

서울고등법원 2023. 5. 25 선고 2021나2044648 판결 [설계용역계약금 등 청구]

재판경과

서울고등법원 2023. 5. 25 선고 2021나2044648 판결

서울중앙지방법원 2021. 10. 27 선고 2019가합563952 판결

전문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 광장

담당변호사 장재윤, 홍주혜

피고, 피항소인 B아파트주택재건축정비사업조합

소송대리인 변호사 오종석

변론 종결 2023. 4. 13.

판결 선고 2023. 5. 25.

제1심판결 서울중앙지방법원 2021. 10. 27. 선고 2019가합563952 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 1,628,944,119원과 그중 589,710,000원에 대해서는 2017. 8. 27.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 1,039,234,119원1)에 대해서는 이 판결 선고일부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.2)

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 수정하거나 추가하고, 원고가 이 법원에서 추가하는 주장에 관하여 다음의 '2. 추가판단'을 추가하는 외에는 제1심 판결서의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 별지 및 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결서 4면 12행부터 5면 9행까지를 아래와 같이 수정한다.

『가. 원고의 주장

이 사건 추진위원회는 2013. 11. 20.경 도급계약에 해당하는 이 사건 계약을 일방적으로 해제하였다. 그렇다면 이 사건 추진위원회의 권리·의무를 승계한 피고는 원고에게, ① 원고가 2013. 11. 20.경까지 수행한 용역비를 지급하여야 하며, ② 민법 제673조에 따라 이행이익 상당의 손해를 배상할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 이 사건 추진위원회는 민법 제689조 제1항에 따라 언제든지 위임계약에 해당하는 이 사건 계약을 해지할 수 있었다. 민법 제689조 제1항에 따른 계약해지는 손해배상을 수반하지 않으므로, 피고는 소요비용이 발생한 경우 원고에게 그 비용(실비)만을 지급할 의무가 있을 뿐(이 사건 계약 제5조 제1항 제3호), 이 사건 계약의 해지에 따른 손해배상책임은 지지 않는다.

2) 이 사건 계약 체결 후 수년 동안 재건축사업 관련 규정에 많은 변화가 있었고, 이 사건 추진위원회는 새로 바뀐 규정에 따라 새로운 설계자를 정하기 위하여 이 사건 계약을 해지하였던

것이다. 그렇다면 이는 사정변경으로 인한 해지에 해당하며, 피고는 원고에게 손해배상책임이 없다.

3) 설령 이 사건 추진위원회의 계약해제를 민법 제673조에 따른 해제로 보아 피고의 손해배상책임이 인정되더라도, 원고가 주장하는 용역비 채권 및 손해배상채권은 이 사건 계약이 해제된 2013. 11. 20.경으로부터 소멸시효기간이 경과하여 소멸하였다.』

○ 제1심 판결서 6면 4행 하단에 아래와 같이 추가한다.

『3) 사정변경으로 인한 계약해지 주장에 관한 판단

사정변경으로 인한 계약해지는, 계약 성립 당시 당사자가 예견할 수 없었던 현저한 사정변경이 발생하였고 그러한 사정변경이 해제권을 취득하는 당사자에게 책임 없는 사유로 생긴 것으로서, 계약 내용대로 구속력을 인정한다면 신의칙에 현저히 반하는 결과가 생기는 경우에 계약준수 원칙의 예외로서 인정된다(대법원 2011. 6. 24. 선고 2008다44368 판결 등).

피고가 주장하는 사정, 즉 "이 사건 계약 체결 후 수년 동안 재건축사업 관련 규정에 많은 변화가 있었다"는 사정만으로는, 이 사건 계약 체결 당시 당사자들이 예견할 수 없었던 현저한 사정변경이 발생하였다거나, 이로 인하여 이 사건 계약으로 당사자들을 구속하는 것이 신의칙에 반한다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 사정변경으로 인한 해지 주장은 이유 없다.』

2. 추가판단

가. 이 사건 통지의 유효성

1) 원고 주장의 요지 이 사건 통지는 아래의 각 사유로 인하여 무효이다.

가) 민법 제673조에 따른 계약해제는 수급인에 대한 손해배상을 수반한다. 민법 제673조에 따른 계약의 해제가 유효하기 위해서는 그 선행절차로 그러한 해제 및 해제와 일체를 이루는 손해배상에 관하여 총회의결이 있어야 한다. 그러나 이 사건 추진위원회는 해제와 일체를 이루는 손해배상에 관하여 주민총회의 의결을 거치지 않았다.

