

단지관리단집회 개최금지 가처분 신청서

채 권 자 이 흥 태

경기도 광명시 시청로 100, 105동 2303호

채 무 자 현대지식산업센터 가산퍼블릭 관리단

서울 금천구 디지털로 178(가산동)

(송달장소 : 서울 금천구 디지털로 178(가산동)가산퍼블릭
B동 226호 운영지원센터)

대표자 관리인 이현주

목적물의 표시 : 서울특별시 금천구 디지털로 178 현대지식산업센터
가산퍼블릭

목적물의 가액 : 금 100,000,000원

피보전권리의 요지

본건 피보전권리는 관리위원 과반수 및 감사에게 부여된 관리규약상 소집청구권이 채무자의 위법한 안전 변경·추가 및 삭제 행위에 의하여 침해되지 않을 권리와, 적법한 절차에 따라 관리단집회가 개최될 것을 요구할 권리에 기초한 개최금지청구권입니다.

신 청 취 지

1. 채무자는 2026. 7. 3. 오후 6시 30분 서울 금천구 디지털로 178 가산퍼블릭 B동 225호에서 개최 예정인 ‘가산퍼블릭 단지 관리단집회’를 개최하여서는 아니 된다.
 2. 예비적으로, 채무자는 위 관리단집회에서 관리위원 과반수 및 감사의 소집청구에 포함되지 아니한 다음 안전을 상정하거나 의결하여서는 아니 된다.
 - 가. 외부회계감사를 위한 공인회계사 등 감사업무 위임에 관한 건
 - 나. 관리위원들에 대한 비리조사 및 법적 조치의 건
 - 다. 하자보수 판결금 배분의 건
 - 라. 주차장 부담 완화를 통한 상가 활성화의 건
 - 마. 잡수입 등에 대한 소송비용 및 관리단 운영경비 사용의 건
 - 바. 기타 관리위원 과반수 및 감사의 소집청구에 포함되지 아니한 안전
 3. 집행관은 제1항 또는 제2항의 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.
 3. 신청 비용은 채무자들이 부담한다.
- 라는 결정을 구합니다.

신 청 이 유

1. 당사자들의 관계

가. 채권자

채권자 이흥태는 이 사건 건물의 구분소유자들로서, 소갑제 3호증관리단집회 결과와 같이 관리단집회를 통해 적법하게 선출된 관리위원입니다.

관리단집회 결과 공고									
가산퍼블릭 관리단집회 결과를 아래와 같이 공고합니다.									
2025. 6. 11.									
관리인 이 현 주 (직인생략)									
1. 일시 : 2025. 6. 5.(목) 오후 3시									
2. 장소 : 서울특별시 금천구 디지털로 178, B동 지하 2층 미팅룸									
3. 참석자 : 875명/989명, 117804.118㎡/127,031.51㎡									
(A동 312명/343명 61,709.47㎡/66,262.51㎡, B동 239명/267명 41,788.94㎡/44,984.95㎡, C동 402명/460명 14,417.09㎡/15,875.19㎡)									
4. 집회 결과									
안 건	가결 여부	A동		B동		C동		전체	
		동의 구분소유자 수	동의 의결권면적	동의 구분소유자 수	동의 의결권면적	동의 구분소유자 수	동의 의결권면적	동의 구분소유자 수	동의 의결권면적
임시의장 선임의 건	이현주	311명 / 90.67%	49,945.71㎡ / 75.38%	238명 / 89.14%	36,494.05㎡ / 81.10%	401명 / 87.17%	11970.39㎡ / 75.40%	874명 / 88.37%	98,288.76㎡ / 77.37%
하자보수청구권, 하자담보추급권 행사 등 관련 소 제기의 건	가결	311명 / 90.67%	49,945.71㎡ / 75.38%	238명 / 89.14%	36,494.05㎡ / 81.10%	401명 / 87.17%	11,970.39㎡ / 75.40%	874명 / 88.37%	98,288.76㎡ / 77.37%
관리규약 제정의 건	가결	311명 / 90.67%	58,506.24㎡ / 88.29%	239명 / 89.51%	41,788.94㎡ / 92.90%	402명 / 87.39%	14,417.09㎡ / 90.82%	875명 / 88.47%	117,804.12㎡ / 92.74%
관리사무실 공간 확보, 주차구역 변경, 방화구역 변경 등을 위한 공동부분 변경의 건	가결	312명 / 90.96%	61,709.47㎡ / 93.13%	239명 / 89.51%	41,788.94㎡ / 92.90%	402명 / 87.39%	14,417.09㎡ / 90.82%	875명 / 88.47%	117,804.12㎡ / 92.74%
관리위원회 구성관리위원 선임의 건	박경호	가결							
	박종민	가결							
	신중환	가결							
	곽우영	가결							
	백봉진	가결							
	박하범	가결							
	이문형	가결							
	이성준	가결							
	임정화	가결							
	전세훈	가결							
조성호	가결								
이경진	가결								
이흥태	가결								

