

준법통제규정시행세칙

전부개정 2019.11.29.

개정 2020. 3.17.(개폐정리)

개정 2020. 6. 3.(개폐정리)

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 세칙은 준법통제규정(이하 “규정”이라 한다) 제2조제2항에 따라 위임된 사항 및 규정의 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 준법통제와 관련하여 규정과 이 세칙이 정하지 아니한 사항에 대하여는 사장이 따로 정하는 바에 따른다.

제3조(법규의 분류) ① 규정 제3조제1항 제1호의 법규는 다음 각 호와 같이 분류한다.

1. 관계법령 : 주택도시기금법, 공공기관의 운영에 관한 법률 등 공사에 적용되는 모든 법령, 훈령 및 지침 등
2. 정관·사규 : 정관 및 사규관리규정에 따른 규정, 세칙, 지침, 예규 등
3. 윤리규범 : 임직원 행동강령 및 운영지침 등

② 윤리규범 중 임직원 행동강령은 세칙으로 본다.

제2장 준법통제기준

제4조(준법의무) ① 임직원은 위법행위를 하거나 다른 임직원의 위법행위에 관여·조력하여서는 아니 된다.

② 임직원은 행위의 위법성 여부가 불분명할 경우에는 소관부서장과 협의하여 처리하여야 한다.

③ 임직원은 본인 또는 다른 직원의 업무수행과 관련하여 법규위반 등 위법·부당행위를 인지한 경우 서면(별지서식제1호)·유선 등의 방법으로 신고하여야 한다.

④ 임직원은 합리적인 이유 없이 고객의 성별, 종교, 장애, 나이, 출신국가, 학력 등을 이유로 특정 고객을 우대, 배제, 구별하거나 불리하게 대우하는 차별행위를 하여서는 아니 된다.

제5조(불공정거래 행위 금지) 임직원은 대내·외 업무 및 거래행위와 관련하여

공사의 우월적 지위를 남용하거나, 허위·과장된 표시 또는 광고를 하는 등 불공정거래행위를 하여서는 아니 된다.

제6조(금융사고의 예방) ① 공사는 금융사고의 예방을 위해 금전 등을 출납할 때 각종 안전장치를 최대한 활용하여야 한다.

② 법인 인감의 관리담당자는 인감을 사용할 때 전결권자의 결재 여부 및 용도의 적정성을 확인하여야 하며, 분실 또는 도용되지 않도록 관리하여야 한다.

③ 금전출납 담당자는 금전이 정당한 권리자가 아닌 제3자에게 지급되지 않도록 각종 증명서나 첨부서류 등을 확인하고 증빙서류를 보관하는 등 주의를 기울여야 한다.

제7조(비밀유지) ① 임직원은 공사의 고유정보 및 비밀을 요하는 정보(기록 형태(메모, 서류, 전자파일 등) 및 기록유무 등을 불문한다)를 관련 법규에 따라 보호하여야 하며, 내·외부로부터 부당한 정보제공 또는 열람을 요구받은 경우 이를 거절하여야 한다.

② 임직원은 공개되지 아니한 공사 직무와 관련된 중요한 정보를 직접 이용하거나 타인으로 하여금 이용하게 하여서는 아니 된다.

제3장 준법통제조직

제8조(소관부서) ① 규정 제7조제1항에 따라 소관부서는 다음 각 호의 준법통제 업무를 총괄한다.

1. 준법통제 계획 수립 및 시행
2. 준법통제기준 제정 및 개폐
3. 준법통제기준 준수여부 점검
4. 주요사업 사전준법성 검토
5. 일상적인 준법지원 업무
6. 준법교육 등 그 밖에 준법통제에 필요한 사항

② 준법통제업무와 관련하여 필요한 경우 외부 전문가의 조언 및 조력을 구할 수 있다.

③ 준법통제부서의 직원은 공사의 업무에 대한 풍부한 경험 및 관계법령에 대한 충분한 이해 등 준법감시업무 수행에 필요한 전문성을 갖춰야 하며, 공사는 지속적인 교육 및 연수를 통해 전문성이 유지되도록 하여야 한다.

제9조(클린메이커의 직무) ① 각 부서장은 소속직원 중 업무지식과 도덕성을

검비하여 준법통제업무 수행에 적합하다고 인정되는 자를 클린메이커로 추천하여야 한다.

