



---

# 공동주택 분쟁 조정 사례 모음

---

**2023**

「공동주택관리법 시행령」 제12조제2항제1호가목부터 다목까지의 규정에 따라 선출된 자가 없어 같은 호 라목에 따라 입주자대표회의에서 여러 명의 후보자 중 회장을 선출하기 위해 투표를 실시하였으나 입주자대표회의의 구성원 과반수 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 최다득표자가 1인인 경우 그 최다득표자는 회장으로 선출될 수 있는지?

○ 회답 : 사안의 경우 최다득표자 1인은 입주자대표회의의 회장으로 선출될 수 없습니다.

○ 이유 : 「공동주택관리법 시행령 제12조 제2항 제1호 가목부터 다목까지의 규정에서는 보통·평등·직접·비밀선거를 통해 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하여 입주자대표회의의 회장을 선출하도록 규정하고 있고, 같은 호 라 목에서는 같은 호 가목부터 다목까지의 규정에 따라 선출된 자가 없는 경우 등에는 입주자대표회의에서 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 회장을 선출하고, 입주자대표회의의 구성원 과반수 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 최다득표자가 2인 이상인 경우에는 추천으로 회장을 선출하도록 규정하고 있는바, 같은 호 라목에서는 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성을 통한 선출과 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 “최다득표자가 2인 이상인 경우”에 한해 추천을 통한 선출만을 규정하고 있을 뿐, 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 “최다득표자가 1인인 경우”에 대해서는 따로 규정하고 있지 않으므로, 명문의 규정 없이 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 선출할 수 없는 경우의 최다득표자 1인이 회장으로 선출된다고 볼 수는 없습니다.

또한 「공동주택관리법 시행령」 제12조 제2항 제1호 라목에서는 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 선출할 수 없는 경우에 추천에 의해 선출할 수 있도록 보충적인 방법을 규정하고 있는데, 해당 내용은 2021년 1월 5일 대통령령 제31366호로 같은 영이 일부 개정되면서 신설된 것으로

로, 해당 내용이 신설되기 전에는 회장은 “입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성”으로만 선출하도록 규정하고 있어, 입주자대표회의 구성원의 과반수 득표자가 없는 경우에는 과반수 득표자가 나올 때까지 재투표하도록 운영하였던 점에 비추어 볼 때, 현행 규정에 입주자대표회의 구성원의 과반수의 찬성으로 회장을 선출할 수 없는 경우로서 입주자대표회의의 투표 결과 최다득표자가 1인인 경우의 회장선출방법에 대해 별도의 규정이 없는 이상, 임의로 입주자대표회의 구성원의 과반수 득표자가 아닌 최다득표자 1인을 회장으로 선출할 수 있다고 볼 수는 없을 것입니다.

한편 입주자대표회의 구성 지연을 방지하기 위해 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 최다득표자가 1인인 경우 그 최다득표자가 회장으로 선출되는 것으로 보아야 한다는 의견이 있으나, 이와 같이 해석한다면 「공동주택관리법 시행령」 제12조제2항제1호라목에서 원칙적으로 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 선출하도록 규정하고 있음에도 불구하고, 후보자가 2인 이상이고 최다득표자가 1인이기만 하면 과반수 득표 여부와 관계없이 회장으로 선출될 수 있게 되어 결과적으로 입주자대표회의 구성원 과반수 찬성으로 회장을 선출하도록 한 같은 목의 문언의 의미가 형해화된다는 점에서 그러한 의견은 타당하지 않습니다.

따라서 이 사안의 경우 최다득표자 1인은 입주자대표회의 회장으로 선출될 수 없습니다.