

청 원 소 개 의 건 서

청 원 건 명	공공주택관리행정부에 부당처치 시정 요청건		
청 원 인	주 소		
	성 명	주민등록번호	
소 개 의 원	안 소 희 (A2015/9/4)		
소 개 년 월 일	2015. 9. 4		
<u>소 개 의 건</u> 내용이 길어서 첨부서류로 대체합니다. - 대략 요약 - 공공주택관리행정부에 관한 부당처치를 지적하고 사후처리 및 재발방지 대책을 촉구하고자 청원심사를 요청드립니다.			

청 원 서

청 원 인 : 김 수 진 (1969년 8월 18일)
파주시 청석로 350. 809동 1403호
010 - 5207 - 2623

손계리서장: 안 소 리 의원
청 원 내 용

상기 청원인은 파주시 교하 동문8단지에 거주하는 주민이며 당아파트 전 입주자대표회장직을 역임했던 자로서 귀 파주시 주택과 과가 공동주택관리 지도의 직무를 오.남용해 수년간(2010년~2015년) 당아파트 입주자대표회의의 직무에 대하여 시정명령, 과태료 부과 등을 수차례 하였으나 이는 모두 부당하다고 판명되었으며, 그로인한 피해는 이루 열거할수 없을 정도입니다. 또한 최근에는 입주민의 자유로운 의사에 의하여 공정하게 치러진 회장.감사 선거에 대하여 재선거하라는 시정명령을 통보하였다가 경기도 행정심판위원회의 재결을 통해 시정명령이 부당하여 취소되는 사건도 있었으나 이에 대하여 파주시 주택과는 아직까지 아무런 책임통감이나 사과등 후속조치가 전무한 상태입니다. 하여 이번 청원심사를 통하여 그간의 부당한 직무에 대한 원인과 책임을 밝혀 또다시 이러한 시민들의 피해가 발생하지 않도록 위 청원을 신청합니다.

또한 이번 청원을 통하여 재방방지 대책 및 당아파트에 대한 사후 처리(정정 공문발송 및 사과) 등을 요구하오니 철저히 조사하여 처리하여 주시기 바랍니다.

2015년 9월 4일

위 청원인 : 김 수 진 (김수진)

○ 파주시 주택과의 위법.부당한 시정명령의 대하여

주택법 제59조(공동주택 관리에 관한 감독) 제1항에 따르면 지방자치단체의 장(공동주택관리과 이하 '주택과'라고 합니다.)은 공동주택의 효율화와 입주자.사용자의 보호를 위하여 주택법 또는 주택법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우, 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우, 그 밖에 공동주택 관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우에 해당하는 경우 입주자대표회의나 동별 대표자, 관리사무소장, 입주자대표회의 구성을 위한 선거를 관리하는 기구나 그 구성원 등에 같은 법 시행령 제82조(공동주택관리에 관한 감독)로 정하는 업무인 입주자대표회의 구성 및 의결, 관리사무소장의 업무, 그 밖에 공동주택의 관리에 관한 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출, 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있다고 규정하고 있습니다.

그러나 귀 주택과는 아래에서 열거하는 5가지 사안에서 잘못되고 위법.부당한 법률 해석에 의한 내용으로, 즉 잘못된 법규를 따르도록 지도하고, 정당하고 합법적인 업무에 대하여 시정하도록 하며, 정당한 업무를 정지토록 함으로써, 위 주택법에 따른 '공동주택의 효율화와 입주자.사용자의 보호'는 고사하고, 오히려 유.무형의 손해를 초래하게 하는 등. 귀 주택과가 일련의 위법한 시정지도를 하였다는 것이 관련 법원 및 경기도 행정심판 위원회로 하여금 밝혀졌습니다. 이에 대하여 몇가지 시정질의 하오니 성실히 답변하여 주시기 바랍니다.

* 사안 1 : 귀 주택과가 시민들의 공동주택 관리와 관련하여 법률적이고 전문적인 지식을 기반으로 한 판단이 요구하는 면원에 대하여, 어떠한 절차를 통해 민원을 해결하고 있는지에 대한 질문입니다.

- 귀 주택과는 2012. 1. 11(시행 주택과-937)에 교하동문8단지 관리소장을 수신인으로 하고, '입주자대표회의 구성 관련 사무협조' 제목의 공문에서 "2011. 11.23 법원의 결정(고양지원 2011 카합 459, 2011 카합 562)에 따라... 입주자대표회의 의장 직무대행자의 입주자대표회의 선출을 위한 선거관리위원회 구성 등 관련 업무에 적극 협조하여..." 라는 내용으로 발송한 사실이 있습니다.

