

「집합건물법」 관련 질의 회신

2022. 2. 법무심의관실

1 검토 배경

- '22. 2. 경기도에서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라 함)에 대한 법령해석 요청

2 질의 내용

- 집합건물법 제41조에 따르는 합의 시, 구분소유자의 신분증 사본을 첨부하여야 하는지

3 검토의견

「집합건물법」

제41조(서면 또는 전자적 방법에 의한 결의 등) ① 이 법 또는 규약에 따라 관리단집회에서 결의할 것으로 정한 사항에 관하여 구분소유자의 5분의 4 이상 및 의결권의 5분의 4 이상이 서면이나 전자적 방법 또는 서면과 전자적 방법으로 합의하면 관리단집회에서 결의한 것으로 본다. 다만, 제15조제1항제2호의 경우에는 구분소유자의 과반수 및 의결권의 과반수가 서면이나 전자적 방법 또는 서면과 전자적 방법으로 합의하면 관리단집회에서 결의한 것으로 본다.

② ~ ③ (생략)

- 집합건물법 제41조에 의한 합의는 서면(또는 전자적 방법)에 의한 것을 요하는 외에 반드시 특별한 형식을 갖추어야 하는 것은 아님

※ 판례는 서면결의의 방식에 따라 재건축결의를 하는 경우 재건축결의 서면동의서에 인감증명서를 첨부하지 아니하였다고 하여 그 서면결의가 재건축결의로서의 효력이 없는 것으로 볼 수 없다고 함(2006다9842)

- 구분소유자들이 서면(또는 전자적 방법)에 의한 합의의 구체적 내용을 충분히 인식하고 합의에 이르렀다는 사정이 인정된다면, 그 형식 여하에 불구하고 그 합의를 유효한 것으로 인정할 수 있을 것이지만 (2013두25955판결),

- 개별 사안에서 합의의 효력은 구체적인 사실관계 여하에 따라 달리 판단될 수 있음 ☑