

지역주택조합 통한 아파트구입, 꼼꼼히 살펴야  
피해 없어(갑 5호증)

## 지역주택조합 통한 아파트 구입, 꼼꼼히 살펴야 피해 없어

· 조영민 기자

· 승인 2014.02.10 15:55

대전 대덕구청, '토지사용승락서' 아닌 단순 매매의사만으로 조합원 모집 사례 예의주시

[KNS뉴스통신=조영민 기자] 지역 주민들이 직접 조합을 설립, 아파트시공 비용 등 거품을 제거하고 실비용으로 주택을 마련코자 진행하는 '지역주택조합'을 통한 아파트 구입이 많은 장 점에도 불구하고 꼼꼼히 살펴지지 않고 조합원에 가입할 경우 큰 낭패를 볼 수도 있다는 지적이 다.

지난해 9월 설립한 가칭 '대전 대덕지역주택조합추진위원회(위원장 최영환)'는 대전 대덕구 읍 내동 41-9 일원 4만7896㎡에 지하2층 지상29층 8개동 888세대의 공동주택을 D산업개발에 시공을 의뢰, 건설하기 위해 토지 확보와 조합원 확보에 나섰다.

현행 주택법상 '지역주택조합'을 설립하려면 건설사업부지 80%이상의 사용권한을 확보하고 건설예정세대의 50%이상의 조합원을 모집해야 조합설립 후 인허가를 진행할 수 있다.

그러나 현재까지 170여명의 조합원을 모집하고 13일 이후 모델하우스 오픈을 통해 대대적인 조합원 모집에 들어가는 가칭 '대덕지역주택조합추진위원회'는 계약금을 지불하고 인감이 첨부된 '토지사용승락서'가 아닌 단순 소유자에게 매매의사가 있다는 의견정도의 내용인 인감이 미 첨부된 '동의서'를 확보한 것으로 알려져 물의를 빚고있다.

더욱이 전체 사업예정지의 30%에 달하는 철도시설공단 국유지를 매입해 사업을 진행하려 했으나 매입타전도 안한 상태여서 사업자체가 변경돼 피해는 고스란히 조합원에게 돌아가게 될 상황이다.

아울러 기존 조합원에 가입한 170여명은 880만원의 업무대행비와 분양가의 10%인 1630만원에서 2100만원의 계약금을 2회 분할로 납부하고 있으며 사업부지 축소로 인해 공동주택의 세대수가 줄어들에 따라 기 가입한 조합원 중 일부는 조합원 탈퇴를 요구하기도 하고 있다.

부동산 전문가에 따르면 "사업부지 내 토지를 '토지사용승락서'가 아닌 단순 매매의사가 있다는 '부동산매매동의서'만 가지고 조합원을 모집함으로써 향후 지역주택조합이 설립된다하더라도 토지가 상승 등 사업추진 지연으로 조합원의 부담금이 증가하고 조합원 간 분쟁이 발생해 사업추진의 불투명으로 인해 결국 조합원만 손해를 볼 수도 있다"고 충고했다.

문제는 현행 주택법상 조합설립인가 이전에는 조합원 모집과 관련, 아무런 법적 구속력이 없어 행정제재 등 조치가 불가능한 상태라는 점이다.

이에 따라 대덕구청 건축팀은 지역민들의 피해를 우려해 지난달 22일과 28일, 두 차례에 걸쳐 시행사, 설계사, 지역조합추진위 대표 등과 긴급회의를 가졌다.

이 자리에서 구청은 ▲미 확보한 국·공유지를 제외하고 583세대로 축소된 사업계획에 따라 조합원 모집 등 사업을 추진 할 것 ▲사업변경 전 가입한 조합원들에게 축소 변경된 사항을 충분히 안내하고 본인이 탈퇴를 원할 경우 대행비와 계약금을 전액 돌려줄 것 ▲홍보 자료 등에 축소 변경된 사항을 표기할 것 등을 협의하고 공문을 보내 주민들의 피해가 발생하지 않도록 행정지도와 감독에 만전을 기했다.

대덕구 건축팀 관계자는 "지역주택조합이 거품 없는 저렴한 가격 등 많은 장점을 갖고 있지만 조합에 가입하려면 사업지의 토지매입 상황, 앞으로 사업계획의 변경 여부, 사업추진 가능성 등을 꼼꼼히 따져보고 신중하게 결정해야 한다"며 "오는 14일 회덕주민센터 에서 주민설명회를 가지고 진행 상황을 구민에게 알려 피해가 없도록 하겠다"고 설명했다.