한국토지주택공사법 시행령

[시행 2026. 1. 2.] [대통령령 제35947호, 2025. 12. 30., 타법개정]
국토교통부 (토지정책과) 044-201-5276, 5277

제1조(목적) 이 영은 「한국토지주택공사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(설립등기) ① 「한국토지주택공사법」(이하 "법"이라 한다) 제5조에 따른 설립등기 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 목적
2. 명칭
3. 주된 사무소의 소재지
4. 지사 또는 사무소(관리소 및 건설사무소는 제외한다. 이하 "지사"라 한다)의 소재지
5. 자본금
6. 출자의 방법과 그 납입액
7. 사장의 성명·주민등록번호 및 주소
8. 사장을 제외한 임원의 성명과 주민등록번호
9. 공고의 방법

② 한국토지주택공사(이하 "공사"라 한다)가 제1항에 따라 등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 뜻을 공고하여야 한다.

제3조(지사의 설치등기) 공사는 지사를 설치한 경우에는 설치 후 2주일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설치된 지사의 명칭, 소재지 및 설치 연월일을 등기해야 한다.
[전문개정 2025. 1. 21.]

제4조(이전등기) ① 공사는 주된 사무소를 이전한 경우에는 이전 후 3주일 이내에 종전 소재지 또는 새 소재지에서 새 소재지와 이전 연월일을 등기해야 한다.

② 공사는 지사를 이전한 경우에는 이전 후 3주일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 새 소재지와 이전 연월일을 등기해야 한다.
[전문개정 2025. 1. 21.]

제5조(변경등기) 공사는 제2조제1항 각 호 또는 제3조의 등기사항이 변경된 경우(제4조에 따른 이전등기에 해당하는 경우는 제외한다)에는 변경 후 2주일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 변경사항을 등기해야 한다.
[전문개정 2025. 1. 21.]

제6조(대리인의 선임등기 등) ① 공사는 사장이 법 제7조에 따라 대리인을 선임한 경우에는 선임 후 2주일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 다음 각 호의 사항을 등기해야 한다. 등기한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다. <개정 2025. 1. 21.>

1. 대리인의 성명, 주민등록번호 및 주소
2. 대리인을 둔 주된 사무소 또는 지사의 명칭과 소재지
3. 대리인의 권한을 제한하였을 때에는 그 제한 내용

② 공사는 사장이 법 제7조에 따라 선임한 대리인을 해임한 경우에는 해임 후 2주일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 그 해임한 뜻을 등기해야 한다.<개정 2025. 1. 21.>

제7조(등기기간의 계산) 제2조부터 제6조까지의 규정에 따라 등기하여야 할 사항 중 관계 기관의 장의 인가·허가 또는 승인 등을 받아야 하는 사항이 있으면 등기기간은 그 인가서·허가서 또는 승인서 등이 도달한 날부터 계산한다.

제8조(관할 등기소) 공사의 등기는 주된 사무소의 소재지를 관할하는 지방법원, 지원(支院) 또는 등기소에서 담당한다. [전문개정 2025. 1. 21.]

제9조(등기신청서의 첨부서류) 등기신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 제2조제1항에 따른 설립등기의 경우: 정관, 자본금의 납입액과 임원의 자격을 증명하는 서류
2. 제3조에 따른 지사의 설치등기 또는 제4조에 따른 이전등기의 경우: 그 설치 또는 이전을 증명하는 서류
3. 제5조에 따른 변경등기의 경우: 그 변경사항을 증명하는 서류
4. 제6조제1항에 따른 대리인 선임등기의 경우: 대리인의 선임이 법 제7조에 따른 것임을 증명하는 서류 및 대리인이 제6조제1항제3호에 따라 권한이 제한된 경우에는 그 제한을 증명하는 서류
5. 제6조제2항에 따른 대리인 해임등기의 경우: 대리인의 해임을 증명하는 서류

제10조(공공시설용지의 범위) 법 제8조제1항제2호가목에서 "대통령령으로 정하는 공공시설용지"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설의 설치에 필요한 토지를 말한다.

