

주택법 일부개정법률안 (이용선의원 대표발의)

의안 번호	21678
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 30.

발 의 자 : 이용선 · 오기형 · 강준현
최민희 · 윤건영 · 김남근
김성범 · 안태준 · 정일영
이재강 · 염태영 의원
(11인)

제안이유

지역주택조합 제도는 서민들이 자발적으로 조합을 결성하여 내 집을 마련할 수 있도록 도입되었으나, 불확실한 사업계획, 불투명한 조합운영, 전문성이 낮은 업무대행사 난립 등으로 인해 조합원들의 피해가 지속적으로 발생하고 있어 추가적인 피해방지를 위한 제도적 장치 마련과 함께, 부실한 운영 등으로 사업이 장기화되거나 중단되는 조합에 대한 출구전략 마련도 시급하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 따라, 업무대행사 등록제 도입, 경쟁입찰, 정보공개 강화 등을 통해 사업 전반의 투명성과 공정성을 높이고, 조합원의 총회 참여를 확대 및 의결권을 강화하는 등 제도의 구조적 문제점을 개선하는 한편, 주택조합 전담 지원기구 신설, 전문 조합관리인 제도 등 지원체계 마련과 장기 정체 중인 부실조합에 대한 인허가 취소 및 합리적인 의

사결정 지원 등을 통해 적기 사업이 종결될 수 있도록 함으로써, 지역 주택조합 사업의 건전성을 확보하고 조합원의 재산권 등을 보호하려는 것임.

주요내용

- 가. 주택조합이 주택건설사업 등록 없이 단독으로 주택건설사업을 시행할 수 있도록 함(안 제4조제1항 및 제21조제1항).
- 나. 모집신고 또는 조합설립인가 당시 확보한 토지권원 비율을 조합설립인가 또는 사업계획승인을 신청할 때까지 유지하도록 하고, 정당한 사유 없이 유지하지 못한 경우 시장·군수·구청장이 청문을 거쳐 모집신고 수리 또는 조합설립인가를 취소할 수 있도록 함(안 제11조제10항 신설, 제11조의3제10항 신설, 제14조제2항 및 제96조).
- 다. 조합 가입계약서 작성 및 조합원 모집광고 시 토지확보에 관한 사항을 구체화함(안 제11조의3제8항 및 제11조의5제1항).
- 라. 주택조합 가입 신청의 철회 기간을 가입비등을 예치한 날부터 현행 30일 이내에서 60일 이내로 확대함(안 제11조의6제2항).
- 마. 주택조합 업무를 대행하려는 경우 일정 요건을 갖추어 시·도지사에게 등록하도록 하고, 업무를 대행하는 자는 해당 주택조합의 설계·시공·회계감사·자금보관 업무는 병행하지 못하도록 하며, 거짓·부정한 방법으로 등록하거나 등록하지 않고 업무를 대행하는 경우 각각 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금, 3년 이하의

징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 하며. 주택조합업무대행업자의 결격사유, 영업정지 및 등록취소 등에 관한 근거를 마련함(안 제11조의2 삭제, 제11조의3제5항·제8항, 제11조의7부터 제11조의10까지 신설, 제90조, 제93조제4항, 제96조, 제101조, 제102조, 제104조 및 제106조).

바. 주택조합의 발기인 및 임원이 공개 또는 열람·복사해야 하는 정보 범위를 구체화하고, 정보공개와 관련한 사항 및 사업현황에 관한 정보를 매 반기마다 조합원에게 제공하도록 하면서 이를 위반하는 경우 각각 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금, 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금을 부여하도록 하며, 시·도지사가 주택조합의 정보공개를 위한 관리시스템을 운영할 수 있도록 함(안 제12조제2항·제3항, 같은 조 제5항부터 제7항까지 신설, 같은 조 제8항, 제102조 및 제104조).

사. 총회의 소집 절차와 방법, 온라인 총회 개최 방법 및 절차, 총회의결이 필요한 사항과 의결정족수, 전자적 방법과 대리인을 활용한 의결권 행사, 직접 참석 인정 기준 등 총회 전반에 관한 사항을 규정하고, 조합설립인가를 받지 않은 경우에도 대통령령으로 정하는 사항에 대하여는 이를 준용하도록 함(안 제12조의3부터 제12조의6까지 신설, 제100조 및 제102조).

아. 조합 임원의 결격사유에 공동사업주체인 등록사업자 또는 주택조합업무대행업자 임직원의 배우자·직계존비속·형제자매와 「주택

법」을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람 등을 추가하고, 다른 주택조합의 임원·직원 또는 발기인을 겸할 수 없는 자에 발기인을 추가하며, 주택조합 임원 또는 발기인의 장기 공백 등 발생 시 시장·군수·구청장이 전문조합 관리인을 선정하여 대행할 수 있도록 함(안 제13조제1항·제4항 및 같은 조 제5항부터 제7항까지 신설).

자. 현행법에 따른 죄와 다른 죄의 경합범에 대하여 벌금형을 선고하는 경우 이를 분리하여 선고하도록 함(안 제13조의2 신설).

차. 국토교통부장관, 시·도지사 등이 조합임원 등에 대하여 교육을 실시할 수 있도록 하고, 해당 교육을 주택조합지원기구에 위탁할 수 있도록 함(안 제13조의3 신설 및 제89조제3항 신설).

카. 모집주체 또는 주택조합이 6개월 이상 연락두절 또는 사무실이 폐쇄되거나 자료를 미제출하는 등의 정상적인 사업추진이 불가능하다고 판단되는 경우에는 시장·군수·구청장이 청문절차를 거쳐 모집신고 수리 또는 조합설립인가를 취소할 수 있도록 함(안 제14조제2항 및 제96조).

타. 현행 대통령령으로 위임된 주택조합 회계감사의 방법과 절차를 법률에서 직접 규정하도록 하면서 회계감사기관을 시장·군수·구청장이 선정·계약하도록 하고, 주택조합의 임원 또는 발기인이 신탁업자에게 자금인출을 요청하려는 경우 요청할 자료를 조합원에게 미리 공개하도록 하고, 조합원에게 자료를 공개하지 않았거나 공개

내용이 사실과 다른 경우 신탁업자가 자금인출 요청을 거부·보완하도록 함(안 제14조의3제1항, 제2항부터 제5항까지 신설, 같은 조 제6항, 같은 조 제7항·제8항 신설 및 제104조).

과. 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 공사·용역 등 계약체결 시 일반경쟁을 원칙으로 하고, 시공자는 총회에서 경쟁입찰 등의 방법으로 선정하도록 하며, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 계약은 전자조달시스템 이용을 의무화하면서 이를 각각 위반할 경우 벌금이나 과태료를 부과할 수 있도록 하며, 공사계약 체결 시 공사비 변동의 기준이나 공사비 검증에 관한 사항 등을 계약서에 명시하도록 함(안 제14조의6 신설, 제101조 및 제106조).

하. 국토교통부장관 또는 시·도지사가 한국부동산원 등 공공기관으로 하여금 주택조합사업의 원활한 진행을 지원할 수 있게 주택조합 지원기구를 설치할 수 있도록 함(안 제14조의7 신설).

거. 주택조합사업에 참여하는 공동사업주체 및 주택조합업무대행업자가 소유한 토지는 보유기간과 관계없이 매도청구 할 수 있도록 함(안 제22조제1항).

너. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택조합업무대행업자에 대하여 검사 등에 필요한 자료를 요청할 수 있도록 함(안 제93조의2제2항 신설).

더. 행정청의 지도·감독 대상을 모집주체를 포함한 주택조합으로 확대함(안 제94조).

러. 주택조합의 발기인 또는 임원, 청산인, 전문조합관리인, 주택조합
업무대행업자 임직원에게 대하여 「형법」 제129조부터 제132조까지
를 적용할 때 공무원으로 의제하도록 함(제97조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제4조제1항제5호 중 “주택조합(리모델링주택조합 또는 제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 주택조합만 해당한다)”을 “주택조합”으로 한다.

제11조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 제1항에 따라 설립인가를 받은 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다. 이하 이 항 및 제12조의2에서 같다)은 제2항 각 호에서 정하는 비율 이상의 토지에 관한 사용권원 또는 매매계약서 및 소유권(이하 제11조의3제9항, 제14조제2항제1호라목 및 같은 항 제2호다목에서 “토지권원”이라 한다)을 제15조제1항에 따른 사업계획승인을 신청할 때까지 유지하여야 한다. 단, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제11조의2를 삭제한다.

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제11조의3제5항제3호 중 “제11조의2제1항에 따라 조합업무를 대행할 수 있는 자가 아닌 자”를 “제11조의7제1항에 따른 주택조합업무대행업자가 아니거나 제11조의10제1항에 따라 영업정지중이거나 등록이 취소된 자”로 하고, 같은 조 제8

항 각 호 외의 부분 중 “제11조의2제1항”을 “제11조의7제1항”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “사용권원 및 소유권”을 “전체 면적, 전체 소유자 수, 전체 필지 수별 각각의 사용권원 또는 매매계약서 및 소유권”으로 하고, 같은 조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 제4항에 따라 모집신고가 수리된 주택조합의 발기인은 제1항에서 정하는 비율 이상의 토지권원을 제11조제1항에 따른 조합설립인가를 신청할 때까지 유지하여야 한다. 단, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제11조의5제1항제3호 중 “사용권원 및 소유권”을 “전체 면적, 전체 소유자 수, 전체 필지 수별 각각의 사용권원 또는 매매계약서 및 소유권”으로 한다.

제11조의6제2항 중 “30일”을 “60일”로 한다.

제11조의7부터 제11조의10까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제11조의7(주택조합업무대행업의 등록) ① 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다. 이하 이 조부터 제11조의10까지에서 같다) 및 주택조합의 발기인으로부터 다음 각 호의 업무를 대행하려는 자는 자본금, 전문인력 및 시설 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 시·도지사에게 등록 또는 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다) 등록하여야 한다.

1. 조합원 모집, 토지 확보, 조합설립인가 신청 등 조합설립을 위한 업무의 대행

2. 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무의 대행
 3. 설계자 및 시공사 선정에 관한 업무의 지원
 4. 제15조에 따른 사업계획승인 신청 등 사업계획승인을 위한 업무의 대행
 5. 그 밖에 총회의 운영업무 지원 등 국토교통부령으로 정하는 사항
- ② 제1항에 따른 등록의 절차 및 방법, 등록수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다
- ③ 시·도지사는 제1항에 따라 주택조합업무대행업의 등록 또는 변경등록한 현황, 제11조의10제1항에 따라 주택조합업무대행업의 등록취소 또는 업무정지를 명한 현황을 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
- ④ 주택조합 및 주택조합의 발기인은 계약금 등 자금의 보관업무는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자에게 대행하도록 하여야 한다.
- ⑤ 제1항에 따른 주택조합업무대행업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 업무의 실적보고서를 작성하여 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 제1항에 따른 주택조합업무대행업자 및 제4항에 따른 신탁업자는 신의에 따라 성실하게 업무를 수행하여야 하고, 자신의 귀책사유로 주택조합 또는 조합원(제11조에 따라 조합설립인가를 받지 않은 경우에는 조합가입신청자를 말한다. 이하 이 조 및 제11조의10에서

같다)에게 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

⑦ 국토교통부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리보호를 위하여 공정거래위원회 위원장과 협의를 거쳐 표준업무대행계약서를 작성·보급할 수 있다.

