

주택법 일부개정법률안 (조배숙의원 대표발의)

의안 번호	3564
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 3.

발 의 자 : 조배숙 · 박준태 · 김승수
임이자 · 곽규택 · 박성훈
조지연 · 박덕흠 · 이종배
조경태 · 주호영 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주택조합의 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하거나 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 2년이 되는 날까지 조합 설립인가를 받지 못하는 경우 해산 여부를 결정하도록 하고 있음.

그러나 주택조합 사업의 추진이 종료된 경우에 대한 해산 규정이 없어 사업이 종료된 지 수년이 지났음에도 조합의 임원이 청산을 고의로 지연시키려고 조합원들을 상대로 소송을 유도하거나 일처리를 늦추면서 장기간 임금을 받거나 조합원에게 배분될 자산을 유용하는 문제가 발생하고 있음.

이에 사업이 종료된 주택조합의 경우 주택건설사업 종료 후 사용검사를 받은 날부터 일정 기간에 해산 절차를 이행하도록 하고, 그 기간 내에 정당한 사유 없이 조합이 해산하지 않는 경우에는 해산된 것으

로 간주함으로써 주택조합원의 재산권 보호에 이바지하려는 것임(안 제14조의2제3항부터 제7항까지 신설 등).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의2제3항부터 제5항까지를 각각 제8항부터 제10항까지로 하고, 같은 조에 제3항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제8항(중전의 제3항) 중 “제1항 또는 제2항”을 “제1항부터 제4항까지 중 어느 하나”로, “임원 또는 발기인은”을 “임원, 발기인 또는 제14조의2제4항에 따라 총회 소집 요구자 대표로 선출된 자는”으로 하고, 같은 조 제9항(중전의 제4항) 중 “제1항에 따라 해산을 결의하거나 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

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 조합규약 등에서 정하고 있는 절차에도 불구하고 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의로 주택조합의 해산을 의결할 수 있다. 이 경우 총회 소집 요구자 중에서 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 따라 해산을 의결하지 아니하는 경우에는 그 기간이 경과한 때에 주택조합이 해산한 것으로 본다. 다만, 주택조합이 해산을 의결하는 것이 곤란하다고 시장·군수·구청장이 인정할 때에는 6개월의 범위에서 해산을 유예할 수 있다.

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

⑦ 제6항에 따른 분담금 액수는 해당 주택조합이 제12조제2항에 따라 공개한 내역이 있는 경우에는 그 액수와 같은 것으로 본다.

1. 제1항, 제3항 또는 제4항에 따라 해산을 결의하는 경우
2. 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는 경우
3. 제5항에 따라 해산한 것으로 보는 경우

제104조제4호의3 중 “제14조의2제3항”을 “제14조의2제8항”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 제9항까지의 개정규정을 적용함에 있어 이 법 시행일을 제49조제1항 또는 제3항에 따라 사용검사를 받은 날로 본다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제14조의2(주택조합의 해산 등) ①·② (생략) <u><신설></u>	제14조의2(주택조합의 해산 등) ①·② (현행과 같음) ③ <u>주택조합의 조합장은 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받은 날부터 1년이 되는 날까지 주택조합 해산을 위한 총회를 소집하여야 한다.</u> ④ <u>주택조합의 조합장이 제3항에 따른 기간 이내에 총회를 소집하지 아니한 경우에는 관계 법령이나 조합규약 등에서 정하고 있는 절차에도 불구하고 조합원 5분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의로 주택조합의 해산을 의결할 수 있다. 이 경우 총회 소집 요구자 중에서 대표로 선출된 자가 조합 해산을 위한 총회의 소집 및 진행을 위한 조합장의 권한을 대행한다.</u> ⑤ <u>주택조합이 제3항에 따라</u>
<u><신설></u>	

<신 설>

<신 설>

③ 제1항 또는 제2항에 따라
총회를 소집하려는 주택조합의
임원 또는 발기인은 총회가 개
최되기 7일 전까지 회의 목적,

총회를 소집하도록 한 기간이
경과한 날부터 6개월 이내에
제4항에 따라 해산을 의결하지
아니하는 경우에는 그 기간이
경과한 때에 주택조합이 해산
한 것으로 본다. 다만, 주택조
합이 해산을 의결하는 것이 곤
란하다고 시장·군수·구청장
이 인정할 때에는 6개월의 범
위에서 해산을 유예할 수 있다.

⑥ 제3항 또는 제4항에 따라
해산되거나 제5항에 따라 해산
된 것으로 보는 주택조합의 조
합원들은 해당 주택조합의 목
적사업에 대한 각자의 분담금
액수에 비례하여 주택조합의
권리와 의무를 승계한다.

⑦ 제6항에 따른 분담금 액수
는 해당 주택조합이 제12조제2
항에 따라 공개한 내역이 있는
경우에는 그 액수와 같은 것으
로 본다.

⑧ 제1항부터 제4항까지 중 어
느 하나-----
-----임원, 발기인
또는 제14조의2제4항에 따라

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 청산인을 선임하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

⑤ (생략)
제104조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 4의2. (생략)

4의3. 제14조의2제3항을 위반하여 총회의 개최를 통지하지 아니한 자

총회 소집 요구자 대표로 선출된 자는-----

-----.

⑨ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는-----

-----.

1. 제1항, 제3항 또는 제4항에 따라 해산을 결의하는 경우

2. 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는 경우

3. 제5항에 따라 해산한 것으로 보는 경우

⑩ (현행 제5항과 같음)

제104조(벌칙) -----

-----.

1. ~ 4의2. (현행과 같음)

4의3. 제14조의2제8항-----

4의4. ~ 14. (생 략)	4의4. ~ 14. (현행과 같음)
------------------	---------------------