그런데 위 법원의 결정문을 살펴보면, 입주자대표회의 직무대행자는 위관련 사건 2심(고등법원) 판결 시까지 한시적으로 동아파트를 그대로 유지 관리하는 업무를 수행하도록 하고 있으며, 위 사건은 당시 항소되어, 결정이 확정되지 않았다는 것을 알 수 있습니다.

(결정이 확정되지 않았다는 것은 고등법원에서 당아파트 입주자대표회의의 지위가 복귀될 수도 있다는 것을 의미합니다.)

따라서 직무대행자는 고등법원 판결이 있을 때까지 현재의 상태를 유지관리 하여야 하는데, 당시 직무대행자가 입주자대표회의를 재구성하는 불법.부당한 업무를 시도하려다가 순탄치 않게 되자 이에 대하여 주택과에 지원 요청을 하였고, 그에 대하여 귀 주택과는 어떠한 근거도 제시하지 않은 채 위 공문에서처럼 '적극 협조'하라는 시정 지도하고 있는 것입니다.

그로 인하여 당시 민원인 직무대행자는 주택과의 공문을 근거로 입주자대표회의 재구성을 다시 진행하게 되었고, 이에 항의하던 반대민원인이 법률검토 의견서를 주택과에 제시하며 이의제기하였지만 받아들여지지 않게되자 결국 '입주자대표회의 재구성 금지 가처분'사건으로 법원에 제소되었으며, 그것은 그대로 인용되었고 그로써 부당한 재구성을 막을 수 있었으며, 파주시의 시정지도가 잘못되었다는 것이 확인되었습니다. 그로인해 당아파트는 아파트 전주민의 재산인 법률비용(양당사자간의 변호사 수임료)으로 일천여만원이 넘는 비용의 손해를 보았습니다.

* 질문 1 : 이와 같은 행정지도 내용의 판단을 하게 된 근거는 무엇이었으며, 어떠한 절차를 거쳤습니까? 그리고 이사건 관련 잘못된 지도를 하였던 것에 대하여 당아파트에 실시한 후속 조치는 어떤 것이 있습니까?

사안 2 : 동별 대표자 불신임 관련 질의회신 관련 불법.부당한 시정지도에 대하여

귀 주택과는 시행 주택과-11213(2011.6.8) '동별 대표자 불신임 관련 질의회신'의 제목의 공문에서

○ 갑설 : 개정된 주택법 시행령 시행후 관리규약 또한 개정되지 않았으므로 동별 대표자 불신임(해임) 당시 운영중인 관리규약에 따라 불신임(해임)하였으므로 적법한 처리임.

○ 을설 : 개정된 주택법 시행령에 따르면 동별대표자를 선출(해임하는 경우 포함)하고자 하는 경우에는 선거관리위원회를 구성하여야 하므로 선거관리위원회를 거치지 아니한 해임은 부당하며, 주택법 시행령 제57조에 따르면 동별 대표자의 해임을 업무상의 위법행위로 한정한다고 규정되어 있으므로 불신임 당시 운영중인 관리규약에 따른 불신임(해임)은 부당함.

위와 같이 2가지 중에서 - 질의의 경우 '갑설' "중전의 관리규약이 정하는 바에 따라야 함을 회신합니다" 라고 지도 하였습니다. 그리고 당아파트에 그와 관련하여 여

러 차례 같은 취지의 시정통보 공문을 보내왔습니다.

그에따라 당아파트는 결국 이번사례도 법원의 제소되어 그에 따른 결정이 있었는데, (고양지원 2012카합324 제4기입주자대표회장과 임원지위무효확인 및 직무대행자선임 가처분 2012. 10. 9.선고)의 결정문에서는 “아파트의 관리규약이 주택법 시행령 및 이에 따라 개정된 관리규약 준칙에 따라 개정되기 전이라 할지라도 동 대표를 해임하기 위해서는 업무상 위법행위에 해당하는 해임사유가 있어야 하고 적어도 기존 관리규약에 따라 구성된 선거관리위원회를 통해 해임절차를 진행하여야 한다고 봄이 상당하다.....위불신임 서면동의는 주택법 시행령이 시행된 이후에 이루어진 것으로서 이사건 아파트 관리규약이 주택법 시행령에 맞게 개정되기 전이라고 하더라도 채무자 김수진을 동별 대표자의 직위에서 해임하기 위해서는 기존 관리규약에 따라 구성된 선거관리위원회를 통하여 해임절차를 거쳐야 함에도 입주민 등의 서면동의만을 받았으므로, 그 해임절차는 부적법하여 무효라고 봄이 상당하다.”라고 판시하였고 이는 그대로 확정되었습니다.(마찬가지로 이러한 판단을 얻기까지 당아파트 입주민들 전체의 손해가 발생하였습니다)

* 질문 1 : 이러한 법원의 결정문은 ‘을설’과 정확하게 부합하는 내용입니다. 그러나 귀 주택과는 어떤 이유로 ‘을설’이 아닌 ‘갑설’로 하여 당아파트는 물론 이거니와 관내 87개 아파트에 위와 같은 위법.부당한 내용으로 지도하게 되었는지 그 근거는 무엇입니까?