② 규정 제7조제2항에 따라 클린메이커는 다음 각 호의 준법통제업무를 수행한다.

1. 소속부서의 준법통제 실태 점검 및 보고
2. 준법통제 관련 현안사항 협의
3. 준법통제 관련 개선사항 제시
4. 그 밖에 준법통제에 필요한 사항

제10조(위원회의 설치) 규정 제7조제3항에 따라 준법통제를 위한 중요사항을 심의하기 위하여 준법통제위원회(이하 “위원회”라고 한다)를 둔다.

제11조(위원회의 구성) ① 위원회는 다음 각 호의 자로 구성한다.

1. 경영전략본부장 <개폐정리 2020. 3.17>
2. 준법지원실장
3. 감사실장
4. 외부 전문가 3인 이내

② 위원장은 경영전략본부장으로 하며, 간사는 담당팀장으로 한다. 다만, 위원장의 부재 시에는 소관부서장이 그 직무를 대행한다. <개폐정리 2020. 3.17>

③ 제1항 제4호 위원의 임기는 1년으로 하며, 연임할 수 있다.

④ 공사는 위원회에 출석한 사람 중 직원이 아닌 자에 대하여는 수당을 지급할 수 있다.

제12조(심의사항) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 준법통제 관련 현안 및 개선사항
2. 준법통제기준 및 체계의 유효성 평가
3. 그 밖에 준법통제에 필요하다고 인정하는 사항

제13조(회의소집 및 의결) ① 위원회는 위원장이 이를 소집한다.

② 위원회는 분기 1회 개최함을 원칙으로 하되, 위원장이 필요하다고 인정하는 때에는 수시로 소집할 수 있다.

③ 위원장은 필요한 경우 위원이 아닌 다른 사람을 회의에 참석시켜 설명하거나 의견을 진술하게 할 수 있다.

④ 위원회의 의결은 위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결

한다. 다만, 토의가 필요하지 않거나 긴급을 요하는 사항 등은 서면의결 할 수 있다.<개폐정리 2020. 6. 3>

⑤ 위원회에서 의결된 안건은 사장의 결재를 득하여 시행한다.

제4장 준법통제활동

제14조(준법통제기준 준수점검) ① 소관부서장은 업무의 중요도 및 위험도를 감안하여 준법통제기준 준수여부를 점검할 수 있다.

② 소관부서장은 제1항의 점검을 위하여 자가점검 체크리스트(별지서식제2호) 등을 시행할 수 있다.

③ 소관부서장은 준법통제기준 준수여부 점검 결과를 준법통제위원회에 보고하여야 한다.

제15조(위반사항의 보고 및 처리) ① 소관부서장은 경미한 위반사항에 대하여 시정을 요구하고, 각 부서장은 조치결과를 소관부서장에게 회신하여야 한다.

② 소관부서장은 다음 각 호의 위반사항이 발견될 경우에는 즉시 사장에게 보고하고, 감사를 의뢰하여야 한다.

1. 임직원이 법규를 위반하여 공사에 손해를 유발하거나 본인 또는 제3자가 이익을 취한 경우
2. 임직원이 법규를 위반하는 지시를 수행하여 공사에 손해를 초래한 경우

제16조(사전준법성 검토) ① 규정 제10조에 따른 사전준법성 검토대상은 다음 각 호와 같다.

1. 정관변경안
2. 신규사업 주관부서장이 사전준법성 검토가 필요하다고 인정하는 경우
3. 일상적인 업무수행과 관련하여 클린메이커가 사전준법성 검토를 건의하여 소속부서장이 요청하는 경우

② 제1항의 사전준법성 검토는 5영업일 전에 요청하여야 한다.

제17조(일상적인 준법지원) ① 규정 제11조에 따라 임직원은 관계법령을 사규에 반영할 경우 소관부서장과 협의할 수 있다.

② 소관부서장은 제1항 및 제4조제2항에 따른 협의요청을 받은 경우에는 협의사항에 대해 검토하여 그 결과를 회신하여야 한다.

제18조(준법교육) ① 소관부서장은 전 직원을 대상으로 매년 준법교육을 실시하

여야 하며, 교육의 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 집합교육
2. 각 부서 순회교육
3. 온라인교육

② 소관부서장은 준법교육과는 별도로 업무상 중대한 법적 위험에 대응하기 위하여 상담제도를 운영할 수 있다.

