

지역주택조합 조합원 가입 철회(가입비 반환) 안내문

지역주택조합 가입 신청자의 재산권 보호 및 가입비에 대한 분쟁을 예방하기 위한 조합원 가입 철회 및 가입비 반환에 대한 안내문입니다.

I 근거법령 ▶ 시행일: 2020.12.11.

- 「주택법」 제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환), 「같은 법 시행령」 제24조의5~24조의7, 「같은법시행규칙」 제10조의2~제10조의4
- 적용기준: 2020.12.11. 부터 최초 모집신고(변경신고 제외)

II 가입비 예치 절차

- 모집주체는 가입비 예치에 관해 예치기관과 계약 체결해야 함
- 【신청자】 가입비등 예치신청서(붙임 1) 제출(가입계약 체결 시)
➔ 【예치기관】 신청자 및 모집주체에 예치증서(붙임 2) 교부

III 가입비 반환 절차

- 주택조합 가입신청자는 가입비를 예치한 날로부터 30일 이내에 청약을 철회할 수 있으며, 모집주체는 주택조합신청자에게 철회를 이유로 위약금 및 손해배상을 청구할 수 없음.
- 【신청자】 청약 철회 요청서(붙임 3) 제출(가입비 예치일부 30일 이내)
➔ 【모집주체】 예치기관에 7일 이내 반환요청서(붙임 4) 제출
➔ 【예치기관】 예치(신청)자에게 10일 이내 교부

IV 우리구 지역주택조합 의무적용 대상 여부 (2021.6.29., 기준)

신고주체(추진위원장)	위치	최초모집신고	조합설립인가	적용 여부
구포7구역 지역주택조합 (이찬우)	구포동 999번지 일원	비 대상.	2019.02.11	x
(가칭)부산구포지역주택조합 설립추진위원회 (김대중)	구포동 923-119번지 일원	2019.04.04.	-	x
(가칭)구포강변지역주택조합 설립추진위원회(장영훈)	구포동 927-20번지 일원	2020.07.03.	-	x

※ **법상 의무적용 대상이 아닌 경우 해당 조합원 가입 계약시 주의 필요**

붙임 관련서식 및 근거법령

【붙임1】가입비등 예치신청서

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의2서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 예치신청서

주택조합 가입 신청자	성명	전화번호
	주소	
모집주체	조합명	
	대표자	전화번호
	조합 주소	
예치금액	₩ (금 원)	
신청인의 계좌		
신탁업자의 계좌		

「주택법 시행령」 제24조의5제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제1항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치해 줄 것을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

예치기관의 장
(지점장) 귀하

예치기관이 주의해야 할 사항

- 1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우 지체 없이 주택조합 가입 신청자에게 예치증서를 내주어야 합니다.
- 2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 가입비등 예치증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
- 3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

【붙임2】 가입비등 예치증서

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의3서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 예치증서

※ []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

예치번호			
신청인			
수령인	[] 모집주체 [] 주택조합 가입 신청자		
예치기관명		계좌번호	
예치금액	₩ (금 원)		
예치이율	연 %	관리수수료	₩

「주택법 시행령」 제24조의5제5항 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제2항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치하였음을 증명합니다.

년 월 일

예치기관의 장
(지점장)

직인

예치기관이 주의해야 할 사항

- 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우 지체 없이 주택조합 가입 신청자에게 예치증서를 내주어야 합니다.
- 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 본 증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
- 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

【붙임3】 청약 철회 요청서

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의4서식] <신설 2020. 7. 24.>

청약 철회 요청서

주택조합 가입 신청자		성명	
		주소	전화번호
청약철회 의사표시		()주택조합에 가입하기 위한 가입비등을 예치기관에 예치한 날부터 30일 이내에 해당 주택조합의 가입에 관한 청약을 철회함	
가입현황	가입비등 예치금액	₩ (금 원)	
	예치번호 /예치일		

「주택법 시행령」 제24조의6제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조의3제1항에 따라 위와 같이 주택조합 가입에 관한 청약 철회를 요청합니다.

년 월 일

주택조합 가입 신청자 (서명 또는 인)

모집주체
(업무대행자) 귀하

..... 자 르 는 선

접수증

접수번호			접수일자	
주택조합 가입 신청자	성명		주소	

위와 같이 상기 주택조합 가입 신청자의 청약 철회 요청서를 접수하였습니다.

모집주체

주소

대표자 (서명 또는 인)

【붙임 4】가입비등 (지급 요청서, 반환 요청서)

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의5서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 ☐ 지급 요청서
☐ 반환 요청서

※ ☐에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

모집주체	조합명		
	대표자	전화번호	
	조합 주소		
요청내용	요청사항	<input type="checkbox"/> 지급	<input type="checkbox"/> 반환
	요청사유	<input type="checkbox"/> 예치한 날부터 30일 경과	<input type="checkbox"/> 청약철회 의사표시
예치금액	₩ (금 원)		
예치번호 /예치일			
입금계좌	<input type="checkbox"/> 모집주체(신탁업자) <input type="checkbox"/> 주택조합 가입 신청자		

「주택법 시행령」 제24조의7 및 같은 법 시행규칙 제10조의4에 따라 위와 같이 가입비등의 지급 또는 반환을 요청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

예치기관의 장
(지점장) 귀하

첨부서류	1. 가입비등 지급 요청인 경우: 「주택법」 제11조의2제3항에 따른 신탁업자의 업무대행계약서 사본 2. 가입비등 반환 요청인 경우: 청약 철회 요청서 사본
------	--

예치기관이 주의해야 할 사항

- 1. 예치기관의 장은 모집주체가 주택조합 가입 신청자의 동의를 받아 가입비등의 지급을 요청하는 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 모집주체의 업무대행자인 신탁업자에게 지급해야 합니다.
- 2. 예치기관의 장은 주택조합 가입 신청자가 모집주체의 동의를 받아 가입비등의 반환을 요청하는 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 주택조합 가입 신청자에게 반환해야 합니다.

