

정보 무늬(QR코드) 이용 시, 음성으로 보도자료를
확인할 수 있는 앱을 다운로드할 수 있습니다.

안드로이드



아이폰



국민권익위원회

Anti-Corruption & Civil Rights Commission

보도자료

보도시점: 2025. 11. 18.(화) 08:30 배포: 2025. 11. 18.(화) 08:30

지역주택조합, 제도개선으로 '비리'는 막고 '사업속도'는 높인다.

- 국민권익위, '지역주택조합의 투명성과 효율성 제고 방안' 마련, 국토교통부에 권고

- 앞으로 지역주택조합에 대한 회계감사가 강화되고 조합의 토지 확보율은 현실화 되어, 부실한 조합은 시장에서 퇴출되고 건실한 조합이 시행하는 사업은 그 속도가 높아질 것으로 기대된다.

국민권익위원회(위원장 유철환, 이하 국민권익위)는 이러한 내용을 담은 '지역주택조합의 투명성과 효율성 제고 방안'을 마련하여 국토교통부에 권고했다.

- 지역주택조합은 주택청약통장이나 청약 순위와 별개로 조합원이 직접 참여해 일반분양보다 저렴하게 내 집을 마련할 수 있는 장점이 있다. 그러나 사업 지연, 높은 추가 부담금, 조합 집행부의 횡령 및 사기 등 일부 조합에서 발생하는 각종 문제로 인해 조합원 피해가 지속적으로 발생해 왔다.

이에 국민권익위는 관련 민원과 법령을 분석하고, 업무를 담당하는 기초자치단체 실무자와 면담 등을 통해 의견을 수렴하여 지역주택조합 운영실태 관리 감독 강화와 토지확보율 현실화를 위한 제도개선 방안을 마련했다.

- 현행 제도상 지역주택조합은 주택조합 설립인가, 사업계획 승인, 사용검사 단계에서만 3회 외부감사를 받게 되어 있는데, 비리가 발생할

여지가 많은 조합원 모집 등 사업 초기 단계에 대한 감사가 없어 부실한 조합을 초반에 파악하지 못한다는 단점이 있었다.

이에 국민권익위는 조합원 모집 신고 단계부터 각 사업 단계별로 회계감사를 의무화하도록 하고, 5분의 1 이상의 조합원(또는 조합 가입 신청자)이 요구하면 회계감사를 실시할 수 있도록 규정 개선을 권고했다.

- 다음으로 지역주택조합의 사업 단계별 토지확보 요건을 탄력적으로 조절하여 사업의 안정성을 도모하고 조합원 피해를 예방하도록 했다. 기존에는 토지소유자의 단순 동의서만으로 조합 설립인가를 위한 토지 사용권원 확보가 가능했으나 앞으로는 토지매매계약서 확보를 의무화하도록 권고했다.

이와 함께 사업계획 승인 단계에서는 조합이 확보해야 하는 토지 소유권 비율을 기존 95%에서 80%로 완화하여 조합의 토지확보 지연으로 인해 조합원 피해가 발생하는 것을 예방하도록 했다.

- 마지막으로 지역주택조합의 조합원 자격을 기존 ‘세대주’에서 세대당 1명의 ‘성년자인 무주택 세대구성원’으로 완화하여 세대주의 의미가 퇴색한 현실 변화를 제도에 반영할 것을 정책제안 했다.

- 국민권익위 김기선 권익개선정책국장은 “지역주택조합과 관련한 이번 제도개선으로 사업 시행과 관련한 부작용은 최소화하고, 사업의 효과는 더욱 높아질 것으로 기대된다.”라며, “앞으로도 국민권익위는 국민 생활에 도움이 되도록 법령이나 제도를 개선하는 등 국민 눈높이에 맞는 제도개선을 지속적으로 추진하겠다.”라고 밝혔다.

담당 부서	경제제도개선과	책임자	과 장	송영희 (044-200-7231)
		담당자	서기관	김종현 (044-200-7234)



#국민권익위#제도개선#권고#지역주택조합#주택조합#청약#조합원
#토지확보율#회계감사#세대주