 신설한다.

제44조의2(온라인총회) ① 조합은 총회의 의결을 거쳐 제44조에 따른 총회와 병행하여 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용한 총회(이하 “온라인총회”라 한다)를 실시하여 조합원이 참석하게 할 수 있다. 다만, 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수등이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우(이하 “재난등으로 총회 직접 출석이 어려운 경우”라 한다)에는 온라인총회를 단독으로 개최할 수 있다.

② 제1항에 따른 온라인총회는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

1. 온라인총회에 참석한 조합원에 대하여 본인인지 여부를 확인할 수 있을 것
2. 온라인총회의 참석에 관한 조합원의 접속 기록 등이 보관되어 실제 참석 여부를 확인·관리할 수 있을 것
3. 그 밖에 원활한 의견의 청취·제시 등을 위하여 대통령령으로 정

하는 기준에 부합할 것

- ③ 그 밖에 온라인총회의 실시 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제45조제8항을 삭제하고, 같은 조 제6항, 제7항 및 제9항을 각각 제8항부터 제10항까지로 하며, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제8항(종전의 제6항) 중 “제5항에 따른 서면의결권”을 “제5항부터 제7항까지에 따라 서면 또는 전자적 방법으로 의결권”으로 하며, 같은 조 제9항(종전의 제7항) 본문 중 “제5항 각 호의 어느 하나에 해당하여 대리인을”를 “제5항에 따른 대리인이나 제7항에 따른 전자적 방법을”로 하고, 같은 조 제10항(종전의 제9항) 중 “서면의결권”을 “서면 또는 전자적 방법에 따른 의결권”으로 한다.

- ⑥ 제5항에도 불구하고 조합원은 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다. 이하 같다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 정족수를 산정할 때에 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 전자적 방법 외에 제5항에 따른 방법으로도 의결권을 행사할 수 있게 할 것
2. 의결권의 행사 결과가 각각 구분되어 확인·관리할 수 있을 것
3. 그 밖에 전자적 방법을 통한 의결권의 투명한 행사 등을 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

⑦ 제6항제1호에도 불구하고 제44조의2제1항 단서에 따른 재난등으로 총회 직접 출석이 어려운 경우에는 전자적 방법만으로 의결권을 행사할 수 있다.

제48조제3항 전단 중 “제45조제3항·제4항·제7항 및 제9항을”을 “제44조의2 및 제45조제3항부터 제10항까지를”로 하고, 같은 항 후단 중 ““정관””을 ““조합”은 “사업시행자”로, “정관””으로 한다.

제135조제1호 중 “서면동의서”를 “서면동의서 또는 전자서명동의서”로 한다.

제136조제5호 중 “서면동의서”를 “서면동의서 또는 전자서명동의서”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제36조, 제44조의2, 제135조 및 제136조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(전자서명 등을 통한 동의 방법에 관한 적용례) 제36조의 개정규정은 이 법 시행 이후 제36조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 서면동의서 또는 전자서명동의서를 제출하는 경우부터 적용한다.

제3조(총회 의결 등에 관한 적용례) 제44조제4항 및 제45조의 개정규정은 이 법 시행 이후 총회를 소집하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의를 한 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제2항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 <u>서면동의서에 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. &lt;후단 신설&gt;</u>		제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ①	-----	-----
			-----	-----
			-----	-----
			-----	-----
			---	<u>서면동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한</u>
				<u>동의서를 말한다. 이하 같다)를</u>
				<u>제출하는 방법으로 ---. 이 경</u>
				<u>우 서면동의서는 토지등소유자</u>
				<u>가 성명을 적고 지장(指章)을</u>
				<u>날인하는 방법으로 하며, 주민</u>
				<u>등록증, 여권 등 신원을 확인할</u>
				<u>수 있는 신분증명서의 사본을</u>
				<u>첨부하여야 한다.</u>
1. ~ 11. (생략)		1. ~ 11.	(현행과 같음)	
② (생략)		②	(현행과 같음)	
③ 제1항 및 제2항에 <u>따라 서면</u>		③	-----	<u>따라 서면</u>
<u>동의서를 작성하는 경우 제31조</u>				<u>동의서 또는 전자서명동의서(이</u>
<u>제1항 및 제35조제2항부터 제4</u>				<u>하 이 항에서 “동의서”라 한다)</u>

항까지의 규정에 해당하는 때에는  
시장·군수등이 대통령령으로  
정하는 방법에 따라 검인(檢  
印)한 서면동의서를 사용하여야  
하며, 검인을 받지 아니한 서면  
동의서는 그 효력이 발생하지  
아니한다.

④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따  
른 토지등소유자의 동의자 수  
산정 방법 및 절차 등에 필요한  
사항은 대통령령으로 정한다.

