

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 4. 20.(월) 총 3매(본문 2매)	
담당 부서	국토교통부	주택정비과	·과장 이재평, 서기관 김종성, 사무관 이증곤 ·☎ (044) 201-3384, 3387	
	서울특별시	주거정비과	·과장 진경식, 팀장 함창록, 주무관 정동훈 ·☎ (02) 2133-7231, 7232	
보 도 일 시		2020년 4월 21일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.21(화) 06:00 이후 보도 가능		

투명하고 공정한 정비사업 정착을 위한 합동점검 결과

국토부·서울시 합동으로 재건축·재개발 조합점검 ... 162건 시정조치

□ 국토교통부(장관 김현미)는 2019년 시행한 재개발·재건축 조합 합동 점검 결과를 발표하였다.

○ 국토교통부와 서울시는 지난해 한국감정원, 변호사, 회계사 등과 함께 3차례의 조합 운영실태 현장점검*을 시행했고,

- * (1차) 장위6구역, 면목3구역 / '19.5.20~5.31,
- (2차) 신당8구역, 잠실미성·크로바구역, 신반포4지구 / '19.6.17~6.28,
- (3차) 상아아파트2차, 한남3구역 / '19.7.8~7.19

- 그 결과, 시공사 입찰 및 조합 운영 등에 관련된 법령 위반사항 162건을 적발하였으며, 이 중 18건은 수사의뢰, 56건은 시정명령, 3건은 환수조치, 85건은 행정지도 조치할 계획이라고 밝혔다.

□ 주요 적발사례는 다음과 같다.

① 시공사 입찰 관련

- (무상제안 사항 유상공급) 입찰 제안서에 스프링클러·발코니 이중창 등 아파트 설비 일부를 무상으로 제공하겠다고 하였으나, 실제로는 공사비에 반영한 건설업체를 수사의뢰하기로 하였으며,
- (과도한 특화설계 제안) 입찰 과정에서 조례로 금지되어 있는 실현 가능성 낮은 과도한 설계 변경을 제안한 사항은 추후 공사비 검증 등을 통해 조합원 피해가 없도록 시정명령을 할 계획이다.

② 총회 의결 없이 조합원 부담 발생

- (위법한 자금차입) 개인, 환경용역업체, 감정평가사, 법무사 등에게 자금을 차입 하면서 차입사실·이자율·상환방법 등에 대해 총회 의결 없이 자금을 차입한 사건에 대해 수사를 의뢰하고,
- (위법한 계약체결) 소방·석면해체·조합설립 동의서 수합·촬영 등 사업 추진과 관련된 각종 용역계약을 체결하면서 계약업체·금액 등에 대해 총회의결 없이 계약한 사안도 수사를 의뢰할 계획이다.
- (승인없이 해외출장) 조합장이 이사회 승인 없이 해외 출장을 다녀오고, 관련 보고서는 제출하지 않은 사안에 대해 수당·국외여비 등을 조합으로 다시 환수하도록 조치할 계획이다.

③ 정보공개 미흡

- 총회 의사록, 용역업체 선정 계약서, 사업시행계획서 등 필수사항에 대한 정보공개 의무를 위반한 조합 임원을 수사의뢰할 계획이다.

④ 정비사업전문관리업 위탁 관련

- 정비사업전문관리업자로 등록하지 않고 시공사 선정서류 검토·조합설립인가를 위한 행정지원·서면동의서 수합 등의 행정업무를 수행한 업체에 대해서 수사의뢰할 계획이다.
- 국토교통부와 서울특별시는 적발된 사례에 대해 적법 조치를 하고 올해에도 시공사 입찰 및 조합운영 과정을 지속 점검할 계획이다.
- 국토교통부 이재평 주택정비과장은 “주택정비 사업은 국민 주거환경 및 재산권과 밀접히 관련되는 사항이므로, 불공정 관행으로 인한 서민 피해가 발생하지 않도록 집중 관리하겠다.”고 밝혔다.



이 보도 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 김종성 서기관, 이종곤 사무관(☎ 044-201-3384, 3387)에게 연락주시기 바랍니다.

구분	위반행위	위반사항	조치 대상
시공사 입찰	· 입찰 제안서에 아파트 설비 일부를 무상 제공하겠다고 하였으나, 공사비에 반영하여 조합원에게 전가	형법 제315조	시공사
	· 입찰 과정에서 조례로 금지되어 있는 실현 가능성 낮은 과도한 특화설계를 제안	도시정비법 제118조	시공사
조합원 부담	· ‘자금차입과 그 방법, 이율 및 상환방법’에 대한 총회의결 위반 - 총회의결 없이 정비업체로부터 자금 차입 - 총회의결 없이 용역업체의 계약이행보증금을 차입금으로 전환하고, 조합임원으로부터 자금 차입	도시정비법 제45조	조합
	· 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 되는 계약을 총회의결 없이 체결		
	· 용역계약 체결과정에서 총회에서 의결되지 않은 용역 내용을 임의로 추가		
	· 조합장이 이사회 승인 없이 해외 출장을 다녀오고, 관련한 보고서를 미제출	도시정비법 제118조	
정보 공개	· 총회의사록, 업체선정계약서, 조합설립(변경)인가서 등 정보공개 누락 및 지연	도시정비법 제124조	조합
	· 추진위원회 회의에 대한 속기록·녹음·영상자료 등을 제작·보관하지 않음		
정비 사업 전문 관리업 위탁	· 정비사업전문관리업의 등록 없이 정비사업 관련 업무를 위탁 수행 - 무등록 업체가 시공자 선정 총회 관련 업무 수행 - 무등록 업체가 조합설립동의서, 총회 서면결의서 수합	도시정비법 제102조	업체