제11조의8(주택조합업무대행업자의 업무제한 등) ① 주택조합업무대행업자는 동일한 주택조합사업에 대하여 다음 각 호의 업무를 병행하여 할 수 없다.

1. 주택조합사업의 설계
2. 주택조합사업의 시공(철거를 포함한다)
3. 주택조합의 회계감사
4. 주택조합 자금의 보관 및 그와 관련한 업무

② 주택조합업무대행업자와 다음 각 호의 어느 하나의 관계에 있는 자는 제1항을 적용할 때 해당 주택조합업무대행업자로 본다.

1. 주택조합업무대행업자가 법인인 경우에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사
2. 주택조합업무대행업자와 상호 출자한 관계

제11조의9(주택조합업무대행업자의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 주택조합업무대행업의 등록을 신청할 수 없으며, 주택조합업무대행업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 될 수 없다.

1. 미성년자(대표 또는 임원이 되는 경우로 한정한다)·피성년후견

인 또는 피한정후견인

2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
3. 주택조합 사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
4. 주택조합 사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받고 2년이 지나지 아니한 자
6. 제11조의10에 따라 등록이 취소된 후 2년이 지나지 아니한 자(법인인 경우 그 대표자를 말한다)
7. 법인의 임직원(대표자를 포함한다)중 제1호부터 제6호까지 중 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

② 주택조합업무대행업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하였던 자로 밝혀진 때에는 당연 퇴직한다.

③ 제2항에 따라 퇴직된 임직원이 퇴직 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 아니한다.

제11조의10(주택조합업무대행업의 등록취소 등) ① 시·도지사는 주택조합 업무대행업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 업무의 전부 또는

일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제5호·제9호 및 제10호에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 때
2. 제11조의7제1항에 따른 등록기준에 미달하게 된 때
3. 제11조의9제1항제1호부터 제5호까지 또는 제7호 중 어느 하나에 해당하게 된 경우. 다만, 법인의 임직원 중 제11조의9제1항제7호에 해당하는 사람이 있는 경우 6개월 이내에 그 임직원을 교체한 경우는 제외한다.
4. 주택조합 또는 주택조합의 발기인과 업무대행에 대한 계약 없이 제11조의7제1항 각 호에 따른 업무를 수행한 때
5. 제11조의7제1항 각 호에 따른 업무를 직접 수행하지 아니한 때. 다만, 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 전문성이 요구되는 일부 업무에 대하여 총회 의결을 거쳐 서면으로 승낙한 경우는 제외한다.
6. 고의 또는 과실로 조합에게 계약금액(주택조합업무대행업자가 조합과 체결한 총계약금액을 말한다)의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 때
7. 제93조에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 한 때 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 때
8. 제93조의2에 따른 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 때
9. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분

을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 때

10. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정
한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 때

11. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우
에는 그 소속 임직원을 포함한다)

12. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 때

② 제1항에 따른 등록의 취소 및 업무의 정지처분에 관한 기준은
대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 등록취소처분 등을 받은 주택조합업무대행업자와
등록취소처분 등을 명한 시·도지사는 주택조합 또는 주택조합의
발기인에게 해당 내용을 지체 없이 통지하여야 한다.

④ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제3항의 통지를 받은 날부터 15
일 이내에 해당 내용을 서면(전자우편을 포함한다) 또는 휴대전화
문자메시지(이에 준하는 전자적 방법을 포함한다)의 방법으로 조합
원에게 알려야 한다.

⑤ 주택조합업무대행업자는 제1항에 따라 등록취소처분 등을 받기
전에 계약을 체결한 업무는 계속하여 수행할 수 있다. 이 경우 주택
조합업무대행업자는 해당 업무를 완료할 때까지는 주택조합업무대
행업자로 본다.

⑥ 주택조합업무대행업자는 제5항 전단에도 불구하고 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 경우에는 업무를 계속하여 수행할 수 없다.

1. 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 제3항에 따른 통지를 받거나 처분사실을 안 날부터 3개월 이내에 총회 의결을 거쳐 해당 업무 계약을 해지한 경우
2. 주택조합업무대행업자가 등록취소처분 등을 받은 날부터 3개월 이내에 주택조합 또는 주택조합의 발기인으로부터 업무의 계속 수행에 대하여 동의를 받지 못한 경우. 이 경우 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 동의를 하려는 때에는 총회 의결을 거쳐야 한다.
3. 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록이 취소된 경우

제12조제2항 각 호 외의 부분 중 “조합원”을 “조합원(제11조에 따른 조합설립인가를 받지 않은 경우에는 조합가입신청자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제9호 중 “제11조의2제4항에 따라 업무대행자”를 “제11조의7제5항에 따라 주택조합업무대행업자”로 하고, 같은 조 제3항제1호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제2호 중 “사용권원 및 소유권”을 “전체 면적, 전체 소유자 수, 전체 필지 수별 각각의 사용권원 또는 매매계약서 및 소유권”으로 하고, 같은 조 제5항을 제8항으로 하며, 같은 조에 제5항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제8항(종전의 제5항) 중 “제2항 및 제3항”을 “제2항 및 제3항, 제5항, 제6항”으로, “열람·복사”를 “열람·복사를 하거나 자료 제공”으로 한다.

3. 설계자·시공사 및 주택조합업무대행업자 등 용역업체와의 계약서(제11조의7제7항에 따라 국토교통부장관이 작성·보급한 표준업

무대행계약서와의 동일 여부를 명기하여야 하며, 표준계약서와 달리 정한 내용이 있는 경우에는 그 내용을 포함한다)

1. 조합원 명부(전화번호 등을 포함한다. 다만 주민등록번호, 주소는 제외한다)

⑤ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제2항 및 제3항에 따른 정보공개와 관련하여 반기별로 공개자료 목록, 공개장소 및 일시, 열람·복사 방법 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조합원에게 서면(전자우편을 포함한다) 또는 휴대전화 문자메시지(이에 준하는 전자적 방법을 포함한다)의 방법으로 통지하여야 한다.

⑥ 주택조합의 발기인 또는 임원은 반기별로 인허가, 토지확보 현황 등 사업 추진에 관한 정보를 대통령령으로 정하는 바에 따라 조합원에게 제5항에 따른 방법으로 제공하여야 한다.

⑦ 시·도지사는 제2항 및 제6항에 따른 주택조합의 투명한 자료 공개를 위하여 관리시스템을 구축하여 운영할 수 있다. 이 경우 운영방법 등 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

제12조의3부터 제12조의6까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제12조의3(총회의 소집) ① 조합에는 조합원으로 구성되는 총회를 두며, 총회는 조합장이 직권으로 소집한다.

② 제1항에도 불구하고 조합장은 조합원 5분의 1 이상이 요구하는 경우 총회를 소집하여야 하며, 이 경우 조합은 소집을 요구하는 자가 본인인지 여부를 대통령령으로 정하는 기준에 따라 규약으로 정

하는 방법으로 확인하여야 한다.

③ 제2항에 따라 총회 소집을 요구하였음에도 조합장이 2주 이상 소집요구에 응하지 않는 경우에는 총회 소집을 요구한 조합원의 대표로 선출된 자가 총회(제14조의2제4항에 따라 조합해산을 위한 총회는 제외한다)의 소집 및 진행을 위한 조합장의 권한을 대행할 수 있다. 이 경우 조합원 대표 선출 절차 및 방법 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따라 총회를 소집하려는 자는 총회가 개최되기 7일 전까지 회의 목적·안건·일시 및 장소와 제12조의5제4항, 제5항 및 제7항에 따른 의결권의 행사기간 및 장소 등 의결권 행사에 필요한 사항을 정하여 조합원에게 통지하여야 한다.

⑤ 총회의 소집 절차·시기 등에 필요한 사항은 규약에서 정한다.

제12조의4(온라인총회) ① 조합은 총회의 의결을 거쳐 제12조의3에 따른 총회와 병행하여 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용한 총회(이하 “온라인총회”라 한다)를 개최하여 조합원이 참석하게 할 수 있다. 다만, 「재난 및 안전관리 기본법」 제36조에 따른 재난사태 선포 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수·구청장이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우에는 온라인총회를 단독으로 개최할 수 있다.

② 제1항에 따른 온라인총회는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어

개최하여야 한다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

1. 온라인총회에 참석한 조합원이 본인인지 여부를 확인할 수 있을 것
2. 온라인총회에 참석한 조합원의 접속 기록 등이 보관되어 실제 참석 여부를 확인·관리할 수 있을 것
3. 그 밖에 원활한 의견의 청취·제시 등을 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

③ 그 밖에 온라인총회의 개최 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제12조의5(총회의 의결) ① 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 조합규약의 변경(국토교통부령으로 정하는 사항만 해당한다)
2. 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법
3. 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결
4. 제5조제2항에 따른 공동사업시행 여부의 결정
5. 제11조의7제1항 및 제4항에 따른 주택조합업무대행업자 또는 신탁업자의 선정·변경 및 계약의 체결
6. 제11조의10제1항제5호에 따른 주택조합업무대행업자의 직접 수행 예외 업무
7. 제11조의10제6항제2호에 따른 등록처분 취소 등을 받은 주택조합

업무대행업자와의 계약 지속 여부

8. 시공자·설계자의 선정·변경 및 계약의 체결

9. 조합임원의 선임 및 해임

10. 사업비의 조합원별 분담 명세 확정(리모델링주택조합의 경우 제 68조제4항에 따른 안전진단 결과에 따라 구조설계의 변경이 필요한 경우 발생할 수 있는 추가 비용의 분담안을 포함한다) 및 변경

11. 사업비의 세부항목별 사용계획이 포함된 예산안

12. 조합해산의 결의 및 해산시의 회계보고

13. 사업계획서의 작성 및 변경(제15조제4항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다)

14. 그 밖에 조합원에게 경제적 부담을 주는 사항 등 대통령령 또는 규약으로 정하는 사항

② 총회의 의결은 이 법에 다른 규정이 없으면 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원의 과반수 찬성으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제1항제2호, 제10호, 제13호에 관한 사항은 조합원 3분의 2 이상의 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하고, 제1항제4호에 따라 공동사업시행 여부를 결정하는 경우에는 조합원 과반수 찬성으로 의결하여야 한다.

