

주택법 일부개정법률안 (박덕흠의원 대표발의)

의안 번호	7034
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 27.

발 의 자 : 박덕흠 · 박상웅 · 성일종
이헌승 · 서천호 · 김소희
김민전 · 이양수 · 고동진
장동혁 · 안상훈 · 윤영석
강대식(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 지역이나 직장주택조합을 설립하려는 경우 조합원 모집주체는 조합 가입 신청자에게 가입 관련 사항을 설명하고, 이를 확인한 사본을 보관하도록 하고 있으며, 모집주체가 조합원 모집 광고에 포함해야 하는 내용 및 조합 가입 신청자의 가입 청약 철회권 등을 규정하고 있음.

2024년 서울시는 지역주택조합 사업을 추진 중인 사업지 112곳을 전수 조사한 결과 524건의 자금차입, 계약체결 현황 등 정보공개 부적정, 용역계약 중복 및 용역비 과다 지급, 업무추진비 부적정 사용 등을 적발하였음.

지역주택조합은 거짓 · 과장 광고를 통해 무리하게 조합원을 모집하거나 불투명하게 주택조합 사업을 추진함에 따라 주택조합원이 재산상 피해를 보는 문제가 발생하고 있어 제도개선의 필요성이 강하게

제기되고 있음.

이에 모집주체가 가입 관련 사항을 설명한 사본을 현행 5년간에서 사용검사일까지 보관하도록 하고, 모집 광고에 주택건설대지의 소유권을 확보한 소유자 수를 포함하도록 하며, 조합 가입 신청의 철회기간을 가입비등을 예치한 날부터 현행 30일 이내에서 60일 이내로 연장함으로써 주택조합원에게 피해가 발생하는 것을 최소화하려는 것임(안 제11조의4제2항, 제11조의5제1항제3호 및 제11조의6제2항).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의4제2항 중 “5년간”을 “제49조에 따른 사용검사일까지”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 사용검사일 전에 주택조합이 해산되거나 주택조합 사업이 종결되는 경우 사본의 보관기간은 5년간으로 한다.

제11조의5제1항제3호 중 “사용권원 및”을 “사용권원,”으로, “비율”을 “비율 및 소유자 수”로 한다.

제11조의6제2항 중 “30일”을 “60일”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(모집주체의 사본 보관 등에 관한 적용례) 제11조의4제2항, 제11조의5제1항제3호 및 제11조의6제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합원 모집신고(변경 신고는 제외한다)를 하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제11조의4(설명의무) ① (생략)	제11조의4(설명의무) ① (현행과 같음)
② 모집주체는 제1항에 따라 설명한 내용을 주택조합 가입 신청자가 이해하였음을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 서면으로 확인을 받아 주택조합 가입 신청자에게 교부하여야 하며, 그 사본을 <u>5년간</u> 보관하여야 한다. <단서 신설>	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- 제49조에 따른 사용검사일까지 ----- ----- . 다만, 사용검사일 전에 주택조합이 해산되거나 주택조합 사업이 종결되는 경우 사본의 보관기간은 5년간으로 한다.
제11조의5(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항) ① 모집주체가 주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 1. 2. (생략) 3. 주택건설대지의 <u>사용권원</u> 및 소유권을 확보한 <u>비율</u>	제11조의5(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항) ① ----- ----- ----- ----- ----- . 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- <u>사용권원</u> , ----- ----- <u>비율</u> 및 소

<p>4. (생 략)</p> <p>② · ③ (생 략)</p> <p>제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환) ① (생 략)</p> <p>② 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비등을 예치한 날부터 <u>30일</u> 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.</p> <p>③ ~ ⑧ (생 략)</p>	<p><u>유자 수</u></p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>② · ③ (현행과 같음)</p> <p>제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -- <u>60일</u> ----- ----- --.</p> <p>③ ~ ⑧ (현행과 같음)</p>
--	---