제5장 법적 위험 대응

제19조(법적 위험 대응) ① 직원은 업무수행 중 법적 위험을 인지할 경우 제 규정 등을 확인하여 처리하여야 한다.

② 법적 위험이 제1항에 따라 처리하기 어려운 경우, 직원은 본사 주관부서 및 소관부서와 협의하여 처리하여야 한다.

제20조(대응절차) ① 제19조제2항의 협의요청을 받은 경우, 소관부서는 해당 법적 위험을 검토하여 직원에게 통보하여야 하며, 업무처리부서는 통보된 내용에 따라 업무를 처리하여야 한다.

② 소관부서는 제1항의 검토내용에 따라 필요시 본사 주관부서로 하여금 해당 업무수행 시 검토내용을 반영하게 할 수 있다.

제21조(사후대처) ① 법적 위험으로 인해 손해가 현실화된 경우, 본사 주관부서 및 소관부서에 이를 보고하여야 한다.

② 소관부서는 발생한 법적 위험을 분석하고 본사 주관부서는 동일·유사 사건의 재발방지를 위해 필요한 조치를 취하여야 한다.

제6장 보칙

제22조(전산시스템 개선) 소관부서장은 준법통제기준 준수를 위하여 필요한 경우에는 전산시스템 구축 및 개선 등을 요구할 수 있다.

제23조(임직원의 포상 등) ① 소관부서장은 클린메이커 등 준법통제 활동이 우수한 직원을 선정하여 적절한 포상을 할 수 있으며, 법규준수에 현저한 공이 있는 임직원의 경우에는 포상규정에 따라 인사처장에게 포상을 추천할 수 있다.

② 소관부서장은 각 부서의 준법통제 활동 실태에 대해 평가를 실시할 수 있으며, 그 결과를 부서평가에 반영할 수 있다.

부 칙<2019.11.29>

이 세칙은 2019년 11월 30일부터 시행한다.

부 칙<2020. 3.17>

이 세칙은 2020년 3월 18일부터 시행한다.

부 칙<2020. 6. 3>

이 세칙은 2020년 6월 4일부터 시행한다.

[별지서식 제1호] (제4조제3항 관련)

위법·부당행위 신고서

접수번호		접수일자		처리일자
신 고 자	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)		
	직업 (소속)	연락처		
	주소			
피신고자 (신고대상)	성명			
	직업(소속)	연락처		
	직위(직급)			
	주소			
※ 신고내용을 확인·조사하는 과정에서 신고자의 신분을 밝히는데 동의하는지 여부				☐ 동의 ☐ 부동의
위법·부당 행위 내용	일시			
	장소			
	내용			
증거자료 목록	※ 증거자료 첨부시			
비고				

위와 같이 피신고자(신고대상)의 위법행위를 신고합니다.

년 월 일
(서명 또는 인)

신고자

귀하

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[별지서식 제2호] (제14조제2항 관련)