④ 조합원은 서면으로 의결권을 행사하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면으로 의결권을 행사하는 경우에는 정족수를 산정할 때에 출석

한 것으로 본다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자, 직계존비속 또는 형제
자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우

2. 해외에 거주하는 조합원이 대리인을 지정하는 경우

⑤ 제4항에도 불구하고 조합원은 다음 각 호의 요건을 모두 충족한
경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호
에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이
용하는 방법을 말한다. 이하 같다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이
경우 정족수를 산정할 때에 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 전자적 방법 외에 제4항에 따른 방법으로도 의결권을
행사할 수 있게 할 것

2. 의결권의 행사 방법에 따른 결과가 각각 구분되어 확인·관리할
수 있을 것

3. 그 밖에 전자적 방법을 통한 의결권의 투명한 행사 등을 위하여
대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

⑥ 조합은 조합원의 참여를 확대하기 위하여 조합원이 전자적 방법
을 우선적으로 이용하도록 노력하여야 한다.

⑦ 제5항제1호에도 불구하고 제12조의4제1항 단서에 해당하는 경우
에는 전자적 방법만으로 의결권을 행사할 수 있다.

⑧ 조합은 제4항, 제5항 및 제7항에 따라 서면 또는 전자적 방법으
로 의결권을 행사하는 자가 본인인지를 확인하여야 한다.

⑨ 총회의 의결은 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석(제4항에 따라 대리인을 통하거나 제7항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사하는 경우 직접 출석한 것으로 본다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다. 다만, 창립총회 또는 제12조의5제1항 각 호에서 정하는 사항을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다.

⑩ 총회의 의결방법, 서면 또는 전자적 방법에 따른 의결권 행사 및 본인 확인방법 등에 필요한 사항은 규약으로 정한다.

⑪ 주택조합의 발기인이 제11조에 따른 조합설립인가를 받기 전에 대통령령으로 정하는 사항을 하려는 경우에는 제12조의3부터 제12조의5제10항까지를 준용한다. 이 경우 조합장은 발기인, 조합원은 조합가입신청자로 한다.

제12조의6(전자적 방법을 통한 의결권 행사 관련 금지행위) 누구든지 제12조의5제5항에 따른 전자적 방법을 활용한 의결권 행사결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사 결과를 사용하여서는 아니 된다.

제13조제1항제7호 중 “업무대행사의 임직원”을 “주택조합업무대행업자의 임직원과 그 임직원의 배우자·직계존비속·형제자매”로 하고, 같은 항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항 중 “임원은”을 “발기인 또는 임원은”으로 하고, 같은 조에 제5항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람

9. 제11조에 따른 조합설립 인가권자에 해당하는 지방자치단체의 장, 지방의회의원 또는 그 배우자·직계존비속·형제자매

⑤ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도 조례로 정하는 바에 따라 변호사·회계사·기술사 등으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자를 전문조합관리인으로 선정하여 주택조합의 발기인 또는 임원의 업무를 대행하게 할 수 있다. 이 경우 제1항 각 호에 해당하는 자는 전문조합관리인이 될 수 없다.

1. 주택조합 발기인 또는 임원이 사임, 해임, 임기만료, 그 밖에 불가피한 사유 등으로 직무를 수행할 수 없는 때부터 6개월 이상 선임 또는 변경되지 아니한 경우

2. 총회에서 조합원(모집신고 후 조합설립인가를 받지 않은 경우에는 조합가입신청자를 말한다. 이하 이 호에서 같다) 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의로 전문조합관리인의 선정을 요청하는 경우

⑥ 제5항에 따른 전문조합관리인의 선정절차, 업무집행 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제5항제2호에 따라 시장·군수·구청장이 전문조합관리인을 선정한 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 발기인 또는 조합임원은 당연 퇴직한다.

제13조의2 및 제13조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(벌금형의 분리선고) 「형법」 제38조에도 불구하고 이 법 제98조부터 제104조까지에 규정된 죄와 다른 죄의 경합범(競合犯)에 대하여 벌금형을 선고하는 경우에는 이를 분리하여 선고하여야 한다.

제13조의3(교육의 실시) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 주택조합의 발기인 및 임원, 전문조합관리인, 주택조합업무대행업자의 대표자 및 기술인력 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 교육을 실시할 수 있다.

제14조제2항 각 호 외의 부분 중 “주택조합 또는 주택조합의 구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는”을 “다음 각 호의 구분에 따라 모집신고 수리 또는”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 모집신고 수리 취소: 모집주체 또는 모집주체의 구성원이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 조합원 모집신고의 수리를 받은 경우
 - 나. 발기인 등 모집주체와 6개월 이상 연락이 두절된 경우
 - 다. 조합 사무실이 존재하지 않거나 사실상 폐쇄된 경우
 - 라. 제11조의3제10항에 따른 토지권원을 유지하지 못한 경우
 - 마. 제12조제4항에 따른 서류 및 자료를 2회 이상 제출하지 않은

경우

바. 제94조에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

사. 시장·군수·구청장이 사실상 사업추진이 불가능하다고 인정하는 경우

2. 조합설립인가 취소: 주택조합 또는 주택조합의 구성원이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우

나. 조합임원과 6개월 이상 연락이 두절된 경우

다. 제11조제10항에 따른 토지권원을 유지하지 못한 경우

라. 제12조제4항에 따른 서류 및 자료 또는 제14조의3제1항에 따른 회계감사결과를 2회 이상 제출 또는 보고하지 않은 경우

마. 제1호다목, 바목 및 사목에 해당하는 경우

제14조의3의 제목 “(회계감사)”를 “(회계감사 등)”으로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항을 제6항으로 하고, 같은 조 제2항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(중전의 제2항) 중 “주택조합의 임원 또는 발기인”을 각각 “주택조합의 발기인 또는 임원”으로 하고, 같은 조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 주택조합은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날부터 10일 이내에 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호 및 제9조에 따른 감사인의 회계감사를 받기 위하여 시장·군수·구청장에

계 회계감사기관의 선정·계약을 요청하여야 하며, 그 감사결과를 회계감사가 종료된 날부터 15일 이내에 시장·군수·구청장에게 보고하고 조합원이 공람할 수 있도록 하여야 한다. 단 제4호에 해당하는 경우에는 시장·군수·구청장과 협의하여 요청기간을 연장할 수 있다.

1. 제11조에 따른 주택조합 설립인가를 받은 날
 2. 제15조에 따른 사업계획승인 고시일(제27조제1항제2호에 따른 사업계획승인 대상이 아닌 리모델링인 경우에는 제66조제2항에 따른 허가를 받은 날을 말한다)
 3. 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청한 날
 4. 조합원 5분의 1 이상이 회계감사를 요청한 날
- ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 요청이 있는 경우 즉시 회계감사기관을 선정하여 회계감사가 이루어지도록 하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 회계감사기관을 선정·계약한 경우 시장·군수·구청장은 공정한 회계감사를 위하여 선정된 회계감사기관을 감독하여야 하며, 필요한 처분이나 조치를 명할 수 있다.
- ④ 주택조합은 제1항에 따라 회계감사기관의 선정·계약을 요청하려는 경우 시장·군수·구청장에게 회계감사에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수·구청장은 회계감사가 완료된 경우 예치된 금액에서 회계감사 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 주택조합과 정산하여야 한다.

⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 보고받은 회계감사 결과의 내용을 검토하여 위법 또는 부당한 사항이 있다고 인정되는 경우에는 그 내용을 해당 주택조합에 통보하고 시정을 요구할 수 있다.

⑦ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제11조의7제4항에 따라 자금의 보관업무를 대행하는 신탁업자에게 자금인출을 요청하려는 경우에 자금인출 요청서 등 국토교통부령으로 정하는 자료를 신탁업자에게 자금의 인출을 요청하기 10일 전까지 조합원(제11조에 따른 조합설립인가를 받지 않은 경우에는 조합가입신청자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 공개하여야 한다. 이 경우 공개 방법 등은 국토교통부령으로 정한다.

⑧ 신탁업자는 주택조합의 발기인 또는 임원으로부터 자금의 인출을 요청받는 경우 제7항에 따라 조합원에게 공개한 자료 및 공개 사실을 객관적으로 확인할 수 있는 자료를 제출받아야 하며, 조합원에게 공개되지 않았거나 공개 내용이 사실과 다른 경우에는 인출을 거부하거나 보완을 요청하여야 한다.

제14조의6 및 제14조의7을 각각 다음과 같이 신설한다.

제14조의6(계약의 방법 및 시공자 선정 등) ① 주택조합 또는 주택조합의 발기인은 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 계약(공사, 용역, 물품구매 및 제조 등을 포함한다. 이하 같다)을 체결하려면 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약규모, 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 경우에는 입찰 참가자를 지명(指

名)하여 경쟁에 부치거나 수의계약(隨意契約)으로 할 수 있다.

② 제1항 본문에 따라 일반경쟁의 방법으로 계약을 체결하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 계약은 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호의 국가종합전자조달시스템(이하 “전자조달시스템”이라 한다)을 이용하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 계약을 체결하는 경우 계약의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

④ 주택조합 또는 주택조합의 발기인은 시공자에 대하여는 조합총회(제11조에 따른 조합설립인가를 받지 않은 경우에는 가입신청자 전원으로 구성되는 총회를 말한다)에서 제1항에 따라 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우 또는 제5조제2항에 따른 공동사업주체가 시공하는 경우로 한정한다)의 방법으로 선정하여야 한다.

⑤ 공사에 관한 계약을 체결하려는 당사자는 다음 각 호의 사항을 그 계약서에 명시하여야 한다.

1. 공사기간·설계변경 및 물가변동 등에 따른 공사비 변동의 기준
2. 공사비 변동 시 공사비를 검증할 방법 및 검증의 근거 자료
3. 검증 결과에 따른 계약 변경에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제14조의7(주택조합 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주택조합 지원기구를 설치할

수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 주택조합 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 주택조합 상담업무 지원
2. 주택조합 업무대행제도의 지원
3. 조합임원등의 교육 및 운영지원
4. 제14조의5에 따른 공사비 검증 업무
5. 제14조제5항에 따른 현장조사 및 제93조제1항에 따른 검사 업무의 지원
6. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

제21조제1항제1호 중 “제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 주택조합(리모델링주택조합)”을 “주택조합(리모델링주택조합)”으로 한다.

제22조제1항제2호에 단서 및 가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 해당 대지의 소유자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인 또는 개인인 경우에는 전단에 따른 대지의 소유기간과 관계없이 매도청구 가능하며, 이 때 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 사업주체는 제5조제2항에도 불구하고 주택조합만을 말한다.

가. 제5조제2항에 따른 공동사업주체인 등록사업자 및 제11조의7에 따른 주택조합업무대행업자(과거에 참여했던 자를 포함한다)

나. 가목에 해당하는 법인의 대표자 또는 개인사업자와 그 배우자 및 직계 존·비속

다. 나목에 해당하는 자가 대표자로 있는 법인

제89조제3항 및 제4항을 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 사무를 제14조의7에 따른 주택조합지원기구에 위탁할 수 있다.

