
 국토교통부	<h1>보도자료</h1>		<small>국민의 내일을 위한 정부혁신</small> 
부정과 반칙이 사라집니다 내 삶이 달라집니다	배포일시	2019. 9. 17(화) 총 4매(본문2)	
담당부서	주택정비과	담당자	• 과장 이재평, 서기관 박진호, 사무관 최승연 • ☎ (044) 201-3384, 3385
보도일시		2019년 9월 18일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9.17.(화) 11:00 이후 보도 가능	

주택 정비사업 투명성을 높일 수 있도록 제도를 개선하고 합동 현장점검을 강화하겠습니다 「정비사업 조합운영 실태점검 매뉴얼」 배포 지자체 교육 통해 실효성 제고

- 국토교통부(장관 김현미)는 재개발·재건축 등 정비사업에 대한 관리청의 관리·감독 능력을 향상시키고, 이를 통해 정비사업의 투명성을 강화하고자, 「정비사업 조합운영 실태점검 매뉴얼」을 2019년 9월 18일(수) 제작·배포한다고 밝혔다.
- 국토부는 정비사업이 국민 주거권·재산권의 핵심영역으로 국민경제에 미치는 비중과 영향이 크다는 점을 고려, 그간 서울시 및 전문가와의 합동 현장점검*을 비롯하여, 정비사업의 투명성과 공공성을 제고하기 위한 노력을 다각적으로 전개**해 오고 있으며,
 - * '17년 서울 5개구역(76건 위반사항, 수사의뢰 등 조치), '18년 서울 5개 구역(106건 위반사항, 수사의뢰 등 조치), '19년 서울 7개 구역(후속조치 준비 중)
 - ** 수주비리 처벌강화, 조합원의 견제·감시기능 강화, 정보시스템 구축, 임대주택 공급확대, 공사비 검증 의무화 등 추진
- 이번 매뉴얼 역시, 투명성 제고의 일환으로 지자체 차원의 적극적인 현장점검을 통해 불필요한 분쟁발생과 위법행위에 따른 사업차질 등을 미연에 방지할 수 있도록 하기 위한 목적으로 제작·배포하는 것이다.

□ 「정비사업 조합운영 실태점검 매뉴얼」에는 지자체의 현장점검에 필요한 점검계획의 수립 및 준비, 5개 분야별 현장점검 내용*, 점검후속조치 등의 기본적인 절차 및 내용은 물론,

* ① 시공사 선정 등 용역계약, ② 조합행정업무, ③ 자금운용 및 회계, ④ 정비사업비, ⑤ 정보공개

○ 분야별 세부절차, 관련규정 및 별칙, 실점검사례, 분야별 판례 및 유권해석까지 폭넓은 내용이 담겨있어, 정비사업에 대한 길라잡이 성격의 지침서로도 쉽게 활용될 수 있을 전망이다.

○ 아울러, 국토부는 매뉴얼 배포 이후 지자체에 대한 별도의 교육도 실시*하여, 매뉴얼 제작의 실효성도 높인다는 계획이다.

* 정비사업지원기구인 한국감정원을 통해 9~12월간 5개 권역 광역지자체 (서울, 경기, 충청, 영남, 호남)를 대상으로 실시 예정

□ 국토교통부 주택정비과 이재평 과장은 “정비사업에 대한 지자체별 중요도와 관심이 다르고 역량 차이 또한 보이고 있다”면서,

○ “매뉴얼을 통해 지자체의 정비사업 관리 역량을 상향 평준화하고 이를 통해 정비사업이 규정된 절차와 내용에 따라 원활히 진행될 수 있도록 하는데 도움을 줄 것으로 기대”한다고 밝혔다.

□ 「정비사업 조합운영 실태점검 매뉴얼」은 국토교통부 홈페이지 (<http://www.molit.go.kr>) 정책마당/정책자료에 등재하여 지자체 뿐만 아니라 누구나 쉽게 보고 활용할 수 있도록 할 예정이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택정비과 박진호 서기관(☎ 044-201-3384), 최승연 사무관(☎ 044-201-3385)에게 연락주시기 바랍니다.

□ 투명성 강화를 위한 제도개선

- 시공자 및 1억원 이상 용역업체 선정 시 일반경쟁 입찰을 원칙으로 하고, 시공자의 공사와 무관한 사항(이사비, 재건축부담금 등) 제안 금지
 - * '18.2월, 「도시정비법」 개정·시행 및 '정비사업 계약업무처리기준' 제정·시행
- 시공자 선정과정에서 금품수수 시 형사처벌 外 행정처분 강화
 - 기존 5년 이하 징역(또는 5천만원 이하 벌금) 형사처벌 외에 시공권을 취소하거나 과징금(공사비의 20%)을 부과하고 입찰참가 제한
 - * '18.10월 「도시정비법」 개정·시행
- 공사비가 10% 이상 증액(서울시 경우 5%) 되거나, 1/5 이상 조합원의 요청 시 공사비 검증을 의무화하여 무분별한 공사비 증액 방지
 - * '19.4.23. 「도시정비법」 개정·공포 ⇨ '19.10.24. 시행 예정
- 전문조합관리인 선정사유를 확대(6개월 이상 공석 → 총회 과반수 참석 및 참석자 과반 동의 추가)하여 조합운영의 전문성 제고
 - * '19.4.23. 「도시정비법」 개정·공포 ⇨ '19.10.24. 시행 예정
- 보수·업무범위·재신임절차 등 조합임원 권리사항 변경 시 총회의결 의무화 및 해당내용 변경을 위한 총회 소집요건 완화(1/5 → 1/10)
 - * '19.4.23. 「도시정비법」 개정·공포 ⇨ '19.10.24. 시행 예정
 - * '19.6월 「도시정비법 시행령」 개정·시행
- 조합임원에 대한 자격요건(1년 이상 거주 또는 5년 소유 등)을 부여하고, 「도시정비법」 위반자에 대한 조합임원 제한기간 강화(5 → 10년)
 - * '19.4.23. 「도시정비법」 개정·공포 ⇨ '19.10.24. 시행 예정

□ 합동조합점검 실시

- 서울 강남권 재건축 5개 구역에 대해 시공사 선정 및 기타 용역계약 등 조합운영실태 관련 합동점검 실시('17.11~12월)
 - (대상) 반포주공1(1·2·4), 신동아, 방배6, 방배13, 신반포15
 - (결과) 수사의뢰 13건, 시정명령 28건, 환수조치 7건, 행정지도 28건 등
- 서울 재건축·재개발 5개 구역에 대해 합동점검 실시('18.8~9월)
 - (대상) 대치쌍용2, 반포주공3, 개포주공1, 흑석9(재개발), 이문3(재개발)
 - (결과) 수사의뢰 16건, 시정명령 38건, 환수조치 6건, 행정지도 46건 등
- 서울 재건축·재개발 7개 구역에 대해 합동점검 실시('19.5~7월)
 - (대상) 면목3, 잠실미성·크로바, 신반포(한신)4지구, 장위6(재개발), 신당8(재개발), 한남3(재개발), 상아2차
 - (결과) 7개 구역에 대한 현장점검 완료(7.19)
 - * 합동점검 추진(5~7월) 및 후속조치(7월~)