* 질문 2 : 또한 위와 같은 결정이 있는 이후 기 통보하였던 공문의 내용이 잘못된 지도로써 시정(수정) 지도하여야 하는데 이에 대하여 해당 87개 아파트에는 어떠한 조치를 하였으며, 더불어 그로인해 직접적인 피해가 발생한 당 아파트(교하8단지 동문아파트)에는 어떠한 조치가 있었는지요?

* 사안 3 : 주택법 위반에 따른 과태료 부과 통지의 위법. 부당성에 대하여

귀 주택과는 시행 주택과-2511(2012. 11. 12) [‘주택법’ 위반에 따른 과태료 부과 통지’ 제목의 공문과 함께 이사건 당아파트 회장 김수진에게 과태료 일백만원을 부과한 사실이 있습니다. 이와 관련하여 주택과-제20506, 제20846, 제22947, 제945등 여러 차례 이사건 아파트의 업무를 중지 또는 시정하라는 시정명령 공문을 보냈습니다.

위 시정명령의 주된 내용은 ‘제4기 입주자대표회의 회장에게 선거관리위원회 구성 및 입주자대표회의 구성 중지 시정명령 및 관리규약 개정신고서 재보완 요구등이 그

주된 내용입니다. 그러나 위와 같은 시정명령 내용은 잘못된 법 해석에 의한 위법한 것으로써 이는 결국 법원에 제소되었고, 법원은, '당아파트가 개정신고한 관리규약에 00부분이 있어도 관련절차에 따라 적법하게 신고된 관리규약은 관할 관청의 재보완 수리완료와 관계없이 그 효력이 인정되므로 그에 따라 선출된 선거관리위원회와 제5기 입주자대표회의 지위는 유효하다'라고 결정하였고 이는 그대로 확정되었습니다.

그러나 이러한 결정이 있는 이후에도 파주시는 위 과태료를 부과 통지하였는데 이는 절차에 따라 고양지원 비송사건으로 회부되었으며, (의정부지방법원 고양지원 2012과 2552 주택법 2013. 6. 13. 선고)에서 "위반자를 과태료에 처하지 아니한다."라는 결정을 하였습니다. 법원은 위와같은 결정의 이유에서 "개정신고한 관리규약이 아직 수리되지 아니하였다는 사정만으로는, 개정관리규약에 하자가 있다고 보는 것은 별론, 개정 신고한 관리규약이 당연히 전부 무효라고 인정하기에 부족한점(개정 관리규약의 무효를 최종적으로 확인할 권한은 법원에 있다 할 것인데, 개정 신고하였으나 아직 수리되지 아니한 관리규약에 따라 위촉된 선거관리위원들의 업무 정지 신청 사건에 관하여 법원은 채권자의 신청을 기각 한 바 있다)라고 판시 하였습니다.

따라서 귀 주택과가 당 아파트의 관리규약을 수리를 하지 않았으므로 효력이 없다는 전제하에 당아파트의 모든 정당한 업무를 무효라며 정지하라고 보내온 시정통보는 모두 위법한 것이라는 결정입니다.

이또한 마찬가지로 당아파트의 재산에 손해가 발생하고 유.무형의 피해는 이루 헤아릴수 없는 지경에 빠뜨리는 결과가 초래 되었습니다.

* 질문 1 : 위 사건과 관련하여 어떠한 근거를 토대로 업무를 진행하였으며, 결국 귀 주택과의 잘못된 판단이라는 사실을 인지한 후 해당 아파트에는 어떠한 조치를 취하였는지요?

* 사안 4 : 입주자대표회장 및 감사 재선거 시정명령의 위법 부당함에 대하여

귀시는 당아파트 제6기 입주자대표회의 회장 및 감사의 선출이 무효라고 주장하며 재선거하라는 시정명령을 하면서 당아파트의 모든 업무는 무효라고 하며 시정할 것을 통보하였으며, 입주자대표회의 구성신고를 수리하지 않고 반려하는 등으로 아파트의 업무가 마비시키고 주민들간의 혼란이 초래되었습니다.

결국 위와 같은 귀주택과의 위법·부당한 시정명령은 경기도 행정심판위원회에 회부되었으며, 위 위원회는 2015. 7. 9일 '입주자대표회장 및 감사 재선거 시정명령 취소' 사건의 '인용'으로 취소결정 되었습니다.

