

# 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

## (민홍철의원 대표발의)

의안 번호	2331
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 29.

발 의 자 : 민홍철 · 문대림 · 이기현  
복기왕 · 윤종균 · 염태영  
이재정 · 양문석 · 김준혁  
황운하 · 김영환 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

공사비 검증제도는 대부분의 재개발·재건축 사업에서 시공사 선정 후 선정된 시공자가 설계변경 등의 이유로 상당한 금액의 공사비 증액을 요구하고 조합은 정보의 비대칭으로 인하여 공사비의 적정성을 판단하기 어려운 상황에서, 전문성을 갖춘 정비사업 지원기구가 공사비를 검증하도록 함으로써 조합원 간 또는 조합과 시공사 간에 발생하는 갈등을 해소하기 위하여 2019년 도입되었음.

하지만 시공자가 공사비 검증에 필요한 공사비 증액 세부내역 등의 자료를 제출하지 않아 조합이 검증을 요청하기 어려운 상황이 발생하거나, 일부 조합의 임원들이 공사비 증액 계약에 있어 검증 결과를 적극적으로 활용하지 않는 등 여전히 공사비 증액을 둘러싼 조합원 간 또는 조합과 시공사 간 갈등이 발생하고 있음.

이에 시공자는 공사비 세부내역 등 검증에 필요한 자료를 요청받은

경우 일정 기한 내에 반드시 제출하도록 의무화하면서 이를 어길 경우 과태료를 부과하도록 하고 조합은 공사비 검증 결과를 조합총회에 공개하며, 공사비를 증액할 경우 이를 총회의결사항으로 규정하는 등 공사비 검증제도의 실효성을 강화함으로써 재개발·재건축 사업에서의 조합원 간 또는 조합과 시공사 간 갈등을 최소화하려는 것임(안 제 29조의2 등).

## 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조의2제2항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따라 공사비 검증을 요청하는 경우 사업시행자는 시공자에게 공사비 세부내역 등 검증에 필요한 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 시공자는 요청받은 자료를 국토교통부령으로 정하는 기간 내에 사업시행자에게 제출하여야 한다.

③ 사업시행자(제25조제1항제2호에 따른 사업시행자는 제외한다)는 제1항에 따른 공사비 검증 결과를 조합총회에서 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따라 공개한 공사비 검증 결과가 타당하다고 인정하여 시공자와 공사비 증액 계약을 하려는 경우 계약 체결 전에 공사비 증액 계약에 대하여 조합총회의 의결을 거쳐야 한다.

제45조제1항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 제29조의2제4항에 따른 공사비 증액 계약

제140조제2항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제29조의2제2항을 위반하여 정해진 기간 내에 공사비 검증에 필요한 자료를 제출하지 아니한 시공자

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공사비 검증에 필요한 자료 제출 의무화 등에 관한 적용례) 제 29조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업시행자가 시공자에게 공사비 세부내역 등 검증에 필요한 자료를 요청하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제29조의2(공사비 검증 요청 등)	제29조의2(공사비 검증 요청 등)
① (생    략)	① (현행과 같음)
<u>&lt;신    설&gt;</u>	② 제1항에 따라 공사비 검증 을 요청하는 경우 사업시행자 는 시공자에게 공사비 세부내 역 등 검증에 필요한 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 시공 자는 요청받은 자료를 국토교 통부령으로 정하는 기간 내에 사업시행자에게 제출하여야 한 다.
<u>&lt;신    설&gt;</u>	③ 사업시행자(제25조제1항제2 호에 따른 사업시행자는 제외 한다)는 제1항에 따른 공사비 검증 결과를 조합총회에서 공 개하여야 한다.
<u>&lt;신    설&gt;</u>	④ 제3항에 따라 공개한 공사 비 검증 결과가 타당하다고 인 정하여 시공자와 공사비 증액 계약을 하려는 경우 계약 체결 전에 공사비 증액 계약에 대하 여 조합총회의 의결을 거쳐야 한다.

<p>② (생 략)</p> <p>제45조(총회의 의결) ① 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.</p> <p>1. ~ 8. (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>9. ~ 13. (생 략)</p> <p>② ~ ⑨ (생 략)</p> <p>제140조(과태료) ① (생 략)</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>2. ~ 4. (생 략)</p> <p>③ (생 략)</p>	<p>⑤ (현행 제2항과 같음)</p> <p>제45조(총회의 의결) ① ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>8의2. 제29조의2제4항에 따른 <u>공사비 증액 계약</u></p> <p>9. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑨ (현행과 같음)</p> <p>제140조(과태료) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>1의2. 제29조의2제2항을 위반하 <u>여 정해진 기간 내에 공사비</u> <u>검증에 필요한 자료를 제출하</u> <u>지 아니한 시공자</u></p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
---	--