나) 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법'이라 한다) 제15조 제1항, 구 도시 및 주거환경정비법 시행령(2018. 2. 9. 대통령령

제28628호로 전부개정되기 전의 것, 이하 '구 도시정비법 시행령'이라 한다) 제24조 제1항 제5호는 "토지 등 소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항"에 관하여 공개 또는 서면통지를 통해 토지 등 소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다고 정하고 있다. 민법 제673조에 따른 계약해제는 수급인에 대한 손해배상을 수반하므로, 이는 "토지 등 소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항"에 해당한다. 그러나 이 사건 추진위원회는 계약해제에 수반하는 손해배상에 관하여 토지 등 소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 공개 또는 서면통지를 하지 않았다.

다) 이 사건 추진위원회 운영규정 제9조 제5호는 "토지 등 소유자의 비용부담을 수반하는 사항"에 관하여 토지 등 소유자들이 그 내용을 충분히 알 수 있도록 공개 또는 서면통지 하도록 정하고 있고, 제21조 제3호는 "설계자의 선정 및 변경"은 "주민총회의 의결을 거쳐 결정한다."라고 정하고 있다. 그러나 이 사건 추진위원회는 이 사건 계약해제에 수반하는 손해배상에 관하여 주민총회 의결을 거치지 않았다.

2) 판단 가) 토지 등 소유자의 동의를 받아야 하는지 여부

이 사건 통지 당시 시행되던 구 도시정비법 제14조3) 제4항은 "추진위원회가 수행하는 업무의 내용이 토지 등 소유자의 비용부담을 수반하는 것이거나 권리의무에 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 사항"에 대해서는 그 선행절차로서 토지 등 소유자의 동의를 얻어야 한다고 규정하고, 구 도시정비법 시행령 제23조 제1항4)은 "법 제14조 제4항에 따라 추진위원회는 시행범위를 확대 또는 축소하려는 때에는 토지 등 소유자의 과반수 또는 추진위원회의 구성에 동의한 토지 등 소유자의 3분의 2 이상의 토지 등 소유자의 동의를 받아야 한다."고 규정하여, "정비사업의 시행범위를 확대 또는 축소하려는 때"만을 토지 등 소유자의 동의를 받아야 하는 사항으로 정하고 있고, 원고가 주장하는 "정비사업비의 변경"은 토지 등 소유자의 동의를 받아야 하는 사항으로 규정하고 있지 않다. 원고의 주장과 같이 민법 제673조에 따른 손해배상이 "정비사업비의 변경"을 초래한다고 하더라도, 위 손해배상이 "정비사업의 시행범위를 확대 또는 축소"하는 것에 이르렀다는 증거가 없는 이상, 이 사건 추진위원회가 이 사건 통지 당시 그 선행절차로서 해제에 수반하는 손해배상에 관하여 토지 등 소유자의 동의를 받았어야 한다고 볼 수 없다. 그밖에 이 사건

추진위원회가 위 통지 당시 해제에 수반하는 손해배상에 관하여 주민총회 의결을 거쳐야 한다고 볼 근거가 없다. 따라서 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나) 구 도시정비법 제15조5) 제1항 위반으로 인한 무효 여부

구 도시정비법 제15조 제1항은 "추진위원회는 추진위원회를 대표하는 위원장 1인과 감사를 두어야 하며, 그 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다."라고 정하고 있고, 구 도시정비법 시행령 제24조6) 제1항은 "추진위원회는 법 제15조 제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 토지 등 소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지 등 소유자에게 서면통지를 하는 등 토지 등 소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다."라고 정하면서, 제5호에서 "토지 등 소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동일 일으킬 수 있는 사항"을 정하고 있다. 이러한 규정들의 취지는 추진위원회의 운영과 관련된 사항들을 공개하도록 하여 재건축사업의 투명성·공공성을 확보하고 토지 등 소유자가 추진위원회의 주요 정보를 알도록 하기 위한 것이다.

