

보도시점 : 2026. 10. 14.(수) 15:00 이후(10. 15.(목) 조간) / 배포 : 2026. 10. 14.(수)

정비사업 조합 위법행위 특별현장점검 실시

- 공사비 산정·증액 과정의 적정성과 투명성 확보 및 법령 이행여부 확인 목적
- 10.19(월)~10.30(금), 11.9(월)~11.20(금) 2차에 걸쳐 16개 조합 대상 점검 진행

- 국토교통부(장관 홍지선)는 재개발·재건축 사업 과정에서의 공사비 산정 및 조합 운영 관련 위법·부당행위를 근절하고 조합원 피해를 예방하기 위해 10월 19일부터 관계기관 합동 특별현장점검에 착수한다.
- 최근 정비사업 과정에서 공사비를 과도하게 산정하거나 증액하는 사례가 발생하였으며, 법정 공사비 검증 절차를 이행하지 않아 정비사업 조합원의 부담이 증가하고 사업 지연이 발생하는 경우가 나타나고 있다.
 - 이에 공사비 산정 및 증액 과정의 적정성과 투명성을 확보하고 공사비 계약 및 검증 관련 법령 이행 여부를 확인하기 위해 국토교통부-지방정부-한국부동산원 합동으로 특별현장점검을 추진한다.
- 특별현장점검에 앞서, 국토교통부와 지방정부는 관내 정비사업의 공사비 증액을 확인, 공사비 검증 대상 및 이행 여부를 확인하기 위해 8.27(목)~9.22(화)까지 전수조사를 진행하였다.
 - 전수조사 결과, 시공자가 선정된 전국 568곳의 재개발·재건축 사업장 중 「도시 및 주거환경정비법」 제29조의2에 따른 공사비 검증 대상이나 공사비 검증을 진행하지 않은 구역은 138곳으로 나타났다.
- 국토교통부는 공사비 검증을 진행하지 않은 138곳 중 지방정부의 신청 및 전수조사 결과 분석에 따라 16개 사업장을 선정하여 10.19(월)~10.30(금), 11.9(월)~11.20(금) 2차에 걸쳐 관계기관 합동 특별현장점검을 진행한다.
 - 국토교통부-지방정부-한국부동산원이 각 기관별 전문성에 따라 점검 내용을 구분하여 진행하며 기관별 점검 내용은 다음과 같다.

기관	역할
국토교통부	▶ 점검계획 수립, 점검총괄·조정 ▶ 결과취합 및 발표
한국부동산원	▶ 공사비 산출내역의 적정성 ▶ 공사비 증액사유·산정내역 적정성
지방정부	▶ 법령 및 조합규약 위반여부 조사
외부전문가	▶ 조합운영, 예산집행, 용역방법, 계약, 절차 등 적정성 검토

- 점검결과 「도시정비법」 등 관련 법령 위반 사항이 확인되면 시정명령 및 행정지도를 실시할 계획이며, 횡령·배임·사기 등 중대한 범죄혐의 발견 시 수사를 의뢰할 방침이다.
- 더불어, 조합원에게 점검결과를 제공하고 유형별 주요 법령 위반 사례를 전국 조합에 배포하며 조합임원 교육자료로 활용할 예정이다.
- 공사비 검증 대상이나 검증하지 않은 138곳 중 이번 특별점검 대상이 아닌 사업장에 대해서는 국토교통부와 지방정부가 개별 조합에 검증을 이행하도록 행정지도도 실시한다.
- 국토교통부 운영중 주택정비정책관은 “정비사업 과정에서 조합-시공사 간 공사비 분쟁에 따라 사업이 지연되는 사례가 발생하고 있다”며,
- “이번 특별현장점검을 통해 정비사업 조합원의 피해를 방지하고 공사비 계약과정의 적정성과 투명성을 제고하여 분쟁을 해소함에 따라 신속한 정비사업이 진행될 것으로 기대된다”고 밝혔다.

담당 부서	주택공급추진본부 신도시정비기획과	책임자	과 장	김경은 (044-201-4919)
		담당자	사무관	박종인 (044-201-4921)
			주무관	한기영 (044-201-4923)