제10조의2(공공지원을 위한 건축물의 범위) 법 제8조제1항제3호의2에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2021. 2. 2., 2022. 6. 28.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역, 지구 및 구역 등에서 「중소기업기본법」에 따른 중소기업, 「중소기업창업 지원법」에 따른 창업기업·예비창업자·재창업기업·예비재창업자 및 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인 등(이하 이 조에서 "중소기업등"이라 한다)이 입주하여 경제활동을 하는 용도로 사용되는 건축물(「건축법 시행령」 별표 1에 따른 제1종·제2종 근린생활시설, 판매시설, 교육연구시설 중 연구소, 업무시설, 공장 및 창고시설 중 창고의 용도로 한정한다)로서 연면적의 50퍼센트 이상을 공사가 직접 임대하거나 임대 후 분양 전환하는 건축물
   가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역
   나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 및 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
   다. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시 내의 산·학·연 클러스터
   라. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 혁신성장진흥구역
   마. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구
   바. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택건설사업을 하는 경우로서 같은 법 제40조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 50퍼센트 이상 포함하는 토지
   사. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
   아. 공사가 택지개발사업의 시행자 또는 공동시행자인 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구
   자. 그 밖에 국토교통부장관이 관계 기관과의 협의에 따라 긴급하게 주민 재정착·창업 지원 및 도시기능 활성화 등 공공지원이 필요하다고 인정하여 고시하는 지역
2. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 및 비영리법인 등이 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역, 지구 및 구역 등에서 중소기업등에게 경영·기술·교육·복지·중소기업등 간의 협업 등을 지원하는 용도로 사용되는 건축물
3. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역, 지구 및 구역 등에서 주민 또는 근로자 등에게 교육·연구·문화·행정·정보통신·보건·복지·체육·유통 등을 지원하는 용도로 사용되는 건축물
4. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역, 지구 및 구역 등에서 제1호부터 제3호까지의 용도 중 둘 이상의 용도로 사용되는 복합건축물 및 제1호부터 제3호까지의 어느 하나 이상에 해당하는 용도와 공동주택의 용도로 사용되는 복합건축물
5. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역, 지구 및 구역 등의 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물. 다만, 「주차장법 시행령」 제1조의2제1항 단서에 따라 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 있는 경우 제1호부터 제3호까지의 용도로 사용되는 부분이 50퍼센트 이상인 경우로 한정한다.

[본조신설 2019. 6. 25.]

제11조(공공복리시설의 범위) 법 제8조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 공공복리시설"이란 공사가 공급하는 토지와 주택 등의 기능 발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설과 편익시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공원·녹지·주차장·어린이놀이터·노인정·관리시설·사회복지시설과 그 부대시설
2. 문화·체육·업무 시설 등 거주자의 생활복리를 위하여 필요한 시설

제12조(수탁수수료) 공사가 법 제8조제1항제4호, 제6호, 제10호 및 제15조에 따라 사업 등을 수탁할 경우 그 수탁수수료의 요율(料率) 기준은 별표와 같다.

제13조(부동산 금융) 법 제9조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 부동산 금융의 방법으로 조성한 자금"이란 다음 각 호의 법인으로부터 공사가 보유한 부동산 또는 공사가 시행하는 사업에 대한 투자를 유치함으로써 조성한 자금을 말한다. <개정 2021. 2. 17.>

1. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제18항에 따른 집합투자기구
3. 제1호 또는 제2호와 유사한 법인으로서 「조세특례제한법」 제104조의31제1항 각 호의 요건을 갖춘 법인

제14조(공사채의 발행방법) ① 공사가 법 제10조제1항에 따라 공사채(토지상환채권을 포함한다)를 발행할 때에는 모집, 총액인수 또는 매출의 방법으로 발행한다.

② 공사는 공사채를 할인 또는 할증의 방법으로 발행할 수 있다.

제14조의2(공사채발행계획 등) ① 공사는 법 제10조제1항에 따라 공사채를 발행하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 공사채발행계획을 연도별로 수립하여 이사회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 공사채의 발행 목적
2. 공사채의 발행방법
3. 제17조제2항제2호부터 제7호까지의 사항

② 공사는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조제3항에 따라 예산안이 확정된 날부터 2개월 이내에 제1항에 따라 이사회의 의결을 거친 해당 연도 공사채발행계획에 대하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

[본조신설 2013. 11. 20.]