제44조(총회의 소집) ① ~ ③ (생  
략)

④ 제2항 및 제3항에 따라 총회  
를 소집하려는 자는 총회가 개  
최되기 7일 전까지 회의 목적·  
안건·일시 및 장소와 제45조제  
5항에 따른 서면의결권의 행사  
기간 및 장소 등 서면의결권 행  
사에 필요한 사항을 정하여 조  
합원에게 통지하여야 한다.

⑤ (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----(檢  
印) 또는 확인한 동의서-----  
--- 검인 또는 확인을 -- 동의  
서는 -----  
-----.

④ -----  
-----  
--- 방법·절차 및 제1항에 따  
른 전자서명동의서의 본인확인  
방법 -----.

제44조(총회의 소집) ① ~ ③ (현  
행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
----- 제45조제5  
항부터 제7항까지에 따른 의결  
권----- 의결권 행사---  
-----  
-----.

⑤ (현행과 같음)

제44조의2(온라인총회) ① 조합은  
총회의 의결을 거쳐 제44조에  
따른 총회와 병행하여 「정보통



신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용한 총회(이하 “온라인총회”라 한다)를 실시하여 조합원이 참석하게 할 수 있다. 다만, 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수등이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우(이하 “재난등으로 총회 직접 출석이 어려운 경우”라 한다)에는 온라인총회를 단독으로 개최할 수 있다.

② 제1항에 따른 온라인총회는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

1. 온라인총회에 참석한 조합원에 대하여 본인인지 여부를 확인할 수 있을 것
2. 온라인총회의 참석에 관한 조합원의 접속 기록 등이 보관되어 실제 참석 여부를 확

제45조(총회의 의결) ① ~ ⑤ (생략)

<신 설>

인·관리할 수 있을 것

3. 그 밖에 원활한 의견의 청취·제시 등을 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

③ 그 밖에 온라인총회의 실시 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제45조(총회의 의결) ① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 제5항에도 불구하고 조합원은 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다. 이하 같다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 정족수를 산정할 때에 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 전자적 방법 외에 제5항에 따른 방법으로도 의결권을 행사할 수 있게 할 것

2. 의결권의 행사 결과가 각각 구분되어 확인·관리할 수 있

<신 설>

⑥ 조합은 제5항에 따른 서면의 결권을 행사하는 자가 본인인지를 확인하여야 한다.

⑦ 총회의 의결은 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석(제5항 각 호의 어느 하나에 해당하여 대리인을 통하여 의결권을 행사하는 경우 직접 출석한 것으로 본다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다. 다만, 시공자의 선정을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 과반수가 직접 출석하여야 하고, 창립총회, 시공자 선정 취소를 위한 총회, 사업시행계획서의 작성 및 변경, 관리처분계획의 수립 및 변경을

을 것

3. 그 밖에 전자적 방법을 통한 의결권의 투명한 행사 등을 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

⑦ 제6항제1호에도 불구하고 제44조의2제1항 단서에 따른 재난 등으로 총회 직접 출석이 어려운 경우에는 전자적 방법만으로 의결권을 행사할 수 있다.

⑧ ----- 제5항부터 제7항까지에 따라 서면 또는 전자적 방법으로 의결권-----.

⑨ -----  
-----제5항에 따른 대리인이나 제7항에 따른 전자적 방법을-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다.

⑧ 제5항에도 불구하고 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수등이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

⑨ 총회의 의결방법, 서면의결권 행사 및 본인확인방법 등에 필요한 사항은 정관으로 정한다.

제48조(토지등소유자 전체회의)

①·② (생략)

③ 토지등소유자 전체회의의 소집 절차·시기 및 의결방법 등

<삭 제>

⑩ ----- 서면 또는 전자적 방법에 따른 의결권 -----  
-----  
--.

제48조(토지등소유자 전체회의)

①·② (현행과 같음)

③ -----  
-----

<p>에 관하여는 제44조제5항, 제45조제3항·제4항·제7항 및 제9항을 준용한다. 이 경우 “총회”는 “토지등소유자 전체회의”로, “정관”은 “시행규정”으로, “조합원”은 “토지등소유자”로 본다.</p> <p>제135조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. 제36조에 따른 토지등소유자의 <u>서면동의서</u>를 위조한 자</p> <p>2. (생략)</p> <p>제136조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 제36조에 따른 토지등소유자의 <u>서면동의서</u>를 매도하거나 매수한 자</p> <p>6. ~ 8. (생략)</p>	<p>----- 제44조의2 및 제45조제3항부터 제10항까지를 --. -----</p> <p>-----</p> <p>“조합”은 “사업시행자”로, “정관”-----.</p> <p>제135조(벌칙) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. -----</p> <p>-- <u>서면동의서 또는 전자서명동의서</u>-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>제136조(벌칙) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----</p> <p>-- <u>서면동의서 또는 전자서명동의서</u>-----</p> <p>--</p> <p>6. ~ 8. (현행과 같음)</p>
--	---