

기금의 출자 또는 용자 제한기준(제11조제1항 관련)

1. 일반기준

가. 사업주체 또는 시공자가 다목에서 정한 시점을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 별표 4 제1호가목1)·2)에 따른 영업정지처분 기간 중이거나 그 영업정지처분이 끝난 날부터 제2호에서 정한 기간이 지나지 않은 경우에는 제2호의 개별기준에 따라 기금의 출자 또는 용자를 제한한다.

나. 사업주체 또는 시공자가 다목에서 정한 시점을 기준으로 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 합산별점이 3.0점 이상인 경우 제2호의 개별기준에 따라 기금의 출자 또는 용자를 제한한다.

다. 영업정지처분 또는 별점에 따른 출자 또는 용자의 제한은 다음의 구분에 따른 시점을 기준으로 한다. 다만, 출자 또는 용자 분할약정에 따라 출자 또는 용자를 신청하는 경우에는 신청한 날을 기준으로 한다.

- 1) 「주택법」 제2조제11호가목 및 나목에 따른 지역주택조합 및 직장주택조합의 경우: 같은 법 제5조제4항에 따른 협약을 체결한 날
- 2) 「주택법」 제2조제11호다목에 따른 리모델링주택조합의 경우: 같은 법 제66조제3항에 따라 시공자를 선정한 날
- 3) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목의 정비사업의 경우: 같은 법 제29조에 따른 계약을 체결한 날
- 4) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 경우: 같은 법 제20조에 따라 시공자가 선정된 날
- 5) 주택도시기금이 출자 또는 투자한 경우로서 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(주택도시기금이 출자한 부동산투자회사가 다시 출자한 부동산투자회사를 포함한다) 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설립된 부동산집합투자기구인 경우: 주택도시기금의 출자 또는 투자를 확정된 날
- 6) 그 밖의 경우: 출자 또는 용자를 신청한 날

라. 영업정지기간 및 합산별점은 사업주체 및 시공자별로 각각 다음의 기준에 따라 산정한다.

- 1) 「주택공급에 관한 규칙」 별표 4 제1호가목1)·2)에 따른 영업정지처분이 2개 이상인 경우 각 영업정지기간을 합산한다. 이 경우 30일은 1개월로 본다.

2) 사업주체 또는 시공자가 건설사업자 또는 주택건설등록업자 지위를 모두 가지고 있고, 각각의 지위에서 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 합산별점이 있는 경우에는 각 합산별점을 합산한다. 이 경우 각 합산별점을 합산한 결과 소수점 이하는 버린다.

마. 라목에 따라 사업주체 및 시공사별로 산정한 결과를 비교하여 영업정지기간이 더 긴 것과 합산별점이 더 큰 것을 기준으로 제2호의 개별기준에 따라 주택도시기금의 출자 또는 용자를 제한한다.

바. 기금의 출자 또는 용자 약정이 체결된 후에 해당 사업주체 또는 시공자가 가목에 따른 영업정지처분을 받거나 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 별점을 받은 경우 제2호에 따라 기금의 출자 또는 용자가 제한되는 기간은 영업정지기간의 종료일이나 누계 평균별점의 공개일이 가장 늦은 날을 기준으로 계산하여 산정한다.

2. 개별기준

가. 신규 출자 또는 용자의 금지

1) 영업정지처분만 있는 경우

영업정지기간	신규 출자·용자 금지기간
1년 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 4년간
1년 미만 ~ 9개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 3년간
9개월 미만 ~ 6개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 2년간
6개월 미만 ~ 3개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년간
3개월 미만 ~ 1개월 초과	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 6개월간

2) 합산별점만 있는 경우

별점	기금 출자·용자 금지기간
10.0 이상	합산별점 공개일부터 2년간
10.0 미만 ~ 7.0 이상	합산별점 공개일부터 1년간
7.0 미만	합산별점 공개일부터 6개월간

~ 5.0 이상	
----------	--

3) 영업정지처분과 합산벌점이 모두 있는 경우에는 다음의 구분에 따라 기금의 출자 또는 용자를 금지한다.

