

[] 부동산개발사업 사업계획 등
[] 부동산개발사업 추진현황

보고서

※ 바탕색이 어두운 칸은 보고인이 적지 않습니다.
※ 6쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다. (6쪽 중 1쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	즉시
------	------	------	----

1. 사업시행자

사업시행자 명칭						
사업시행자 유형	단독	공동	특수목적법인	기타	사업자 등록번호	
	[]	[]	[]			
주된 사무소 소재지					설립일	
재무현황(억원)	자산총계		부채총계		자본총계	
보고담당자	이름(직위)		전화번호		전자우편주소	

1-1. 사업시행자 구성 현황(사업시행자 구성원이 둘 이상인 경우 작성)

일련번호	회사명	사업자등록번호	출자금액(억원)	지분율(%)	참여목적	
					구분	세부내용

1-2. 시공사 현황

일련 번호	시공사명 (회사명)	사업자 등록 번호	도급계약			신용보강					구조 조정 여부	파산 등 여부
						책임준공			그 밖의 신용보강			
			도급 계약일	도급 금액(억원)	공사 기간	확약 여부	기한 연장	도과 여부	보강 여부	보강 내용		
						[]		[]	[]		[]	[]
						[]		[]	[]		[]	[]

1-3. 신탁사 현황

일련 번호	신탁사명	금융 기관 코드	신탁계약				신용보강		구조 조정 여부	파산 등 여부
			신탁유형		계약 기간	신탁 보수	보강 여부	보강 내용		
			구분	그 밖의 세부 내용						
							[]		[]	[]
							[]		[]	[]

1-4. 보증기관 현황

일련 번호	보증기관명	보증방식		보증내용	
		구분	그 밖의 세부 내용	보증금액(억원)	보증범위

2. 사업계획

사업명칭					
사업위치					
사업종류	토지조성사업 []		건축사업 []		
근거법률					
사업방식	민간 개발 []	공공 개발 []		민간·공공 공동개발 []	
사업기간	총 사업기간(운영기간 제외) 년 월 ~ 년 월(개월)		공사기간 년 월 ~ 년 월(개월)		기타
총사업비(억원)	합계	토지비	건축비		기타
		자기자본		타인자본	
사업규모(㎡)	토지면적		건물연면적		
추진일정	부지확보	인가·허가	분양	착공	준공

2-1. 토지조성사업 계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	필지수(개)
합계			
주거용지			
상업용지			
공업용지			
...			

2-2. 건축사업 계획

구분	토지1	토지2	토지3	...
용도지역				
토지	(대표)지번			
	대지면적(㎡)			
	건축면적(㎡)			
건물	용도	주용도		
		부속용도		
	연면적(㎡)	지상		
		지하		
		합계		
	층수	지상		
		지하		
		용적률(%)		
		건폐율(%)		
		세대수(호수)		

3. 자금 조달 현황

자기자본(억원)	타인자본					
	금융기관			기타		
	약정액(억원)	잔액(억원)	참여 수	약정액(억원)	잔액(억원)	참여 수

3-1. 금융기관별 세부 현황1

일련 번호	상환순위	금융 기관 등 명칭	분류		유형		세부 조건				담보		
			구분	그 밖의 세부 내용	구분	그 밖의 세부 내용	금액 (억원)	율인 (All-in) (%)	금리 (%)	기간 (시작, 만기)	종류	목적물	세부 내용

3-2. 금융기관별 세부 현황2

일련 번호	금융기관 등 명칭	만기 연장		잔액현황		연체		기한 이익 상실	
		연장 횟수	최종 만기일	잔액(억원)	증감사유	여부	날짜	여부	날짜
						[]		[]	
						[]		[]	
						[]		[]	

