

# 정비사업 조합의 미청산 방지를 위한 「도시 및 주거환경정비법」 개정 촉구 건의안

(김용일 의원 발의)

의안 번호	1299
----------	------

발 의 년 월 일: 2023년 10월 12일  
발 의 자: 김용일 의원(1명)  
찬 성 자: 강동길, 김지향, 박강산,  
서상열, 아이수루, 왕정순,  
이상욱, 임종국, 최재란,  
황철규 의원(10명)

## 1. 주문

- 정비사업이 완료된 조합의 해산 이후 잔여 재산을 조합원에게 인도하는 등의 청산절차를 고의로 지연하는 ‘미청산’ 조합의 증가를 막기 위하여 청산에 대한 세부 규정과 지방자치단체의 관리·감독 권한을 강화하는 근거 규정 마련을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」의 개정을 건의함

## 2. 제안이유

- 현행 「도시 및 주거환경정비법」은 정비사업이 완료되면 분양받은 자에게 대지 및 건축물의 소유권이 이전된 후 1년 이내에 조합 해산을 위한 총회를 소집하고, 총회에서 청산인을 선임하여 조합의 잔여 재산을 조합원에게 인도하는 등의 청산절차를 거쳐 현존 사무를 종결시키도록 규정하고 있음
- 그러나 「도시 및 주거환경정비법」에서 명시한 내용을 제외하고는 「민법」을 준용토록 하고 있어 ‘조합해산’ 이후 ‘청산절차’에 대한 세부 규정 미비와 청산업무의 관리·감독에 대한 한계가 드러나고 있음
- 이러한 행정의 사각지대로 인하여 일부 청산인이 고의로 청산절차를 지연시키면서 장기간 임금 및 상여금을 수령 하거나 채권의 추심이나 변제를 위해 남겨 둔 유보금 등을 횡령하는 사건이 발생하고 있음

- 이에 ‘미청산’ 문제로 인한 서울시민의 재산상 손실 및 정신적 피해 방지를 위하여 ▲ 정당한 사유 없이 해산을 의결하지 않는 조합에 대한 판단기준을 시·도 조례로 위임하고, ▲ 청산인 선임 의무화 및 청산인의 직무를 명확히 규정, ▲ 청산절차 추진에 있어 고의 지연 등 위법 사항이 확인될 시 지방자치단체가 수사기관에 고발할 수 있도록 「도시 및 주거환경정비법」의 개정을 건의함

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」

다. 기타 : 해당사항 없음

### 4. 이송처

- 국회, 국토교통부

# 정비사업 조합의 미청산 방지를 위한 「도시 및 주거환경정비법」 개정 촉구 건의안

현행 「도시 및 주거환경정비법」은 정비사업이 완료되면 분양받은 자에게 대지 및 건축물의 소유권이 이전된 후 1년 이내에 조합 해산을 위한 총회를 소집하고, 총회에서 청산인을 선임하여 조합의 잔여 재산을 조합원에게 인도하는 등의 청산절차를 거쳐 현존 사무를 종결시키도록 규정하고 있다.

그러나 정비사업 조합에 대한 규정은 「도시 및 주거환경정비법」에서 명시한 내용을 제외하고는 「민법」을 준용토록 하고 있어 ‘조합해산’ 이후 ‘청산절차’에 대한 세부 규정 미비와 청산업무의 관리·감독에 대한 한계가 드러나고 있다.

이러한 행정의 사각지대 발생으로 일부 청산인이 고의로 청산절차를 지연시키면서 장기간 임금 및 상여금을 수령 하거나 채권의 추심이나 변제를 위해 남겨 둔 유보금 등을 횡령하는 사건이 발생하고 있다.

서울시 전수조사 결과, 2023년 6월 기준으로 서울시 내 250개 정비사업 조합 중 청산 완료 조합이 55개(22%)에 그치고, 미청산 되거나 미해산, 확인불가 조합이 195개(78%)인 것으로 드러났다.

명확히 확인된 미청산 조합 85개 중 보수를 받지 않는 조합 10개를 제외한 75개 조합의 조합장 및 직원의 월평균 급여는 441만원이며, 적게는 100만원, 많게는 1300만원까지 조합의 잔여 재산으로 급여를 꼬박꼬박 수령하는 이른바 ‘청산연금’의 실태를 확인하였다.

재개발, 재건축의 꼬리표와 같은 ‘미청산’ 문제로 인한 서울시민의 재산상 손실 및 정신적 피해가 확대되는 것을 막기 위해서는 「도시 및 주거환경정비법」의 개정을 통하여 청산과 관련한 세부 규정 및 청산절차에 있어 지방자치단체의 관리·감독 권한이 강화될 수 있는 근거 규정 마련이 매우 시급하다.

이에 서울특별시의회는 국회와 정부에 다음과 같이 「도시 및 주거환경정비법」의 개정을 강력히 촉구·건의하는 바이다.

첫째, 정당한 사유 없이 해산을 의결하지 않는 조합에 대한 판단기준이 명확하지 않아 청산 지연에 따른 피해가 발생할 수 있으므로 정당한 사유에 대한 판단기준을 시·도 조례로 위임하도록 「도시 및 주거환경정비법」 제86조의2에 위임 규정을 신설하라!

둘째, 해산하는 조합에 청산인이 될 자가 없거나 조합설립인가 취소로 해산된 조합의 청산인 공백으로 인한 청산 지연을 사전에 방지하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제86조의2에 청산인 선임 의무화 및 청산인의 직무를 명확히 규정하라!

셋째, 청산절차 추진에 있어 고의 지연 등 위법 사항이 확인될 시 지방자치단체가 해당 조합을 수사기관에 고발할 수 있도록 「도시 및 주거환경정비법」 제113조 제2항을 개정하라!

2023년 10월

서울특별시의회 의원 일동