<소갑제1호증_25년 6월 임시 관리단 집회결과 / 의사록>

나. 채무자 이현주

채무자 이현주는 이 사건 건물 관리인입니다.

2. 집회 소집 청구의 경위

가. 본건 건물의 단지 관리위원 총 12명 중 과반수인 8명의 관리위원 및 내부감사는 2026. 5. 28. 가산퍼블릭 관리규약 제43조 제3항 제2호(관리위원 과반수 청구) 및 제3호(감사 청구)에 의거하여, 채무자(관리인)의 해임 및 감사의 감사결과 보고 등을 회의 목적사항으로 명시한 정식 관리위원회 공문을 채무자(관리인)에게 발송하여 단지관리단집회 소집을 청구하였습니다.

나. 특히 채무자가 배포한 본건 소집통지서에 의하더라도, 본건 집회가 정당한 청구권자들의 공문 요구에 의해 요구한 집회라는 점과 채권자의 적법한 신분 자격에 대해서는 채무자도 인정하고 있습니다.

제2호 안건 : 동·단지 관리인 해임의 건(소집청구 제3호 안건 관련)

동 안건은 관리위원 8명(이홍태, 배봉진, 전세훈, 박하범, 신중환, 이성준, 이문형, 조성호) 및 내부감사 곽무영이 2026년 5월 28일자 관리단집회 소집청구 공문을 통해 상정 요구한 안건입니다. 위 소집청구인들이 동 안건의 상정을 요구한 이유는 현 동·단지 관리인에 대한 선임 여부를 관리단집회의 결의로 확인하고자 하였던 것으로 생각됩니다. 이에 이와 같은 취지로 동 안건을 상정하여 현 동·단지 관리인의 해임 여부를 결정하고자 합니다.

<소갑제2호증_가산퍼블릭 단지 관리단집회 소집통지서>

3. 채무자의 명백한 법령 및 규약 위반등 절차적 하자

가. 소집 권원의 자의적 왜곡 및 절차 위반

가산퍼블릭 관리규약 제43조 제3항에 의하면 관리위원 과반수 또는 감사의 정

당한 소집청구가 있는 경우 관리인은 그 청구에 따라 관리단집회 소집통지 절차를 이행할 의무를 부담할 뿐입니다. 그런데 채무자는 소집통지서 및 안전요지에서 본 집회가 관리위원 과반수 및 감사의 소집청구에 의하여 개최되는 집회임을 스스로 인정하면서도, 소집통지서 서두에서는 마치 자신이 집합건물법 제33조 제1항에 따라 독자적으로 소집하는 집회인 것처럼 기재하였습니다. 이는 소집청구권자에 의하여 개시된 집회의 성격과 권원을 왜곡하는 것으로서 소집주체 및 소집권원에 관한 중대한 절차상 하자에 해당합니다.

가산퍼블릭 단지 관리단집회 소집통지서

가산퍼블릭의 구분소유자 및 임차인 여러분께 건강과 행복이 함께 하시길 기원합니다. 집합건물법 제33조 제1항에 근거하여, 가산퍼블릭 단지 관리인 이현주는 아래와 같이 관리단집회를 소집하오니, 우리 건물의 공정하고 효율적인 관리를 위하여 많은 참여 부탁드립니다. 집회 결과는 건물 게시판, 엘리베이터 등에 게시 예정입니다.