1. 제13조의3에 따른 교육의 실시

2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사무

제90조제1항 및 제2항 중 “등록사업자”를 각각 “등록사업자 또는 주택조합업무대행업자”로 하고, 같은 조 제4항 중 “제11조의2에 따른 업무대행자”를 “제11조의7에 따른 주택조합업무대행업자”로 한다.

제93조제4항 중 “제8조”를 “제8조 또는 제11조의10”으로, “등록사업자”를 “등록사업자 또는 주택조합업무대행업자”로 한다

제93조의2제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제11조의7에 따른 주택조합업무대행업자에 대하여 제93조에 따른 보고·검사에 필요한

자료를 요청할 수 있으며, 이 경우 주택조합업무대행업자는 요청받은 날부터 15일 이내에 제출(전자문서를 이용한 제출을 포함한다)하여야 한다.

제94조 중 “리모델링주택조합”을 “주택조합(모집주체를 포함한다)”으로 한다.

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제96조 제2호부터 제4호까지를 각각 제3호부터 제5호까지로 하고, 같은 조에 제2호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3호(종전의 제2호)를 다음과 같이 한다.

2. 제11조의10제1항에 따른 주택조합업무대행업의 등록취소

3. 제14조제2항에 따른 모집신고 수리의 취소 또는 주택조합의 설립

인가 취소 및 제14조의2제5항에 따른 주택조합의 설립인가 취소

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제97조제1호부터 제4호까지를 각각 제2호부터 제5호까지로 하고, 같은 조에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 주택조합의 발기인 또는 임원, 청산인, 전문조합관리인 및 주택조합업무대행업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원 제100조를 다음과 같이 한다.

제100조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제12조의6을 위반하여 전자적 방법을 활용한 의결권 행사 결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권

행사 결과를 사용한 자

2. 제55조제5항, 제56조제10항 및 제57조의3제4항을 위반하여 정보

또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제101조제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제1호의2 및 제1호의3을 각각 제1호의4 및 제1호의5로 하며, 같은 조에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제11조의7제1항을 위반하여 등록을 하지 아니하고 조합업무를 대행하거나 제11조의8제1항을 위반하여 조합업무를 대행한 자 및 조합업무를 대행하게 한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

1의2. 제14조의6제1항을 위반하여 계약을 체결한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

1의3. 제14조의6제4항을 위반하여 시공자를 선정 한 자 및 선정된 자
법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제102조에 제2호의5 및 제2호의6을 각각 다음과 같이 신설하고, 제4호의2 및 제4호의3을 각각 제4호의3 및 제4호의5로 하며, 같은 조에 제4호의2 및 제4호의4를 각각 다음과 같이 신설하고, 제4호의3(종전의 제4호의2) 중 “조합임원”을 “조합임원 또는 전문조합관리인”으로 하며, 제4호의5(종전의 제4호의3) 중 “조합임원 또는 입주자대표”를 “조합임원 또는 전문조합관리인, 입주자대표”로 한다.

2의5. 제11조의7제1항에 따른 등록을 거짓이나 그 밖의 부정한 방법

으로 한 자

2의6. 제11조의10제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록이 취소되었음에도 불구하고 영업을 하는 자

4의2. 제12조제6항에 따른 사업현황 정보를 거짓으로 제공한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

제4의4. 제12조의5에 따른 총회의 의결을 거치지 아니하고 제1항 각 호의 사항(같은 항 제14호 중 규약으로 정하는 사항은 제외한다)을 임의로 추진한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

법률 제21902호 주택법 일부개정법률 제104조제1호의2 중 “제11조의2 제4항”을 “제11조의7제5항”으로, “업무대행자”를 “주택조합업무대행업자”로 하고, 같은 조에 제3호의2 및 제3호의3을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4호의2 중 “제14조제4항 또는 제5항”을 “제14조제4항 또는 제5항 및 제14조의3제5항”으로 하고, 같은 조 제4호의4 중 “회계감사를 받지 아니한 경우”를 “회계감사를 요청하지 아니한 조합임원 또는 전문조합관리인”으로 하며, 같은 조 제4호의5 중 “제14조의3제2항”을 “제14조의3제6항”으로 하고, 같은 조 제12호의2 중 “등록사업자”를 각각 “등록사업자 또는 주택조합업무대행업자”로 한다.

3의2. 제12조제5항을 위반하여 정보공개와 관련한 사항을 조합원에게 통지하지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

3의3. 제12조제6항을 위반하여 사업현황 정보를 제공하지 아니한 주

택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

제106조제2항제1호 중 “제11조의2제3항”을 “제11조의7제4항”으로 하고, 같은 조 제3항제1호를 제1호의3으로 하며, 같은 항에 제1호 및 제1호의2·제1호의4를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제4호의4 중 “제48조의3제4항 후단”을 “제48조의3제4항 후단 또는 제93조의2제2항”으로 한다.

1. 제11조의10제3항을 위반하여 처분의 내용을 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 통지하지 아니한 주택조합업무대행업자
- 1의2. 제11조의10제4항을 위반하여 주택조합업무대행업자의 처분내용을 조합원에게 통지하지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인
- 1의4. 제14조의5제2항을 위반하여 전자조달시스템을 이용하지 아니하고 계약을 체결한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제11조의2, 제11조의7부터 제11조의10까지 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(토지권원 유지에 관한 적용례) 제11조제10항, 제11조의3제10항, 제14조제2항제1호라목 및 같은 항 제2호다목의 개정규정은 이 법

시행 이후 최초로 조합원 모집신고(변경은 제외한다)를 하거나 최초로 조합설립인가를 신청(변경은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(조합원 모집광고 및 가입 철회에 관한 적용례) 제11조의5제1항 및 제11조의6제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 조합원 모집신고(변경은 제외한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(주택조합업무대행업자 등록 등에 관한 경과조치 등) ① 이 법 시행 당시 종전의 제11조의2에 따른 업무대행계약을 체결하여 주택조합 업무를 대행하고 있는 자(이하 이 조에서 “기존 업무대행자”라 한다)는 제11조의7제1항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행일부터 1년이 되는 날까지는 같은 개정규정에 따라 등록한 업무대행업자로 본다.

② 기존 업무대행자가 제1항에 따른 기간(이 법 시행일로부터 1년)이 경과한 후에도 제11조의7제1항의 개정규정에 따른 등록을 하지 아니하고 계속하여 주택조합의 업무를 대행하는 경우, 제101조제1호의 개정규정에 따른 벌칙을 적용한다. 다만, 주택조합의 발기인 또는 임원에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 이 법 시행 당시 기존 업무대행자가 제11조의8제1항 각 호의 개정규정의 어느 하나에 해당하는 업무를 병행하고 있거나 같은 조 제2항 각 호의 개정규정의 어느 하나의 관계에 있는 자가 같은 조 제1항 각 호의 개정규정의 어느 하나에 해당하는 업무를 수행하고 있는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

④ 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 주택조합의 업무를 대행하고 있거나 대행하였던 자와 관련하여 이 법 시행일 이후 제11조의3 제5항제3호 및 같은 조 제8항, 제12조제2항제3호 및 제9호, 제12조의5제1항제5호 및 제6호, 제13조제1항제7호, 제13조의3, 제22조제1항가목부터 다목까지, 제93조의2, 제97조의 개정규정과 이와 관련한 벌칙을 적용할 때는 주택조합업무대행업자로 본다.

제6조(자료 공개 등에 관한 적용례) ① 제12조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공개 대상 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경되는 경우부터 적용한다.

② 제12조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합원이 열람·복사를 요청하는 경우부터 적용한다.

③ 제12조제5항 및 제6항의 개정규정은 이 법 시행일이 속하는 월의 다음 반기부터 적용한다.

제7조(총회의 개최 및 의결에 관한 적용례) 제12조의3부터 제12조의6까지의 개정규정은 이 법 시행 이후 총회(제11조에 따른 조합설립인가를 받지 않은 경우에는 가입신청자가 참여하는 총회를 말한다)를 소집하거나 소집을 요구하는 경우부터 적용한다.

제8조(조합임원의 결격사유 등에 관한 적용례) ① 제13조제1항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합임원을 선임(연임을 포함한다)하거나 전문조합관리인을 선정하는 경우부터 적용한다.

② 제13조제1항제8호의 개정규정은 이 법 시행 이후 이 법을 위반

하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받은 사람부터 적용한다.

③ 제13조제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 조합원 모집 신고(변경신고는 제외한다)를 하는 주택조합의 발기인부터 적용한다.

제9조(벌금형의 분리선고에 관한 적용례) 제13조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 발생한 범죄행위로 형벌을 받는 사람부터 적용한다.

제10조(주택조합 모집신고 및 조합설립인가 취소에 관한 적용례 등)

① 제14조제2항제1호나목 및 같은 항 제2호나목의 개정규정은 이 법 시행일 이후부터 기산하여 적용한다.

② 제14조제2항제1호마목 및 같은 항 제2호라목의 개정규정은 이 법 시행 이후 제12조제4항에 따른 서류 또는 제14조의3제1항에 따른 회계감사 결과를 2회 이상 제출 또는 보고하지 않는 경우부터 적용한다.

제11조(회계감사 등에 관한 경과조치 및 적용례) ① 제14조의3제1항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 당시 회계감사 기관을 선정하고 회계감사가 진행중인 경우에는 종전의 규정에 따른다.

② 제14조의3제7항 및 제8항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택조합의 발기인 또는 임원이 신탁업자에게 자금인출을 요청하는 경우부터 적용한다.

제12조(시공자 등 계약의 방법 등에 관한 적용례) 제14조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 계약을 체결(변경은 제외한다)하는 경

우부터 적용한다. 다만, 시공자의 경우에는 이 법 시행 이후 최초로 시공자를 선정하는 경우부터 적용한다.

제13조(주택조합 매도청구에 관한 적용례) 제22조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업계획승인을 신청(변경은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.

제14조(벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙과 과태료의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
법률 제21902호 주택법 일부개정 법률	법률 제21902호 주택법 일부개정 법률
제4조(주택건설사업 등의 등록)	제4조(주택건설사업 등의 등록)
① 연간 대통령령으로 정하는 호수(戶數) 이상의 주택건설사 업을 시행하려는 자 또는 연간 대통령령으로 정하는 면적 이 상의 대지조성사업을 시행하러 는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.	① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 제11조에 따라 설립된 <u>주택 조합(리모델링주택조합 또는 제5조제2항에 따라 등록사업 자와 공동으로 주택건설사업 을 하는 주택조합만 해당하 다)</u>	5. ----- <u>주 택조합</u>
6. (생략)	6. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
<u><신설></u>	<u>⑩ 제1항에 따라 설립인가를 받은 주택조합(리모델링주택조</u>

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

제11조의2(주택조합업무의 대행 등) ① 주택조합(리모델링주택 조합은 제외한다. 이하 이 조 및 제12조의2에서 같다) 및 주택조합의 발기인은 조합원 모집 등 제2항에 따른 주택조합의 업무를 제5조제2항에 따른 공동사업주체인 등록사업자 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 대통령령으로 정하는 자본금을 보유한 자 외

합은 제외한다. 이하 이 항 및 제12조의2에서 같다)은 제2항 각 호에서 정하는 비율 이상의 토지에 관한 사용권원 또는 매매계약서 및 소유권(이하 제11조의3제10항, 제14조제2항제1호라목 및 제2호다목에서 ‘토지권원’이라 한다)을 제15조제1항에 따른 사업계획승인을 신청할 때까지 유지하여야 한다. 단, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

<삭 제>

의 자에게 대행하게 할 수 없다.

