



제418회 국회(정기회)
제10차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《지도·감독 대상을 주택조합으로 명시》

■ 이연희의원 대표발의(의안번호 제202985호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 시·도지사의 관리시스템 구축·운영(안 제12조제6항 신설)	3
2. 주택조합 임원 등의 결격사유 추가(안 제13조제1항제8호 신설)	5
3. 주택조합 조합원 모집신고 수리의 취소(안 제14조제2항)	8
4. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장의 지도·감독 대상을 ‘주택조합’으로 명시(안 제94조)	11

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 이연회의의원 등 17인

나. 발 의 일 : 2024. 8. 20.

다. 회 부 일 : 2024. 8. 21.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주택조합사업의 시행에 관련된 자료를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하도록 되어 있음. 그러나 지방자치단체가 자체 홈페이지를 운영하거나 이를 운영하지 않는 사례가 나타나고 있음.

현행법에는 주택조합 임원의 결격사유에 동법의 위반에 관한 사항이 없어 조합임원이 정보공개 등 동법에 따른 의무사항의 이행을 등한시하는 문제가 발생하고 있음.

또한, 현행법에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 사업주체 또는 리모델링주택조합 등이 동법 또는 동법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있음. 그러나 사업계획승인을 받지 않은 지역주택조합은 ‘사업주체’에 해당하지 않고, 현행법은 ‘리모델링주택조합’만 감독 대상으로 규정되어 있으므로 ‘지역주택조합’에 대한 지도·감독을 하기에는 어려움이 있음.

지방자치단체의 장이 지도·감독하여 필요한 조치 등을 명할 수 있는 대상에 적법하게 조합설립인가를 받은 후 사업계획승인을 받기 전 단계의 지역주택조합이 포함되지 않아 지방자치단체의 장의 지도·감독업무에 사각지대가 발생하고 있는 것임.

이에 주택조합사업의 자료 공개에 관한 감독이 용이하도록 시·도지사가 자료공개를 위한 시스템을 운영할 수 있도록 근거를 마련하고, 조합임원의 결격사유에 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람을 추가하려는 것임.

또한, 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장의 지도·감독 대상을 ‘리모델링주택조합’에서 ‘모집주체 및 청산인을 포함한 주택조합’으로 확대함으로써 ‘리모델링주택조합’뿐만 아니라 ‘지역주택조합 및 직장주택조합’도 지도·감독 대상에 포함되도록 하여 주택조합원의 피해를 예방하는 등 지역주택조합 사업 추진과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임(안 제12조, 제13조, 제14조 및 제94조).

Ⅲ. 검토의견

1. 시·도지사의 관리시스템 구축·운영(안 제12조제6항 신설)

현행	개정안
제12조(실적보고 및 관련 자료의 공개) ① ~ ⑤ (생략) <u><신설></u>	제12조(실적보고 및 관련 자료의 공개) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 시·도지사는 제2항에 따른 주택조합의 투명한 자료 공개를 위하여 관리시스템을 구축하여 운영할 수 있다. 이 경우 운영방법 등 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제12조제2항¹⁾에 따라 주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합사업의 시행에 관한 서류 및 관련 자료를 작성·변경 후 15일 이내에 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 하고, 위반 시 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처함(현행법 제104조제2호²⁾).

1) 「주택법」

제12조(실적보고 및 관련 자료의 공개) ② 주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

1. 조합규약
2. 공동사업주체의 선정 및 주택조합이 공동사업주체인 등록사업자와 체결한 협약서
3. 설계자 등 용역업체 선정 계약서
4. 조합총회 및 이사회, 대의원회 등의 의사록
5. 사업시행계획서
6. 해당 주택조합사업의 시행에 관한 공문서
7. 회계감사보고서
8. 분기별 사업실적보고서
9. 제11조의2제4항에 따라 업무대행자가 제출한 실적보고서
10. 그 밖에 주택조합사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

이들 규정은 주택건설사업과 관련된 비리는 지역사회와 국가 전체에 미치는 병폐가 크므로 주택건설사업의 투명성·공공성을 확보하고 조합원의 알권리를 충족하기 위하여 도입되었음.³⁾

개정안은 시·도지사가 현행법 제12조제2항에 따른 자료의 투명한 공개를 위한 관리시스템을 구축·운영할 수 있도록 하려는 것으로, 주택조합의 운영비용을 절감하고 조합원의 알권리를 보장하는 긍정적인 효과가 있을 것으로 기대됨.