<소갑제2호증_가산퍼블릭 단지 관리단집회 소집통지서>

나. 관리위원회가 발의한 규약개정 안건에 대한 소집권한 일탈

가산퍼블릭 관리규약 제5조 제2항 및 제71조 제2호에 따르면 규약의 설정· 변경· 폐지를 위한 안전의 발의는 관리위원회의 고유 권한에 해당합니다. 본건 규약 개정 안건은 관리위원 과반수의 적법한 소집청구에 포함되어 발의된 사항으로서, 관리인은 이를 그대로 소집통지하여야 할 의무를 부담할 뿐입니다. 그럼에도 채무자는 관리위원회가 발의한 규약개정안을 그대로 통지한 것이 아니라, 채무자 명의로 별도의 규약개정안을 작성하여 소집통지서와 함께 배포하였습니다. 관리인은

소집청구권자가 특정한 안건을 통지할 권한만 있을 뿐, 규약개정안을 새로 작성하거나 그 내용과 범위를 재구성하여 구분소유자들에게 제시할 권한은 없습니다. 특히 규약개정안의 발의권은 관리규약이 관리위원회에 부여한 고유 권한임에도 불구하고, 채무자는 사실상 자신의 규약개정안을 별도로 작성·배포함으로써 관리위원회의 안건 발의권을 침해하고 소집청구권자의 의사를 왜곡하였습니다. 이는 단순한 통지행위를 넘어 관리위원회의 고유 권한을 침해한 중대한 절차상 하자에 해당합니다.

제43조(소집권자 등) ③ 다음 각 호의 청구가 있는 후 관리인은 청구일부터 2주일 이내의 날을 관리단집회일로 하는 소집통지 절차를 밟아야 한다.

1. 구분소유자의 5분의 1 이상이 회의의 목적사항을 구체적으로 밝혀 관리단집회의 소집을 청구하는 경우
2. 관리위원 과반수가 회의의 목적사항을 구체적으로 밝혀 관리단집회의 소집을 청구하는 경우
3. 감사를 둔 경우 감사가 관리단의 사무를 감사한 후 법령 또는 규약 위반사항에 관한 보고를 회의의 목적사항으로 밝혀 관리단집회의 소집을 청구하는 경우

〈소갑제3호증_관리규약〉

제5조(규약의 설정·변경·폐지) ① 규약의 설정·변경 및 폐지는 관리단집회에서 구분소유자의 4분의 3 이상 및 의결권의 4분의 3 이상의 찬성을 받아야 한다. 이 경우 규약의 설정·변경 및 폐지가 일부 구분소유자의 권리에 특별한 영향을 미칠 때에는 그 구분소유자의 승낙을 받아야 한다.

② 구분소유자의 5분의 1 이상 또는 **관리위원회는 규약의 설정·변경 및 폐지를 위한 안건을 관리단집회에서 발의할 수 있다.**

제71조(관리위원회의 권한) 관리위원회는 이 규약에서 별도로 정하는 사항 외에 다음 각 호의 직무를 수행한다.

1. 법 제26조의3제2항에 따른 관리인의 사무집행 감독
2. **제5조제2항에 따른 규약의 설정·변경·폐지를 위한 안건의 발의**

〈소갑제3호증_관리규약〉

다. 내부감사의 감사결과 및 위반사항 보고 안건의 임의 삭제 절차 위반

가산퍼블릭 관리규약 제43조 제3항 제3호는 감사가 법령 또는 규약 위반사항에 관한 보고를 목적으로 소집을 청구할 수 있도록 감사의 고유 권한을 명시하고 있으며 관리인은 이를 그대로 통지해야 마땅합니다. 그러나 채무자는 실제 발송한 소집통지서에서 소집청구인들이 공문으로 요구한 핵심 목적중 하나인 ‘내부감사의 감사결과 및 법령·규약 위반사항에 대한 보고를 구분소유자에게 실시하는 안건’을 전면 누락 및 배제하였습니다. 이는 감사의 정당한 직무 집행과 보고 절차를 상정하지 못하도록 전면 차단하고 구분소유자들의 알 권리를 침해한 명백한 규약 및 절차 위반입니다. 특히 감사의 소집청구권은 관리규약이 별도로 보장한 독립적 권한임에도 불구하고, 채무자는 해당 보고 안건을 전면 삭제함으로써 감사의 직무수행 및 구분소유자의 알 권리를 침해하였습니다.