1. 등록사업자

2. 「공인중개사법」 제9조에
따른 중개업자

3. 「도시 및 주거환경정비
법」 제102조에 따른 정비사
업전문관리업자

4. 「부동산개발업의 관리 및
육성에 관한 법률」 제4조에
따른 등록사업자

5. 「자본시장과 금융투자업에
관한 법률」에 따른 신탁업
자

6. 그 밖에 다른 법률에 따라
등록한 자로서 대통령령으로
정하는 자

② 제1항에 따라 업무대행자에
게 대행시킬 수 있는 주택조합
의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 조합원 모집, 토지 확보, 조
합설립인가 신청 등 조합설
립을 위한 업무의 대행

2. 사업성 검토 및 사업계획서
작성업무의 대행

3. 설계자 및 시공자 선정에

관한 업무의 지원

4. 제15조에 따른 사업계획승인 신청 등 사업계획승인을 위한 업무의 대행

5. 계약금 등 자금의 보관 및 그와 관련된 업무의 대행

6. 그 밖에 총회의 운영업무 지원 등 국토교통부령으로 정하는 사항

③ 주택조합 및 주택조합의 발기인은 제2항제5호에 따른 업무 중 계약금 등 자금의 보관 업무는 제1항제5호에 따른 신탁업자에게 대행하도록 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 업무대행자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 업무의 실적보고서를 작성하여 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 제출하여야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 주택조합의 업무를 대행하는 자는 신의에 따라 성실하게 업무를 수행하여야 하

고, 자신의 귀책사유로 주택조합(발기인을 포함한다) 또는 조합원(주택조합 가입 신청자를 포함한다)에게 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

⑥ 국토교통부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리 보호를 위하여 공정거래위원회 위원장과 협의를 거쳐 표준업무대행계약을 작성·보급할 수 있다.

⑦ 제1항에 따른 업무대행자는 제2항제1호부터 제4호까지 및 제6호에 해당하는 업무와 같은 항 제5호에 해당하는 대행업무를 병행하여 할 수 없다.

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

제11조의3(조합원 모집 신고 및
공개모집) ① ~ ④ (생략)

⑤ 시장·군수·구청장은 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는
경우에는 조합원 모집 신고를
수리할 수 없다.

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

제11조의3(조합원 모집 신고 및
공개모집) ① ~ ④ (현행과
같음)

⑤ -----

-----.

1. ~ 2의2. (생략)

3. 제11조의2제1항에 따라 조합업무를 대행할 수 있는 자가 아닌 자와 업무대행계약을 체결한 경우 등 신고내용이 법령에 위반되는 경우

4. (생략)

⑥ · ⑦ (생략)

⑧ 제1항에 따라 조합원을 모집하는 자(제11조의2제1항에 따라 조합원 모집 업무를 대행하는 자를 포함한다. 이하 “모집주체”라 한다)와 주택조합 가입 신청자는 다음 각 호의 사항이 포함된 주택조합 가입에 관한 계약서를 작성하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 면적 및 비율

5. · 6. (생략)

⑨ (생략)

1. ~ 2의2. (현행과 같음)

3. 제11조의7제1항에 따른 주택조합업무대행업자가 아니거나 제11조의10제1항에 따라 영업정지중이거나 등록이 취소된 자-----

4. (현행과 같음)

⑥ · ⑦ (현행과 같음)

⑧ -----
----- 제11조의7제1항 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. ----- 전체 면적, 전체 소유자 수, 전체 필지 수 별 각각의 사용권원 또는 매매계약서 및 소유권 -----

5. · 6. (현행과 같음)

⑨ (현행과 같음)

<신 설>

제11조의5(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항) ① 모집주체가 주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. · 2. (생략)

3. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율

3의2. ~ 3의4. (생략)

4. (생략)

② · ③ (생략)

제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환) ① (생략)

⑩ 제4항에 따라 모집신고가 수리된 주택조합의 발기인은 제1항에서 정하는 비율 이상의 토지권원을 제11조제1항에 따른 조합설립인가를 신청할 때까지 유지하여야 한다. 단, 천재지변 등 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제11조의5(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항) ① -----

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. -----전체 면적,
전체 소유자 수, 전체 필지
수별 각각의 사용권원 또는
매매계약서 및 소유권-----

3의2. ~ 3의4. (현행과 같음)

4. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환) ① (현행과

② 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.

③ ~ ⑧ (생략)

<신설>

같음)

② -----

--60일-----

-----.

③ ~ ⑧ (현행과 같음)

제11조의7(주택조합업무대행업의 등록) ① 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다. 이하 이 조부터 제11조의10까지에서 같다) 및 주택조합의 발기인으로부터 다음 각 호의 업무를 대행하려는 자는 자본금, 전문인력 및 시설 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 시·도지사에게 등록 또는 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다) 등록하여야 한다.

1. 조합원 모집, 토지 확보, 조합설립인가 신청 등 조합설립을 위한 업무의 대행

2. 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무의 대행

3. 설계자 및 시공자 선정에

관한 업무의 지원

4. 제15조에 따른 사업계획승인 신청 등 사업계획승인을 위한 업무의 대행

5. 그 밖에 총회의 운영업무 지원 등 국토교통부령으로 정하는 사항

② 제1항에 따른 등록의 절차 및 방법, 등록수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

③ 시·도지사는 제1항에 따라 주택조합업무대행업의 등록 또는 변경등록한 현황, 제11조의 10제1항에 따라 주택조합업무대행업의 등록취소 또는 업무정지를 명한 현황을 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

④ 주택조합 및 주택조합의 발기인은 계약금 등 자금의 보관 업무는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자에게 대행하도록 하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 주택조합업무
대행업자는 국토교통부령으로
정하는 바에 따라 사업연도별
로 분기마다 해당 업무의 실적
보고서를 작성하여 주택조합
또는 주택조합의 발기인에게
제출하여야 한다.

⑥ 제1항에 따른 주택조합업무
대행업자 및 제4항에 따른 신
탁업자는 신의에 따라 성실하
게 업무를 수행하여야 하고,
자신의 귀책사유로 주택조합
또는 조합원(제11조에 따라 조
합설립인가를 받지 않은 경우
에는 조합가입신청자를 말한
다. 이하 이 조 및 제11조의10
에서 같다)에게 손해를 입힌
경우에는 그 손해를 배상할 책
임이 있다.

⑦ 국토교통부장관은 주택조합
의 원활한 사업추진 및 조합원
의 권리보호를 위하여 공정거
래위원회 위원장과 협의를 거
쳐 표준업무대행계약을 작성
· 보급할 수 있다.

<신 설>

제11조의8(주택조합업무대행업자

<신 설>

의 업무제한 등) ① 주택조합
업무대행업자는 동일한 주택조
합사업에 대하여 다음 각 호의
업무를 병행하여 할 수 없다.

1. 주택조합사업의 설계
2. 주택조합사업의 시공(철거를
포함한다)
3. 주택조합의 회계감사
4. 주택조합 자금의 보관 및
그와 관련한 업무

② 주택조합업무대행업자와 다
음 각 호의 어느 하나의 관계
에 있는 자는 제1항을 적용할
때 해당 주택조합업무대행업자
로 본다.

1. 주택조합업무대행업자가 법
인인 경우에는 「독점규제
및 공정거래에 관한 법률」
제2조제12호에 따른 계열회
사
2. 주택조합업무대행업자와 상
호 출자한 관계

제11조의9(주택조합업무대행업자
의 결격사유) ① 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 자는 주
택조합업무대행업의 등록을 신

청할 수 없으며, 주택조합업무
대행업자의 업무를 대표 또는
보조하는 임직원이 될 수 없
다.

1. 미성년자(대표 또는 임원이
되는 경우로 한정한다)·피성
년후견인 또는 피한정후견인

2. 파산선고를 받은 자로서 복
권되지 아니한 자

3. 주택조합 사업의 시행과 관
련한 범죄행위로 인하여 금
고 이상의 실형의 선고를 받
고 그 집행이 종료(종료된 것
으로 보는 경우를 포함한다)
되거나 집행이 면제된 날부
터 2년이 지나지 아니한 자

4. 주택조합 사업의 시행과 관
련한 범죄행위로 인하여 금
고 이상의 형의 집행유예를
받고 그 유예기간 중에 있는
자

5. 이 법을 위반하여 벌금형
이상의 선고를 받고 2년이
지나지 아니한 자

6. 제11조의10에 따라 등록이
취소된 후 2년이 지나지 아

<신 설>

니한 자(법인인 경우 그 대표
자를 말한다)

7. 법인의 임직원(대표자를 포
함한다)중 제1호부터 제6호까
지 중 어느 하나에 해당하는
자가 있는 법인

② 주택조합업무대행업자의 업
무를 대표 또는 보조하는 임직
원이 제1항 각 호의 어느 하나
에 해당하게 되거나 선임 당시
그에 해당하였던 자로 밝혀진
때에는 당연 퇴직한다.

③ 제2항에 따라 퇴직된 임직
원이 퇴직 전에 관여한 행위는
효력을 잃지 아니한다.

제11조의10(주택조합업무대행업
의 등록취소 등) ① 시·도지
사는 주택조합업무대행업자가
다음 각 호의 어느 하나에 해
당하는 때에는 그 등록을 취소
하거나 1년 이내의 기간을 정
하여 업무의 전부 또는 일부의
정지를 명할 수 있다. 다만, 제
1호·제5호·제9호 및 제10호
에 해당하는 때에는 그 등록을
취소하여야 한다.

1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 때
2. 제11조의7제1항에 따른 등록기준에 미달하게 된 때
3. 제11조의9제1항제1호부터 제5호까지 또는 제7호 중 어느 하나에 해당하게 된 경우. 다만, 법인의 임직원 중 제11조의9제1항제7호에 해당하는 사람이 있는 경우 6개월 이내에 그 임직원을 교체한 경우는 제외한다.
4. 주택조합 또는 주택조합의 발기인과 업무대행에 대한 계약 없이 제11조의7제1항 각 호에 따른 업무를 수행한 때
5. 제11조의7제1항 각 호에 따른 업무를 직접 수행하지 아니한 때. 다만, 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 전문성이 요구되는 일부 업무에 대하여 총회 의결을 거쳐 서면으로 승낙한 경우는 제외한다.
6. 고의 또는 과실로 조합에게

계약금액(주택조합업무대행업자가 조합과 체결한 총계약금액을 말한다)의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 때

7. 제93조에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 한 때 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 때

8. 제93조의2에 따른 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 때

9. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 때

10. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 때

11. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우에는 그 소속 임직원을 포함한다)

12. 그 밖에 이 법 또는 이 법

에 따른 명령이나 처분을 위반한 때

② 제1항에 따른 등록의 취소 및 업무의 정지처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따라 등록취소처분 등을 받은 주택조합업무대행업자와 등록취소처분 등을 명한 시·도지사는 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 해당 내용을 지체 없이 통지하여야 한다.

④ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제3항의 통지를 받은 날부터 15일 이내에 해당 내용을 서면(전자우편을 포함한다) 또는 휴대전화 문자메시지(이에 준하는 전자적 방법을 포함한다)의 방법으로 조합원에게 알려야 한다.

⑤ 주택조합업무대행업자는 제1항에 따라 등록취소처분 등을 받기 전에 계약을 체결한 업무는 계속하여 수행할 수 있다. 이 경우 주택조합업무대행업자는 해당 업무를 완료할 때까지

는 주택조합업무대행업자로 본다.

⑥ 주택조합업무대행업자는 제 5항 전단에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 업무를 계속하여 수행할 수 없다.

1. 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 제3항에 따른 통지를 받거나 처분사실을 안 날부터 3개월 이내에 총회 의결을 거쳐 해당 업무계약을 해지한 경우

2. 주택조합업무대행업자가 등록취소처분 등을 받은 날부터 3개월 이내에 주택조합 또는 주택조합의 발기인으로 부터 업무의 계속 수행에 대하여 동의를 받지 못한 경우. 이 경우 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 동의를 하려는 때에는 총회 의결을 거쳐야 한다.

3. 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록이 취소된 경우

③ 제2항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 주택조합사업의 시행에 관한 서류와 관련 자료를 조합원이 열람·복사 요청을 한 경우 주택조합의 발기인 또는 임원은 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인이 부담한다.

1. 조합원 명부

2. 주택건설대지의 사용권원
및 소유권 확보 비율 등 토
지 확보 관련 자료

3. (생략)

④ (생략)

<신 설>

③

1. 조합원 명부(전화번호 등을 포함한다. 다만 주민등록번호, 주소는 제외한다)

2. -----전체 면적,
전체 소유자 수, 전체 필지
수별 각각의 사용권원 또는
매매계약서 및 소유권-----

3. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

⑤ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제2항 및 제3항에 따른 정보공개와 관련하여 반기별로 공개 자료 목록, 공개장소 및 일시, 열람·복사 방법 등을 대통령령으로 정하는 바에 따

<신 설>

<신 설>

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공개 및 열람·복사 등을 하는 경우에는 「개인정보 보호법」에 의하여야 하며, 그 밖의 공개 절차 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

<신 설>

라 조합원에게 서면(전자우편을 포함한다) 또는 휴대전화 문자메시지(이에 준하는 전자적 방법을 포함한다)의 방법으로 통지하여야 한다.

⑥ 주택조합의 발기인 또는 임원은 반기별로 인허가, 토지확보 현황 등 사업 추진에 관한 정보를 대통령령으로 정하는 바에 따라 조합원에게 제5항에 따른 방법으로 제공하여야 한다.

⑦ 시·도지사는 제2항 및 제6항에 따른 주택조합의 투명한 자료 공개를 위하여 관리시스템을 구축하여 운영할 수 있다. 이 경우 운영방법 등 그 밖에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.

⑧ 제2항 및 제3항, 제5항, 제6항-----열람·복사를 하거나
자료 제공-----

-----.

제12조의3(총회의 소집) ① 조합

에는 조합원으로 구성되는 총회를 두며, 총회는 조합장이 직권으로 소집한다.

② 제1항에도 불구하고 조합장은 조합원 5분의 1 이상이 요구하는 경우 총회를 소집하여야 하며, 이 경우 조합은 소집을 요구하는 자가 본인인지 여부를 대통령령으로 정하는 기준에 따라 규약으로 정하는 방법으로 확인하여야 한다.

③ 제2항에 따라 총회 소집을 요구하였음에도 조합장이 2주 이상 소집요구에 응하지 않는 경우에는 총회 소집을 요구한 조합원의 대표로 선출된 자가 총회(제14조의2제4항에 따라 조합해산을 위한 총회는 제외한다)의 소집 및 진행을 위한 조합장의 권한을 대행할 수 있다. 이 경우 조합원 대표 선출 절차 및 방법 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따라 총회를 소집하려는 자는 총회가 개최되기 7일 전까지 회

<신 설>

의 목적·안전·일시 및 장소와 제12조의5제4항, 제5항 및 제7항에 따른 의결권의 행사기간 및 장소 등 의결권 행사에 필요한 사항을 정하여 조합원에게 통지하여야 한다.

⑤ 총회의 소집 절차·시기 등에 필요한 사항은 규약에서 정한다.

제12조의4(온라인총회) ① 조합은 총회의 의결을 거쳐 제12조의3에 따른 총회와 병행하여 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 정보통신망을 이용한 총회(이하 “온라인총회”라 한다)를 개최하여 조합원이 참석하게 할 수 있다. 다만, 「재난 및 안전관리 기본법」 제36조에 따른 재난사태 선포 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수·구청장이 조합원의 직접출석이 어렵다고 인정하는 경우에는 온라인총회를 단독으로 개최할 수 있다.

<신 설>

② 제1항에 따른 온라인총회는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 개최하여야 한다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

1. 온라인총회에 참석한 조합원이 본인인지 여부를 확인할 수 있을 것

2. 온라인총회에 참석한 조합원의 접속 기록 등이 보관되어 실제 참석 여부를 확인·관리할 수 있을 것

3. 그 밖에 원활한 의견의 청취·제시 등을 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

③ 그 밖에 온라인총회의 개최 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제12조의5(총회의 의결) ① 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 조합규약의 변경(국토교통부령으로 정하는 사항만 해당한다)

2. 자금의 차입과 그 방법·이

자율 및 상환방법

3. 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결
4. 제5조제2항에 따른 공동사업 시행 여부
5. 제11조의7제1항 및 제4항에 따른 주택조합업무대행업자 또는 신탁업자의 선정·변경 및 계약의 체결
6. 제11조의10제1항제5호에 따른 주택조합업무대행업자의 직접 수행 예외 업무
7. 제11조의10제6항제2호에 따른 등록처분 취소 등을 받은 주택조합업무대행업자와의 계약 지속 여부
8. 시공자·설계자의 선정·변경 및 계약의 체결
9. 조합임원의 선임 및 해임
10. 사업비의 조합원별 분담 명세 확정(리모델링주택조합의 경우 제68조제4항에 따른 안전진단 결과에 따라 구조설계의 변경이 필요한 경우 발생할 수 있는 추가 비용의

분담안을 포함한다) 및 변경

11. 사업비의 세부항목별 사용
계획이 포함된 예산안

12. 조합해산의 결의 및 해산
시의 회계보고

13. 사업계획서의 작성 및 변
경(제15조제4항 단서에 따른
경미한 변경은 제외한다)

14. 그 밖에 조합원에게 경제
적 부담을 주는 사항 등 대
통령령 또는 규약으로 정하
는 사항

② 총회의 의결은 이 법에 다
른 규정이 없으면 조합원 과반
수의 출석과 출석 조합원의 과
반수 찬성으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제1항
제2호, 제10호, 제13호에 관한
사항은 조합원 3분의 2 이상의
출석과 출석 조합원 3분의 2
이상의 찬성으로 의결하고, 제
1항제4호에 따라 공동사업시행
여부를 결정하는 경우에는 조
합원 과반수 찬성으로 의결하
여야 한다.

④ 조합원은 서면으로 의결권

을 행사하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면으로 의결권을 행사하는 경우에는 정족수를 산정할 때에 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자, 직계존비속 또는 형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우

2. 해외에 거주하는 조합원이 대리인을 지정하는 경우

⑤ 제4항에도 불구하고 조합원은 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다. 이하 같다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 정족수를 산정할 때에 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 전자적 방법 외에

제4항에 따른 방법으로도 의결권을 행사할 수 있게 할 것

2. 의결권의 행사 방법에 따른 결과가 각각 구분되어 확인·관리할 수 있을 것

3. 그 밖에 전자적 방법을 통한 의결권의 투명한 행사 등을 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 부합할 것

⑥ 조합은 조합원의 참여를 확대하기 위하여 조합원이 전자적 방법을 우선적으로 이용하도록 노력하여야 한다.

⑦ 제5항제1호에도 불구하고 제12조의4제1항 단서에 해당하는 경우에는 전자적 방법만으로 의결권을 행사할 수 있다.

⑧ 조합은 제4항, 제5항 및 제7항에 따라 서면 또는 전자적 방법으로 의결권을 행사하는 자가 본인인지를 확인하여야 한다.

⑨ 총회의 의결은 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석(제4항에 따라 대리인을 통하거나

<신 설>

제7항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사하는 경우 직접 출석한 것으로 본다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다. 다만, 창립총회 또는 제12조의5 제1항 각 호에서 정하는 사항을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다.

⑩ 총회의 의결방법, 서면 또는 전자적 방법에 따른 의결권 행사 및 본인 확인방법 등에 필요한 사항은 규약으로 정한다.

⑪ 주택조합의 발기인이 제11조에 따른 조합설립인가를 받기 전에 대통령령으로 정하는 사항을 하려는 경우에는 제12조의3부터 제12조의5제10항까지를 준용한다. 이 경우 조합장은 발기인, 조합원은 조합가입신청자로 한다.

제12조의6(전자적 방법을 통한 의결권 행사 관련 금지행위) 누구든지 제12조의5제5항에 따른 전자적 방법을 활용한 의결

제13조(조합임원의 결격사유 등)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택조합의 발기인 또는 임원이 될 수 없다.

1. ~ 6. (생략)

7. 해당 주택조합의 공동사업 주체인 등록사업자 또는 업무대행사의 임직원

<신설>

<신설>

②·③ (생략)

④ 주택조합의 임원은 다른 주

권 행사결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사결과를 사용하여서는 아니 된다.

제13조(조합임원의 결격사유 등)

① -----

--.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. -----
-----주택조합업무대행업자의 임직원과 그 임직원의 배우자·직계존비속·형제자매

8. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람

9. 제11조에 따른 조합설립인가권자에 해당하는 지방자치단체의 장, 지방의회의원 또는 그 배우자·직계존비속·형제자매

②·③ (현행과 같음)

④ -----발기인 또는 임원

택조합의 임원, 직원 또는 발
기인을 겸할 수 없다.

<신 설>

은-----
-----.

⑤ 시장·군수·구청장은 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는
경우 시·도 조례로 정하는 바
에 따라 변호사·회계사·기술
사 등으로서 대통령령으로 정
하는 요건을 갖춘 자를 전문조
합관리인으로 선정하여 주택조
합의 발기인 또는 임원의 업무
를 대행하게 할 수 있다. 이
경우 제1항 각 호에 해당하는
자는 전문조합관리인이 될 수
없다.