제15조(공사채의 발행조건 등) ① 공사채의 이율은 발행 당시의 국채·공채 및 보증사채의 금리 수준 등 시장 실세금리(實勢金利), 발행조건, 부동산 수급상황 등을 고려하여 정한다.

② 토지상환채권의 상환기간은 10년 이내로 한다.

③ 공사는 법 제12조제4항에 따라 매입하는 토지에 대하여 매입대금으로 지급할 공사채의 발행조건과 그 밖에 필요한 사항에 관하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.<개정 2013. 3. 23.>

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 공사채의 발행조건 등을 승인할 때에는 미리 재정경제부장관과 협의하여야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2025. 12. 30.>

제16조(공사채의 형식) ① 공사채는 무기명식(無記名式) 증권으로 한다. 다만, 응모자 또는 소지인이 청구하는 경우에는 기명식(記名式)으로 할 수 있다.

② 토지상환채권은 기명식 증권으로 한다.

제17조(공사채의 응모 등) ① 공사채의 모집에 응모하려는 자는 공사채 청약서 2통에 인수하려는 채권의 수, 인수가액 및 청약자의 주소를 적고 기명날인하여야 한다. 다만, 공사채의 최저가액을 정하여 발행하는 경우에는 응모가액을 적어야 한다.

② 공사채 청약서는 공사의 사장이 작성하며, 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.<개정 2021. 1. 5.>

1. 공사의 명칭
2. 공사채의 발행총액
3. 공사채의 종류별 액면금액
4. 공사채의 이율
5. 원금 상환의 방법과 시기
6. 이자 지급의 방법과 시기
7. 공사채의 발행가액 또는 그 최저가액
8. 공사채의 인수가액을 여러 차례에 분할납부할 것을 정한 경우에는 그 분할납부금액과 시기
9. 아직 상환되지 아니한 공사채가 있는 경우에는 그 총액
10. 공사채 모집을 위탁받은 회사가 있을 때에는 그 상호(商號)와 주소

제18조(총액인수의 방법) 계약에 따라 공사채의 총액을 인수하는 경우와 공사채의 모집을 위탁받은 회사가 공사채의 일부를 인수하는 경우에는 제17조를 적용하지 아니한다.

제19조(공사채의 발행총액) 공사는 공사채를 발행할 때 실제로 응모된 총액이 공사채 청약서에 적힌 공사채 발행총액에 미치지 못하는 경우에도 그 채권을 발행한다는 뜻을 공사채 청약서에 표시할 수 있다. 이 경우 그 응모총액을 공사채의 발행총액으로 한다.

제20조(공사채 인수가액의 납입 등) ① 공사는 공사채 응모가 끝나면 지체 없이 응모자가 인수한 공사채 인수가액의 전액 또는 제1회의 금액을 납입하게 하여야 한다.

② 공사채 모집을 위탁받은 회사는 자기 명의로 공사를 위하여 제1항과 제17조제2항에 따른 행위를 할 수 있다.

제21조(공사채의 발행 시기) 공사채의 인수가액 전액이 납입되기 전까지는 공사채를 발행하지 못한다. 다만, 토지매입대금으로 지급하거나 매출의 방법으로 발행하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제22조(공사채의 매출발행) ① 공사가 매출의 방법으로 공사채를 발행하는 경우에는 매출기간과 제17조제2항제2호부터 제7호까지의 사항을 공고하여야 한다.

② 매출의 방법으로 공사채를 발행하는 경우에는 공사채 청약서를 작성하지 아니한다.

제23조(공사채의 기재사항) 공사채에는 다음 각 호의 사항을 적고 사장이 기명날인하여야 한다.

1. 제17조제2항제1호부터 제6호까지의 사항(매출의 방법으로 발행하는 경우에는 제17조제2항제2호의 사항은 제외한다)
2. 공사채의 번호
3. 공사채의 발행 연월일

제24조(공사채 원부의 비치) ① 공사는 주된 사무소에 공사채 원부(原簿)를 갖추어 두고 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. 공사채의 수와 번호
2. 공사채의 발행 연월일
3. 제17조제2항제2호부터 제6호까지의 사항

② 기명식 공사채에는 제1항 각 호의 사항 외에 다음 각 호의 사항도 추가로 적어야 한다.