4. 집회 개최 목적 및 안건

1) 개최 목적

관리인 해임, 관리규약 개정 등 주요 안건을 심의·의결하며, 내부감사의 감사결과 및 법령·규약 위반사항에 대한 보고를 구분소유자에게 실시하기 위함

<소갑제4호증_단지 관리단집회소집 청구 공문>

라. 공정성 확보를 위한 임시의장 선임 안건의 임의 삭제 절차 위반

본 집회는 관리인 본인의 해임안을 다루는 집회이므로, 이해상충 및 집회 파행을 방지하고 집합건물법 제39조 제1항 및 관리규약 제53조 제1항에 규정된 의장 선임의 예외적 결의를 도출하기 위해 소집청구인들은 ‘임시의장 선임의 건’을 명시하여 소집을 요구하였습니다. 그럼에도 채무자는 해당 안건을 소집통지서에서 제외하였습니다. 이로 인하여 본인의 해임안이 상정된 집회에서 관리인이 직접 의

사 진행을 담당하게 될 가능성이 발생하였고, 이는 집회의 공정성 및 중립성에 중대한 의문을 발생시키는 절차상 하자에 해당합니다.

2) 임시관리단 집회 안건

- (1) 제1호 의안 : 임시의장 선임의 건
- (2) 제2호 의안 : 관리규약 개정의 건
- (3) 제3호 의안 : 동 관리단 관리인 이현주 및 단지 관리단 관리인 이현주 해임의 건
- (4) 제4호 의안 : 동 관리단 관리인 및 단지 관리단 관리인 선임의 건
- (5) 제5호 의안 : 관리위원회 위원 선임 및 해임의 건
- (6) 제6호 의안 : 관리위원회 위원장 추인의 건
- (7) 제7호 의안 : 관리업체 선정(변경) 등 관리방법 결정의 건
- (8) 제8호 의안 : (주)선진휴먼테크 건물관리위탁계약 해지, 계약 무효, 부당이득반환 청구 등 일체의법률행위 및 신규 건물관리위탁회사 선정을 위한 입찰 절차를 관리위원회에게 위임한다.

<소집제4호증_임시 관리단집회소집 청구 공문>

마. 소집청구 목적사항의 임의 변경 및 내용 왜곡 조치

채무자는 규약 제43조 제3항을 위반하여 관리위원회에서 제출한 안건의 내용을 임의로 편집하였습니다. '동 관리단 관리인 이현주 및 단지 관리단 관리인 이현주 해임의 건'의 범위를 모호하게 수정하여 소집 목적의 본질을 흐렸을 뿐만 아니라, '관리업체 선정(변경) 등 관리방법 결정의 건' 역시 청구인들의 최초 의도와 다르게 내용을 임의 수정·편집하여 발송함으로써 소집 청구의 목적을 심각하게 왜곡하였습니다. 이는 단순한 표현 변경이 아니라 소집청구권자들이 특정한 안건의 범위와 의미를 변경하는 것으로서, 관리인이 소집청구인의 의사를 임의로 재구성한 행위에 해당합니다. 더욱이 채무자는 소집통지서 안건요지에서 각 안건이 관리위원 과반수 및 감사의 소집청구 안건과 연계된 것임을 명시하고 있는바, 본 집회가 채무자의 독자적 소집이 아니라 소집청구권자들의 청구에 따라 개최되는 집회임을 스스로 인정하고 있습니다. 그럼에도 불구하고 채무자는 소집청구 범위를 벗어난 안건을 추가·변경함으로써 소집청구권자의 권한을 침해하였습니다.

