국토교통부	보 도 자 료		힘내라 대한민국
	배포일시	2020. 7. 20.(월) 총 3매(본문3)	
담당 부서	국토교통부	주택정책과	·과장 이명섭, 서기관 정용연, 주무관 남일 ·☎ (044) 201-3317, 3320, 3332
보 도 일 시		2020년 7월 21일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 21.(화) 11:00 이후 보도 가능	

「주택법 시행령」 개정안 국무회의 통과

주택조합 조합원의 재산권 보호 및 사업 추진의 투명성 강화

□ 국토교통부(장관 김현미)는 주택조합 조합원의 재산권 보호 및 사업 추진의 투명성 강화를 위해 주택조합 **발기인의 자격기준, 조합가입 신청자의 가입비 예치 및 반환, 사업지연 시 해산절차** 등을 주요 내용으로 하는 **「주택법 시행령」 개정안**이 **7월 21일 국무회의**를 **통과**하였다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 주택조합 설립인가의 세부 내용 공고

○ 주택조합사업의 투명성 강화를 위해 시장·군수·구청장은 주택조합의 설립인가 또는 변경인가를 한 경우 조합설립 인가일, 주택건설대지의 위치, 토지의 사용권원 또는 소유권 확보 현황을 해당 지자체의 인터넷 홈페이지에 공고하도록 하였다.

② 업무대행자의 자본금 기준 마련

○ 현재 주택조합의 업무대행자에 대한 자본금 기준이 없어 자본금을 갖추지 아니한 업무대행자(개인 중개업자 등)로 인해 사업지연 등을 야기할 우려가 있어,

- 주택조합의 사업지연 등을 막기 위해 업무대행자*에게 자본금 기준(법인: 5억원, 개인: 10억원)을 갖추도록 자격기준을 강화하였다.

* 주택건설등록사업자, 중개업자(공인중개사), 정비사업전문관리업자, 부동산개발업 등록사업자, 신탁업자

③ 주택조합 발기인의 자격기준 마련

○ 조합원 자격이 없는 다주택자 등이 주택조합 발기인으로 사업을 추진하고 조합설립인가 후 조합원으로 참여하지 않아 조합원의 피해가 발생할 우려가 있어, 이를 방지하기 위해 주택조합 발기인도 조합원과 같이 일정한 자격기준을 갖추도록 하였다.

* (지역주택조합의 발기인 자격기준) 조합원모집 신고를 하는 날부터 조합설립인가일까지 주택의 소유요건과 조합원 모집 신고일 1년 전부터 조합설립인가일까지 거주요건을 갖추어야 함

* (직장주택조합의 발기인 자격기준) 조합원모집 신고를 하는 날부터 조합설립인가일까지 주택의 소유요건과 조합원모집 신고를 하는 날 현재 근무지 요건을 갖추도록 함

④ 조합원 모집광고 등에 관한 준수사항

○ 조합원 모집과정에서 거짓·과장 등의 방법으로 조합 가입을 알선하는 등의 피해를 방지하기 위해 조합원 모집광고에 조합의 명칭 및 사무소의 소재지, 조합원 모집신고 수리일을 포함하도록 하였고,

- 시공자가 아직 선정되지 않았음에도 불구하고 선정된 것으로 오해하게 하는 광고행위 등을 하지 못하도록 하였다.

⑤ 가입비 등의 예치, 지급 및 반환

○ 주택조합 가입 신청자의 재산권 보호 및 가입비에 대한 분쟁을 예방하기 위하여 모집주체는 가입비의 예치에 관한 계약을 금융기관과

체결하고 주택조합 가입신청자가 가입비를 예치한 날부터 30일 이내에 청약철회를 하는 경우 가입비를 반환하도록 하였다.

⑥ 주택조합의 해산 등 세부절차 마련

○ 주택조합사업의 장기화에 따른 조합원의 피해를 최소화하기 위하여 주택조합의 조합원 모집신고를 하거나 조합설립인가를 받은 이후 일정기간 동안 사업이 지연되면 조기에 사업종결 또는 조합해산을 할 수 있도록 하였다.

□ 이번 개정안은 2020년 7월 24일부터 시행하며, 주택조합 가입 신청자의 가입비등의 예치, 지급 및 반환에 관한 규정은 2020년 12월 11일부터 시행한다.

□ 국토교통부 이명섭 주택정책과장은 “이번 시행령 개정을 통해 주택조합 조합원의 재산권 보호가 강화되고 사업이 더욱 투명하고 안정적으로 추진될 것으로 예상된다.”라고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 정용연 서기관(☎ 044-201-3320), 남일 주무관(☎ 044-201-3332)에게 연락주시기 바랍니다.