1. 공사채 소유자의 성명과 주소
2. 공사채 취득 연월일

③ 공사채의 권리자는 공사의 영업시간에는 언제든지 공사채 원부의 열람을 요구할 수 있다.

제25조(공사채의 이전) ① 기명식 공사채의 이전은 취득자의 성명과 주소를 공사채 원부에 적고 그 성명을 공사채에 적어 넣지 아니하면 공사나 그 밖의 제3자에게 대항하지 못한다.

② 기명식 공사채를 질권의 목적으로 하는 경우에는 질권자의 성명과 주소를 공사채 원부에 적어 넣지 아니하면 공사나 그 밖의 제3자에게 대항하지 못한다.
③ 공사는 제2항에 따라 질권이 설정된 때에는 공사채에 그 뜻을 표시하여야 한다.

제26조(공사채의 매입소각) 공사는 이사회의 의결을 거쳐 공사채를 매입하여 소각(消却)할 수 있다.

제27조(이권 흠결의 경우) ① 무기명식 공사채를 상환할 때 이권(利券)이 흠결된 경우에는 그에 해당하는 금액을 그 상환금액에서 공제한다.
② 제1항의 이권 소지인은 언제든지 그 이권과 상환하여 공제된 금액의 지급을 청구할 수 있다.

제28조(공사채 소유자 등에 대한 통지 등) ① 공사채를 발행하기 전의 응모자 또는 권리자에 대한 통지 또는 최고(催告)는 공사채 청약서에 적힌 주소로 하여야 한다. 다만, 공사가 따로 주소를 통지받은 경우에는 그 주소로 하여야 한다.
② 기명식 공사채의 소유자에 대한 통지 또는 최고는 공사채 원부에 적힌 주소로 하여야 한다. 다만, 공사가 따로 주소를 통지받은 경우에는 그 주소로 하여야 한다.
③ 무기명식 공사채의 소지인에 대한 통지 또는 최고는 공고의 방법으로 한다. 다만, 그 소지인의 주소를 알고 있는 경우에는 주소지로 통지하거나 최고할 수 있다.

제28조의2(손실보전 대상 공익사업) ① 법 제11조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 공익사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2014. 4. 29., 2015. 12. 28., 2016. 6. 14., 2018. 2. 27.>
1. 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목부터 다목까지에 해당하는 공공주택사업
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」에 따른 산업단지개발사업
3. 「공공주택 특별법」 제2조제3호라목에 따른 공공주택관리사업(같은 법 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택에 대한 사업으로 한정한다)
4. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시건설사업
5. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업

② 공사는 법 제11조의2제1항에 따라 이 조 제1항 각 호의 사업에 대하여 각각 구분하여 회계처리를 하여야 한다. <개정 2016. 6. 14.>
[본조신설 2011. 4. 6.]

제29조(이익준비금 등의 자본금 전입) ① 공사는 법 제11조제3항에 따라 이익준비금, 사업확장적립금 및 토지은행적립금을 자본금에 전입하려면 이사회의 의결을 거쳐 재정경제부장관의 승인을 받아야 한다. <개정 2016. 6. 14., 2025. 12. 30.>
② 공사는 제1항에 따라 이익준비금, 사업확장적립금 및 토지은행적립금을 자본금에 전입하였을 때에는 그 사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2016. 6. 14.>

제30조(매입대상토지의 규모) ① 법 제12조제1항에 따라 공사가 매입할 수 있는 토지의 규모는 한 필지 또는 동일인이 소유하는 서로 인접한 여러 필지의 토지로서 그 면적이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 공사가 매입한 토지 또는 매입하려는 토지에 인접하거나 중간에 위치하여 토지이용상 불가분의 관계에 있는 토지와 「공공토지의 비축에 관한 법률」에 따라 매입하는 토지는 규모의 제한을 받지 아니한다.
1. 도시지역의 경우: 「건축법」 제57조제1항에 따른 대지의 분할 제한 면적 이상의 토지
2. 도시지역 외의 경우: 600제곱미터 이상의 토지

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따라 도시계획시설로 결정·고시된 토지로서, 공사가 그 토지를 매입하는 경우 그 매입한 날부터 5년 이내에 해당 도시계획사업시행자가 공사로부터 그 토지를 매입하기로 한 경우에는 공사는 제1항제1호에도 불구하고 그 토지를 매입할 수 있다.