4. 사업 추진 현황

4-1. 사업 준비 단계

협약체결	협약체결일		협약당사자				
특수목적법인 등의 설립	특수목적법인 유형		명칭		설립등기일		
토지 확보	토지 확보 방식			매도자		토지매입률(%)	
	수용 또는 사용	매매(분양) 취득	기타	민간	공공		
	[]	[]		[]	[]		
	계약체결일	잔금지급일	매매금액(억원)		구성(%)		지급여부
			총 액		자기자본	타인자본	
			계약금		[]	[]	[]
			중도금		[]	[]	[]
			잔 금		[]	[]	[]
	권원 확보 여부	권원 확보가 지연되는 경우					
		지연여부	지연사유		세부내용		
	[]	[]	1.계약 관련 분쟁	[]			
			2.자금조달 등 금융요인	[]			
			3.인가·허가 지연 등	[]			
			4.민원 등 그 밖의 사유	[]			

사업 준비 관련 주요 추진경과		
날짜	제목	내용

4-2. 인가·허가 단계

구분	진행단계 (누적)	인가·허가 및 심의 내용			
		세부 현황	신청일	보완필요여부 *	승인일
구역(지구)지정	[]			[]	
사업시행자 결정	[]			[]	
사업시행계획	[]			[]	
공사시행	[]			[]	
준공 및 사용승인	[]			[]	
인가·허가 및 심의 등 지연 사항 (※보완 필요 여부 해당 시 필수 작성)					
해당 절차		날짜	세부내용		
주요 추진경과					
날짜	제목		내용		

4-3. 착공 단계

착공현황	착공신고일		착공예정일		착공일	
착공지연	지연여부	착공연기신고일	지연사유		세부내용	재개예정일
	[]		1. 인가·허가 등 행정적·법적문제 [] 2. 자금조달 등 금융문제 [] 3. 사업비(공사비) 문제 [] 4. 사업계획 변경 [] 5. 민원 등 그 밖의 사유 []			
착공 전 본PF 전환(실행)	본 PF전환(실행)		본 PF전환(실행) 지연			
	전환(실행)여부	전환(실행)일	지연 여부	지연사유		세부 내용
	[]		[]	1. 토지 확보 지연 [] 2. 인가·허가 지연 [] 3. 시공자 확정 및 계약 지연 [] 4. 금융기관 심사기준 불충족 [] 5. 분양보증 확보 지연 [] 6. 시장환경 및 외부요인 [] 7. 기타 []		
착공 관련 주요 추진경과						
날짜	제목		내용			

4-4. 공사 및 준공 단계

공사	공정률(%)		공사중단				
	계획	실제	중단여부	중단일	중단사유	세부내용	재개예정일
			[]		1. 행정적·법적문제 []		
	공사지연 사유				2. 자금조달 등 금융문제 []		
					3. 사업비(공사비) 문제 []		
		4. 물적·인적 안전사고 []					
				5. 민원 등 그 밖의 사유 []			
준공	준공예정일 (계획)		준공일 (실제)	준공지연			
				지연여부	지연사유	세부내용	준공예정일
				[]	1. 공정 지연 []		
				2. 행정적·법적문제 []			
				3. 민원 등 그 밖의 사유 []			

공사 및 준공 관련 주요 추진경과		
날짜	제목	내용

4-5. 분양 현황

4-5-1. 토지조성사업 매각(분양)

구분	전체		매각계획		매각(분양) 개시일	매각완료		매각금액 (누적, 억원)
	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)		면적(㎡)	필지수(개)	
합계								
주거용지								
상업용지								
공업용지								
...								

4-5-2. 건축사업의 매각(분양)

구분	전체		매각계획		매각(분양) 개시일	매각완료		매각금액 (누적, 억원)
	동	세대수 (호수)	동	세대수 (호수)		동	세대수 (호수)	
합계								
공동주택								
상업용								
공업용								
...								

「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률」 제5조제1항 또는 제7조제1항과 같은 법 시행규칙 제2조제1항에 따라 위와 같이 부동산개발사업의 사업계획 등 또는 추진현황을 보고합니다.