살피건대, 을 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 추진위원회는 2013. 7. 11. 주민총회를 개최하여 이 사건 계약을 해지하기로 의결한 사실을 인정할 수 있다. 이 사건 추진위원회의 토지 등 소유자들은 위 주민총회 의결권 행사과정에서 이 사건 추진위원회가 이 사건 계약을 해제하려 한다는 사실을 충분히 알 수 있었다고 보이고, 그렇다면 이 사건 추진위원회는 구 도시정비법 제15조 제1항의 취지에 따라 토지 등 소유자들에게 이 사건 계약의 해제사실에 관하여 공개하였다고 볼 수 있는바, 그 해제에 수반하는 손해배상에 대한 게시·공개·서면통지가 없었다는 이유만으로 이 사건 통지가 구 도시정비법 제15조 제1항 위반하여 무효로 된다고 보기 어렵다. 따라서 이 부분 원고의 주장 역시 이유 없다.

다) 이 사건 추진위원회 운영규정 위반으로 인한 무효 여부

(1) 갑 제3호증에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 통지 당시 적용되던 이 사건 추진위원회 운영규정의 일부는 아래와 같다.

제9조(권리·의무에 관한 사항의 공개·통지방법)

① 추진위원회는 토지등소유자가 권리·의무에 관한 다음 각호의 사항(변동사항을 포함한다. 이하

같다)을 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지등소유자에게 서면통지를 하는 등 토지등소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다.

1. 안전진단 결과(주택재건축사업에 한함)
2. 정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항
3. 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서
4. 추진위원회 위원의 선정에 관한 사항
5. 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항
6. 운영규정의 변경에 관한 사항
7. 토지등소유자의 동의서 징구에 관한 사항
8. 조합의 설립을 위한 창립총회의 개최에 관한 사항
9. 조합정관의 초안 작성에 관한 사항
10. 설계자의 선정 및 변경에 관한 사항

제21조(주민총회 의결사항)

다음 각 호의 사항은 주민총회의 의결을 거쳐 결정한다.

1. 추진위원회 승인 이후 위원장·부위원장·감사의 선임·변경·보궐선임·연임
 2. 운영규정의 변경
 3. 정비사업전문관리업자 및 설계자의 선정 및 변경
 4. 삭제<2010. 9. 16.>
 5. 제30조의 규정에 의한 개략적인 사업시행계획서의 변경
 6. 제31조 제5항의 규정에 의한 감사인의 선정
 7. 조합설립추진과 관련하여 추진위원회에서 주민총회의 의결이 필요하다고 결정하는 사항
- (2) 먼저, 이 사건 통지가 이 사건 추진위원회 운영규정 제9조 제5호를 위반하였는지에 관하여 살펴본다.

이 사건 추진위원회의 운영규정 제9조 제5호는 앞서 살펴본 구 도시정비법 시행령 제24조 제1항의

내용과 유사한바, 위 규정 역시 이 사건 추진위원회의 운영과 관련된 사항들을 공개하도록 하여 재건축사업의 투명성·공공성을 확보하고 토지 등 소유자가 추진위원회의 중요 정보를 알게 하기 위한 것으로 볼 수 있다. 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 추진위원회는 2013. 7. 11. 주민총회를 개최하여 이 사건 계약을 해지하기로 의결하였고, 그 과정에서 토지 등 소유자들이 이 사건 계약의 해제사실을 충분히 알 수 있었을 것으로 보이는 이상, 계약해제에 따르는 손해배상에 대한 게시·공개·서면통지가 없었다는 이유만으로 이 사건 통지가 이 사건 추진위원회의 운영규정 제9조 제5호를 위반하여 무효로 된다고 볼 수는 없다.

(3) 다음으로, 이 사건 통지가 이 사건 추진위원회 운영규정 제21조 제3호를 위반하였는지에 관하여 살펴본다.

위 운영규정 제21조 제3호는 "설계자의 변경"을 주민총회 의결사항으로 정하고 있고, 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 추진위원회는 2013. 7. 11. 주민총회를 개최하여 이 사건 계약을 해지하기로 의결하였으므로, 이 사건 추진위원회는 위 운영규정 제21조 제3호를 준수하였다고 봄이 타당하다. 원고는 이 사건 추진위원회가 이 사건 계약해제에 따르는 손해배상에 관하여 주민총회의 의결을 거치지 않았다는 이유로 위 운영규정 제21조 제3호를 위반하였다고 주장하나, 원고의 주장과 같이 민법 제673조에 따른 손해배상이 "정비사업비의 변경"을 초래한다고 하더라도, 위 운영규정은 "정비사업비의 변경"을 주민총회의 의결사항으로 정하고 있지 않다. 이 사건 추진위원회가 이 사건 계약해제에 따르는 손해배상에 관하여 주민총회의 의결을 거치지 않았다는 이유로 이 사건 통지가 이 사건 추진위원회 운영규정 제21조 제3호를 위반하였다고는 볼 수 없다.