③ 제1항의 면적계산을 할 때 기업과 그 기업의 임원이 소유하는 서로 인접한 여러 필지의 토지는 동일인이 소유하는 토지로 본다.

④ 제1항과 제3항에서 "서로 인접한 여러 필지의 토지"란 동일인(기업과 그 기업의 임원이 분할하여 소유하는 경우를 포함한다)이 소유하는 여러 필지의 토지가 서로 맞닿아 있거나 연달아 있는 경우와 그 토지소유자가 소유하는 도로 또는 구거(溝渠: 도랑)에 의하여 구획되는 경우로서 사실상 한 필지의 토지로 볼 수 있는 토지를 말한다.

제31조(금융기관 부채상환을 위한 토지매입) ① 공사는 법 제12조제4항에 따른 토지매입 요청이 있는 경우에는 해당 토지의 매입 여부를 매입 요청일부터 1개월 이내에 결정하여야 하며, 매입하기로 결정하였으면 매입 요청일부터 3개월 이내에 해당 토지를 매입하여야 한다.

② 제1항의 경우에 공사는 매입 여부와 매입결과를 지체 없이 국토교통부장관에게 보고하여야 하며 보고를 받은 국토교통부장관은 이를 재정경제부장관에게 통보하여야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2025. 12. 30.>

③ 공사가 법 제12조제4항에 따라 매입한 토지의 대금을 지급할 때에는 미리 해당 금융기관에 통보하여야 한다.

제32조(공사채로 지급할 수 있는 토지의 규모) 법 제13조에서 "대통령령으로 정하는 일정규모 이상의 토지"란 면적이 3천300제곱미터 이상인 토지를 말한다. 다만, 면적이 3천300제곱미터 미만인 경우라도 매입대금이 1억원 이상인 토지는 일정규모 이상의 토지로 본다.

제33조(토지의 매매와 관리의 수탁기준 등) ① 법 제15조에 따라 공사가 매매와 관리를 수탁할 수 있는 토지의 수탁가격은 위탁자와 합의하여 정한다.

② 공사가 매매와 관리를 수탁할 수 있는 토지의 규모는 제30조에 따른 토지의 규모로 한다.

③ 공사가 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따라 토지의 사용, 임대, 처분 등을 수탁하는 경우 그 수탁의 기준과 수수료의 요율은 같은 법에서 정하는 바에 따른다.<개정 2023. 7. 7.>

제34조(공급할 토지의 용도) 법 제16조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 용도"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.

1. 조림사업용(造林事業用)
2. 관광사업용
3. 기업 또는 비영리법인의 업무용

제35조(토지공급대금의 분할상환) ① 법 제17조에 따라 공사가 토지공급대금을 분할하여 상환하게 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2020. 11. 24.>

1. 법 제16조제1항 각 호의 용도로 공급하는 경우
2. 토지공급대금이 1억원 이상인 경우
3. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항에 따른 공기업에 공급하는 경우로서 토지공급용도에 따른 사업계획의 성질상 토지공급대금을 한꺼번에 납입하는 것이 불가능한 경우

② 제1항에 따라 토지공급대금을 분할하여 상환할 수 있는 기간은 토지공급일부터 5년을 초과할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하며, 각 호의 규정은 중복하여 적용하지 아니한다.<개정 2015. 1. 6., 2015. 6. 1., 2021. 4. 20.>

1. 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제7항제7호에 따라 수의계약으로 택지를 공급하는 경우로서 그 공급일부터 특별설계를 통한 개발 종료일까지의 기간의 범위에서 분할상환기간을 연장하는 경우
2. 조성 중인 토지의 경우로서 그 공급일부터 조성공사 준공일까지의 기간의 범위에서 분할상환기간을 연장하는 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다)에 임대주택의 건설용지(임대기간이 8년 이상인 임대주택을 300호 이상 건설하기 위한 용지로 한정한다)를 공급하는 경우로서 그 공급일부터 8년까지의 기간의 범위에서 분할상환기간을 연장하는 경우

가. 국가
나. 지방자치단체
다. 공사
라.「지방공기업법」제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

제36조(금융기관의 범위) 법 제18조제1항에서 "대통령령으로 정하는 금융기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2010. 11. 15.>

1.「은행법」제2조제1항제2호에 따른 은행
2.「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
3.「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
4.「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행
5.「보험업법」에 따른 보험회사
6.「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
7.「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자와 종합금융회사

제37조(채무보증의 조건) ① 공사는 개발사업으로 조성된 토지를 공급받은 자(이하 "매수인"이라 한다)가 해당 토지공급대금을 완납한 경우에만 법 제18조에 따라 채무의 이행을 보증할 수 있다.

