
 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		
	배포일시	2016. 8. 8(월) 총 4매(본문 3, 붙임 1)	
마이홈 포털 www.myhome.go.kr 마이홈 콜센터 1600-1004 마이홈 상담센터 전국 36개소	담당부서	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택정책과 과장 김이탁, 서기관 이정현, 주무관 장영기</li> <li>• ☎ (044)201-3320, 3332</li> <li>• 주택기금과 과장 김홍목, 사무관 류종우, 주무관 김길중</li> <li>• ☎ (044)201-3343, 3351</li> <li>• 주택건설공급과 과장 김종학, 사무관 정민승, 주무관 강윤빈</li> <li>• ☎ (044)201-3369, 3378</li> <li>• 주택정비과 과장 강태석, 사무관 강치득, 주무관 김준영</li> <li>• ☎ (044)201-3392, 3386</li> </ul>	
보 도 일 시	2016년 8월 9일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신방송인터넷은 8. 9(화) 10:00 이후 보도 가능		

## 주택조합의 자금집행 투명성 높아진다

### - 8.9일, 주택법 시행령 전부개정안 국무회의 의결 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 「주택법」이 주택의 건설·공급 및 주택 시장의 관리에 관한 기본법으로서 기능하도록 전부개정(법을 제 13805호, '16.1.19일 공포, '16.8.12일 시행)됨에 따라,
  - 이의 시행에 필요한 체계와 조문을 정비하고, 주택조합의 회계 감사 강화, 공동주택 리모델링 허가기준 완화 등 그간 제도운영 과정상 나타난 일부 미비점을 개선하고자 하는 같은 법 시행령 개정안이 국무회의를 통과(8.9일)하였다고 밝혔다.

□ 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

#### ① 주택조합 회계감사 강화 등

- 주택조합 설립인가 이전 단계의 조합비 등 자금 집행·관리의 투명성을 강화하기 위하여,

- 회계감사를 **현행 2회**(사업승인일 또는 리모델링 허가일부터 3월이 경과한 날 및 사용검사 또는 임시사용승인 신청일로부터 30일 이내)에서 **3회**(조합설립인가일부터 3월이 경과한 날로부터 30일 이내 추가) 실시하도록 하고,
  - **8.12일 이후 주택조합설립인가를 받은 경우부터 적용**하도록 하였다.
- 또한, 주택조합의 업무를 대행하는 자가 거짓 또는 과장 등의 방법으로 조합 가입을 알선하는 경우에는 **1천만원의 과태료**를 부과하도록 하였다.

□ 그리고, 주택조합사업의 투명성을 보다 높이기 위하여 **주택조합 제도개선 연구용역('16.4~8월)**을 실시하고, 그 결과를 토대로

① 주택조합이 토지확보나 사업계획이 확정되지도 않은 상태에서 조합원 모집 및 조합설립을 추진하면서 발생하는 조합원 피해를 최소화할 수 있도록

- 조합원 모집 신고제 도입 및 공개모집을 의무화하고,
- 주택조합 업무대행사의 업무범위를 i) 조합원 모집, 토지 확보 등 조합설립 업무 대행, ii) 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무 대행, iii) 설계자·시공사 선정업무 지원, iv) 사업 승인 신청업무 대행 등으로 구체화하는 한편,

② 주택조합사업의 안정적인 추진 및 조합원 보호를 위하여 **시공 보증을 의무화**하는 등의 방안을 검토하고 있으며, **연내 주택법 개정을 추진**할 예정임

## ② 공동주택의 리모델링 동의요건 완화

- 주택단지 전체를 리모델링하는 경우 전체 구분소유자 및 의결권의 4/5 이상과 각 동별 구분소유자 및 의결권의 2/3 이상 동의를 얻어야 하던 것을 각 동별 동의요건의 경우 **1/2 이상 동의**로 완화하고,

\* 전체 구분소유자 및 의결권의 4/5 이상 동의는 현행과 동일

- 리모델링을 하지 않는 별도의 복리시설 소유자는 동의 대상이 아님을 명확히 하여 이의 적용에 혼선이 없도록 하였다.

### ③ 리모델링 기본계획 수립 내용 개선

- 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위한 리모델링 기본계획에 '도시경관 관리방안' 등을 포함하도록 하고 있으나,
  - 세대수 증가형 리모델링의 경우 최대 3개 층까지만 높일 수 있음에도 층수나 높이제한을 하기 위한 '도시경관 관리방안'을 포함하도록 하는 것은 과도한 측면이 있어 이를 제외하였다.

