



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《정비사업 관련 정보시스템 구축》

■ 김영호의원 대표발의(의안번호 제2209966호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 정비사업 관련 정보시스템 구축 · 운영(안 제124조제7항 신설)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김영호의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 4. 21.

다. 회 부 일 : 2025. 4. 22.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 정비사업의 추진위원장 또는 조합 등 사업시행자는 정비사업의 시행에 관한 자료를 인터넷 등에 공개하도록 하고 있고, 조합원 등이 그 자료에 대하여 열람·복사 요청을 한 경우에는 그 요청에 따르도록 규정하고 있음.

그런데 조합의 정보공개 규정에도 불구하고 조합 운영비 집행 등 조합 운영 전반과 관련한 분쟁과 갈등이 끊이지 않고 있으며, 일부 조합의 경우에는 불리한 정보를 공개하지 않거나 조합원이 자료를 열람·복사 요청하더라도 거부하는 경우가 많아 법적 분쟁이 발생하는 사례가 빈번하게 발생하고 있음.

이에 국토교통부장관 또는 시·도지사가 조합이 공개하여야 하는 서류 및 관련 자료가 체계적으로 관리되고 공개될 수 있도록 하는 정보시스템을 구축·운영할 수 있는 근거를 마련하여 재개발·재건축 등 정비사업의 투명성을 제고하고, 조합원 및 입주예정자들의 정보접근성을 높여주는 것임(안 제124조제7항 신설).

III. 검토의견

1. 정비사업 관련 정보시스템 구축·운영(안 제124조제7항 신설)

현행	개정안
제124조(관련 자료의 공개 등) ① ~ ⑥ (생략) <u><신설></u>	제124조(관련 자료의 공개 등) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 조합이 시행하는 정비사업의 투명한 관리를 위하여 제1항 각 호의 서류 및 관련 자료의 체계적인 관리와 공개에 필요한 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제124조제1항¹⁾이 정한 정비사업의 시행에 관한 서류 및 관련

1) 「도시 및 주거환경정비법」

제124조(관련 자료의 공개 등) ① 추진위원장 또는 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)는 정비사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

1. 제34조제1항에 따른 추진위원회 운영규정 및 정관등
2. 설계자·시공사·철거업자 및 정비사업전문관리업자 등 용역업체의 선정계약서
3. 추진위원회·주민총회·조합총회 및 조합의 이사회·대의원회의 의사록
4. 사업시행계획서
5. 관리처분계획서
6. 해당 정비사업의 시행에 관한 공문서
7. 회계감사보고서
8. 월별 자금의 입금·출금 세부내역
- 8의2. 제111조의2에 따라 신고한 자금차입에 관한 사항
9. 결산보고서
10. 청산인의 업무 처리 현황
11. 그 밖에 정비사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제94조(자료의 공개 및 통지 등) ① 법 제124조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료”란 다음 각 호의 자료를 말한다.

1. 법 제72조제1항에 따른 분양공고 및 분양신청에 관한 사항
2. 연간 자금운용 계획에 관한 사항
3. 정비사업의 월별 공사 진행에 관한 사항
4. 설계자·시공사·정비사업전문관리업자 등 용역업체와의 세부 계약 변경에 관한 사항
5. 정비사업비 변경에 관한 사항

자료는 추진위원장 또는 사업시행자가 ①작성 또는 변경된 후 15일 이내에 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 하고(제124조제1항), ②조합원, 토지등소유자의 열람·복사 요청에 15일 이내에 응해야 함(제124조제4항2)).

①의 공개의무를 위반하거나 ②의 열람·복사 요청에 따르지 않는 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하고(제138조제1항제7호3), ①의 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개하거나 ②의 열람·복사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·복사해 준 추진위원장 또는 조합임원은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하며(제137조제12호 및 제13호4), 이

2) 「도시 및 주거환경정비법」

제124조(관련 자료의 공개 등) ④ 조합원, 토지등소유자가 제1항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 정비사업 시행에 관한 서류와 관련 자료에 대하여 열람·복사 요청을 한 경우 추진위원장이나 사업시행자는 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다.

