

## 주택법 일부개정법률안 (서영교의원 대표발의)

의안 번호	2796
----------	------

발의연월일 : 2024. 8. 13

발 의 자 : 서영교 · 이해식 · 김준형  
한민수 · 정태호 · 오세희  
이춘석 · 송재봉 · 어기구  
이용우 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 주택조합의 해산 절차와 관련하여 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하거나 조합 설립인가가 지체되는 등 사업이 지연되는 경우에 대하여는 해산 절차를 규정하고 있음.

그런데, 사업이 지연되는 경우와 달리 사업이 법정 절차대로 추진되어 종료되는 경우에 대하여는 해산 절차가 법률에 규정되어 있지 않음. 이로 인하여 사업종료 이후에도 정당한 사유 없이 조합을 해산하지 않고, 조합의 임원이 조합의 이익금을 유용하는 사례 등이 발생하고 있어 개선이 필요하다는 의견이 있음.

이에 주택조합의 조합장은 주택건설 사업이 완료된 이후 소관기관의 사용검사를 받은 날부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하도록 하고, 주택조합의 조합장이 총회를 이 기간 내에

소집하지 아니한 경우에는 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 주택조합의 해산을 의결할 수 있도록 하는 등 사업종료 후 주택조합의 해산절차를 법률에 명확히 규정함으로써 조합원의 재산권 보호를 강화하려는 것임(안 제14조의2제3항부터 제6항까지 신설 등).

## 주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의2제3항부터 제5항까지를 각각 제7항부터 제9항까지로 하고, 같은 조에 제3항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7항(중전의 제3항) 중 “제1항 또는 제2항”을 “제1항부터 제4항까지 중 어느 하나”로, “발기인”을 “발기인 등”으로 하고, 같은 조 제8항(중전의 제4항) 중 “제1항”을 “제1항, 제3항 또는 제4항”으로 한다.

③ 주택조합의 조합장은 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받은 날부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하여야 한다.

④ 주택조합의 조합장이 제3항에 따른 기간 이내에 총회를 소집하지 아니한 경우에는 관계 법령이나 조합규약에서 정하고 있는 절차에도 불구하고 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 받아 주택조합의 해산을 의결할 수 있다. 이 경우 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자가 조합 해산을 위한 총회의 소집 및 진행을 위한 조합장의 권한을 대행한다.

⑤ 주택조합이 제3항에 따라 총회를 소집하도록 한 기간이 경과한

날부터 6개월 이내에 제4항에 따른 해산을 의결하지 아니하는 경우에는 시장·군수·구청장이 해당 주택조합의 설립인가를 취소하여야 한다. 다만, 조합이 정당한 사유를 소명한 경우에는 해산 유예기간을 부여할 수 있다.

⑥ 제3항 또는 제4항에 따라 해산되거나 제5항에 따라 설립인가가 취소된 주택조합의 조합원들은 해당 주택조합의 목적사업에 대한 각자의 분담금 액수에 비례하여 주택조합의 권리와 의무를 승계한다.

제96조제2호 중 “제14조제2항”을 “제14조제2항 또는 제14조의2제5항”으로 한다.

제104조제4호의3 중 “제14조의2제3항”을 “제14조의2제7항”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택조합의 해산에 관한 적용례) 이 법 시행 전에 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받았으나 이 법 시행일 현재 해산되지 아니한 주택조합의 경우에는 제14조의2제3항부터 제8항까지의 개정규정을 적용함에 있어 이 법 시행일을 제49조제1항 또는 제3항에 따라 사용검사를 받은 날로 본다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제14조의2(주택조합의 해산 등) ①·② (생략) <u>&lt;신설&gt;</u>	제14조의2(주택조합의 해산 등) ①·② (현행과 같음) ③ 주택조합의 조합장은 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받은 날부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하여야 한다.
<u>&lt;신설&gt;</u>	④ 주택조합의 조합장이 제3항에 따른 기간 이내에 총회를 소집하지 아니한 경우에는 관계 법령이나 조합규약에서 정하고 있는 절차에도 불구하고 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 받아 주택조합의 해산을 의결할 수 있다. 이 경우 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자가 조합 해산을 위한 총회의 소집 및 진행을 위한 조합장의 권한을 대행한다.
<u>&lt;신설&gt;</u>	⑤ 주택조합이 제3항에 따라 총회를 소집하도록 한 기간이

<신 설>

③ 제1항 또는 제2항에 따라 총회를 소집하려는 주택조합의 임원 또는 발기인은 총회가 개최되기 7일 전까지 회의 목적, 안건, 일시 및 장소를 정하여 조합원 또는 주택조합 가입 신청자에게 통지하여야 한다.

④ 제1항에 따라 해산을 결의하거나 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 청산

경과한 날부터 6개월 이내에 제4항에 따른 해산을 의결하지 아니하는 경우에는 시장·군수·구청장이 해당 주택조합의 설립인가를 취소하여야 한다. 다만, 조합이 정당한 사유를 소명한 경우에는 해산 유예기간을 부여할 수 있다.

⑥ 제3항 또는 제4항에 따라 해산되거나 제5항에 따라 설립인가가 취소된 주택조합의 조합원들은 해당 주택조합의 목적사업에 대한 각자의 분담금 액수에 비례하여 주택조합의 권리와 의무를 승계한다.

⑦ 제1항부터 제4항까지 중 어느 하나-----

----- 발기인 등-----

-----

-----

-----

-----.

⑧ 제1항, 제3항 또는 제4항---

-----

-----

-----

<p>인을 선임하여야 한다.</p> <p>⑤ (생 략)</p> <p>제96조(청문) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 제14조제2항에 따른 주택조합의 설립인가취소</p> <p>3. 4. (생 략)</p> <p>제104조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. ~ 4의2. (생 략)</p> <p>4의3. 제14조의2제3항을 위반하여 총회의 개최를 통지하지 아니한 자</p> <p>4의4. ~ 14. (생 략)</p>	<p>-----.</p> <p>⑨ (현행 제5항과 같음)</p> <p>제96조(청문) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 제14조제2항 또는 제14조의2제5항-----</p> <p>3. 4. (현행과 같음)</p> <p>제104조(벌칙) -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 4의2. (현행과 같음)</p> <p>4의3. 제14조의2제7항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>4의4. ~ 14. (현행과 같음)</p>
---	--