

1. 개정이유

최근 부동산 프로젝트 파이낸싱 사업에 대한 부실 우려가 커지고 있는 상황으로, 부동산개발업 등록관청(시·도지사)이 등록사업자가 시행하는 부동산 개발사업에 대한 재무건전성 현황을 파악하여 신속하게 대응할 수 있도록 등록사업자에게 실적 보고서 관련 내용을 제출하도록 하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 부동산개발업 등록사업자가 보고해야 하는 사업실적 내용에 자금조달 현황 작성란 신설 (별지 제13호 서식)
- 나. 실적보고 작성방법 중 일부사항 상세 규정 및 일부 용어 변경 등 (별지 제13호 서식)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당기관 없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

국토교통부령 제 호

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙
일부개정령안

부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제13호서식을 다음과 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

()년도 사업실적 보고서

「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제17조제1호 및 같은 법 시행규칙 제16조제1항에 따라 사업실적을 다음과 같이 보고합니다. 허위보고시 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금형에 처하여지거나, 400만원 이하의 과태료를 부과받을 수 있음을 확인하였습니다.

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, 해당되는 곳[]란에 √ 표를 합니다.

보고자	상 호																[] 법인 [] 개인	
	등록번호																	
	대 표 자	(서명 또는 인)																

1. 사업별 요약실적 ※ 증명서류: 사업 근거서류(인·허가 서류 사본, 도급계약서 사본 등)

①일련 번호	②사업명	③인·허 가 명의자	④개발유형		⑤매출액(백만원)				⑥사업규모								⑦참여 유형	⑧시공 사명 (건설업 등록번호)	⑨인· 허가일 (인·허 가 관청)	⑩착 공일	⑪준 공일	⑫공급 시기	⑬신탁 종류	⑭위탁자 (등록 번호)	⑮비고
			토지	시설	분양매출		임대매출		토지면적(㎡)			시설규모													
					누적	해당 연도	누적	해당 연도	허 가	누 적	해당 연도	면적(㎡)		호실 수(개)											
												허 가	누 적	해당 연도	허 가	누 적									
계	건																								

2. 사업별 일반현황

(제2쪽)

일련 번호	사업명	개발 유형	위치 (개발사업지주 소)	지역, 지구, 구역			대지면적 (m ²)	건축면적 (m ²)	연면적 (m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	총 사업비 (백만원)	자금조달 현황(백만원)				
				용도 지역	용도 지구	용도 구역							자기자본	금융차입			분양수입 등 기타
														약정액 (한도액)	실행액	금융 기관명	
계	건																

3. 복합개발사업 현황

일련 번호	사업명		총 면적 (㎡)	개발유형1						개발유형2						개발유형3								
				코드	면적(㎡)			호실 수(개)			코드	면적(㎡)			호실 수(개)			코드	면적(㎡)			호실 수(개)		
					허가	누적	해당 연도	허가	누적	해당 연도		허가	누적	해당 연도	허가	누적	해당 연도		허가	누적	해당 연도	허가	누적	해당 연도
		토지																						
		시설																						
		토지																						
		시설																						
		토지																						
		시설																						

4. 인허가 명의자 변경내역

일련 번호	사업명	변경일	변경 당시 개발된 규모		변경 전 인허가 명의자	
			토지(m ²)	시설(m ²)	인허가 명의자	개발업 등록번호

작성방법

(1) 1. 사업별 요약실적 중 ④개발유형란에는 다음의 개발유형별 부호코드 중 해당하는 코드를 적습니다. 개발유형란에 적는 '토지'는 토지를 개발하는 경우에 한하며, 시설만 개발하는 경우에는 기재하지 않습니다.

대분류	중분류	소분류	
L: 토지	L10: 용지개발	L110: 상업용지	L120: 산업용지
		L130: 관광·리조트 용지	L140: 그 밖의 용지
	L20: 복합용지개발	-	-
S: 시설	S10: 상업·업무시설	S110: 근린생활시설	S111: 업무시설(오피스텔 제외)
		S112: 판매시설	S113: 운동시설
		S114: 숙박시설	S115: 그 밖의 상업·업무시설
	S20: 산업시설	S210: 운수시설	S211: 창고
		S212: 공장	S213: 지식산업센터
		S214: 그 밖의 산업시설	-
	S30: 준주택시설	S310: 오피스텔	S311: 그 밖의 준주택
	S40: 그 밖의 시설	S410: 관광리조트 시설	S411: 그 밖의 시설
	S50: 복합시설개발	-	-

(2) 1. 사업별 요약실적 중 ⑦참여유형란에는 다음의 참여유형 중 해당하는 유형을 기재합니다.

- A. 단독, B. 등록사업자+등록사업자, C-1. 등록사업자+지주(공동사업주체-공동수행방식), C-2. 등록사업자+지주(공동사업주체-분담수행방식), D. 등록사업자+공공기관, E. 특수목적법인(설립근거 법률 명시), F. 기타

(3) 1. 사업별 요약실적 중 ⑩공급시기란에는 해당 사업별로 최초 공급계약일을 기재합니다.

(4) 1. 사업별 요약실적 중 ⑬신탁종류란에는 다음의 신탁종류 중 해당하는 유형을 기재합니다.

- T1. 개발형 토지신탁, T2. 관리형 토지신탁, T3. 관리신탁, T4. 처분신탁, T5. 담보신탁, T6. 분양관리신탁, T7. 그 밖의 신탁

(5) 1. 사업별 요약실적 중 ⑤매출액 및 ⑥사업규모의 누적란에는 해당 연도 말까지 발생한 매출액 및 조성한 사업면적을 적고, 해당 연도란에는 1년간 발생한 매출액 및 조성한 사업면적을 적으며, ⑥사업규모의 허가란에는 건축허가 또는 개발행위허가 받은 전체 면적을 적고, 준주택시설과 업무시설 중 오피스텔은 면적과 호실 수를 함께 적습니다.

(6) 2. 사업별 일반현황 중 금융기관명은 금융기관이 여러 개인 경우, 대표기관명을 기재하고 '그 외 ()개'로 기재합니다.

(7) 3. 개발유형이 복합된 개발사업의 경우에 작성하며 사업의 일련번호는 1. 사업별 요약실적과 같은 일련번호를 기재합니다. 3. 복합개발사업 현황은 개발유형이 복합적으로 구성된 경우에만 작성하며, 사업의 일련번호는 1. 사업별 요약실적에 기재하는 일련번호와 동일한 일련번호를 기재합니다.(개발유형이 복합적으로 구성된 경우란 다음과 같습니다)

- 가) 복합용지개발(L20) : 토지(L)의 소분류가 2개 이상의 유형으로 구성된 경우
나) 복합시설개발(S50) : 시설(S)의 중분류가 2개 이상의 유형으로 구성된 경우

(8) 4. 진행 중인 개발사업의 개발행위 인허가명의를 이전받은 경우에 작성하며 사업의 일련번호는 1. 사업별 요약실적과 같은 일련번호를 기재합니다.