

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

주택법시행령일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

주택조합 관련하여, 원활한 사업추진 및 원주민의 재정착을 지원하기 위해 사업 예정지 내 주택을 소유하고 실거주하고 있는 원거주민이 토지등을 협의양도하고 조합가입을 희망하는 경우에는 주택소유 등 조합원 자격요건 예외를 적용하는 특례를 마련하고, 조합원들이 정보공개를 통해 조합의 자금집행을 효과적으로 감시할 수 있도록 공개대상 자료 중 ‘월별 자금 입출금 명세서’의 범위를 구체화하면서 공개대상 자료에 ‘자금차입 현황’과 ‘조합사무실·홍보관 등의 임대차계약서’를 추가하는 한편,

사업이 장기간 정체될 경우 사업 종결 또는 조합 해산 여부가 적기에 이루어지도록 총회에서 부결된 후에도 계속하여 조합설립인가 또는 사업 계획승인을 받지 못하는 경우에는 조합원 3분의 1 이상의 요구에 따라 재의결을 위한 총회를 개최하도록 근거를 마련하고, 사업종결 여부를 결정할 때 다수의 실질적인 선택권이 보장받을 수 있도록 의결정족수를 전체 조합 가입신청자의 3분의 2 이상 찬성에서 과반수 찬성으로 하며, 주택조합이 회계감사를 받아야 하는 경우로서 조합원 5분의 1 이상이 요구하는 경우를 추가하는 등 주택조합 제도개선을 통해 조합원의 권익을 보호하고 피해를 방지하려는 것임

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항에도 불구하고 해당 주택건설대지 내에 주택을 소유하고 거주중인 사람으로서 주택조합에 토지 및 주택을 협의양도한 사람의 경우에는 제1항제1호가목부터 다목까지와 제2호가목 및 다목을 적용하지 아니한다. 이 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

1. 법 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집신고일 현재 해당 주택을 2년 이상 계속하여 소유하여 온 사람일 것
2. 법 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집신고일 현재 해당 주택에 1년 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것

제25조제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 월별 자금 입출금 명세서(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등과의 건별 거래명세서를 말한다)
7. 자금 차입현황(자금을 대여한 상대방, 차입일, 차입액, 이자율, 상환기한 및 상환방법 등) 및 계약서·약정서·확약서 등 자금차입과 관련하여 체결한 서류

8. 조합사무실, 견본주택 또는 홍보관 등 조합과 관련한 부지·건축물의 임대차계약서

제25조의2제1항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항제1호 중 “3분의 2 이상”을 “과반수”로 한다.

3. 제1호 및 제2호에 따라 개최된 총회에서 주택조합의 해산 또는 주택조합 사업의 종결이 부결된 경우 : 제1호 또는 제2호에 따른 날부터 1년이 되는 날(그 후 매 1년이 되는 날을 포함한다)까지 사업계획 승인 또는 주택조합 설립인가를 받지 못하여 조합원(사업의 종결 여부를 결정하려는 경우에는 주택조합 가입 신청자를 말한다) 3분의 1 이상이 재의결을 위한 총회의 소집을 요구한 날

제26조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 조합원 5분의 1 이상이 회계감사를 요청한 날부터 3개월이 지난 날

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(조합원 자격에 관한 적용례) 제21조제4항의 개정 규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신청을 하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 주택조합 설립인가(조합원의 교체·신규가입에 따른 변경인가를 포함한다)의 신청

2. 법 제15조에 따른 사업계획승인의 신청

3. 법 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인의 신청

제3조(주택조합 자료 공개에 관한 적용례) 제25조 개정 규정은 이 영 시행 이후 해당 서류 및 자료가 작성되거나 변경되는 경우부터 적용한다.

제4조(주택조합 회계감사에 관한 적용례) 제26조제1항제4호 개정 규정은 이 영 시행 이후 조합원이 회계감사를 요청한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제21조(조합원의 자격) ① ~ ③ (생 략) <u><신 설></u>	제21조(조합원의 자격) ① ~ ③ (현행과 같음) <u>④ 제1항에도 불구하고 해당 주택건설대지 내에 주택을 소유하고 거주중인 사람으로서 주택조합에 토지 및 주택을 협의양도한 사람의 경우에는 제1항제1호가목부터 다목까지와 제2호가목 및 다목을 적용하지 아니한다. 이 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.</u> <u>1. 법 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집신고일 현재 해당 주택을 2년 이상 계속하여 소유하여 온 사람일 것</u> <u>2. 법 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집신고일 현재 해당 주택에 1년 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것</u>
제25조(자료의 공개) 법 제12조제2항제10호에서 “대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료”란 다음 각 호의 서류 및 자료를 말한다.	제25조(자료의 공개) ----- ----- ----- ----- -----.

1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 월별 자금 입출금 명세서	2. 월별 자금 입출금 명세서 (「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등과의 건별 거래명세서를 말한다)
3. ~ 6. (생략)	3. ~ 6. (현행과 같음)
<신설>	7. 자금 차입현황(자금을 대여한 상대방, 차입일, 차입액, 이자율, 상환기한 및 상환방법 등) 및 계약서·약정서·확약서 등 자금차입과 관련하여 체결한 서류
<신설>	8. 조합사무실, 건물주택 또는 홍보관 등 조합과 관련한 부지·건축물의 임대차계약서
제25조의2(주택조합의 해산 등) ① 주택조합 또는 주택조합의 발기인은 법 제14조의2제1항 또는 제2항에 따라 주택조합의 해산 또는 주택조합 사업의 종결 여부를 결정하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 3개월 이내에 총회를 개최해야 한다.	제25조의2(주택조합의 해산 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)

<신 설>

② (생 략)

③ 법 제14조의2제2항에 따라 개최하는 총회는 다음의 요건을 모두 충족해야 한다.

1. 주택조합 가입 신청자의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결할 것

2. · 3. (생 략)

④ (생 략)

제26조(주택조합의 회계감사) ①
법 제14조의3제1항에 따라 주택조합은 다음 각 호의 어느 하나

3. 제1호 및 제2호에 따라 개최된 총회에서 주택조합의 해산 또는 주택조합 사업의 종결이 부결된 경우 : 제1호 또는 제2호에 따른 날부터 1년이 되는 날(그 후 매 1년이 되는 날을 포함한다)까지 사업계획승인 또는 주택조합 설립인가를 받지 못하여 조합원(사업의 종결 여부를 결정하려는 경우에는 주택조합 가입 신청자를 말한다) 3분의 1 이상이 재의결을 위한 총회의 소집을 요구한 날

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. ----- 과반수-----
--

2. · 3. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

제26조(주택조합의 회계감사) ①

에 해당하는 날부터 30일 이내에 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 감사인의 회계감사를 받아야 한다. 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u> ② ~ ④ (생략)	----- ----- ----- ----- --. 1. ~ 3. (현행과 같음) <u>4. 조합원 5분의 1 이상이 회계 감사를 요청한 날부터 3개월 이 지난 날</u> ② ~ ④ (현행과 같음)
--	---

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 주택정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3320