국토교통부도 주택조합이 인터넷상으로 공개하는 자료의 접근방법이나 형태 등이 달라 조합원의 혼란을 초래하고 일부 주택조합은 공개를 회피하는 문제가 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

2) 「주택법」

제104조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

2. 제12조제2항을 위반하여 주택조합사업의 시행에 관련한 서류 및 자료를 공개하지 아니한 주택조합의 말기인 또는 임원

3) 대법원 2016. 2. 18. 선고 2015도10976 판결 참조.

2. 주택조합 임원 등의 결격사유 추가(안 제13조제1항제8호 신설)

현행	개정안
제13조(조합임원의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택조합의 발기인 또는 임원이 될 수 없다. 1. ~ 7. (생략) <신설> ② ~ ④ (생략)	제13조(조합임원의 결격사유 등) ① ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람 ② ~ ④ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 조합임원의 결격사유에 관한 적용례 : 시행 이후 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받은 사람부터 적용	

현행법 제13조4)에 따라 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료 또는 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람 등은 주택조합의 발기인 또는 임원이 될 수 없고, 결격사유에 해당하는 발기인은 그 지위를 상실하고 임원은 당연히 퇴직함.

4) 「주택법」

제13조(조합임원의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택조합의 발기인 또는 임원이 될 수 없다.

- 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
 - 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람
 - 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
 - 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
 - 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 사람
 - 법원의 판결 또는 다른 법률에 따라 자격이 상실 또는 정지된 사람
 - 해당 주택조합의 공동사업주체인 등록사업자 또는 업무대행사의 임직원
- ② 주택조합의 발기인이나 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 발기인은 그 지위를 상실하고 해당 임원은 당연히 퇴직한다.
- 주택조합의 발기인 또는 임원이 제1항 각 호의 결격사유에 해당하게 되는 경우

그런데, 주택조합의 발기인 또는 임원의 결격사유로 현행법을 위반하여 형을 선고받은 경우가 규정되어 있지 않아 현행법에 따른 정보공개 등의 의무이행에 강제력이 충분하지 못하다는 지적이 있음.

개정안은 주택조합의 발기인 또는 임원의 결격사유에 “이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람”을 추가하려는 것임.

「도시 및 주거환경정비법」 제43조제1항제5호⁵⁾에서 같은 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년⁶⁾이 지나지 아니한 자를 조합임원 또는 전문조합관리인의 결격사유로 규정하고 있고, 주택조합의 발기인·임원과 조합임원·전문조합관리인의 역할에 유사성이 있다는 점에서 개정안은 긍정적인 조치로 보임.

5) 「도시 및 주거환경정비법」

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

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 자
6. 제35조에 따른 조합설립 인가권자에 해당하는 지방자치단체의 장, 지방의회의원 또는 그 배우자·직계존속·직계비속

6) 정비사업 관련 비리를 근절하기 위하여 법률 제16383호(2019.10.24. 시행)에 따라 5년에서 10년으로 연장되었음.

국토교통부는 현행법에 따르면 주택조합의 임원이 「주택법」을 위반하여 벌금형을 선고받더라도 그 직위를 유지할 수 있는 문제가 있으므로 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

3. 주택조합 조합원 모집신고 수리의 취소(안 제14조제2항)

현행	개정안
제14조(주택조합에 대한 감독 등) ① (생략)	제14조(주택조합에 대한 감독 등) ① (현행과 같음)
② 시장·군수·구청장은 주택조합 또는 주택조합의 구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>주택조합의 설립인가를 취소할 수 있다.</u>	② ----- ----- ----- -- <u>주택조합의 설립인가 또는 조합원 모집신고 수리를 취소할 수 있다.</u>
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 설립인가를 받은 <u>경우</u>	1. ----- ----- <u>경우 또는 조합원 모집신고 수리를 받은 경우</u>
2. (생략)	2. (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제14조제2항7)에 따라 시장·군수·구청장은 주택조합 또는 그 구성원이 ①거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 설립인가를 받거나 ②제94조에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있음.