1. 토지등소유자 명부
2. 조합원 명부
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

3) 「도시 및 주거환경정비법」

제138조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

7. 제124조제1항을 위반하여 정비사업시행과 관련한 서류 및 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 같은 조 제4항을 위반하여 조합원 또는 토지등소유자의 열람·복사 요청을 따르지 아니하는 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 제27조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다)

4) 「도시 및 주거환경정비법」

제137조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

12. 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자)
13. 제124조제4항에 따른 열람·복사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·복사해 준 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자)

들 벌칙규정에 따라 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 않은 자는 조합임원이 될 수 없고, 조합임원에서 당연퇴직함(제43조제1항제5호 및 제2항5)).

그럼에도 정비사업의 시행과 관련된 자료의 공개를 둘러싸고 갈등과 분쟁이 계속되면서, 서울·경기 등 일부 지방자치단체⁶⁾는 정비사업 관련 정보시스템을 자체적으로 운영하고 있음.

개정안은 국토교통부장관 또는 시·도지사가 조합이 시행하는 정비사업의 투명한 관리를 위하여 제124조제1항 각 호의 서류 및 관련 자료의 체계적인 관리와 공개에 필요한 정보시스템을 구축·운영할 수 있도록 하려는 것임.

개정안은 정비사업의 시행과 관련된 정보시스템 구축·운영에 관한 법적 근거를 마련하여 정비사업 추진과정의 정보 비대칭을 해소하고 조합원 등의 편의를 증진하면서 투명한 정비사업 추진을 통하여 사업에 대한 신뢰를 확보할 수 있다는 점에서 긍정적인 입법으로 판단됨.

5) 「도시 및 주거환경정비법」

제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 조합임원 또는 전문조합관리인이 될 수 없다.

5. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 자

② 조합임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당연 퇴임한다.

1. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 자이었음이 밝혀진 경우
2. 조합임원이 제41조제1항에 따른 자격요건을 갖추지 못한 경우

6) 국토교통부에 따르면 2025년 4월 기준 서울, 부산, 인천, 대전, 광주, 경기 및 창원시에서 정비사업 관련 정보시스템을 구축·운영하고 있음.

다만, 개정안은 정보시스템의 구축 목적을 ‘조합이 시행하는’ 정비사업의 투명한 관리로 한정하고 있으나, 제124조제1항에 따른 정보 공개의 주체에는 ‘조합’ 이외에 ‘추진위원장’과 ‘조합임원이 아닌 사업시행자’도 포함⁷⁾된다는 점에서 ‘조합이 시행하는’ 부분을 삭제하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 ①정보시스템의 구축·운영과 관련하여 이미 자체적으로 시스템을 운영 중인 지방자치단체가 있고 지방자치단체가 정비사업의 주된 감독권자라는 점에서 ‘국토교통부장관 또는 시·도지사’에서 ‘시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장’으로 변경하고, ②제124조제1항에 따른 공개의무의 부담 주체를 고려하여 ‘조합이 시행하는 정비사업’ 부분을 삭제하는 수정이 필요하다는 의견을 제시함.

개 정 안	국토교통부 수정의견 ⁸⁾
제124조(관련 자료의 공개 등) ⑦ <u>국토교통부장관 또는 시·도지사는 조합이 시행하는 정비사업의 투명한 관리를 위하여 제1항 각 호의 서류 및 관련 자료의 체계적인 관리와 공개에 필요한 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.</u>	제124조(관련 자료의 공개 등) ⑦ <u>시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 제1항 각 호의 서류 및 관련 자료의 체계적인 관리와 공개를 위하여 필요한 경우 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.</u>

7) 「도시 및 주거환경정비법」

제124조(관련 자료의 공개 등) ① 추진위원장 또는 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)는 정비사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

문 의 처
02)6788-5576

8) 이는 정부가 제출한 「도시 및 주거환경정비법」 일부개정법률안의 문구와 같은 것임.

「도시 및 주거환경정비법」 일부개정법률안(정부 제출, 의안번호 제2205891호)

제124조(관련 자료의 공개 등) ⑦ 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 제1항 각 호의 서류 및
관련 자료의 체계적인 공개를 위하여 필요한 경우 정보시스템을 구축·운영할 수 있다.