



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《정비사업 관계 서류의 보관기간 연장 등》

■ 김영호의원 대표발의(의안번호 제2209959호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	2
1. 정비사업 관계 서류의 보관기간 연장 및 조합원 등의 열람·복사권 명시(안 제125조제3항)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김영호의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 4. 18.

다. 회 부 일 : 2025. 4. 21.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법에서는 정비사업 시행에 관한 서류·자료 등에 대해서는 정비사업이 완료 또는 폐지된 날로부터 5년간 보관하도록 규정하고 있음.

그런데 최근 일부 조합들이 청산유보금의 사용 현황, 운영비 지출 내역 등의 세부내역에 대해서 제대로 공개하지 않은 채 사업을 서둘러 종료하는 사례가 다수 발생하고 있음에도 불구하고 현행규정에서 정비사업 종료 이후 관련 서류 등에 대한 보관 규정만 있을 뿐 조합원 등의 열람 권한 규정은 미비하여 이에 대한 제도적 개선이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 정비사업이 완료 또는 폐지된 이후에도 조합원 등이 정비사업과 관련된 서류를 열람·복사할 수 있도록 하고, 관련 서류의 보관기간을 10년으로 연장함으로써 조합원 등의 알 권리를 보장하고 정비사업의 투명성을 제고하려는 것임(안 제125조제3항).

Ⅲ. 검토의견

1. 정비사업 관계 서류의 보관기간 연장 및 조합원 등의 열람 · 복사권 명시(안 제125조제3항)

현행	개정안
제125조(관련 자료의 보관 및 인계) ①·② (생략) ③ 시장·군수등 또는 토지주택공사 등인 사업시행자와 제2항에 따라 관 계 서류를 인계받은 시장·군수등은 해당 정비사업의 관계 서류를 <u>5년간</u> 보관하여야 한다.	제125조(관련 자료의 보관 및 인계) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- <u>10년간</u> ----- <u>하며, 조합원 또는 토</u> <u>지등소유자가 국토교통부령으로 정</u> <u>하는 바에 따라 관계 서류의 열람·</u> <u>복사를 요청하는 경우에는 특별한</u> <u>사유가 없으면 이에 따라야 한다.</u>
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제125조제3항에 따라 ①시장·군수등¹⁾ 또는 토지주택공사등²⁾
인 사업시행자와 ②같은 조 제2항³⁾에 따라 ①이 아닌 사업시행자가 정
비사업을 완료하거나 폐지한 때에 관계 서류를 인계받은 시장·군수등

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장을 말함(제2조제2호나목1)).

2) 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택
사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말함(제2조제10호).

3) 「도시 및 주거환경정비법」

제125조(관련 자료의 보관 및 인계) ② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는
정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 관계 서류를 시장·군수
등에게 인계하여야 한다.

은 해당 정비사업의 관계 서류를 5년간 보관하여야 함.

보관 대상인 관계 서류는 시·도조례로 정하는데, 대체로 이전고시, 확정측량, 청산, 등기신청, 감정평가, 손실보상·수용, 회계·계약, 회계 감사 및 감사의 감사, 총회·대의원회·이사회 등의 관계 서류로 규정되어 있음.

개정안은 관계 서류의 보관 기한을 5년에서 10년으로 연장하고, 조합원 또는 토지등소유자가 관계 서류의 열람·복사를 요청하는 경우 특별한 사유가 없으면 이에 따르도록 하려는 것임.

제125조제1항4)에 따라 추진위원장, 사업시행자 등은 “청산 시까지” 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료와 총회 또는 중요한 회의의 속기록·녹음 또는 영상자료를 보관하여야 하고, 제124조제4항5)에 따라

4) 「도시 및 주거환경정비법」

제125조(관련 자료의 보관 및 인계) ① 추진위원장·정비사업전문관리업자 또는 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)는 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료와 총회 또는 중요한 회의(조합원 또는 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무의 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 회의를 말한다)가 있을 때에는 속기록·녹음 또는 영상자료를 만들어 청산 시까지 보관하여야 한다.

5) 「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·시공자·철거업자 및 정비사업전문관리업자 등 용역업체의 선정계약서
3. 추진위원회·주민총회·조합총회 및 조합의 이사회·대의원회의 의사록
4. 사업시행계획서

조합원과 토지등소유자가 추진위원장이나 사업시행자에게 정비사업 시행에 관한 서류와 관련 자료의 열람·복사를 요청할 수 있으나, 정비사업이 “완료·폐지된 이후”에는 시장·군수등이 관계 서류를 인계받아 5년간 보관하여야 할 뿐 조합원이나 토지등소유자가 이를 열람·복사할 수 있다는 규정이 없음.

개정안은 완료 또는 폐지된 정비사업의 관계 서류를 현행보다 장기간 보관하도록 하면서 조합원 등의 열람·복사권을 명시함으로써 투명한 정비사업 시행을 촉진하고 청산 이후에 정비사업과 관련한 법적 분쟁이 발생하였을 때 증거서류 확보의 어려움을 해소하여 조합원 또는 토지등소유자에 대한 보호를 강화하는 긍정적인 측면이 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 조합원 등의 알 권리를 강화할 수 있다는 점에서 개정안에 동의한다는 의견을 제시함.

-
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
- 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

문 의 처
02)6788-5576