

주택법 일부개정법률안 (윤종균의원 대표발의)

의안 번호	14627
----------	-------

발의연월일 : 2025. 11. 27.

발 의 자 : 윤종균 · 이연희 · 임호선
한병도 · 박성준 · 박희승
복기왕 · 서영석 · 윤건영
노종면 · 정을호 · 안태준
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합(이하 “지역주택조합”)의 임원과 특정 용역업체 간의 유착 등의 사유로 인하여 불투명·불공정한 계약 관행 등 심각한 도덕적 해이가 발생하고 있다는 지적이 제기됨.

현행법은 지역주택조합이 업무대행사, 시공사 등 주요 용역업체를 선정할 때 경쟁입찰을 의무화하는 명시적 규정이 없어, 조합 집행부가 특정 업체와 수의계약을 체결하는 관행이 만연하고 이로 인해 사업비 부풀리기, 리베이트 수수 등의 문제가 발생하고 있음.

이에 지역주택조합이 업무대행사, 시공사, 설계자 등의 용역업체를 경쟁입찰의 방식으로 선정하도록 의무를 부여하여 계약 과정의 투명성과 공정성을 확보하고 조합원의 재산권을 보호하고자 하며, 경쟁입찰 의무를 위반하여 업체를 선정한 자 및 이에 따라 선정된 자에 대

해서는 벌칙을 부과하여 규정의 실효성을 확보하고 건전한 조합 운영을 도모하고자 함(안 제14조의5 신설 등).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장 제2절에 제14조의5를 다음과 같이 신설한다.

제14조의5(지역주택조합의 계약 방법) 지역주택조합은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 하여야 한다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제11조의2에 따른 업무대행자를 선정하는 경우
2. 제14조의4에 따른 시공자를 선정하는 경우
3. 그 밖에 설계자 등 용역업체를 선정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

제101조 각 호 외의 부분 단서 중 “제2호 및 제3호”를 “제2호부터 제4호까지”로 하고, 같은 조 제2호부터 제5호까지를 각각 제3호부터 제6호까지로 하며, 같은 조에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 제14조의5를 위반하여 경쟁입찰의 방법에 의하지 아니하고 각 호의 어느 하나에 해당하는 선정을 한 자 및 선정된 자

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제14조의5(지역주택조합의 계약 방법) 지역주택조합은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 하여야 한다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u> <u>1. 제11조의2에 따른 업무대행자를 선정하는 경우</u> <u>2. 제14조의4에 따른 시공자를 선정하는 경우</u> <u>3. 그 밖에 설계자 등 용역업체를 선정하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</u>
제101조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, <u>제2호 및 제3호</u>에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3	제101조(벌칙) ----- ----- ----- ----- -----제2호 부터 제4호까지----- -----

배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 1의3. (생략) <u><신설></u> 2. ~ 5. (생략)	----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 1의3. (현행과 같음) 2. 제14조의5를 위반하여 경쟁입찰의 방법에 의하지 아니하고 각 호의 어느 하나에 해당하는 선정을 한 자 및 선정된 자 3. ~ 6. (현행 제2호부터 제5호까지와 같음)
---	--