(4) 그렇다면 원고의 이 부분 주장은 모두 이유 없다.

나. 원고의 용역비 채권 및 손해배상채권의 시효완성 여부

1) 용역비 채권에 관하여 가) 소멸시효 기간

민법 제163조 제3호가 3년의 단기소멸시효에 걸리는 채권으로 규정하는 "도급받은 자, 기사 기타 공사의 설계 또는 감독에 종사하는 자의 공사에 관한 채권"에서 그 "채권"은 공사대금 채권뿐만 아니라 그 공사에 부수되는 채권도 포함하고 있고, 원래 도급은 도급계약의 거래관행상 위임적인 요소를 포함시키는 경우가 많음에 비추어 반드시 민법상의 계약유형의 하나인 도급계약만을 뜻하는

것이 아니고 광범위하게 공사의 완성을 맡은 것으로 볼 수 있는 경우까지도 포함되는 것이라고 할 것이다(대법원 1987. 6. 23. 선고 86다카2549 판결 등 참조). 이 사건 계약은 재건축사업을 위하여 원고가 설계용역을 제공하고, 이 사건 추진위원회가 이에 대가를 지급하는 것을 목적으로 하는 것으로 도급계약의 성격을 가지고 있고, 이 사건 계약 중에 공사의 설계에 관한 용역 외에 부수적으로 재건축사업 시행에 필요한 대관청 인허가 업무 등의 사무가 포함되어 있다고 하여 위 설계에 관한 용역 외의 용역비 채권이 공사의 설계에 종사하는 자의 공사에 관한 채권이 아니라고 할 수 없다. 이 사건 계약에 따른 원고의 용역비 채권은 민법 제163조 제3호에 정해진 "도급받은 자, 기사 기타 공사의 설계 또는 감독에 종사하는 자의 공사에 관한 채권"에 해당한다. 그렇다면 원고의 용역비 채권에 대하여는 3년의 단기소멸시효가 적용된다.

가사 이 사건 용역비 채권이 민법 제163조 제3호에 정해진 채권에 포함되지 않는다고 하더라도, 뒤에서 보는 바와 같이 이 사건 용역비 채권은 상행위에 해당하는 행위로 인한 채권이므로, 상법 제64조가 정하는 5년의 소멸시효기간이 적용된다.

나) 소멸시효 기산점

소멸시효의 기산점은 "권리를 행사할 수 있는 때"로부터 진행하는데(민법 제166조 제1항), 앞서 본 바와 같이 이 사건 계약은 이 사건 통지에 의하여 적법하게 해제되었고, 이에 따라 원고가 피고에 대하여 용역비 채권을 가지는 것이므로, 원고는 이 사건 계약이 해제된 때로부터 용역비 채권을 행사할 수 있다고 봄이 타당하다.

이에 대하여 원고는, 이 사건 계약에서 "설계 용역비"는 "건축연면적"을 기준으로 산정하며(제5조 제2항), "조합운영비 및 조합 설립인가 등에 대한 업무에 따른 소요비용"에 대해서는 "시공사 선정 시" 정산하는 것으로 각 정하고 있으므로(제5조 제1항 제3호), 위 용역비 채권의 소멸시효는 재건축사업의 건축연면적이 확정된 2017. 4. 3.경부터, 위 용역비 채권 중 안전진단업무에 관한 용역비 부분의 소멸시효는 시공사 선정 시인 2017. 8. 27.경부터 각 진행한다고 주장한다. 그러나 이 사건 계약에서 정한 용역비의 지급 시기는 계약의 구속력이 유지되는 전제에서 주장할 수 있는 것이므로, 이 사건 계약이 해제된 이상 위 계약서 조항만을 유효하다고 보아 이를 근거로 용역비의 지급시기가 유예되었다고 보기 어렵다. 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

나아가 원고는 이 사건 통지가 무효임을 전제로 하여, 원고가 2020. 5. 8. 자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통하여 피고에게 계약해지의 의사표시를 하였고, 위 신청서가 2020. 5. 13. 피고에게 송달됨으로써 이 사건 계약이 해지되었으므로, 이 사건 손해배상채권의 소멸시효 기산점은 2020. 5. 13.이라고 주장한다. 그러나 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 통지가 유효하다고 판단되는 이상, 이와 다른 전제에 선 이 부분 원고의 주장 역시 이유 없다.