개정안은 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 현행법 제11조의38)에 따

7) 「주택법」

제14조(주택조합에 대한 감독 등) 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
2. 제94조에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

8) 「주택법」

제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) ① 제11조제1항에 따라 지역주택조합 또는 직장주택조합의 설립인가를 받기 위하여 조합원을 모집하려는 자는 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상

라 지역주택조합 또는 직장주택조합의 조합원 모집을 신고하고 수리를 받은 경우 조합원 모집신고 수리를 취소할 수 있도록 하려는 것임.

거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 수리된 조합원 모집신고의 취소는 신고한 내용이 사실과 달라 수리의 대상이 아니어서(현행법 제11조의3 제5항9) 흠이 있는 신고 수리의 효력을 소멸시키는 것으로, 긍정적인 조치로 보임.

아울러, 다음의 점에 대한 검토가 필요할 것으로 생각됨.

첫째, 개정안에 따르면 주택조합이 안 제94조10)의 명령 또는 처분을 위반한 경우에도 문언상 개정안 제14조제2항제2호에 따라 동 명령 또는

에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다. 조합 설립인가를 받기 전에 신고한 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다.

④ 제1항에 따라 신고를 받은 시장·군수·구청장은 신고내용이 이 법에 적합한 경우에는 신고를 수리하고 그 사실을 신고인에게 통보하여야 한다.

9) 「주택법」

제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) ⑤ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합원 모집 신고를 수리할 수 없다.

1. 이미 신고된 사업대지와 전부 또는 일부가 중복되는 경우
2. 이미 수립되었거나 수립 예정인 도시·군계획, 이미 수립된 토지이용계획 또는 이 법이나 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한 등에 따라 해당 주택건설대지에 조합주택을 건설할 수 없는 경우
3. 제11조의2제1항에 따라 조합업무를 대행할 수 있는 자가 아닌 자와 업무대행계약을 체결한 경우 등 신고내용이 법령에 위반되는 경우
4. 신고한 내용이 사실과 다른 경우

10) 「주택법 일부개정법률안」

제94조(사업주체 등에 대한 지도·감독) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 사업주체 및 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의나 그 구성원 또는 주택조합(모집주체 및 주택조합의 청산인을 포함한다)이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

처분과 무관한 조합원 모집신고 수리를 취소할 수 있게 되어 적절하지 않은 측면이 있으므로, 조합원 모집신고 수리의 취소에 관한 별도의 항을 신설하는 것이 적절한 입법방안으로 생각됨.

둘째, 조합원 모집신고 수리의 취소는 조합에 침익적인 처분이라는 점에서 당사자의 의견을 직접 듣고 증거를 조사할 수 있도록 청문에 관한 현행법 제96조¹¹⁾에 청문 대상으로 추가할 필요가 있음.

국토교통부는 주택조합의 설립인가 이전단계인 조합원 모집신고 수리처분에 대해서도 취소할 수 있도록 하는 개정안의 취지에 동의하되, 청문 대상에 반영할 필요가 있다는 의견을 제시함.

11) 「주택법」

제96조(청문) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 제8조제1항에 따른 주택건설사업 등의 등록말소
2. 제14조제2항에 따른 주택조합의 설립인가취소
3. 제16조제4항에 따른 사업계획승인의 취소
4. 제66조제8항에 따른 행위허가의 취소

4. 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장의 지도·감독 대상을 ‘주택조합’으로 명시(안 제94조)

현행	개정안
제94조(사업주체 등에 대한 지도·감독) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 사업주체 및 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의나 그 구성원 또는 리모델링주택조합이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.	제94조(사업주체 등에 대한 지도·감독) ----- ----- ----- -----주택조합 (모집주체 및 주택조합의 청산인을 포함한다)----- ----- -----.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제94조¹²⁾에 따라 사업주체 또는 리모델링주택조합이 「주택법」 또는 「주택법」에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 공사의 중지, 원상복구 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있고, 시장·군수·구청장은 제94조에 따른 명령이나 처분을 위반한 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있음(제14조제2항¹³⁾).