준법통제 자가점검 체크리스트

□ 공통업무 준법통제 체크리스트

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	재무	법인카드	법인카드사용	법인카드는 각 종류 별로 사용용도에 맞게 사용하였는가?		
2			회계처리	법인카드 사용에 따라 누적된 포인트 및 마일리지는 공사의 수입(잡수익)등으로 회계처리 하고 있는가?		
3			분실신고	법인카드 관리책임자는 법인카드를 분실한 경우 그 즉시 분실신고 하였는가?		
4			모니터링	법인카드 관리자는 제규정에 따라 법인카드가 적정하게 사용되는지 주기적으로 모니터링 하는가?		
5		인장	보관 및 사용	중요인장은 제규정에 따라 보관 · 사용하고 있는가?		
6		회계	서류보관	모든 거래는 거래사실을 입증하는 증빙서류를 갖추고 있는가?		
7			유가증권	지출관리자는 수시로 유가증권에 대하여 장부잔액과 대사하는가?		
8			가수금처리	가수금은 주기적으로 정당계정으로 처리하고 있는가?		
9	총무	물품관리	물품구입	계약규정 및 물품관리규정에 따라 물품을 구입하였는가?		
10			검사	검사인은 당초 계약조건에 의하여 품질과 수량을 검사하고, 입고 및 기장 상황 확인 후 검사완료 즉시 검사조서를 작성 · 제출 하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
11	총무		유형자산	유형자산을 구입·이관·처분하였을 때 변동사항을 기재하였는가?		
12		보험	보험가입	보험 가입이 필요한 자산에 대해 보험 가입하였는가?		
13		처분	유형자산 처분	유형자산 처분 시 제규정에 따라 불용결정 승인을 받았는가?		
14		재물조사	재물조사	자산에 대해 제규정에 따라 장부와 현품을 대사 확인하는 재물조사를 실시하고 있는가?		
15	문서	문서	접수	타부서 문서 접수 시 지체 없이 해당부서에 인계하고 있는가?		
16			분류	생산된 문서는 기록물분류기준표에 따라 업무별 분류 및 보존연한이 적정하게 설정되고 있는가?		
17			통제	보안을 필요로 하는 비밀문서, 대외비문서는 적절하게 통제 및 관리되고 있는가?		
18			결재	문서는 위임전결규정을 준수하여 결재 받았는가?		
19			관리	업무상 목적으로 문서를 외부 반출하거나 제3자에게 제공 할 경우 소속 부서장의 사전 승인을 받았는가?		
20			기록	문서 출력 시, 출력물에 출력자, 출력일자 등이 인쇄되는가?		
21	예산	예산관리	지출	지출은 소관부서에서 정당한 영수인이 지정하는 금융기관 예금계좌로 입금하였는가?		
22				지출관리자는 지출 시 증빙서류를 첨부하여 지출결의서를 작성하였는가?		
23			예산집행	제규정을 준수하여 예산을 적정하게 집행하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
24	개인 정보	개인정보	개인정보수집동의	개인정보를 수집하는 경우 제규정에 따른 방법으로 동의를 받는가?		
25			수집최소화	개인정보수집 시 목적을 명확히 하고, 최소한의 개인정보만 수집하는가?		
26	영상 정보 처리 기기	영상정보처리기기	안내판 설치	정보주체가 영상정보처리기기가 설치·운영 중임을 쉽게 알아볼 수 있도록 법령에 따라 안내판을 설치하였는가?		
27			목적 외 이용	개인영상정보를 수집 목적 이외로 이용하거나 제3자에게 제공 할 경우 제규정에 근거하였는가? 이 때 제규정에서 정한 사항을 기록하고 관리하고 있는가?		
28	보안	정보보안	관리	중요 정보자산을 외부로 반출하거나 제3자 제공 시 소속 부서장의 사전 승인을 받았는가?		
29				정보자산을 업무상 목적으로만 사용하고 있는가?		
30				문서 출력 시 출력자 및 출력일자 등 정보가 포함되어 있는가?		
31				PC등을 외부로 반출하거나 내부 반입 시, 해킹프로그램 감염 여부를 점검하였는가?		
32			휴대용저장매체	제규정에 따라 휴대용 저장매체를 사용하고 있는가?		
33				보조기억매체는 등록 후 사용하고, 이를 주기적으로 점검하고 있는가?		
34				취급자는 보조기억매체의 분실 또는 소각 등 사유가 발생한 경우 즉시 관리책임자에게 그 사실을 보고하였는가?		
35				보조기억매체의 고장, 자료 훼손 또는 자료 오인삭제, 포맷시 제규정에 따라 불용처리 하고 있는가?		
36			악성코드 감염 방지대책	사용자는 개인PC의 백신을 최신상태로 업데이트 하고, 상시 감시상태로 설정하였는가?		
37				사용자는 승인 된 응용프로그램을 사용하고 있는가?		