【붙임 5】 근거법령

1. 주택법

제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환) ① 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자가 주택조합 가입을 신청하는 때에 납부하여야 하는 일체의 금전(이하 “가입비등”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기관(이하 “예치기관”이라 한다)에 예치하도록 하여야 한다.
<개정 2020. 1. 23.>

- ② 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.
- ③ 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 그 효력이 발생한다.
- ④ 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자가 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청하여야 한다.
- ⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따른 가입비등의 반환 요청을 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 그 가입비등을 예치한 자에게 반환하여야 한다.
- ⑥ 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자에게 청약 철회를 이유로 위약금 또는 손해배상을 청구할 수 없다.
- ⑦ 제2항에 따른 기간 이내에는 제11조제8항 및 제9항을 적용하지 않는다.
- ⑧ 제1항에 따라 예치된 가입비등의 관리, 지급 및 반환과 제2항에 따른 청약 철회의 절차 및 방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.[본조신설 2019. 12. 10.] [제11조의4에서 이동 <2020. 1. 23.>

부 칙 <법률 제16811호, 2019. 12. 10.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제11조의6 및 제102조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <개정 2020. 1. 23.>

제2조(가입비등의 환급에 관한 적용례) 제11조의6의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 조합원 모집 신고를 하는 경우(변경 신고는 제외한다)부터 적용한다. <개정 2020. 1. 23.>

2. 주택법 시행령

제24조의5(가입비등의 예치) ① 법 제11조의6제1항에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

- 1. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행
- 2. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
- 3. 「보험업법」 제2조제6호에 따른 보험회사
- 4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자

② 모집주체는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관과 가입비등의 예치에 관한 계약을 체결해야 한다.

③ 주택조합의 가입을 신청한 자는 주택조합 가입 계약을 체결하면 제2항에 따라 예치에 관한 계약을 체결한 기관(이하 “예치기관”이라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 가입비등

예치신청서를 제출해야 한다.

④ 예치기관은 제3항에 따른 신청서를 제출받은 경우 가입비등을 예치기관의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다.

⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따라 가입비등을 예치한 경우에는 모집주체와 주택조합 가입 신청자에게 국토교통부령으로 정하는 증서를 내주어야 한다. [본조신설 2020. 7. 24.]

제24조의6(주택조합 가입에 관한 청약의 철회) ① 주택조합 가입 신청자는 법 제11조의6제2항에 따라 주택조합 가입에 관한 청약을 철회하는 경우 국토교통부령으로 정하는 청약 철회 요청서를 모집주체에게 제출해야 한다.

② 모집주체는 제1항에 따른 요청서를 제출받은 경우 이를 즉시 접수하고 접수일자가 적힌 접수증을 해당 주택조합 가입 신청자에게 발급해야 한다. [본조신설 2020. 7. 24.]

제24조의7(가입비등의 지급 및 반환) ① 모집주체는 법 제11조의6제4항에 따라 가입비등의 반환을 요청하는 경우 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다.

② 모집주체는 가입비등을 예치한 날부터 30일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다. 이 경우 모집주체는 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다.

③ 예치기관의 장은 제2항에 따라 요청서를 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 법 제11조의2제3항에 따라 계약금 등 자금의 보관 업무를 대행하는 신탁업자에게 지급해야 한다.

④ 법 제11조의2제3항에 따라 계약금 등 자금의 보관 업무를 대행하는 신탁업자는 제3항에 따라 지급받은 가입비등을 신탁업자의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다.

⑤ 예치기관의 장은 정보통신망을 이용하여 가입비등의 예치·지급 및 반환 등에 필요한 업무를 수행할 수 있다. 이 경우 예치기관의 장은 「전자서명법」 제2조제2호 및 제6호에 따른 전자서명 및 인증서(서명자의 실제 이름을 확인할 수 있는 것을 말한다)로 신청인의 본인 여부를 확인해야 한다. [본조신설 2020. 7. 24.]

3. 주택법 시행규칙

제10조의2(가입비등의 예치) ① 영 제24조의5제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서”란 별지 제14호의2서식의 가입비등 예치신청서를 말한다.

② 영 제24조의5제5항에서 “국토교통부령으로 정하는 증서”란 별지 제14호의3서식의 가입비등 예치증서를 말한다. [본조신설 2020. 7. 24.]

제10조의3(주택조합 가입에 관한 청약의 철회) ① 영 제24조의6제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 청약 철회 요청서”란 별지 제14호의4서식의 청약 철회 요청서를 말한다.

② 영 제24조의6제2항에 따른 접수증은 별지 제14호의4서식과 같다. [본조신설 2020. 7. 24.]

제10조의4(가입비등의 지급 및 반환) ① 영 제24조의7제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 요청서”란 별지 제14호의5서식의 가입비등 반환 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 청약 철회 요청서 사본을 첨부해야 한다.

② 영 제24조의7제2항 후단에서 “국토교통부령으로 정하는 요청서”란 별지 제14호의5서식의 가입비등 지급 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 법 제11조의2제3항에 따른 신탁업자의 업무대행계약서 사본을 첨부해야 한다. [본조신설 2020. 7. 24.]