12) 「주택법」

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

13) 「주택법」

제14조(주택조합에 대한 감독 등) 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
2. 제94조에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

주택조합(현행법 제2조제11호¹⁴⁾)은 많은 수의 구성원이 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 결성하는 조합으로 지역주택조합, 직장주택조합과 리모델링주택조합의 세 가지 유형이 있는데,

“사업계획승인을 받지 않은 지역주택조합 및 직장주택조합”은 제94조에 따른 명령의 수범자인 사업주체¹⁵⁾ 또는 리모델링주택조합에 해당하지 않기 때문에, 이해관계자 간의 갈등이나 위법행위 등으로 사업의 안정적인 추진에 어려움이 발생한 경우 관리·감독에 사각지대가 존재한다는 지적이 있고, 국토교통부는 2023년 5월에 지역주택조합 피해 예방

14) 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 제66조에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

- 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
- 2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
- 3) 충청북도
- 4) 광주광역시 및 전라남도
- 5) 전북특별자치도
- 6) 대구광역시 및 경상북도
- 7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
- 8) 강원특별자치도
- 9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

15) 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. “사업주체”란 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 국가·지방자치단체

나. 한국토지주택공사 또는 지방공사

다. 제4조에 따라 등록된 주택건설사업자 또는 대지조성사업자

제5조(공동사업주체) ② 제11조에 따라 설립된 주택조합(세대수를 증가하지 아니하는 리모델링주택조합은 제외한다)이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자(지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사를 포함한다)와 공동으로 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 주택조합과 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

을 위한 제도개선 추진계획을 발표한 바 있음.¹⁶⁾

개정안은 제94조에 따른 지도·감독 명령 수범자의 범위를 리모델링 주택조합뿐만 아니라 ‘지역주택조합’, ‘직장주택조합’, 모집주체¹⁷⁾ 및 주택조합의 청산인¹⁸⁾까지 확대하려는 것임.

개정안은 주택조합에 대한 지도·감독을 강화하여 조합원의 피해를 예방하려는 취지로 이해되며, 타당한 것으로 보임.

다만, 주택조합은 비법인사단이고¹⁹⁾ 청산 중인 비법인사단은 그 목적이 청산범위로 축소되었을 뿐 해산 전의 비법인사단과 동일한 사단으로서²⁰⁾ 주택조합의 해산 시 선임되는 청산인이 비법인사단인 주택조합을

16) 국토교통부 보도자료, 「국토교통 6개 분야 규제 합리적으로 개선」, 2023.5.28. 참조

17) 「주택법」

제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) ① 제11조제1항에 따라 지역주택조합 또는 직장주택조합의 설립인가를 받기 위하여 조합원을 모집하려는 자는 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다. 조합 설립인가를 받기 전에 신고한 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다.

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.

18) 「주택법」

제14조의2(주택조합의 해산 등) ④ 제1항에 따라 해산을 결의하거나 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 청산인을 선임하여야 한다.

「주택법 시행령」

제25조의2(주택조합의 해산 등) ④ 주택조합의 해산 또는 사업의 종결을 결의한 경우에는 법 제14조의2제4항에 따라 주택조합의 임원 또는 맡기인이 청산인이 된다. 다만, 조합규약 또는 총회의 결의로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

19) 대법원2006.10.26. 선고 2004다17924 판결 참조

20) 대법원2007.11.16. 선고 2006다41297 판결 참조

대외적으로 대표하는 지위에 있다고 할 것이므로, 주택조합과 별개로 청산인을 관리·감독의 대상으로 명시할 필요성은 낮은 것으로 생각됨.

국토교통부는 현행법의 미비점을 개선 및 보완하려는 개정안의 취지에 동의하면서, 청산단계에서 관련 자료의 공개가 이루어질 수 있도록 청산인의 시장·군수·구청장에 대한 업무처리 현황 보고의무를 신설할 필요가 있다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5576