### ④ 기타 개정사항

- 세대구분형 공동주택과 원룸형 도시형 생활주택의 세대별 주거 전용면적(14㎡ 이상, 50㎡ 이하)의 최저주거면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 설정·공고하는 최저주거기준에 따르도록 하였다.

\* (최저주거기준) 국토부장관이 주거정책심의회(委) 심의를 거쳐 설정·공고 (주거기본법 제17조), 1인 가구의 최소 주거면적 14㎡('11.5~)

□ 오늘 국무회의에서 의결된 「주택법 시행령」 전부개정안은 **8.12일** 부터 시행된다.

□ 한편, 공동주택의 수직증축 리모델링시 세대간 내력벽 철거 허용을 위한 주택법 시행령 개정(제75조 별표 4)은 국민의 안전과 관련된 사항이므로 세밀한 검토 후 개정 여부를 결정하기로 하였다.

- 그 간 국토교통부는 안전에 문제가 없는 범위 내에서 세대간 내력벽 철거를 허용하고자 연구용역 등을 통해 검토해왔다.

- 용역 결과, 세대간 내력벽 철거가 가능한 안전한 공동주택인지를 진단하고 허용범위를 정하는 「안전진단기준안」은 제안되었으나,
- 이와 관련하여 보강을 통해 기술적으로 안전확보가 가능하다는 주장이 있었던 반면, 세대간 내력벽 철거에 따라 말뚝기초에 하중이 가중되어 안전성에 문제가 있다는 주장도 제기되었다.
- 또한 4개 단지를 대상으로 철거 부위 및 범위 등을 개략적으로 가정한 시뮬레이션을 통해 도출된 「안전진단기준안」으로 실험 등을 통해 정밀검증이 필요하다는 의견도 제기되었다.
- 아울러, 수직증축 리모델링에 따른 사후 안전관리방안에 대한 검토도 필요한 것으로 지적되었다.
- 국토교통부 관계자는 시일이 걸리더라도 현재 국가연구개발사업으로 수행중인 ‘저비용·고효율의 노후 공동주택 수직증축 리모델링 기술개발 및 실증(‘15.7~‘21.3)’의 세부과제(‘19.3월 종료 전망)에 추가하여 정밀검증하고 그 결과에 대한 의견수렴 후 허용여부를 결정할 계획이라고 밝혔고,
- 세대간 내력벽 철거를 허용할 경우 세대내·세대간 내력벽 모두에 대하여 철거가 가능하기 때문에 국민의 안전을 최우선으로 하여 차근차근 접근할 필요가 있다고 판단한 결과이므로 관심을 가져 주었던 국민 여러분들의 이해를 부탁드립니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
 국토교통부 주택정책과 이정현 서기관(☎ 044-201-3320)에게 연락주시기 바랍니다.

- 주택조합 업무대행제도 개선(법 제11조제8항 및 제9항, 제101조, 제106조)
  - 무자격 업무대행사의 불법행위로 인한 피해 방지를 위해 업무대행자를 공동사업주체인 시공자 외에 부동산 관련 등록업자\*로 한정(위반 시 처벌 - 3년 이하 징역, 3천만원 이하 벌금)
    - \* 「주택법」에 따른 등록사업자, 「공인중개사법」에 따른 중개업자, 「도시정비법」에 따른 정비사업전문관리업자, 「부동산개발업법」에 따른 등록사업자, 「자본시장법」에 따른 신탁업자, 그 밖에 타 법률에 따른 등록사업자로서 대통령령으로 정하는 자
  - 업무대행자에게 거짓 등 조합원 가입알선 금지(위반 시 1천만원 이하 과태료)
- 주택조합사업 추진 정보공개 확대(법 제12조, 제102조, 제104조)
  - 정보공개 의무자를 현행 조합임원 외에 조합 발기인으로 확대하고, 조합구성원에게 조합임원 또는 발기인에 대한 정보공개청구권 부여(위반 시 처벌: 거짓 공개 - 2년, 2천만원, 미공개 - 1년, 1천만원)
    - 주택조합의 임원 결격사유를 명문화하고, 해당 시 당연 퇴임