□ 보증업무 준법통제 체크리스트

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	보증	보증신청	업무거래등록	업무거래등록(변경) 신청일로부터 3영업일 이내에 등록(변경)하였는가?		
2			보증금지 및 제한	보증금지 또는 보증제한에 해당하는지 여부를 확인하였는가?		
3			보증제한	보증제한 사유에 해당함에도 보증을 발급하는 경우 제규정에 따른 전결권을 준수하였는가?		
4		보증심사	보증심사	심사대상별로 주어진 심사기한을 철저히 준수하고 있는가?		
5				공사의 비상임이사가 대표자, 경영실권자 또는 최대주식보유자인 보증 신청인에 대한 보증인 경우, 상임이사회의 의결을 받았는가?		
6				보증신청을 접수한 때에 제규정에 따른 항목에 대해 보증심사 또는 보증심사평점표에 따라 심사하였는가?		
7			보증한도	보증한도 및 한도 차감 사유 등을 확인하였는가?		
8		약정	보증채무약정	보증채무약정서 등을 고객이 열람 가능하도록 하였는가?		
9				보증채무약정 등을 체결할 경우 약정당사자에게 주요내용을 설명하고, 체결 후 약정서 등의 사본을 교부하였는가?		
10				약정당사자에게 공사가 보유한 신용정보를 연대보증인에게 제공함을 고지하고, 신용정보 제공여부를 확인 받았는가?		
11				보증채무약정 체결 시 제규정에 따라 중요사항을 확인하고, 보증신청 시 제출받은 서류의 진위 여부를 확인하였는가?		
12				한도거래용보증채무약정 체결 또는 갱신 시 제규정에 따라 연대보증 한 경영실권자 또는 최대주식보유자를 확인하였는가?		
13			약정서 보관	약정서 등은 제규정에 따라 보관하고 있는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
14	보증	연대보증	연대보증인	보증채무약정을 할 때 제규정에 따라 연대보증인을 입보하였는가?		
15				시행자와 시공자가 다른 사업장에 하자보수보증서를 발급하는 경우, 그 시행자와 시공자가 연대책임을 부담하도록 하였는가?		
16				시행자와 시공자 상호간 연대책임을 부담하는 경우, 시공자로부터 보증채무약정서의 연대보증인란에 기명날인 받거나 연대채무확인서를 받았는가?		
17		보증서	보증서발급	보증은 보증승인 유효기간 내에 발급되었는가?		
18				보증의 추가/재발급/변경 등의 경우에 규정에서 정하고 있는 절차를 빠짐 없이 준수하였는가?		
19				위 업무 수행 시 필수 확인 사항을 확인하고, 관련 서류를 징구하여 진위여부를 확인하고 있는가?		
20			보증내용변경	주채무자, 보증채권자, 보증금액 중 어느 하나에 해당하는 보증내용을 변경하는 경우 제규정에 따라 종전 보증을 취소 또는 해지하고 신규 보증서를 발급하였는가?		
21			보증료	보증서 발급 시 발급과 동시에 보증료 전액을 수납하였는가?		
22				보증료 산식과 보증규정에 있는 해당 채수수료의 적정 산출기준 등을 검토하여 보증료가 적정한지 확인하였는가?		
23				보증료 계산 시 할인 적용 한 경우 할인의 적정성을 확인하였는가?		
24				보증을 갱신하거나 보증을 변경할 경우 추가보증료를 징구하였는가?		
25				추가 보증료 납부 시 납부기일을 지체할 경우 지연배상금을 징구하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
26	보증	주택분양보증		보증료 환불 시 계좌입금의뢰서 상 계좌와 지출신청서 상 계좌가 같은지 확인하였는가?		
27			보증심사	분양보증 취급 시 지적도 및 사업계획승인서 상의 사업부지가 토지조서 상의 부기등기 또는 신탁등기 한 토지와 일치하는지 여부를 확인하였는가?		
28			소유권확보	사업주체가 보증 신청하는 경우 제규정에 따라 사업부지에 대한 소유권을 확보하였는가?		
29			소유권미확보부지	소유권 미확보 부지의 경우 저당권과 예고등기 등이 있는경우 제규정에 따라 담보를 징구 하였는가?		
30			신탁등기	제규정에 따라 사업부지에 대하여 공사를 수탁자로 하는 신탁등기를 하여야 하는 경우, 제규정에 따라 신탁등기 하였는가?		
31			권리제한사항 말소	소유권 확보 사업부지에 권리제한 사유가 있는 경우 제규정에 따른 조치를 취하고 보증하였는가?		