년 월 일

보고인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	사업계획 등 관련 근거서류(인가·허가 서류 사본, 각종 계약서 사본 등)	수수료 없음
작성방법		
1. 1-1. 사업시행자 구성 현황에서 참여목적의 구분란에는 다음의 참여유형 중 해당하는 유형을 번호로 적고 세부내용란에 구체적인 참여내용을 작성합니다. ①시공출자자(CI, Construction Investor), ②운영출자자(OI, Operation Investor), ③재무출자자(FI, Financial Investor) 2. 1-2. 시공사 현황 및 1-3. 신탁사 현황에서 구조조정 여부는 대상 법인이 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 기업회생절차(법정관리), 「기업구조조정촉진법」에 따른 주채권은행 관리절차(자율협약) 또는 공동관리절차(워크아웃) 등에 해당되는 경우 []에 √표시를 합니다. 3. 1-2. 시공사 현황 및 1-3. 신탁사 현황에서 파산 등 여부는 대상 법인이 「상법」에 따라 해산되었거나 청산 절차가 진행 또는 완료된 경우, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산 절차가 진행 또는 완료된 경우 []에 √표시를 합니다. 4. 1-3. 신탁사 현황에서 신탁유형의 구분란에는 다음의 신탁유형 중 해당하는 유형을 번호로 적고 기타를 선택한 경우 그 밖의 세부 내용란에 해당 신탁유형을 적습니다. ①차입형 토지신탁, ②관리형 토지신탁, ③토지 담보신탁, ④기타 5. 1-3. 신탁사 현황에서 신용보강의 보강내용란에 신용보강의 방식 및 세부 내용을 작성하되, 신용보강의 방식이 책임준공 확약인 경우 책임준공의 기한 연장 여부 및 도과 여부도 함께 작성합니다. 6. 1-4. 보증기관 현황에는 개발사업과 관련된 보증기관의 보증현황을 작성하며, 보증방식 구분란에는 다음의 보증유형 중 해당하는 유형을 번호로 적고, 기타를 선택한 경우 그 밖의 세부 내용란에 그 내용을 적습니다. ①PF보증, ②분양보증, ③기타 7. 2. 사업계획에서 사업기간의 기타란에는 착공 후 운영하는 경우 운영 기간, 사업시행주체인 법인을 청산하는 경우 청산예정일 등을 작성합니다. 8. 2. 사업계획에서 총사업비의 토지비란에는 보상액, 매매금액 등을 포함하는 용지비와 조성비 등을 합친 금액을 적습니다. 9. 2-1. 토지조성사업 계획 및 2-2. 건축사업 계획은 해당 개발사업계획의 분류에 따라 작성란을 변경하거나 추가하여 작성합니다. 10. 3-1. 금융기관별 세부 현황1에서 상환순위란에는 다음의 상환순위 유형 중 해당하는 유형을 번호로 적습니다. ①선순위, ②중순위, ③후순위, ④단일 11. 3-1. 금융기관별 세부 현황1에서 분류의 구분란에는 다음의 유형 중 해당하는 유형을 번호로 적고 기타를 선택한 경우 그 밖의 세부 내용란에 그 내용을 적습니다. ①대출, ②유동화, ③기타 12. 3-1. 금융기관별 세부 현황1에서 유형의 구분란에는 다음의 유형 중 해당하는 유형을 번호로 적고 기타를 선택한 경우 그 밖의 세부 내용란에 그 내용을 적습니다. ①브릿지론(bridge loan), ②본PF, ③기타 13. 3-2. 금융기관별 세부 현황2는 3-1. 금융기관별 세부 현황1에 대한 추가적인 세부 현황을 작성하는 것으로 금융기관 등 명칭 및 일련번호가 서로 일치하도록 작성합니다. 14. 4-2. 인가·허가 단계에서 인가·허가 및 심의 내용의 보완 필요 여부란에는 해당 절차에서 반려 또는 보완 요청을 받았거나, 심의 결과가 “수정 후 재심”으로 결정된 경우 등 보완이 요구된 사항이 있을 경우 []에 √표시를 합니다. 15. 4-5-1. 토지조성사업 매각(분양) 및 4-5-2. 건축사업의 매각(분양)은 해당 개발사업계획의 분류에 따라 작성란을 변경하거나 추가하여 작성합니다.		