2) 임시관리단 집회 안건

- (1) 제1호 의안 : 임시의장 선임의 건
- (2) 제2호 의안 : 관리규약 개정의 건
- (3) 제3호 의안 : 동 관리단 관리인 이현주 및 단지 관리단 관리인 이현주 해임의 건
- (4) 제4호 의안 : 동 관리단 관리인 및 단지 관리단 관리인 선임의 건
- (5) 제5호 의안 : 관리위원회 위원 선임 및 해임의 건
- (6) 제6호 의안 : 관리위원회 위원장 추인의 건
- (7) 제7호 의안 : 관리업체 선정(변경) 등 관리방법 결정의 건
- (8) 제8호 의안 : (주)선진휴먼테크 건물관리위탁계약 해지, 계약 무효, 부당이득반환 청구 등 일체의법률행위 및 신규 건물관리위탁회사 선정을 위한 입찰 절차를 관리위원회에게 위임한다.

<소갑제4호증_임시 관리단집회소집 청구 공문>

제2호 안건 : 동·단지 관리인 해임의 건(소집청구 제3호 안건 관련)

동 안건은 관리위원 8명(이홍태, 배봉진, 전세훈, 박하범, 신중환, 이성준, 이문형, 조성호) 및 내부감사 곽무영이 2026년 5월 28일자 관리단집회 소집청구 공문을 통해 상정 요구한 안건입니다. 위 소집청구인들이 동 안건의 상정을 요구한 이유는 현 동·단지 관리인에 대한 신임 여부를 관리단집회의 결의로 확인하고자 하였던 것으로 생각됩니다. 이에 이와 같은 취지로 동 안건을 상정하여 현 동·단지 관리인의 해임 여부를 결정하고자 합니다.

<소갑제2호증_가산퍼블릭 단지 관리단집회 소집통지서>

바. 청구 권한을 일탈한 안건의 무단 분리 및 임의 추가 절차 위반

본 집회는 관리규약 제43조 제3항에 따른 관리위원 과반수 및 감사의 소집청구에 의하여 개최되는 집회입니다. 따라서 관리인은 소집청구된 목적사항의 범위 내에서 소집통지 절차를 이행하여야 함에도 불구하고, 채무자는 소집청구에 포함되지 아니한 외부회계감사인 선임, 관리위원 비리조사 및 법적조치, 하자보수 판결금 배분, 주차장 운영방식 변경, 잡수입 사용 등의 안건을 임의로 추가하였습니다.

또한 청구인들이 요구한 '관리위원회 위원 선임 및 해임의 건'을 임의로 분리하고, 소집청구에 존재하지 아니한 '감사 선임' 안건을 추가하는 등 소집청구 범위를 벗어난 결의 대상을 무단으로 삽입하였습니다. 이는 관리인이 단순한 소집통지 의무자의 지위를 넘어 사실상 별도의 소집청구권자처럼 행동한 것으로서 관리규약 제43조가 보장하는 소집청구권을 침해하는 중대한 절차상 하자에 해당합니다.

2) 임시관리단 집회 안건

- (1) 제1호 의안 : 임시의장 선임의 건
- (2) 제2호 의안 : 관리규약 개정의 건
- (3) 제3호 의안 : 동 관리단 관리인 이현주 및 단지 관리단 관리인 이현주 해임의 건
- (4) 제4호 의안 : 동 관리단 관리인 및 단지 관리단 관리인 선임의 건
- (5) 제5호 의안 : 관리위원회 위원 선임 및 해임의 건**
- (6) 제6호 의안 : 관리위원회 위원장 추인의 건
- (7) 제7호 의안 : 관리업체 선정(변경) 등 관리방법 결정의 건
- (8) 제8호 의안 : (주)선진휴먼테크 건물관리위탁계약 해지, 계약 무효, 부당이득반환 청구 등 일체의법률행위 및 신규 건물관리위탁회사 선정을 위한 입찰 절차를 관리위원회에게 위임한다.

