

배포 일시	2023. 1. 17.(화)			
담당 부서 <추진위>	국토교통부 주택정비과	책임자	과 장	박용선 (044-201-3383)
		담당자	사무관	오원택 (044-201-3385)
<입대의>	국토교통부 주택건설공급과	책임자	과 장	강태석 (044-201-3364)
		담당자	사무관	신수정 (044-201-3374)
			사무관	김민태 (044-201-3372)
<GTX>	국토교통부 수도권광역급행철도과	책임자	과 장	안재혁 (044-201-3964)
		담당자	사무관	백정호 (044-201-3983)
<추진위>	서울특별시 주거정비과	책임자	과 장	임인구 (02-2133-7190)
		담당자	팀 장	김용민 (02-2133-7231)
<입대의>	서울특별시 공동주택지원과	책임자	과 장	김장수 (02-2133-7130)
		담당자	팀 장	정인영 (02-2133-7290)
보도일시	배포 즉시 보도 가능합니다.			

## 은마 아파트, 공금사용 부적정 등 위반사항 52건 적발

- 수사의뢰 4건, 과태료 16건, 시정명령 7건, 행정지도 25건 -

- 국토교통부(장관 원희룡)와 서울특별시(시장 오세훈)는 은마 아파트 재건축 추진위원회·입주자대표회의에 대한 점검 결과, 총 52건의 부적격 사례를 적발하여 수사의뢰, 과태료 부과 등 엄중조치\*를 취하기로 하였다.

\* 수사의뢰 4건, 과태료 부과 16건, 시정명령 7건, 행정지도 25건 등 총 52건

- 국토부와 서울시는 '22년 12월 7일(수)부터 16일(금)까지 강남구청, 외부 전문가(변호사·회계사), 한국부동산원과 함께 합동점검반을 구성하여, 추진위원회·입주자대표회의의 GTX 반대집회 비용집행의 적정성과 함께 운영실태 전반에 대한 현장점검을 진행하였으며,

- 현장점검 시 수집된 자료의 관련 법령 부합여부 검토, 사실관계 확인 등을 거쳐 합동점검 결과를 확정하였다.

- 점검결과, 추진위원회·입주자대표회의가 GTX 반대집회에 공금을 사용함에 있어 입주자 동의 유무를 확인할 수 없는 등 위법사항이나, 예산안 수립 없이 운영비를 사용하는 등 예산집행이 부적절한 것으로 드러났고,

- 추진위·입대의 운영전반에 있어서도 정비사업 전문관리업자·폐기물 처리업체 선정과정에서 계약방법 위반, 업무추진비 증빙미흡 등 다수의 위법사항\*이 적발되는 등 불투명하고 부적절한 운영사례가 다수 적발되었다.

\* 장기수선충담금 관련 6건, 용역계약 관련 13건, 예산회계 관련 11건, 추진위·입대의 행정 관련 18건, 정보공개 관련 1건

◆ 주요 적발사례는 다음과 같다.

### 1 GTX 집회비용 사용 (입대의·추진위)

- '21년 GTX 집회비용의 경우 안전 대응 및 조치 비용은 입주자 동의를 거쳐 잡수입에서 사용이 가능하다는 관리규약을 근거로 서면동의 결과 (과반수 찬성)를 공고하고 잡수입에서 집회비용(97백만원)을 지출하였다.
- 그러나, 입주자 과반수가 찬성하였다는 서면동의 결과를 공고하였으나, 세대별 서면동의 결과를 증빙하는 자료가 없어, 실제로 입주민이 동의했는지 여부를 확인할 수 없었다.
- 또한, 잡수입으로 집회 참가자에게 참가비를 지급하였으나, 참가자가 집회 당일에 참가하였다는 입증자료도 없다.
- 증빙서류를 보관하지 않아 현행법을 위반한 위 2건에 대해서는 강남구청에서 수사기관에 수사의뢰 할 계획이다.

\* 장부 및 그 증빙서류를 5년간 보관하지 아니한 자  
: 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하 벌금형(「공동주택관리법」 제27조, 제99조제1의3호)

- 재건축 추진위원회의 경우, 운영비 등을 GTX 집회비용 등으로 사용하기 위해서는 주민총회를 통해 사전에 예산안을 의결(추진위 운영규정)하여야 하나,
- 예산안 의결 없이 임의로 운영비 등을 집행한 후, 예산안을 사후 추인하는 등 집행 절차상 하자가 적발되어, 총회 사전의결을 거쳐 확정된 예산에 따라 자금을 집행하도록 하였다(행정지도).
- 아울러, 예산안 사후추인은 토지소유자의 비용부담을 수반하는 중요한 사항임에도 처벌규정이 없는 법의 허점을 악용하는 문제가 있는 바, 이를 바로잡기 위한 제도개선(도시정비법 개정)도 추진할 계획이다.