다) 소결론

이 사건 계약이 2013. 11. 20. 해제되었음은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 소가 그로부터 3년 또는 5년이 경과한 2019. 9. 11. 제기되었음은 기록상 명백하므로, 원고의 용역비 채권은 시효완성으로 소멸하였다. 따라서 피고의 이 부분 소멸시효 항변은 이유 있으므로, 원고의 이 사건 용역비 청구는 이유 없다.

2) 손해배상채권에 관하여 가) 소멸시효 기간

(1) 당사자 쌍방에 대하여 모두 상행위가 되는 행위로 인한 채권뿐만 아니라 당사자 일방에 대하여만 상행위에 해당하는 행위로 인한 채권도 상법 제64조 소정의 5년의 소멸시효기간이 적용되는 상사채권에 해당한다(대법원 2012. 5. 10. 선고 2011다109500 판결 등 참조). 그리고 상행위로부터 생긴 채권뿐 아니라 이에 준하는 채권에도 상법 제64조가 적용되거나 유추적용된다(대법원 2003. 4. 8. 선고 2002다64957, 64964 판결 등 참조).

(2) 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래의 사실 및 사정들에 따르면, 이 사건 손해배상채권에 대하여 상법 제64조가 적용되거나 유추적용 된다고 봄이 타당하다.

① 원고는 이 사건 계약 체결 당시 건축설계업 등을 목적으로 하는 회사로서, 이 사건 손해배상채권은 원고에게 상행위가 되는 이 사건 계약을 기초로 발생하였다.

② 건축설계업을 영위하는 원고로서는 이 사건 계약으로 인한 거래관계를 신속하게 해결할 필요가 있고, 재건축사업을 추진하는 피고로서도 이 사건 계약으로 인한 거래관계를 신속히 확정하고 다른 건축설계업자와 용역계약을 체결할 필요가 있다.

③ 만약 이 사건 계약이 피고의 채무불이행으로 인하여 해제되었다면 그 손해배상청구권에 대하여 5년의 상사시효가 적용되었을 것이다(대법원 1997. 8. 26. 선고 97다9260 판결 등 참조). 이 사건

손해배상채권이 도급인의 해제권 행사(민법 제673조)에 따라 발생한 것이라는 이유로 10년의 소멸시효가 적용된다고 해석한다면, 도급인인 피고의 해제권 행사시보다 피고의 채무불이행시가 피고에게 더 유리한 결과가 되어 형평에 맞지 않는다.

나) 소멸시효 기산점

앞서 본 바와 같이 이 사건 계약은 2013. 11. 20.경 해제되었고, 이에 따라 원고가 피고에 대하여 이 사건 손해배상채권을 가지는 것이므로, 원고의 손해배상채권은 이 사건 계약이 해제된 2013. 11. 20.경 성립하여 그때부터 행사할 수 있는 것이다. 따라서 이 사건 손해배상채권의 소멸시효는 2013. 11. 20.경부터 진행한다.

다) 소결론

이 사건 소가 2013. 11. 20.경으로부터 5년이 경과한 2019. 9. 11. 제기된 사실은 기록상 명백하므로, 원고의 이 사건 손해배상채권 역시 시효완성으로 소멸하였다. 따라서 피고의 이 부분 소멸시효 항변 역시 이유 있고, 원고의 이 사건 손해배상청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구를 기각한 제1심 판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사설범식

판사이준영

판사최성보

1) 2021. 9. 7. 자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에는 "1,039,235,119원"으로 기재되어 있으나, 이는 "1,039,234,119원"의 오타로 보인다.

2) 원고는 2022. 8. 19. 자 "석명준비명령에 대한 답변"에서 청구원인을 정리하면서, ① 기 수행 용역비로서 589,710,000원, ② 주위적 손해배상으로서 1,568,039,000원, ③ 예비적 손해배상으로서 56,423,400원과 각 이에 대한 지연손해금을 청구한다고 하였고, ①의 청구금액과 ②의 청구금액의 합계는 2,157,749,000원으로서 원고의 청구취지 기재 금액보다 큰 액수이나,

2022. 8. 19. 자 "석명준비명령에 대한 답변"으로 청구취지를 변경한 것은 아니므로, 원고가 제1심에서 제출한 2021. 9. 7. 자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 기준으로 하여 청구취지를 기재한다.