<소갑제4호증_임시 관리단집회소집 청구 공문>

제4호 안건 : 관리위원회 위원 해임의 건(소집청구 제5호 안건 관련)

관리위원회 위원은 관리단집회의 결의에 따라 선임·해임될 수 있으며, 이는 구분소유자들의 자치적 의사에 따라 결정되는 사항입니다. 본 안건은 현재 선임되어 있는 관리위원회 위원을 계속 유지할 것인지, 또는 새로운 관리위원으로 변경할 것인지 여부에 관한 사항을 구분소유자들의 의사에 따라 확인하기 위한 절차적 안건입니다. 이에 관계 법령 및 관리규약에서 정한 의결정족수에 따라 찬반으로 그 여부를 결정하고자 합니다.

제5호 안건 : 관리위원회 위원 및 감사 선임의 건

집합건물법 제26조의3 등에 따라 관리위원회는 관리인의 사무 집행을 감독하고, 건물 관리 등에 관한 중요한 사항을 의결할 권한이 있습니다. 또한, 감사는 관리단의 회계 및 업무 집행 상황을 감사하는 역할을 수행합니다. [붙임] 후보자 등록 안내에 따라 관리위원회 위원(관리위원) 및 감사 후보로 등록된 후보 중 구분소유자 및 의결권 각 과반수를 득표한 사람을 관리위원 및 감사로 선임하고자 합니다. 후보자 등록은 6월 22일부터 29일까지 진행되며, 등록 기간 다음 날인 6월 30일에 후보자 등록 현황을 적절한 방법으로 공지할 예정이오니, 이를 참고하여 의결권을 행사하여 주시기 바랍니다. 후보자별 찬반 투표 방식으로 투표하며(각 후보자에 대하여 찬/반을 표시하고 복수 후보자에 대하여 모두 찬성하거나 반대하는 것도 가능함), 의결정족수를 만족한 후보자 전원이 관리위원으로 선임됩니다. 만약 규약의 부존재, 무효 등 규약의 효력이 인정되지 않는 경우에도 의결정족수를 만족하여 관리위원이 선임되었다면, 이로써 관리단이 이들에게 공용부분 관리에 관한 관리행위에 관한 의사결정을 위임한 것으로 보고자 합니다.

<소갑제2호증_가산퍼블릭 단지 관리단집회 소집통지서>

사. 소집동의서상 안건과 실제 상정안건의 동일성 상실

채무자는 구분소유자들로부터 제13호 안건에 관하여 '잡수입의 관리비 충당 및 관리단 운영경비 사용 절감의 건'이라는 내용으로 소집동의 및 위임을 받았습니

다. 그러나 실제 발송된 관리단집회 소집통지서에서는 동일 안건을 잡수입 등에 대한 소송비용 및 관리단 운영경비 사용의 건 으로 변경하여 상정하였습니다. 관리비 부담 경감과 소송비용 지출은 그 목적과 사용처가 본질적으로 상이한 사항으로서, 이는 단순한 표현 변경의 범위를 넘어 안건의 실질적 내용을 변경한 것에 해당합니다. 결국 구분소유자들은 관리비 부담 경감이라는 목적을 전제로 소집동의 및 위임을 하였음에도, 실제 총회에서는 소송비용 지출을 포함한 다른 내용의 안건이 상정되고 있는바, 이는 소집동의 당시 구분소유자들이 표시한 의사와 실제 상정된 안건 사이의 동일성을 상실하게 하는 중대한 절차상 하자에 해당합니다.

3. 집회 목적사항(안건)