가) 영업정지기간이 1개월 이하이고 합산벌점이 3.0 이상 5.0 미만인 경우: 영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 6개월간

나) 영업정지기간이 1개월 이하이고 합산벌점이 5.0 이상 7.0 미만인 경우: 영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년간

다) 영업정지기간이 1개월 초과 3개월 미만이고 합산벌점이 3.0 이상 5.0 미만인 경우: 영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년간

라) 영업정지기간이 9개월 이상 1년 미만인 경우: 합산벌점에 관계 없이 영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 3년간

마) 영업정지기간이 1년 이상인 경우: 합산벌점에 관계 없이 영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 4년간

바) 그 밖의 경우: 영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 2년간

나. 분할 약정에 따른 출자 또는 용자의 제한

1) 영업정지처분만 있는 경우 영업정지기간 중 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 다음의 구분에 따라 금리를 가산한다.

영업정지기간	기금 출자·용자의 제한기간 및 범위
6개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 2년간 금리 1.0% 가산
6개월 미만 ~ 3개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년간 금리 1.0% 가산
3개월 미만 ~ 1개월 초과	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 6개월간 금리 1.0% 가산
1개월 이하	영업정지기간 동안 금리 1.0% 가산

2) 합산벌점만 있는 경우 합산벌점이 3.0 이상이면 합산벌점을 공개한 날부터 3점에 대하여 1개월간 그리고 추가되는 1점당 1개월간 분할약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 같은 점수에 따른 기간 동안 금리를 1.0% 가산한다. 이 경우 최대 제한기간은 2년으로 한다.

3) 영업정지처분과 합산벌점이 모두 있는 경우 다음의 구분에 따라 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 금리를 가산한다. 이 경우 분할 약정에 따른 출자 또는 용자의 중단기간은 1)·2)에 따른 기간의 2배를 합산한 기간으로 하되, 최대 제한기간은 2년으로 한다.

합산별점 영업정지	10.0 이상	10.0 미만 ~ 7.0 이상	7.0 미만 ~ 5.0 이상	5.0 미만 ~ 3.0 이상
6개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 2년간 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 같은 기간 동안 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 10개월 ~ 2년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 6개월 ~ 2년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 2개월 ~ 2년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산
6개월 미만 ~ 3개월 이상	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 8개월 ~ 2년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 4개월 ~ 2년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 ~ 1년 6개월 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 8개월 ~ 1년 2개월 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산
3개월 미만 ~ 1개월 초과	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 6개월 ~ 2	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 ~ 1년 6개월 범위	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 8개월 ~ 1년 범	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 4개월 ~ 8개월 범위에서 분할 약

	년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 2년간 금리 1.0% 가산	에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 1년 10개월 ~ 2년 범위에서 금리 1.0% 가산	위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 1년 6개월 ~ 1년 8개월 범위에서 금리 1.0% 가산	정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 1년 2개월 ~ 1년 4개월 범위에서 금리 1.0% 가산
1개월 이하	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 1년 4개월 ~ 2년 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 같은 기간 동안 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 10개월 ~ 1년 4개월 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 같은 기간 동안 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 6개월 ~ 10개월 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 같은 기간 동안 금리 1.0% 가산	영업정지기간과 영업정지기간의 종료 후 2개월 ~ 6개월 범위에서 분할 약정에 따른 출자 또는 용자를 중단하거나 같은 기간 동안 금리 1.0% 가산

3. 사업주체 또는 시공자는 기금의 출자 또는 용자를 신청할 때 제1호가목 또는 나목에 따른 영업정지처분 또는 합산벌점이 있는 경우 해당 영업정지처분 또는 합산벌점에 관한 서류를 제출하여야 한다.