② 공사가 법 제18조에 따라 이행을 보증할 수 있는 채무의 범위는 매수인이 공급받은 토지를 지정된 용도에 사용하기 위한 건축자금의 대출 또는 급부(給付)를 받음으로써 제36조의 금융기관(이하 "금융기관"이라 한다)에 대하여 부담하는 다음 각 호의 채무와 그에 따라 발생하는 종(從)된 채무로 한다.

1. 매수인이 금융기관으로부터 자금의 대출 또는 급부를 받음으로써 금융기관에 대하여 부담하는 금전채무
2. 매수인이 어음을 할인받음으로써 금융기관에 대하여 부담하는 금전채무

제38조(채무보증의 방법) 공사가 제37조에 따라 채무의 이행을 보증할 때에는 매수인이 해당 토지와 그 정착물에 대하여 가지는 소유권이나 그 밖의 권리를 담보로 하여야 한다.

제39조(채무보증의 절차) ① 공사가 법 제18조에 따라 보증을 하려는 경우에는 매수인의 신청에 따라 보증서를 발급하여야 한다.

② 공사가 매수인에게 보증서를 발급하였을 때에는 그 뜻을 채권자가 될 금융기관에 통지하여야 한다.

제40조(보증채무의 이행) ① 공사가 금융기관으로부터 보증채무의 이행을 청구받았을 때에는 보증기간과 청구금액 산정의 적정 여부를 심사하여 보증채무를 이행하여야 한다.

② 제1항에 따라 보증채무를 이행하였을 때에는 지체 없이 구상권(求償權)을 행사하여야 한다.

제40조의2(준법감시관의 자격요건 등) ① 법 제26조의3제1항에 따른 준법감시관(이하 이 조에서 "준법감시관"이라 한다)은 다음 각 호의 요건에 적합한 사람을 대상으로 공개 모집 절차를 거쳐 선발해야 한다.

1. 중앙행정기관 또는 지방자치단체에서 감사·수사 등의 업무(이하 이 조에서 "감사관련업무"라 한다)를 5년 이상 담당한 사람으로서 5급 이상 또는 이에 상당하는 공무원으로 근무한 경력이 있는 사람
2. 공사를 제외한「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조에 따른 공공기관,「지방공기업법」제49조 또는 제76조에 따른 지방공사 또는 지방공단에서 감사관련업무 담당 부서의 책임자 또는 그 상급자로서 근무한 경력을 포함해 5년 이상 감사관련업무를 담당한 경력이 있는 사람
3. 판사·검사 또는 변호사로서 5년 이상 근무한 경력이 있는 사람
4. 법률학 석사학위 이상의 학위를 취득한 사람으로서「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제9조제15항제3호에 따른 주권상장법인에서 감사관련업무 담당 부서의 책임자 또는 그 상급자로서 근무한 경력을 포함해 5년 이상 감사관련업무를 담당한 경력(학위를 취득하기 전의 경력을 포함한다)이 있는 사람

② 준법감시관의 업무는 다음 각 호와 같다.
1. 법 제26조의2제1항 전단에 따른 정기조사에 대한 지원·협조
2. 공사 임직원의 부동산 소유 여부 및 거래행위 등에 대한 확인
3. 공사의 임직원이 공공개발사업 추진 과정에서 개발정보를 이용해 위법·부당한 거래행위 및 투기행위를 했는지에 대한 조사 및 조사 결과의 공개
4. 법 제26조의4에 따른 부패방지교육 등 위법·부당한 거래행위 및 투기행위를 예방하기 위한 교육의 지원
5. 그 밖에 공사 임직원의 위법·부당한 거래행위 및 투기행위의 예방·감시를 위해 필요한 업무