① 관리규약 설정 및 개정의 건, ② 동·단지 관리인 해임의 건, ③ 동·단지 관리인 선임의 건, ④ 관리위원회 위원 해임의 건, ⑤ 관리위원회 위원 및 감사 선임의 건, ⑥ 관리위원회 위원장 추인의 건, ⑦ 관리업체(주차관리업체 포함) 선정(변경) 및 재계약(계약해지, 계약무효 또는 종료 확인) 등 관리방법(주차관리방법 포함) 결정의 건, ⑧ 외부회계감사를 위한 공인회계사 등 감사업무 위임에 관한 건, ⑨ 관리위원들에 대한 비리(청소용품 입찰·CCTV업체 선정 및 주차비 인상안 등)조사 및 법적 조치의 건, ⑩ 하자보수 판결금 배분의 건(전유부분은 배분, 공용부분은 수선적립금으로 적립(건물 유지보수 목적)), ⑪ 주차비 부담 완화를 통한 상가 활성화의 건 (주차장 이용 방법 변경의 건), ⑫ 잡수입의 관리비 총당 및 관리단 운영경비 사용 관리비절감의 건, ⑬ (주)선진휴먼테크 건물관리위탁계약 해지, 계약 무효, 부당이득반환 청구 등 일체의 법률행위 및 신규 건물관리위탁회사 선정 을 위한 입찰 절차를 관리위원회에 게 위임한다.

제12호 안건: 잡수입 등에 대한 소송비용 및 관리단 운영경비 사용의 건

우리 건물 관리와 입주자 권익 보호를 위해 발생하는 소송비용 및 관리단 운영 경비를 관리비 예비비 등에서 지출하고자 합니다. 이에 관한 지출 내역은 정기 관리단집회에서 보고하여, 효율적이면서도 투명한 관리를 실현하고자 합니다.

아. 관리인의 이해관계 안건 추가를 통한 소집권 남용

본건 집회는 채무자 관리인의 해임 여부가 주요 안건으로 상정된 집회입니다. 그럼에도 채무자는 소집청구에 존재하지 아니한 관리위원 비리조사 및 법적조치, 하자보수 판결금 배분, 잡수입 사용 등의 안건을 추가 상정하였습니다. 위 안건들은 관리인의 지위 유지 또는 관리위원 해임과 직·간접적으로 관련된 사항으로서, 채무자가 자신의 이해관계에 유리한 의사결정을 유도하기 위하여 소집절차를 이용한 것으로 볼 여지가 충분합니다. 이는 단순한 안건 추가를 넘어 소집권의 남용에 해당합니다.

자. 소결론

이처럼 채무자가 발송한 본건 소집통지서는 관리위원 과반수 및 감사에게 부여된 소집청구권을 침해하고, 감사의 보고권을 배제하며, 소집청구 범위를 벗어난 안건을 임의로 추가·분리·변경하여 집회의 목적과 성격 자체를 변경한 중대한 절차상 위법이 존재합니다. 특히 본건은 단순한 안건상의 하자가 아니라 소집청구권자의 권한 자체가 침해된 상태에서 개최되는 집회로서, 집회 개최 이후에는 그 법률관계를 회복하기 어려운 중대한 혼란이 발생할 우려가 있으므로 본건 집회 개최는 금지되어야 합니다.

4. 보전의 필요성

채무자가 발송한 소집통지서에 따른 단지관리단집회는 관리위원 과반수 및 감사의 적법한 소집청구권을 침해하고, 소집청구 범위를 벗어난 안건을 임의로 추가·변경하여 개최되는 집회입니다. 만약 본 집회가 예정대로 개최되어 관리인 해임·선임, 관리위원 해임·선임, 관리위원장 추인 등 건물 관리체계의 근간을 변경하는 결의가 이루어질 경우, 새로운 관리인 및 관리위원회가 구성되어 관리업무

를 수행하게 되고, 향후 결의무효확인 또는 결의취소 소송에서 채권자가 승소하더라도 그 사이 이루어진 각종 관리행위, 계약체결, 비용집행 및 의사결정을 원상회복하기는 사실상 불가능합니다. 특히 본건은 단순한 결의내용의 위법 여부가 아니라, 소집청구권자에게 부여된 권한 자체가 침해된 상태에서 개최되는 집회로서, 집회가 일단 개최된 이후에는 사후적인 소송만으로는 권리구제가 현저히 곤란하게 됩니다. 따라서 2026. 7. 3. 예정된 본건 단지관리단집회는 개최 전에 긴급히 금지할 필요성이 충분합니다.

5. 결론

채권자의 이 사건 가처분 신청은 피보전권리가 존재하고, 보전의 필요성이 있으므로 신청취지와 같은 결정을 하여 주시기 바랍니다.