* 질문 1 : 위 사건 관련하여 귀 주택과는 과거 과태료 비송사건 당사자인 김수진에 의해 이사건이 위법함을 설명하고 신중히 처리해 줄 것을 요청 받았으며, 일부 파주시 고문변호사의 자문서 '투표시 선거인 확인 등은 중요한 문제이므로 사실관계를 주의깊게 다시 살펴야 한다'는 주의 조치 등에 대하여 최종 판단을 내리기 전에 얼마든지 법률전문가의 조언에 따라 하자를 제검하여 제대로 된 판단을 할 수 있었음에도, 이를 따르지 않아 결국 시정명령이 위법한 것으로써 취소되는 결과를 자초하였습니다. 이에 대하여 이유가 있다면 어떤 것입니까?

사안 5 : 파주시 고문변호사의 자문 절차의 효용 및 문제점에 대하여

귀 주택과는 이사건 공동주택 관리·지도와 관련하여 법률관계를 충분히 숙지하여 불법·부당하고 위법한 사안에 대하여 바르게 지도하는 것은 문론이거니와 위법한 지도를 하지 말아야 하는 것은 당연할 것입니다.

그러나 앞서 살펴 본 이사건 아파트의 경우만 보더라도 이아파트 제 4기, 제 5기, 제 6기에 이르기 까지 6년에 가까운 기간 동안 끊임없이 불법 부당한 시정명령으로 일관하고 있음을 알 수 있습니다.(위 관련 사건은 모두 법원에서 위법하다는 판단이 확정된 사안입니다)

그 과정에서 이사건 아파트 피해 당사자인 김수진은 파주시민으로서 파주시의 고문변호사의 자문을 요청하였던 경험이 있었는데 가령 파주시 주택과 공무원과 당사자인 김수진과 함께 배석하여 자문을 받았던 고문변호사의 자문결과는 법원의 결과와 일치하였으나, 주택과 공무원의 자문서 만으로 자문을 받을 것은 대부분 법원의 결과와 대치되는 결과였다는 것을 알 수 있었으며, 자문서의 내용에서도 사실관계가 바르지 않은 내용이 많았다는 것을 알 수 있습니다. 이는 자문내용에 대한 보완이 없는 상태에서 충분한 판단을 내릴수 없는 조건 일 수도 있으나, 귀 주택과가 이에 대한 조치를 취하지 않는 등의 직무 유기가 원인이 될 수도 있습니다.

또한 파주시 고문변호사는 파주시민들의 세금으로 운영되는 것인 만큼 잘못된 자문을 토대로 한것이 잘못된 시정을 하는 근거가 되었다면 그 책임소재를 명확히 해야 할 필요가 있는데(귀 주택과 또는 고문변호사 둘 중 한곳이 잘못된 판단으로 인하여 잘못된 시정을 하게 된 원인이 있기 때문) 가령, 법원의 판단과 다른 잘못된 자문

을 하였던 고문변호사에 대하여 앞으로 자문을 하지 않는 다거나, 또는 잘못된 자문이 나올 수밖에 없도록 한 해당 주택과 공무원의 직무유기가 원인이거나 둘 중 하나 일것입니다. 이에 대하여 점검하고 시정하지 않는다면 결국 시민이 낸 세금으로 고용한 고문변호사와 공무원으로 인해 시민이 유.무형의 손해와 피해를 계속 받게 된다는 것이므로 이는 반드시 원인을 파악하고 조치해야 마땅하다 할 것입니다.

* 질문 1 : 이 사건 관련한 판결문과 같은 자문을 하였던 고문변호사의 주의 조치를 따르지 않은 이유는 무엇이었는지요?

* 질문 2 : 관련 판결문과 대치되는 자문을 한 고문변호사는 대부분 일관되게 여러 사건에서도 똑같은 양상일 것으로 추측되는데 그 실제 어떤지요? (법원 결정과 다른 내용으로 자문한 변호사는 계속 잘못된 자문을 하였을 것으로 추측됨, 고로 실력없음은 차치하고라도, 그로 인해 잘못된 시정을 시민들에게 지도하게 되고, 아까운 세금이 낭비하는 결과가 초래되므로 반드시 점검하여 이에 따른 조치가 요구됨.)

* 질문 3 : 만일 고문변호사의 문제가 아니라면 그토록 일관되게 위법한 내용으로 지도하였던 것은 결국 귀 주택과에 귀책사유가 있다고 할 것인데, 귀 주택과가 할 수 있는 절차(분쟁조정을 위한 조례 적용 및 정확한 사실조사 등)등 모든 조치를 충실히 하지 않아 직무유기 하였다는 주장에 대하여는 어떻게 설명할 수 있나요?

귀 주택과의 위법.부당한 시정으로 인한 피해 사례는 이루 열거하지 못할 정도이지만 이상으로 가름하기로 하고 앞으로 위에 사안들에 대하여 시정조치 되어 같은 피해가 발생되지 않기를 바랍니다.