

 국토교통부		<h1>보도자료</h1>		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 하나된 열정 하나된 대한민국 
희망을 잇다, 삶을 잇다. 주거복지로드맵		배포일시	2018.3.22.(목) 총 4매(본문4)	
담당 부서	국토교통부	주택정비과	• 과장 유삼술, 사무관 유상철, 주무관 하철호 • ☎ (044) 201-3392, 3390	
	서울특별시	재생협력과	• 과장 진경식, 사무관 노승원, 주무관 염영길 • ☎ (02) 2133-7231, 7232	
보도일시		2018년 3월 23일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 22.(목) 11:00 이후 보도 가능		

재건축 조합 점검결과, 시공사 수사의뢰 등 조치

총 76건 적발, 정비사업 시장질서 확립 및 조합원 권익 보호

- ◆ 수사의뢰 13건, 시정명령 28건, 환수조치 7건, 행정지도 28건
- ◆ 5개 건설업체, 정비사업 전문관리업 미등록 업체 등 수사의뢰
- ◆ 총회 의결 없이 계약체결 추진한 3개 조합 임원 수사의뢰

□ 국토교통부(장관 김현미)는 지난해 실시한 강남권 5개 재건축 조합*에 대한 합동점검 결과 총 76건의 부적격 사례를 적발하여 수사의뢰, 시정명령 및 행정지도 등의 조치를 취했다.

* 반포주공1단지(1·2·4주구), 신동아, 방배6, 방배13, 신반포15차

- 국토교통부는 지난해 11월부터 2개월간 서울시, 한국감정원 등과 합동 점검반을 구성하여 정비사업 시공사 입찰 내용의 적정성 및 재건축조합의 예산회계·용역계약·조합행정·정보공개 등 조합 운영실태 전반에 대한 현장점검을 진행했으며,
- 그간 현장 점검시 수집된 자료를 검토하고, 관련법령과 부합여부 검토 등을 거쳐 최종 행정조치 계획을 발표하게 되었다고 밝혔다.

□ 총 76건의 적발사례를 분야별로 보면, 시공사 입찰 관련 11건, 예산 회계 37건, 용역계약 14건, 조합행정 9건, 정보공개 5건이었다.

○ 이 중 13건은 수사의뢰, 28건은 시정명령, 7건은 환수조치, 28건은 행정지도 등의 조치를 하였다.

분 야	시공사 입찰	조합운영 일반				계
		예산회계	용역계약	조합행정	정보공개	
지적건수	11	37	14	9	5	76

□ 적발사례중 시공사 입찰 관련 11건 및 조합운영 관련 주요 위배 내용을 구체적으로 살펴보면 아래와 같다.

① 시공사 등 입찰 관련된 위배사항

○ 무상으로 제공키로 한 사항을 실제로는 유상으로 처리하는 방식이 가장 대표적이었으며, 점검 대상이 된 5개 조합의 시공자가 모두 적발되었다.

- 특히 특정업체는 최대 약 5천 억 수준의 무상 품목(특화)을 유상으로 중복 설계하였으며, 향후 조합원의 추가 부담금 및 분쟁으로 연결될 소지가 큰 사항으로 확인되었다.

〈주요 적발사례〉

- 무상 특화 전체 5,026억 원이 총공사비 2조 6,363억 원에 중복 포함
- ‘천정형시스템에어컨’, ‘발코니 확장’ 등 20개 품목, 약 232억 원 중복
- ‘행주도마살균기’, ‘현관 스마트도아록’ 등 19개 품목, 약 109억 원 중복
- ‘전력 회생형 엘리베이터’ 1개 품목, 7,600만원 중복
- ‘전기차충전기설비’, ‘무인택배시설’ 등 110개 품목, 약 56억 원 중복

- 또한, 조합의 입찰기준에 따라 반드시 설계에 포함하여 제안하여야 하는 품목을 누락하고 이를 근거로 공사비를 산정함으로써, 조합원이 잘못된 자료에 근거하여 시공자를 선정토록 한 사례도 적발되었다.

* (A건설사) 회화나무 19주, (B건설사) ‘스마트오븐’ 등 6개 품목
(C건설사) ‘육조’ 등 4개 품목 누락, (D건설사) ‘지열냉난방시스템’ 등 18개 품목

- 아울러, 시공사 선정 과정에서 조합에서 제시한 입찰 참여 기준을 위배하여 설계를 제안(제안 기준범위를 벗어난 대안설계)하거나, 개별 홍보 행위를 한 사례도 적발되었다.
- 시공사 선정 과정에서 발생하는 이러한 위배 사항의 경우 향후에도 시장이 과열될 경우 반복될 개연성도 높다는 점에서, 시장질서 확립 및 조합원의 권익보호 차원에서 해당 건설업체를 수사의뢰하기로 하였다.

② 조합운영 관련 위배사항

- 조합원에게 부담이 되는 계약 체결 시에는 사전에 총회 의결을 거쳐야 함에도 이를 이행하지 않고 용역계약을 체결한 3개 조합의 임원에 대하여 수사의뢰하였고,
- 조합임원, 총회 미참석자(서면결의자) 등에게 부당하게 지급된 수당이나 용역의 결과물도 없이 지급된 용역비 등 총 7건 약 2억 7천 만원은 조합으로 다시 환수하도록 조치하였으며,
- 조합운영과 관련된 내용 중 도시정비법상 처벌 규정 위배가 명확한 위배행위에 대해서는 수사의뢰 조치하되, 위배 정도가 경미하거나 조합 자체적으로 개선이 가능한 경우 시정명령·행정지도 등을 통해 지적사항을 바로잡기로 하였다.

- 국토교통부와 서울시는 “정비사업 시장 질서를 바로잡기 위해 이후에도 시공사 선정 과정 등에 대해 지속적으로 모니터링할 방침이며, 필요시에는 추가로 합동점검을 실시할 계획이다”라고 밝혔다.
- 아울러, 중복설계·품목 누락 등 건설업체의 공사비를 줄이기 위한 위법이 관행처럼 반복되고 있는 점에 비추어, 조합 차원에서 사업시행계획인가·준공인가 등 시점에 의무화되어 있는 회계감사 제도를 적극 활용하여 반복 위법사항에 대한 검증을 적극적으로 해나갈 필요가 있으며,
- 국토부는 지자체 협의(서울시의 클린업시스템 활용방안 등)을 통해 조합이 자율적으로 비리를 점검하고 권익을 스스로 보호할 수 있는 기반을 구축함으로써 정비시장의 질서가 확립될 수 있도록 유도해 나갈 계획이다.



이 보도 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 유상철 사무관, 하철호 주무관(☎ 044-201-3392, 3390)에게 연락주시기 바랍니다.