

상반기 정비사업 조합 합동점검 결과 발표

- 전국 8개 정비사업조합 점검 결과 총 110건 처분조치...

올해부터 연 2회 합동점검 통해 관리 감독 강화

- 국토교통부(장관 원희룡)는 지자체와 상반기에 합동으로 실시(4.24.~5.19.)한 정비사업 조합 8곳* 점검 결과 총 110건의 부적격 사례를 적발하고, 이 중 15건에 대하여 수사의뢰 할 계획이라고 밝혔다.

* (서울) 2곳, (부산) 2곳, (대구) 1곳, (울산) 2곳, (충북) 1곳

- 국토교통부는 정비사업의 투명한 운영을 위해 지자체, 한국부동산원, 변호사, 회계사 등과 함께 합동점검반을 구성하여 매년 정기적으로 조합 운영실태 전반에 대한 현장점검을 진행하고 있다.

르

- 이번 상반기 8개 조합 점검 결과 총 110건을 적발하였으며, 이 중 15건은 수사의뢰, 20건은 시정명령, 2건은 환수조치, 73건은 행정지도 사항이다.

- 주요 수사의뢰 사항은 총회에서 의결한 예산범위를 초과하거나 의결을 거치지 않고 계약체결한 사항, 정비사업 전문관리업자로 미등록한 업체가 총회대행 업무를 수행한 사항, 조합이 정비사업의 시행에 관한 자료를 공개하지 않거나 공개를 지연한 사항 등이다.

- 아울러, 각종 예산의 회계처리가 불명확하거나 관계 법령과 다르게 조합 정관을 운영하는 사례 등에 대해서는 시정명령 등의 조치를 하였다.

- 국토교통부 김효정 주택정책관은 “조합의 투명한 운영은 신속한 정비사업 추진과 조합원의 피해 방지와 직결되는 중요한 문제인 만큼, 올해부터 상·하반기 연 2회 합동점검을 실시하는 등 조합에 대한 관리·감독을 강화해 나갈 것”이라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택정비과	책임자	과 장	박용선 (044-201-3383)
		담당자	사무관	배윤형 (044-201-3384)
			주무관	임상현 (044-201-3390)
<공동>	서울특별시 주거정비과	책임자	팀 장	김용민 (02-2133-7231)
		담당자	주무관	강신욱 (02-2133-7239)
	부산광역시 도시정비과	책임자	팀 장	박성울 (051-888-4243)
		담당자	주무관	이성현 (051-888-4228)
	대구광역시 도시정비과	책임자	팀 장	정석기 (053-803-4640)
		담당자	주무관	심현숙 (053-803-4642)
	울산광역시 건축정책과	책임자	팀 장	정동욱 (052-229-4421)
		담당자	주무관	김시형 (052-229-4423)
	충청북도 건축문화과	책임자	팀 장	이병진 (043-220-4481)
		담당자	주무관	전은지 (043-220-4484)



□ 점검 대상 * 점검기간(4.24.~5.19.)

- (서울) 동작구 노량진5구역 재개발, 성동구 한남하이츠아파트 재건축
- (부산) 남구 대연3구역 재개발, 금정구 서·금사재정비촉진A 재개발
- (대구) 중구 명륜지구 재개발
- (울산) 중구B-04구역(교동지구) 재개발, 남구B-14구역(야음동 송화3) 재개발
- (충북) 청주시 사모2구역 재개발

□ 주요 적발사례

1. 조합운영

- (A조합) 시공자나 금융기관으로부터 자금차입을 위한 총회의결을 받을 때 구체적인 내용을 정하지 않음 → 수사의뢰

* 총회 의결 없이 자금 차입을 추진한 조합임원 : 2년이하 징역 또는 2천만원 이하 벌금형(「도시정비법」 제45조, 제137조제6호)
 * 차입 자금의 규모, 이율 상환방법 등에 대한 내용 없이 개략적인 결의만 있었던 경우 총회의결이 있다고 볼 수 없다 (서울서부지법 2015노274)

- (B조합) 정비사업 전문관리업자로 미등록한 업체가 조합과 시공사 선정 총회대행 용역 계약을 체결 → 수사의뢰

* 정비사업전문관리업 등록을 하지 아니하고 이 법에 따른 정비사업을 위탁 받은 자 : 2년이하 징역 또는 2천만원 이하 벌금형(「도시정비법」 제102조, 제137조)

2. 계약체결

- (C조합) 업체와 당초 총회에서 의결한 예산 범위를 초과하는 용역계약 체결, (E조합) 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 되는 계약*을 총회의결 없이 대의원회에서 선정 → 수사의뢰

* 예) 소방시설 설계 4억 2천, 조합 사무실 임대차 계약 2억 등

* 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 되는 계약을 체결한 조합임원 : 2년이하 징역 또는 2천만원 이하 벌금형(「도시정비법」 제45조, 제137조제6호)

- (E조합) 조합이 설립되면 조합에서 정비업체를 선정해야 함에도 추진위 때 선정된 업체와 계속 업무수행 → 수사의뢰

* “추진위 업무범위에 조합의 업무범위에 속하는 업무를 정비사업전문관리업자에게 위탁하는 것은 포함되지 않음”(법제처 법령해석 19-0206)
 * 총회의결을 거치지 아니하고 정비사업전문관리업자를 선정한 조합임원 : 2년이하 징역 또는 2천만원 이하 벌금형(『도시정비법』 제45조, 제137조제6호)

3. 정보공개

- (C조합, D조합) 최근 5년간 정비사업의 시행에 관한 공문서 등을 미공개하고, 의사록 등 지연공개 → 수사의뢰

* 정비사업 관련 자료를 공개하지 않거나, 열람·복사 요청에 불응한 조합임원 : 1년이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금형(『도시정비법』 제124조, 제138조제7호)

- (H조합) 법상 분기별로 공개할 정보목록, 개략적인 내용 등을 조합원 및 토지등소유자에게 통보하게 되어 있으나 조합정관은 조합원에게만 통보토록 규정 → 정관 변경 시정명령

4. 예산회계

- (C조합) 조합정관에 결산보고 시 감사의견서를 첨부하거나, (D조합) 회계규정에 자금수지계획서를 작성하도록 함에도 미시행 → 시정명령
- (F조합) 회의비 등을 지급할 때 원천징수를 해야 함에도 원천징수 의무를 이행하지 않음 → 행정지도
- (A조합) 조합임원의 급여지급 시 일정액의 식대를 포함해 지급하였음에도, 업무추진비로 점심 식대 중복지급 → 환수조치

5. 기타

- (E조합) 임원 해임총회 대응을 위한 보조요원 고용은 조합이 아닌 임원 개인을 위한 것으로 조합비용으로 지출불가 → 횡령죄 수사의뢰
- (D조합) 조합원이 추가로 1주택을 분양받는 경우 공급가격을 법상 기준(감정평가액 산술평균) 외 다른 기준으로 총회의결 → 행정지도