\* 조합은 예산안 총회 사후추인 시, 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금형

## ② 재건축 추진위원회 운영 전반

- **(용역계약)** 추진위원회가 정비사업 전문관리업자에게 업무를 대행시키는 경우에도 추진위원회 업무대행에 한정하여 용역 계약이 가능함에도,
  - 조합 업무대행까지 포함하여 입찰공고하고, 업체와의 계약은 공고와 다르게 추진위원회 업무대행에 해당하는 부분까지만 체결하는 등 일반경쟁입찰이 원칙인 현행법을 위반한 사항이 확인되어 **수사의뢰**를 할 예정이다.

\* 일반경쟁입찰 원칙 위반하여 용역 계약 체결한 추진위원장  
: 3년이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금형(「도시정비법」 제29조, 제136조제1호)

- **(정보공개)** 추진위원회는 토지 등 소유자의 알 권리 보호를 위해, 정비사업 관련 정보를 법정기한(15일) 내에 공개해야 함에도,
  - 월간 자금 입출금내역, 주민총회 의사록 등 추진위원회 정보를 공개하지 않거나 지연하는 등 정보공개 의무를 위반한 사례도 다수 적발(총 55건)되어, 현행법 위반으로 **수사의뢰**하기로 하였다.

\* 정비사업 자료 미공개, 자료 작성 후 15일 이내에 공개하지 않은 추진위원장  
: 1년이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금형(「도시정비법」 제124조, 제138조제7호)

- **(예산집행·행정 등)** 업무추진비를 야간·주말 등 근무시간 외에 사용하였으나, 이 경우 업무 연관성을 증빙하여야 함에도 관련된 증빙이 없고,
  - 업무추진 전반에 대해 주기적으로 내부감사를 실시하여야 하나, 추진위는 내부감사를 했다고 주장함에도 실제 내부감사 보고서는 없어 감사가 실제로 이뤄졌는지 **확인할 수 없는 등 투명하지 못한 운영사항**(추진위 운영규정 위반)이 다수 적발되어 **시정명령·행정지도**(15건)를 할 계획이다.

## ③ 입주자 대표회의 운영 전반

- **(회계)** 공용부분의 보수·교체공사 비용은 장기수선충당금으로 지출하여야 했는데도 수선유지비, 승강기유지비 등으로 지출하는 등 다수의 회계 부적격 사례(총 13건)를 적발하여 강남구청에서 **과태료 부과**(6건), **시정명령**(1건), **행정지도**(6건) 등의 조치를 할 예정이다.

\* 관리비, 사용료와 장기수선충당금을 이 법에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 자  
: 1천만원 이하의 과태료(「공동주택관리법」 제90조제3항, 제102조제2항제9호)

- **(공사·용역)** 수의계약으로 사업자를 선정하려는 경우 계약 전에 입주자 대표회의의 의결을 거쳐야 하는데도 입주자대표회의 의결 없이 수의계약을 체결하는 등 사업자 선정 과정에서 다수의 부적격 사례(총 11건)를 적발하여 강남구청에서 과태료 부과(7건), 행정지도(4건) 등을 조치할 예정이다.

\* 이 법에 따른 입찰의 방법, 절차 등을 위반하여 사업자를 선정한 자  
: 500만원 이하의 과태료(「공동주택관리법」 제25조, 제102조제3항제2호)

- **(정보공개·행정 등)** 시설교체·유지·하자보수 등을 한 경우 유지관리이력을 공동주택관리 정보시스템에 등록하여야 함에도 이를 이행하지 않았고,
  - 입주자대표회의 동별대표 후보자의 범죄경력을 확인하여야 하는데도 범죄사실을 확인하지 않는 등 입주자대표회의 운영 전반에 대한 부적정 사례(총 9건)를 다수 적발하여 강남구청에서 과태료 부과(3건), 시정명령(5건), 행정지도(1건) 등의 조치를 할 예정이다.

\* 시설의 교체 및 보수 등의 내용을 기록·보관·유지하지 아니한 자  
: 500만원 이하의 과태료(「공동주택관리법」 제31조, 제102조제3항제12호)

\* 동별 대표자 후보자의 범죄경력을 관계 기관의 장에게 확인하여야 함  
(「공동주택관리법」 제16조)

- 국토교통부와 서울특별시는 이번 합동점검을 통해 적발한 은마아파트 재건축 추진위원회·입주자대표회의의 위법사항에 대해서는 관계 법령에 따라 수사의뢰 등 엄중 조치하고,
  - 재건축 추진위원회의 투명성을 확보하기 위해 사업비 예산안을 주민 총회에서 사전에 의결하도록 의무화하고, 이에 대한 벌칙규정도 마련하는 등 불법·편법을 방지하고, 전체 주민의 이익을 보호하기 위하여 도시정비법 개정도 신속히 추진할 계획이다.
- 아울러, 전반적인 관리부실과 다수의 위법사항이 발견된 만큼, 앞으로 국토부와 서울시, 강남구청은 은마아파트 추진위원회·입주자대표회의의 투명성 제고를 위해 운영과정을 모니터링하면서, 관리소홀이나 부적정한 사항 등이 있는 경우에는 추가 조사를 시행할 예정이다.
  - 또한, GTX-C노선과 관련하여 지반과 노선 등에 대한 근거 없는 주장으로 주민을 선동하는데 대해서도 법적 조치를 취하는 등 엄정 대응할 계획이다.