3)구 도시정비법

제14조(추진위원회의 기능)

① 추진위원회는 다음 각호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 삭제

2. 정비사업전문관리업자의 선정

2의 2. 설계자의 선정 및 변경

3. 개략적인 정비사업 시행계획서의 작성

4. 조합의 설립인가를 받기 위한 준비업무

5. 그 밖에 조합설립의 추진을 위하여 필요한 업무로서 대통령령이 정하는 업무

② 추진위원회가 정비사업전문관리업자를 선정하고자 하는 경우에는 제13조에 따라 시장·군수의 추진위원회 승인을 얻은 후 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 선정하여야 한다.

③ 추진위원회는 제16조제1항 및 제2항에 따른 조합설립인가를 신청하기 전에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 조합설립을 위한 창립총회를 개최하여야 한다.

④ 추진위원회가 제1항에 따라 수행하는 업무의 내용이 토지등소유자의 비용부담을 수반하는 것이거나 권리와 의무에 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 사항에 대하여는 그 업무를 수행하기 전에 대통령령이 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 얻어야 한다.

4)구 도시정비법 시행령

제23조(추진위원회의 업무에 대한 토지등소유자의 동의)

① 법 제14조제4항에 따라 추진위원회는 정비사업의 시행범위를 확대 또는 축소하려는 때에는 토지등소유자의 과반수 또는 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자의 3분의 2 이상의 토지등소유자의 동의를 받아야 한다.

5)구 도시정비법

제15조(추진위원회의 조직 및 운영)

① 추진위원회는 추진위원회를 대표하는 위원장 1인과 감사를 두어야 하며, 그 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 국토교통부장관은 추진위원회의 공정한 운영을 위하여 다음 각호의 내용을 포함한 추진위원회의 운영규정을 정하여 관보에 고시하여야 한다.

1. 추진위원회 위원의 선임방법 및 변경에 관한 사항
2. 추진위원회 위원의 권리·의무에 관한 사항
3. 추진위원회의 업무범위에 관한 사항
4. 추진위원회의 운영방법에 관한 사항
5. 토지등소유자의 운영경비 납부에 관한 사항

5의 2. 추진위원회 운영자금의 차입에 관한 사항

6. 그 밖에 추진위원회의 운영에 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

③ 추진위원회는 운영규정에 따라 운영하여야 하며, 토지등소유자는 운영에 필요한 경비를 운영규정이 정하는 바에 따라 납부하여야 한다.

④ 추진위원회는 추진위원회가 행한 업무를 제24조의 규정에 의한 총회(이하 "총회"라 한다)에 보고하여야 하며, 추진위원회가 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계한다.

⑤ 추진위원회는 사용경비를 기재한 회계장부 및 관련서류를 조합 설립의 인가일부터 30일 이내에 조합에 인계하여야 한다.

⑥ 토지등소유자는 추진위원회의 운영규정이 정하는 바에 따라 추진위원회에 추진위원회 위원의 교체 및 해임을 요구할 수 있다.

⑦ 제6항의 규정에 의한 추진위원회 위원의 교체·해임절차 등에 관한 구체적인 사항은 운영규정이 정하는 바에 의한다.

6)구 도시정비법 시행령

제24조(추진운영회의 운영)

① 추진위원회는 법 제15조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는

일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지등소유자에게 서면통지를 하는 등 토지등소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제8호 및 제9호의 사항은 조합설립인가 신청일 60일 전까지 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자에게 등기우편으로 통지하여야 한다.

1. 법 제12조의 규정에 의한 안전진단 결과
 2. 법 제69조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 "정비사업전문관리업자"라 한다)의 선정에 관한 사항
 3. 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서
 4. 추진위원회 임원의 선정에 관한 사항
 5. 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항
 6. 제22조의 규정에 의한 추진위원회의 업무에 관한 사항
 7. 창립총회 개최의 방법 및 절차
 8. 조합설립에 대한 동의철회(법 제13조제3항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다) 및 방법
 9. 제26조제2항에 따른 조합 설립 동의서에 포함되는 사항
- ② 추진위원회는 추진위원회의 지출내역서를 매분기별로 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.