

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(권성동의원 대표발의)

의안 번호	5916
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 27.

발 의 자 : 권성동 · 이만희 · 엄태영
박형수 · 최은석 · 이철규
김승수 · 윤한홍 · 한기호
신성범 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행 재개발·재건축 조합과 추진위원회는 정비사업비 자금 집행, 지출의 적정성 등 회계업무 전반에 대하여 외부회계감사를 받도록 하고 있음.

그러나 이러한 제도적 장치에도 불구하고 재건축·재개발 사업장에서 벌어지는 위법행위는 지속적으로 증가하는 추세임.

2018년부터 2023년까지 최근 5년간 국토교통부와 관할 지방자치단체가 재개발·재건축 조합을 대상으로 시행한 합동점검에서 총 714건의 위반행위가 적발되었는데, 2018년 107건에서 2023년 203건으로 2배 가까이 급증하였음.

재개발·재건축 조합의 비위행위는 사업을 지연시키는 것은 물론 조합원 분담금 등 사업비 상승으로 이어지고 심하게는 사업을 좌초시키는 등 조합원들에게 그 피해가 고스란히 돌아가므로, 사업 과정에서

관련 법령을 준수하는지 상시적으로 점검할 필요가 있음.

이에 조합 및 추진위원회의 사업 과정에서 그 사무의 법률 준수 여부에 관하여 「변호사법」에 따른 변호사의 자격이 있는 자로부터 감사를 받도록 함으로써, 정비사업의 신속한 추진을 도모하고 조합의 투명성을 제고하고자 함.(안 제112조의2 신설 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제112조의2를 다음과 같이 신설한다.

제112조의2(사무감사) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자 또는 추진위원회는 그 사무의 법률 준수 여부에 관하여 「변호사법」 제4조에 따른 변호사의 자격이 있는 자로부터 감사를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 감사는 시장·군수등이 추천한다.

③ 사업시행자 또는 추진위원회는 제2항에 따라 시장·군수등이 추천한 자를 외부 사무감사로 선임하여야 한다.

④ 제3항에 따라 선임된 외부 사무감사는 사업시행자 또는 추진위원회가 추진한 사무의 적법성 여부에 대하여 분기별로 조합 총회 또는 토지등소유자에게 보고하고, 이를 조합원 또는 토지등소유자가 공람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 그 밖에 외부 사무감사의 운영 또는 감독 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제138조제1항에 제6호의2를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 제112조의2제3항에 따라 외부 사무감사를 선임하지 아니한 추

진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업 또는 제27조에 따라 지정개발자가 시행하는 정비사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(사무감사 선임에 관한 적용례) 제112조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 토지등소유자가 제36조제1항제4호에 따른 동의를 받거나 추진위원회가 시장·군수등의 인가를 받는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제112조의2(사무감사) ① 시장 · 군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자 또는 추진위원회는 그 사무의 법률 준수 여부에 관하여 「변호사법」 제4조에 따른 변호사의 자격이 있는 자로부터 감사를 받아야 한다.</u></p> <p><u>② 제1항에 따른 감사는 시장 · 군수등이 추천한다.</u></p> <p><u>③ 사업시행자 또는 추진위원회는 제2항에 따라 시장 · 군수등이 추천한 자를 외부 사무감사로 선임하여야 한다.</u></p> <p><u>④ 제3항에 따라 선임된 외부 사무감사는 사업시행자 또는 추진위원회가 추진한 사무의 적법성 여부에 대하여 분기별로 조합 총회 또는 토지등소유자에게 보고하고, 이를 조합원 또는 토지등소유자가 공람할 수 있도록 하여야 한다.</u></p> <p><u>⑤ 그 밖에 외부 사무감사의</u></p>