③ 준법감시관은 제2항에 따른 업무를 수행하기 위해 공사의 임직원이나 관련 부서의 장에게 다음 각 호의 사항을 요구할 수 있다. 이 경우 공사의 임직원이나 관련 부서의 장은 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 준법감시관의 요구에 따라야 한다.
1. 제2항제2호 및 제3호에 따른 확인·조사와 관련된 다음 각 목의 사항
   가. 임직원의 진술 또는 문답서·진술서 등의 제출
   나. 서류·자료 등(전산정보시스템에 입력된 서류·자료 등을 포함한다)의 제출
   다. 확인·조사 대상 주택이나 토지 등에 대한 현장조사의 실시
2. 그 밖에 공사 임직원의 위법·부당한 거래행위 및 투기행위의 예방·감시와 관련된 사실 또는 정보의 조회

④ 준법감시관은 공사의 임직원이나 관련 부서의 장이 정당한 사유 없이 제3항에 따른 요구에 따르지 않을 경우 공사의 사장에게 해당 임직원이나 관련 부서의 장에 대한 징계를 요구할 수 있다.

⑤ 공사는 준법감시관이 자신의 업무수행에 영향을 줄 수 있는 다른 업무를 담당하지 못하도록 업무를 제한해야 한다.

[본조신설 2021. 6. 29.]

제41조(권한의 위탁) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 법 제19조제3항 각 호에 따른 권한 중 해당 사업의 수행에 관련된 권한(제2호의 경우에는 법 제19조제3항제1호에 따른 사용검사 권한만 해당한다)을 공사에 위탁한다. <개정 2013. 11. 20., 2015. 1. 6.>
1. 공사가 수행하는 법 제8조제1항제2호 및 제7호의 사업이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조 각 호의 어느 하나의 공익사업에 해당하는 경우
2. 공사가 「부동산투자회사법」 제2조제5호에 따른 자산관리회사로서 부동산투자회사(다음 각 목에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사로 한정한다)가 시행하는 부동산개발사업(「주택법」에 따른 주택건설사업에 한정한다)을 위탁받아 행하는 사업에 해당하는 경우
   가. 국가
   나. 지방자치단체
   다. 공사
   라. 지방공사

② 공사가 제1항에 따라 위탁받은 사무를 처리하였을 때에는 그 처리결과를 지체 없이 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장에게 보고하거나 통보하여야 한다.<개정 2013. 3. 23.>

③ 공사가 법 제8조제1항제2호 및 제7호의 사업 중 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조 각 호의 어느 하나의 공익사업에 해당하는 사업을 시행할 때 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제78조 및 제81조에 따른 신청을 하는 경우 같은 법의 관계 규정에 따라 첨부하여야 하는 증명 서류는 제2항에 따른 보고서 또는 통보서로 갈음한다.<개정 2013. 11. 20., 2015. 6. 1.>

제42조(고유식별정보의 처리) ① 국토교통부장관은 법 제26조의2제1항 및 제2항에 따른 정기조사, 수사기관과 감사기관에 대한 수사 또는 감사 의뢰, 「공직자윤리법」 제9조제2항제8호의 정부 공직자윤리위원회에 대한 통보 사무를 수행하기 위해 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <신설 2021. 6. 29.>

② 공사는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위해 불가피한 경우 제1항에 따른 개인정보가 포함된 자료를 처리할 수 있다.<개정 2015. 1. 6., 2019. 6. 25., 2021. 6. 29.>

1. 법 제8조제1항제1호부터 제3호까지, 제3호의2, 제4호부터 제7호까지 및 제10호에 따른 사업을 수행하기 위한 법 제24조에 따른 자료제공의 요청 등에 관한 사무
2. 법 제8조제1항제1호가목, 같은 항 제3호, 제3호의2, 제7호 및 제8호에 따른 토지 또는 건축물 공급에 관한 사무
3. 법 제8조제1항제5호에 따른 주거복지사업에 관한 사무

[본조신설 2014. 8. 6.]

부칙 <제35947호,2025. 12. 30.>(재정경제부 직제)

제1조(시행일) 이 영은 2026년 1월 2일부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 않은 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <262>까지 생략

<263> 한국토지주택공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제4항, 제29조제1항 및 제31조제2항 중 "기획재정부장관"을 각각 "재정경제부장관"으로 한다.

<264>부터 <313>까지 생략