1. 주택조합의 발기인 또는 임
원이 사임, 해임, 임기만료,
그 밖에 불가피한 사유 등으
로 직무를 수행할 수 없는
때부터 6개월 이상 선임 또
는 변경되지 아니한 경우

2. 총회에서 조합원(제11조에
따른 조합설립인가를 받지
않은 경우에는 조합가입신청
자를 말한다. 이하 이 호에서
같다) 과반수의 출석과 출석
조합원 과반수의 동의로 전

<신 설>

문조합관리인의 선정을 요청하는 경우

⑥ 제5항에 따른 전문조합관리인의 선정절차, 업무집행 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

⑦ 제5항제2호에 따라 시장·군수·구청장이 전문조합관리인을 선정한 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 발기인 또는 조합임원은 당연 퇴직한다.

<신 설>

제13조의2(벌금형의 분리선고)
「형법」 제38조에도 불구하고 이 법 제98조부터 제104조까지에 규정된 죄와 다른 죄의 경합범(競合犯)에 대하여 벌금형을 선고하는 경우에는 이를 분리하여 선고하여야 한다.

<신 설>

제13조의3(교육의 실시) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 주택조합의 발기인 및 임원, 전문조합관리인, 주택조합업무대행업자의 대표자 및 기술인력 등에 대하여 대통령령으로 정하는

제14조(주택조합에 대한 감독 등) ① (생략)

② 시장·군수·구청장은 주택조합 또는 주택조합의 구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우

바에 따라 교육을 실시할 수 있다.

제14조(주택조합에 대한 감독 등) ① (현행과 같음)

② -----다음
각 호의 구분에 따라 모집신고
수리 또는-----
-----.

1. 모집신고 수리 취소: 모집주체 또는 모집주체의 구성원이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 조합원 모집신고의 수리를 받은 경우

나. 발기인 등 모집주체와 6개월 이상 연락이 두절된 경우

다. 조합 사무실이 존재하지 않거나 사실상 폐쇄된 경우

라. 제11조의3제10항에 따른 토지권원을 유지하지 못한 경우

마. 제12조제4항에 따른 서

2. 제94조에 따른 명령이나
처분을 위반한 경우

류 및 자료를 2회 이상
제출하지 않은 경우
바. 제94조에 따른 명령이나
처분을 위반한 경우
사. 시장·군수·구청장이
사실상 사업추진이 불가
능하다고 인정하는 경우

2. 조합설립인가 취소: 주택조
합 또는 주택조합의 구성원
이 다음 각 목의 어느 하나
에 해당하는 경우

가. 거짓이나 그 밖의 부정
한 방법으로 설립인가를
받은 경우

나. 조합임원과 6개월 이상
연락이 두절된 경우

다. 제11조제10항에 따른 토
지권원을 유지하지 못한
경우

라. 제12조제4항에 따른 서
류 및 자료 또는 제14조
의3제1항에 따른 회계감
사결과를 2회 이상 제출
또는 보고하지 않은 경우

마. 제1호다목, 바목 및 사목
에 해당하는 경우

③ 삭 제

④·⑤ (생 략)

제14조의3(회계감사) ① 주택조
합은 대통령령으로 정하는 바
에 따라 회계감사를 받아야 하
며, 그 감사결과를 관할 시장
· 군수·구청장에게 보고하여
야 한다.

<신 설>

<신 설>

③ (현행과 같음)

④·⑤ (현행과 같음)

제14조의3(회계감사 등) ① 주택
조합은 다음 각 호의 어느 하
나에 해당하는 날부터 10일 이
내에 「주식회사 등의 외부감
사에 관한 법률」 제2조제7호
및 제9조에 따른 감사인의 회
계감사를 받기 위하여 시장·
군수·구청장에게 회계감사기
관의 선정·계약을 요청하여야
하며, 그 감사결과를 회계감사
가 종료된 날부터 15일 이내에
시장·군수·구청장에게 보고
하고 조합원이 공람할 수 있도
록 하여야 한다. 단 제4호에
해당하는 경우에는 시장·군
수·구청장과 협의하여 요청기
간을 연장할 수 있다.

1. 제11조에 따른 주택조합 설
립인가를 받은 날

2. 제15조에 따른 사업계획승
인 고시일(제27조제1항제2호
에 따른 사업계획승인 대상
이 아닌 리모델링인 경우에
는 따른 허가를 받은 날을

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

말한다)

3. 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청한 날

4. 조합원 5분의 1 이상이 회계감사를 요청한 날

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 요청이 있는 경우 즉시 회계감사기관을 선정하여 회계감사가 이루어지도록 하여야 한다.

③ 제2항에 따라 회계감사기관을 선정·계약한 경우 시장·군수·구청장은 공정한 회계감사를 위하여 선정된 회계감사기관을 감독하여야 하며, 필요한 처분이나 조치를 명할 수 있다.

④ 주택조합은 제1항에 따라 회계감사기관의 선정·계약을 요청하려는 경우 시장·군수·구청장에게 회계감사에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수·구청장은 회계감사가 완료된 경우 예치된 금액에서 회계감사 비용을 직접

<신 설>

<신 설>

자금의 보관업무를 대행하는
신탁업자에게 자금인출을 요청
하려는 경우에 자금인출 요청
서 등 국토교통부령으로 정하
는 자료를 신탁업자에게 자금
의 인출을 요청하기 10일 전까
지 조합원(제11조에 따른 조
합설립인가를 받지 않은 경우
에는 조합가입신청자를 말한
다. 이하 이 조에서 같다)에게
공개하여야 한다. 이 경우 공
개 방법 등은 국토교통부령으
로 정한다.

⑧ 신탁업자는 주택조합의 발
기인 또는 임원으로부터 자금
의 인출을 요청받는 경우 제7
항에 따라 조합원에게 공개한
자료 및 공개 사실을 객관적으
로 확인할 수 있는 자료를 제
출받아야 하며, 조합원에게 공
개되지 않았거나 공개 내용이
사실과 다른 경우에는 인출을
거부하거나 보완을 요구하여야
한다.

제14조의6(계약의 방법 및 시공
자 선정 등) ① 주택조합 또는

주택조합의 발기인은 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 계약(공사, 용역, 물품구매 및 제조 등을 포함한다. 이하 같다)을 체결하려면 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약규모, 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 경우에는 입찰 참가자를 지명(指名)하여 경쟁에 부치거나 수의계약(隨意契約)으로 할 수 있다.

② 제1항 본문에 따라 일반경쟁의 방법으로 계약을 체결하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 계약은 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호의 국가종합전자조달시스템(이하 “전자조달시스템”이라 한다)을 이용하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 계약을 체결하는 경우 계약의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

④ 주택조합 또는 주택조합의 발기인은 시공자에 대하여는 조합총회(제11조에 따른 조합 설립인가를 받지 않은 경우에는 가입신청자 전원으로 구성되는 총회를 말한다)에서 제1항에 따라 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우 또는 제5조제2항에 따른 공동사업주체가 시공하는 경우로 한정한다)의 방법으로 선정하여야 한다.

⑤ 공사에 관한 계약을 체결하려는 당사자는 다음 각 호의 사항을 그 계약서에 명시하여야 한다.

1. 공사기간·설계변경 및 물가변동 등에 따른 공사비 변동의 기준
2. 공사비 변동 시 공사비를 검증할 방법 및 검증의 근거자료
3. 검증 결과에 따른 계약 변경에 관한 사항
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

<신 설>

제14조의7(주택조합 지원기구)

국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 주택조합 지원기구를 설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 주택조합 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 주택조합 상담업무 지원
2. 주택조합 업무대행제도의 지원
3. 조합임원등의 교육 및 운영 지원
4. 제14조의5에 따른 공사비 검증 업무
5. 제14조제5항에 따른 현장조사 및 제93조제1항에 따른 검사 업무의 지원
6. 그 밖에 국토교통부장관이

제21조(대지의 소유권 확보 등)

① 제15조제1항 또는 제3항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 지구단위계획의 결정(제19조 제1항제5호에 따라 의제되는 경우를 포함한다)이 필요한 주택건설사업의 해당 대지면적의 80퍼센트 이상을 사용할 수 있는 권원(權原)[제5조 제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)의 경우에는 80퍼센트 이상의 소유권을 말한다. 이하 이 조, 제22조 및 제23조에서 같다]을 확보하고(국공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업주체에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서

정하는 업무

제21조(대지의 소유권 확보 등)

① -----

-----.

1. -----

-----주택조
합(리모델링주택조합)-----

류를 사업계획승인권자에게 제출하는 경우에는 확보한 것으로 본다), 확보하지 못한 대지가 제22조 및 제23조에 따른 매도청구 대상이 되는 대지에 해당하는 경우

2. ~ 4. (생략)

② (생략)

제22조(매도청구 등) ① 제21조 제1항제1호에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체는 다음 각 호에 따라 해당 주택건설대지 중 사용할 수 있는 권원을 확보하지 못한 대지(건축물을 포함한다. 이하 이 조 및 제23조에서 같다)의 소유자에게 그 대지를 시가(市價)로 매도할 것을 청구할 수 있다. 이 경우 매도청구 대상이 되는 대지의 소유자와 매도청구를 하기 전에 3개월 이상 협의를 하여야 한다.

1. (생략)

2. 제1호 외의 경우: 사용권원
을 확보하지 못한 대지의 소
유자 중 지구단위계획구역

[illegible]

2. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

[illegible]

1. (현행과 같음)

2. _____

결정고시일 10년 이전에 해당 대지의 소유권을 취득하여 계속 보유하고 있는 자(대지의 소유기간을 산정할 때 대지소유자가 직계존속·직계비속 및 배우자로부터 상속받아 소유권을 취득한 경우에는 피상속인의 소유기간을 합산한다)를 제외한 소유자에게 매도청구 가능 <단서 신설>

<신 설>

[illegible]

다만, 해당 대지의 소유자가
다음 각 목의 어느 하나에
해당하는 법인 또는 개인인
경우에는 전단에 따른 대지
의 소유기간과 관계없이 매
도청구 가능하며, 이 때 제1
항 각 호 외의 부분 본문에
따른 사업주체는 제5조제2항
에도 불구하고 주택조합만을
말한다.

