

주택법 일부개정법률안
(박민규의원 대표발의)

의안 번호	9256
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 21.

발 의 자 : 박민규 · 김남근 · 민병덕
채현일 · 김한규 · 박희승
이훈기 · 김우영 · 윤후덕
진선미 · 박주민 · 조인철
강유정 · 윤준병 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 조합원 모집 신고가 수리되었으나 조합설립인가를 2년동안 받지 못하는 경우 총회 의결을 거쳐 사업 종결 여부를 결정하도록 하며, 주택조합이 설립인가를 받고 3년 이내에 사업계획승인을 받지 못한 경우 총회 의결을 거쳐 해산 여부를 결정하도록 규정하고 있음.

그런데 총회를 개최하지 않는 경우, 장기간 사업이 표류하면서 조합이 유명무실해지거나 조합원 소재파악이 어려워 사실상 총회 개최가 불가능한 경우, 총회를 개최하더라도 정족수 미달 등으로 해산 또는 사업종결 여부를 결정하지 못하는 경우, 총회를 통하여 사업을 지속하는 것으로 결정하는 경우 등에는 사업이 사실상 중단된 상태로 지속되면서 해당 사업지역은 낙후된 곳으로 방치되는 현실임.

이에 조합설립인가를 받지 못한 경우 또는 조합이 사업계획승인을 받지 못한 경우로부터 추가적으로 1년이 경과하면, 지방자치단체의 장이 주택조합 설립인가를 취소하거나 조합원 모집 신고 수리를 취소할 수 있도록 하여 장기간 사업 지연으로 방치된 주거환경을 개선하고 조합원 권리를 보호하려는 것임(안 제14조제2항).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항 각 호 외의 부분 및 제1호 중 “설립인가를”을 각각 “설립인가 또는 조합원 모집 신고 수리를”로 하고, 같은 항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 주택조합이 제11조제1항에 따른 주택조합의 설립인가를 받은 날부터 4년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우
4. 주택조합의 발기인이 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 3년이 되는 날까지 주택조합 설립인가를 받지 못하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택조합의 설립인가 취소 등에 관한 적용례) 제14조제2항의 개정규정은 이 법 시행 전에 주택조합의 설립인가를 받아 설립된 주택조합의 경우 및 조합원 모집 신고를 하였으나 이 법 시행일 현재 주택조합의 설립인가를 받지 않은 경우에 대하여도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제14조(주택조합에 대한 감독 등)	제14조(주택조합에 대한 감독 등)
① (생 략)	① (현행과 같음)
② 시장·군수·구청장은 주택 조합 또는 주택조합의 구성원 이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택조합의 <u>설립인가</u> 를 취소할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- <u>설</u> <u>립인가 또는 조합원 모집 신고</u> <u>수리</u> 를-----.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방 법으로 <u>설립인가</u> 를 받은 경우	1. ----- ----- <u>설립인가 또는 조합원</u> <u>모집 신고 수리</u> 를-----
2. (생 략) <u><신 설></u>	2. (현행과 같음)
	3. <u>주택조합이 제11조제1항에</u> <u>따른 주택조합의 설립인가를</u> <u>받은 날부터 4년이 되는 날까</u> <u>지 사업계획승인을 받지 못하</u> <u>는 경우</u>
<u><신 설></u>	4. <u>주택조합의 발기인이 제11조</u> <u>의3제1항에 따른 조합원 모집</u> <u>신고가 수리된 날부터 3년이</u> <u>되는 날까지 주택조합 설립인</u> <u>가를 받지 못하는 경우</u>
③ · ④ (생 략)	③ · ④ (현행과 같음)