

9. 住宅組合의 設立 및 運用에 관한 指針 示達

資料提供：建設部

제 1 조(목적) 이 지침은 주택건설촉진법, 동법시행령 및 동법시행규칙의 주택조합에 관한 규정을 보완함으로써 무주택 실수요자의 내집마련기회를 제공하기 위한 주택조합제도가 그 취지에 따라 원활히 운영될 수 있도록 함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용범위) 이 지침은 주택건설촉진법 제3조제9호의 규정에 의한 직장주택조합 및 지역주택조합(이하 “주택조합”이라 한다)에 적용한다.

제 3 조(조합원의 자격) 주택조합의 조합원은 주택조합설립인가일 현재 다음 각호에 해당하는 자로 한다.

1. 동일한 시(서울특별시, 직할시를 포함한다. 이하 같다)·군 안에 소재하는 동일한 직장(국가, 지방자치단체, 법인 등)에 2년 이하 근무한 자.
이 경우 동일한 직장으로서 다른 소재지 근무기간은 이를 합산한다(직장주택조합에 한함).

2. 무주택기간이 주택조합설립인가일을 기준으로 1년 내지 3년의 범위안에서 시장(구에 권한이 위임된 경우에는 구청장을 말한다. 이하 같다)·군수가 정하는 기간 이상인 자.

3. 부양가족 있는 세대주. 다만, 세대를 분리한 경우에는 분리된 모든 세대주가 제2호가 정하는 기간동안 무주택이어야 함.

4. 주택공급에관한규칙 제17조의 규정에 의한 채담침금지 대상에 해당되지 아니하는 자.

5. 동일한 시·군내에 1년 이상 거주한 자(지역주택조합에 한함).

제 4 조(설립인가시 제출서류) 주택조합의 조합원은 주택조합설립인가시 다음 각호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 주택건설촉진법, 동법시행령 및 동법시행규칙의 규정에 의한 관계서류.
2. 제3조제1호에 해당함을 입증하는 근로소득세 납부증명서 또는 직장의

장의 근로소득세 원천징수확인서(직장주택조합에 한함).

3. 직장의 장이 해당주택조합원의 자격유무를 자체 심사한 후 발행하는 추천서(직장주택조합에 한함).

제 5 조(주택건설예정지확인 등) ①주택건설촉진법 제44조제1항의 규정에 의하여 주택조합설립인가를 받은 조합은 지체없이 주택건설예정지를 관할하는 시장·군수에게 그 사실을 신고하여야 한다. 건설예정지가 변경되었을 때도 또한 같다.

②시장·군수는 주택건설예정지가 도시계획에 의한 용도지역확인 등으로 건축이 가능한지의 여부를 확인한 후 설립인가를 하여야 한다.

제 6 조(설립인가의 실효) 시장·군수는 주택조합설립인가시에 설립인가일부터 일정한 기간내에 사업계획승인신청이 없는 때에는 주택조합설립인가가 실효됨을 조건으로 부과할 수 있다.

제 7 조(조합원의 가입제한 등) ①주택조합설립인가후에는 해당조합의 구성원으로 신규가입하게 할 수 없다. 다만, 사업계획승인후에는 구성원이 상속·확정판결 등 불가피한 사유로 무자격자가 되어 조합에서 탈퇴하는 경우에는 해당조합의 구성원수가 20인을 초과하지 않는 범위안에서 신규가입하게 할 수

있다.

②사업계획승인후에는 주택공급에 관한 규칙 제17조제4항의 규정에 의한 사유(취학, 질병요양, 직장이동 등)로 세대원 전원이 다른 주택건설지역으로 이동하는 경우 이외에는 동조 제17조의 규정에 의한 재당첨 금지규정을 적용한다.

제 8 조(조합주택의 규모) 조합주택의 규모는 국민주택규모(전용면적 85m²) 이하로 하되, 총건설량의 50% 이상을 전용면적 60m² 이하의 규모로 한다.

제 9 조(주택사업자 보유토지의 조합주택 건설 제한) 시장·군수는 주택조합이 주택건설 등록업자 또는 지정업자로부터 토지를 매입한 경우에는 당해 주택건설사업계획승인을 제한하여야 한다.

제10조(조합원자격 전산검색) 시장·군수는 설립인가시, 사업계획승인시 및 입주시 조합원의 자격유무를 확인함에 있어서는 정부의 주택전산망을 이용하여 검색할 수 있다.

제11조(보칙) 시장·군수는 이 지침이 정하는 범위 안에서 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

부 칙

제 1 조(시행일) 이 지침은 1991년 3월 23일부터 시행한다.

제 2 조(경과조치 등) 제5조제2항, 제8조 및 제9조의 규정은 이 지침시행 이후 주택조합설립인가를 받은 조합부터 적용한다.

②제7조제1항의 규정은 이 지침시행당시 이미 설립인가되어 사업계획승인신청전인 주택조합에 적용함에 있어서는

1991년 6월 30일까지 그 적용을 유예한다.

제 3 조(증권지침의 폐지) 이 지침시행과 동시에 1989년 8월 1일 주택조합의 설립및운용에관한지침(1989. 7. 11, 규정 30400-15914)은 폐지한다.