

## 충신동 주택재개발 추진위원회 표준규약 및 통합 협의서 (수정안)

### 제5조(자격)

- 기존 조항:

- ① 주택재개발 사업시행 구역 안의 토지, 건축물소유자, 지상권자, 무허가 건축물(지자체의 관리대장에 등재되는 등의 사유가 있는 경우에 한함) 소유자로 한다.

단, 자신의 형사상 전과, 신용불량여부 등에 대해 위원회에 정확하게 밝힐 의무가 있다. 이에 반하거나, 거짓임이 발각되는 경우 위원회의 결의 없이 즉시 탈퇴하는 것으로 한다.

- ② 회원으로 가입 후 제7장 제20조의 1항과 4항을 위반하는 경우는 그 자격을 즉시 상실한다.
- ③ 재개발사업 사업을 방해하거나 충신동 재개발 사업을 추진하면서 추진 위원장 및 협력업체 재원산업개발을 음해하거나 방해하는 자.
- ④ 정당한 사유 없이 추진위원회를 부정 및 비방하고 음해하여 충신동 주택재개발 사업에 혼란을 야기하는 사람과 이에 동조하거나 이에 준하는 행동을 한 자.

- 수정 제안:

- ① 조항의 '단서 조항(형사상 전과, 신용불량 여부 공개 의무)'을 삭제합니다. 해당 조항은 재개발 사업과 무관한 개인 정보를 요구하며, 소유자의 참여를 부당하게 제한할 수 있습니다.
  - ②, ③, ④ 조항을 다음과 같이 통합하여 수정합니다. "본 위원회는 회원의 정당한 권리인 의견 표명, 비판, 이의 제기를 보장한다. 다만, 총회 의결을 통해 명백히 확정된 사업 진행을 고의적이고 지속적으로 방해하거나, 허위 사실을 유포하여 사업에 심각한 피해를 주는 회원은 전체 총회 의결을 통해 제명할 수 있다."
  - 제안 이유: 기존 조항은 '음해', '비방' 등 주관적인 이유로 회원을 제명할 수 있게 하여 소유자들의 자유로운 의견 개진을 막는 독소조항입니다. 사업 진행에 대한 건전한 비판은 민주적인 절차에서 필수적인 요소이므로, 이를 보장해야 합니다.
-

## 제15조(임원의 해임)

- 기존 조항:
    - 2) 고의로 본 위원회의 회원과 협력업체 재원산업개발을 이유 없이 음해, 비방하거나 그 명예를 훼손한 경우.
  - 수정 제안:
    - 2) 조항을 다음과 같이 수정합니다. "허위 사실 유포를 통해 본 위원회의 사업 활동 또는 협력업체의 명예를 중대하게 훼손한 경우."
    - 제안 이유: '이유 없이 음해, 비방'이라는 표현은 주관적인 판단에 따라 임원을 해임할 수 있는 여지를 남깁니다. '허위 사실 유포'와 같이 명확한 사실을 기준으로 해임 요건을 규정해야 합니다.
- 

## 제18조(정보공개 및 문서관리)

- 기존 조항:
    - ② 충신동 재개발 사업의 모든 제반 서류는 추진위원장 및 총무를 그 관리자로 한다.
    - ③ 협력업체인 재원산업개발은 모든 제반 서류를 취합하는 등의 업무를 수행한다.
  - 수정 제안:
    - ② 조항을 다음과 같이 수정합니다. "충신동 재개발 사업의 모든 제반 서류는 추진위원장 및 총무가 공동으로 관리하며, 모든 회원은 정보 공개를 요청할 권리가 있다."
    - ③ 조항을 다음과 같이 수정합니다. "협력업체인 재원산업개발은 추진위원회 요청에 따라 서류 취합 및 행정 지원 업무를 수행한다."
    - 제안 이유: 모든 서류의 관리 권한을 추진위원장과 총무에게만 부여하고 협력업체가 서류 취합을 담당하는 것은 투명성을 해칠 우려가 있습니다. 재개발 사업의 모든 정보는 소유자의 자산이므로, 회원이 언제든지 열람할 수 있도록 정보 공개 원칙을 명확히 해야 합니다.
-

## 제19조(협력업체)

- 기존 조항:

- 충신동 재개발 사업은...

재원산업개발을 협력업체로 지정한다.

- 2023.05.30.부터 충신동 재개발사업을 추진하면서 협력업체 재원산업개발의 역할 (이하 제19조 6항 전체 내용)
- 통합 내용
  - 1) 사무실 위치는 울곡로에 위치한 기존 사무실 (임차)를 사용하기로 한다.
  - 2) 향후 발생하는 월 임대료는 재원산업개발에서 부담한다.
  - 3) 향후 발생하는 모든 비용은 재원산업개발에서 부담한다.

- 수정 제안:

- 협력업체 지정 및 비용 부담 조항 삭제: "협력업체는 사업 진행에 따라 적법한 절차와 총회 의결을 거쳐 투명하게 선정한다."로 수정합니다.
- '2023.05.30.부터 충신동 재개발사업을 추진하면서 협력업체 재원산업개발의 역할'에 대한 제19조 6항의 모든 내용을 삭제합니다.
- 제안 이유: 특정 협력업체를 미리 지정하고 그 업체가 모든 비용을 부담하는 방식은 향후 사업 이익을 과도하게 요구하거나 사업 비용을 부풀려 청구하는 등의 불공정 계약으로 이어질 수 있습니다. 또한, 해당 조항은 특정 업체의 활동 내역을 나열하며 자신들의 정당성을 주장하는 불필요한 내용으로, 규약의 본래 목적과 부합하지 않습니다. 모든 협력업체 선정은 소유자들의 동의를 바탕으로 공개적이고 투명하게 이루어져야 합니다.

---

## 제20조(카카오톡 등 SNS 의 사용방법 및 금지사항)

- 기존 조항:

- 상기 2개의 단체채팅방은... 사용을 금한다. 이후 어떠한 이유에서도, 상기 2개의 단체채팅방에 가입 및 활동을 하는 경우 그 회원은 그 즉시 자격을 박탈하는 것으로 하며, 이를 어기는 경우 회원가입일 부터 발각시까지의 기간을 산정하여, 일일 금2,000,000원정 의 금원만큼을 위약벌로 하는 책

임이 있다.

- 수정 제안:

- 해당 조항 전체 삭제: "회원들은 재개발 사업에 대한 정보 공유와 의견 교환을 위해 자유롭게 소통 채널을 개설하고 활용할 수 있다. 다만, 허위 사실 유포나 개인의 명예를 훼손하는 행위에 대해서는 법적 책임을 질 수 있다."로 수정합니다.
- 제안 이유: 소유자들의 자유로운 소통을 제한하고 막대한 위약벌을 부과하는 것은 명백한 독소조항이며, 민주주의 원칙에 위배됩니다. 사업의 투명성을 위해서는 다양한 채널을 통한 자유로운 의견 교환이 보장되어야 합니다.

---

## 협의 제안

상기 수정안은 소유자들의 정당한 권리를 보호하고, 투명하고 공정한 사업 진행을 위한 최소한의 안전장치입니다. 통합의 가장 중요한 목적은 모든 소유자들의 이익을 극대화하고 안정적으로 사업을 추진하는 것이라 생각합니다. 독소조항이 담긴 규약으로는 통합 후에도 불필요한 갈등과 분열이 초래될 수 있습니다.

상기 수정안에 대해 건설적인 논의를 통해 합리적인 규약을 함께 만들어나갈 것을 제안합니다.