가. 제5조제2항 및 제3항에
따른 공동사업주체인 등
록사업자 및 제11조의7에
따른 주택조합업무대행업
자(과거에 참여했던 자를
포함한다)

<u><신 설></u>	<u>나. 가목에 해당하는 법인의</u> <u>대표자 또는 개인사업자</u> <u>와 그 배우자 및 직계 존</u> <u>· 비속</u>
<u><신 설></u>	<u>다. 나목에 해당하는 자가</u> <u>대표자로 있는 법인</u>
② · ③ (생 략)	② · ③ (현행과 같음)
제89조(권한의 위임 · 위탁) ① ·	제89조(권한의 위임 · 위탁) ① ·
② (생 략)	② (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>③ 국토교통부장관은 다음 각</u> <u>호의 사무를 제14조의7에 따른</u> <u>주택조합지원기구에 위탁할 수</u> <u>있다.</u>
<u><신 설></u>	<u>1. 제13조의3에 따른 교육의</u> <u>실시</u>
<u><신 설></u>	<u>2. 그 밖에 대통령령으로 정하</u> <u>는 사무</u>
③ · ④ (생 략)	④ · ⑤ (중전의 제3항 및 제4 항과 같음)
제90조(등록증의 대여 등 금지)	제90조(등록증의 대여 등 금지)
① <u>등록사업자</u> 는 다른 사람에	① <u>등록사업자 또는 주택조합</u>
게 자기의 성명 또는 상호를	<u>업무대행업자</u> -----
사용하여 이 법에서 정한 사업	-----
이나 업무를 수행 또는 시공하	-----
게 하거나 그 등록증을 대여하	-----
여서는 아니 된다.	-----.

② 누구든지 등록사업자로부터 그 성명이나 상호를 빌리거나 허락 없이 등록사업자의 성명 또는 상호로 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 시공하거나 그 등록증을 빌려서는 아니 된다.

③ (생략)

④ 등록사업자, 제2조제11호에 따른 주택조합의 임원(발기인을 포함한다) 및 제11조의2에 따른 업무대행자는 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 시공하기 위하여 제2항의 행위를 교사하거나 방조하여서는 아니 된다.

제93조(보고·검사 등) ①~③ (생략)

④ 제1항에 따른 보고·검사 등에서 제8조에 따른 조치가 필요하다고 판단되는 다른 지방자치단체 등록사업자가 있는 경우 관할 시·도지사에게 통보하여야 한다.

제93조의2(보고·검사 등에 따른 자료요청) ① (생략)

② -----등록사업자 또는 주택조합업무대행업자-----등록사업자 또는 주택조합업무대행업자-----

-----.

③ (현행과 같음)

④ -----

-----제11조의7에 따른 주택조합업무대행업자-----

-----.

제93조(보고·검사 등) ①~③ (현행과 같음)

④ -----
-----제8조 또는 제11조의10-----

-----등록사업자 또는 주택조합업무대행업자-----
-----.

제93조의2(보고·검사 등에 따른 자료요청) ① (현행과 같음)

<신 설>

② (생 략)

제94조(사업주체 등에 대한 지도
· 감독) 국토교통부장관 또는
지방자치단체의 장은 사업주체
및 공동주택의 입주자·사용자
· 관리주체·입주자대표회의나
그 구성원 또는 리모델링주택
조합이 이 법 또는 이 법에 따
른 명령이나 처분을 위반한 경
우에는 공사의 중지, 원상복구
또는 그 밖에 필요한 조치를
명할 수 있다.

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

제96조(청문) 국토교통부장관 또
는 지방자치단체의 장은 다음

② 국토교통부장관 또는 지방
자치단체의 장은 제11조의7에
따른 주택조합업무대행업자에
대하여 제93조에 따른 보고·
검사에 필요한 자료를 요청할
수 있으며, 이 경우 주택조합
업무대행업자는 요청받은 날부
터 15일 이내에 제출(전자문서
를 이용한 제출을 포함한다)하
여야 한다.

③ (중전의 제2항과 같음)

제94조(사업주체 등에 대한 지도
· 감독) -----

-----주택조합(모
집주체를 포함한다)-----

-----.

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

제96조(청문) -----

각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. (생략)

<신설>

2. 제14조제2항 또는 제14조의 2제5항에 따른 주택조합의 설립인가취소

3. 4. (생략)

법률 제21902호 주택법 일부개정 법률

제97조(벌칙 적용에서 공무원 의 제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

<신설>

1. (현행과 같음)

2. 제11조의10제1항에 따른 주택조합업무대행업의 등록취소

3. 제14조제2항에 따른 모집신고 수리의 취소 또는 주택조합의 설립인가취소 및 제14조의2제5항에 따른 주택조합의 설립인가취소

4. 5. (현행 제3호 및 제4호와 같음)

법률 제21902호 주택법 일부개정 법률

제97조(벌칙 적용에서 공무원 의 제) -----

--.

1. 주택조합의 발기인 또는 임원, 청산인, 전문조합관리인 및 주택조합업무대행업자의 대표자(법인인 경우에는 임원

1. ~ 4. (생략) 제100조(벌칙) 제55조제5항, 제56조제10항 및 제57조의3제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 사람은 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <신설> <신설> 법률 제21902호 주택법 일부개정 법률 제101조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제2호 및 제3호에 해당하는 자로	을 말한다)·직원 2. ~ 5. (현행 제1호부터 제4호까지와 같음) 제100조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제12조의6을 위반하여 전자적 방법을 활용한 의결권 행사 결과를 부당하게 위작·변작 또는 유출하거나 위작 또는 변작된 의결권 행사 결과를 사용한 자 2. 제55조제5항, 제56조제10항 및 제57조의3제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 자 법률 제21902호 주택법 일부개정 법률 제101조(벌칙) ----- ----- ----- -----.
--	---

서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

1. 제11조의2제1항 또는 제7항을 위반하여 조합업무를 대행하게 한 주택조합, 주택조합의 발기인 및 조합업무를 대행한 자

<신 설>

<신 설>

1의2. · 1의3. (생략)

2. ~ 5. (생략)

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

-----.

1. 제11조의7제1항을 위반하여 등록을 하지 아니하고 조합업무를 대행하거나 제11조의8제1항을 위반하여 조합업무를 대행한 자 및 조합업무를 대행하게 한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

1의2. 제14조의6제1항을 위반하여 계약을 체결한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

1의3. 제14조의6제4항을 위반하여 시공자를 선정한 자 및 선정된 자

1의4. · 1의5. (현행 제1호의2 및 제1호의3과 같음)

2. ~ 5. (현행과 같음)

법률 제21902호 주택법 일부개정
법률

제102조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제5호 또는 제18호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 자는 2년 이하의 징역 또는 그 이익의 2배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 2의4. (생략)

<신설>

<신설>

3.·4. (생략)

<신설>

4의2. 제12조의2에 따른 총회의 의결을 거치지 아니하고

제102조(벌칙) -----

-----.

-----.

1. ~ 2의4. (현행과 같음)

2의5. 제11조의7제1항에 따른 등록을 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 한 자

2의6. 제11조의10제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록이 취소되었음에도 불구하고 영업을 하는 자

3.·4. (현행과 같음)

4의2. 제12조제6항에 따른 사업현황 정보를 거짓으로 제공한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인

4의3. -----

사업비 증액을 임의로 추진한 <u>조합임원</u> <신 설> 4의3. 제14조의5제4항에 따른 조합총회의 의결 또는 주민투 표를 거치지 아니하고 공사비 증액 계약을 체결한 <u>조합임원</u> 또는 입주자대표 5. ~ 19. (생 략) 법률 제21902호 주택법 일부개정 법률 제104조(벌칙) 다음 각 호의 어 느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이 하의 벌금에 처한다. 1. (생 략) 1의2. <u>제11조의2제4항</u>을 위반 하여 실적보고서를 제출하지	----- <u>조합임원 또는 전문조합관리 인</u> 4의4. 제12조의5에 따른 총회 의 의결을 거치지 아니하고 <u>제1항 각 호의 사항(같은 항 제14호 중 규약으로 정하는 사항은 제외한다)을 임의로 추진한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인</u> 4의5. ----- ----- ----- -----<u>조합임원</u> 또는 전문조합관리인, 입주자 <u>대표</u> 5. ~ 19. (현행과 같음) 법률 제21902호 주택법 일부개정 법률 제104조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 1의2. <u>제11조의7제5항</u>----- -----
--	--

아니한 <u>업무대행자</u> 1의3. ~ 3. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> 4. 삭제 4의2. <u>제14조제4항 또는 제5항</u> 에 따른 시정요구 등의 명령 을 위반한 자 4의3. (생략) 4의4. <u>제14조의3제1항에 따른</u> <u>회계감사를 받지 아니한 경</u> <u>우</u> 4의5. <u>제14조의3제2항을 위반</u> 하여 장부 및 증빙서류를 작 성 또는 보관하지 아니하거 나 거짓으로 작성한 자 4의6.~12. (생략)	-- <u>주택조합업무대행업자</u> 1의3. ~ 3. (현행과 같음) 3의2. <u>제12조제5항을 위반하여</u> <u>정보공개와 관련한 사항을</u> <u>조합원에게 서면으로 통지하</u> <u>지 아니한 주택조합의 발기</u> <u>인 또는 임원, 전문조합관리</u> <u>인</u> 3의3. <u>제12조제6항을 위반하여</u> <u>사업현황 정보를 제공하지</u> <u>아니한 주택조합의 발기인</u> <u>또는 임원, 전문조합관리인</u> 4. (현행과 같음) 4의2. <u>제14조제4항 또는 제5항</u> <u>및 제14조의3제5항</u>----- ----- 4의3. (현행과 같음) 4의4. ----- <u>회계감사를 요청하지 아니한</u> <u>조합임원 또는 전문조합관리</u> <u>인</u> 4의5. <u>제14조의3제6항</u>----- ----- ----- ----- 4의6.~12. (현행과 같음)
---	--

12의2. 제90조제2항을 위반하여 등록사업자의 성명이나 상호를 빌리거나 허락 없이 등록사업자의 성명이나 상호로 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 시공하거나 등록증을 빌린 자

12의3.~14. (생략)

제106조(과태료) ① (생략)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제11조의2제3항을 위반하여 자금의 보관 업무를 대행하도록 하지 아니한 자

2. ~ 6. (생략)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

<신설>

<신설>

12의2. -----

--등록사업자 또는 주택조합 업무대행업자-----

등록사업자 또는 주택조합 업무대행업자-----

12의3.~14. (현행과 같음)

제106조(과태료) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. 제11조의7제4항-----

2. ~ 6. (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. 제11조의10제3항을 위반하

여 처분의 내용을 주택조합

또는 주택조합의 발기인에게

통지하지 아니한 주택조합업

무대행업자

1의2. 제11조의10제4항을 위반

1. (생략) <u><신설></u> 2. ~ 4의3. (생략) 4의4. <u>제48조의3제4항</u> 후단을 위반하여 자료제출 요구에 따르지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자 4의5. ~ 7. (생략) ④·⑤ (생략)	<u>하여 주택조합업무대행업자의 처분내용을 조합원에게 통지하지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원, 전문조합관리인</u> <u>1의3. (중전의 제1호와 같음)</u> <u>1의4. 제14조의5제2항을 위반하여 전자조달시스템을 이용하지 아니하고 계약을 체결한 자</u> 2. ~ 4의3. (현행과 같음) 4의4. <u>제48조의3제4항</u> 후단 또는 <u>제93조의2제2항</u>----- ----- ----- 4의5. ~ 7. (현행과 같음) ④·⑤ (현행과 같음)
---	--