

2025. 12. 6.(토) 조간용

이 보도자료는 2025년 12월 5일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 공공주택과

공공주택과장

하대근

02-2133-7050

사진없음 ☒ 사진있음 ☐

쪽수 : 3쪽

지역주택조합팀장

김병문

02-2133-7052

서울시, '지역주택조합' 위반행위 뿌리뽑는다.. 3곳 추가조사 65건 적발·조치

- 전수조사 후, 공공전문가 추가조사로 배임·횡령의혹 12건, 정보공개 부적정 등 12건 적발
- 조합비 집행 부적정, 용역비 과다지급 등 조합 업무대행사 비리 12건 수사의뢰 등 사법조치
- 시 “고질적인 위법행위 집중점검, 원칙적 대응…건전한 지역주택조합 사업운영 유도 노력”

□ 서울시는 지역주택조합 실태 전수조사에서 조합 비리형 위반사항이 확인된 3곳에 대해 전문가 합동조사를 추가로 실시하여 총 65건의 부적정 사례를 적발하고 수사의뢰 등 강력한 행정조치에 착수한다.

- 서울시는 지난 5월~10월 전수조사 시에 118곳에서 주택법 위반 및 중대한 조합비리 등 수사의뢰 14건을 포함하여 총 550건을 적발했다.
- 이어 10월 14일부터 11월 14일까지 추가 집중조사가 필요한 2곳과 기존 조사를 못한 1곳, 총 3곳을 공공전문가(변호사·회계사·MP)가 참여하는 합동 추가 조사를 실시했다.

□ 이번 추가 조사에서는 조합장이 사업비를 개인 용도로 사용하거나 용역계약을 과다하게 체결하는 등 조합 운영의 투명성을 훼손한 사례가

다수 확인됐다. 주요 위반 유형은 조합비 집행 부적정, 용역비 과다 지급 등에 따른 배임·횡령 의혹, 총회 의결 없는 주요 의사 결정 진행, 업무대행자 자격 부적정 등 총 65건이다.

<수사의뢰 12건·고발 12건 조치, 시정명령 20건·과태료 2건 부과>

- 적발된 65건 중 수사의뢰 12건은 계약 부적정, 용역비 과다 지급, 자금집행 부적정 등 심각한 위반 사항이며, 고발 12건은 정보공개 부적정, 회계장부 미작성, 업무대행사 자격 부적정 등이다.

〈주요 지적사례〉

- 조합장이 자신의 분담금 일부를 환불한다는 명목으로 개인 용도를 위해 자금을 임의 인출
- 총회 사전 의결 없이 협력업체에 무이자 자금 대여
- 업무대행사와 계약을 타절하고 총회 의결 없이 해제합의금 지급 약정
- 업무수행의 실질이 없는 새로운 업무대행사와 명목상 계약을 체결하고 업무대행비 지급
- 조합원 가입 자격이 없는 외국인을 조합원으로 모집함에 따른 모집대행 수수료 지급
- 업무대행사의 업무 범위와 중첩되는 조합원 모집대행, 토지확보 등 복수 용역계약 체결
- 조합원이 본인 제출을 부인하고 위조를 주장하는 총회 서면결의서 확인
- 조합은 업무대행사에게 사업비를 대여해주고 조합의 명목이 아닌 업무대행사의 명의로 토지매매계약을 체결하여, 조합은 계약된 토지의 직접적인 법적 권리를 확보하지 못함
특히, 해당 토지계약은 10년이 경과, 소유권자도 변경되어 대부분 효력이 상실된 상태임

- 또한 총회 의결사항 미준수, 해산총회 부적정 등 시정명령 20건, 자금신탁 위반, 연간자금운용계획 미제출 과태료 부과 2건, 조합규약 절차·규정 위반 관련 행정지도 19건이다. 서울시는 각 사안별 관련 법령에 따라 원칙적으로 조치할 계획이다.

<비위 근절 위해 관리·감독 강화... 해산 총회 재개최 등 엄정 조치>

- 서울시는 향후 실태조사의 실효성을 높이고 조합의 비위를 근절하기 위한 강도 높은 관리·감독을 지속할 방침이다. 또한 지역주택조합 사업의 사업 주체로서 조합원 스스로가 정보공개 청구 등 권리를 적극 행사할 것을 당부했다.
- 조합원은 조합 운영의 투명성 확보를 위해 총회 의결이 필요한 사항이 실제 의결 절차를 거쳤는지 확인하고, 미준수 시 총회 개최를 요구하며, 총회에 직접 참석해 의견을 제시할 필요가 있다.
- 특히 조합원의 피해를 최소화하기 위해 장기간 사업이 지연된 대상지 가운데, 해산 여부를 결정하는 총회에서 ‘해산 시의 회계 보고’ 사항을 논의하지 않고 사업 지속 추진을 결의한 조합은 해산 총회를 다시 개최하도록 시정 명령할 계획이다.
- 이번 조사결과는 서울시 정비사업 정보몽땅(cleanup.seoul.go.kr), 각 사업지 자치구 누리집에서 확인할 수 있다. 조합별 세부 지적사항은 해당 조합원에 한해 확인할 수 있도록 각 조합 누리집에 공개한다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “이번 조사에서 조합 사업비를 개인용으로 사용하거나 용역계약을 과다하게 체결하는 등 고질적인 위반 사례가 확인됐다.”며 “실태조사의 실효성을 높이고 조합의 비위를 근절하기 위해 강도 높은 관리·감독을 지속적으로 추진하겠다.”고 말했다.