32			입주자모집공고 승인서 확인	입주자모집공고 승인 후 7일 이내 입주자모집공고 승인서와 분양보증서의 내용이 동일한지 여부를 확인하고 필요시 조치를 취하였는가?		
33		주택구입자금보증	보증금지 및 제한	집단취급승인한 단위사업의 보증신청인에 대해 건별승인 금지 사유가 있는지 확인하였는가?		
34			보증요건	보증신청인의 요건 및 분양대금 납부 기준을 충족하였는지를 확인하였는가?		
35			신청서류	보증신청인이 제규정에서 정한 기간 내, 필요 서류를 모두 갖추어 신청하였는지 확인하였는가?		
36			담보취득	건별승인 시 근질권설정계약서 징구 및 근질권설정승낙서를 교부 받았는지 확인하였는가?		
37		전세보증금반환보증 전세금안심대출보증	보증대상	제규정 상 보증대상 범위에 해당함을 확인하였는가?		
38			보증료 분할납부	제규정에 따라 보증료를 분할납부 받는 경우, 납부기일로부터 1개월 이전에 분납보증료 납부 안내문을 송부하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
39	보증	전세보증금반환보증 전세금안심대출보증	권리침해	전세목적물에 대하여 소유권에 권리침해가 없음을 확인하였는가?		
40			보증필수요건	특약보증의 경우 제규정상 보증필수요건을 갖추었음을 확인하였는가?		
41			보증취급조건	특약보증신청인의 전세보증금반환채권을 제규정에 따라 담보로 취득하였는가?		
42			특약보증조건	보증이행 심사 시 전세자금대출특약보증 관련 특약보증조건을 충족하는지 확인하였는가?		
43		신용평가	신용평가	평가업무 수행 시 객관적 자료를 근거로 업무를 처리하였는가?		
44				신용평가 비재무항목 중 영업부서 판단항목 및 등급조정 재량평가 시 합리적인 기준을 적용하였는가?		
45				평가과정에서 인지한 내용과 신용평가관련 모든 자료 등 정보사항에 대하여 본인 및 타인에게 제공 또는 공개하지 않았는가?		
46				신용정보의 조사·수집 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 규정에 의해 본인 동의를 얻어야 하는 경우 서면 또는 전자문서로 동의를 구하였는가?		
47				신용평가 실시 전 최신의 재무자료가 전산시스템에 입력되었는지 확인하였는가?		
48				신용평가 대상 업체가 신청 누락으로 불이익 받지 않도록 규정에 따라 신용평가 관련 안내를 하였는가?		
49				담당자는 신용평가 신청서 접수 시 평가제외 대상여부 및 기업실태표에 첨부되는 증빙서류를 철저히 확인하고 미비서류를 즉시 보완하였는가?		
50				담당자는 신용평가 전, 입력된 내용에 잘못된 사항이 없는지, 계량화된 평가요소를 임의로 입력한 사항이 없는지 점검하였는가?		
51				업체의 신용상태 악화 및 경영부실화 징후를 조기 포착하기 위한 상시모니터링시스템을 사용하고 있는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
52	보증			상시모니터링 업무처리과정에서 인지한 내용과 모든 자료 등의 정보를 타인에게 제공 또는 공개한 사실이 없는가?		
53		보증관리	보증기한 관리	보증료 산정기간 종료일로부터 1개월 이상 지나도 보증이 해지되지 않은 경우 그 사유를 파악하여 정보처리시스템에 입력하고, 이를 관리하고 있는가?		
54			입주금관리	공사가 입주금을 단독 또는 공동 관리하는 사업장의 분양계약자 또는 임대계약자에게 계약체결 시 보증약관을 이용하여 보증내용을 상세하게 안내하고, 계약자로부터 “보증내용 확인 및 개인정보 수집·이용·제공동의서”에 서명 또는 기명날인을 받았는가?		
55				입주금관리 사업장에 대해 제규정에 따라 자금을 관리하고 있는가?		
56			신탁재산 과세	공사명의로 등기된 신탁부동산에 대해 세금을 부과 받았을 시 지체 없이 관련 안내문을 통지하고, 납부기한이 도래하였으나 위탁자가 납부증빙을 제출하지 않는 경우 이를 대지급하고 지체 없이 상환을 청구하였는가?		
57			부실사업장관리	분양보증사업장이 관리사업장에 해당되는 경우 제규정에 따라 공동자금 관리 등의 조치를 취하고, 관리하고 있는가?		
58		보증이행	보증사고 통지	보증사고가 발생한 경우 필요한 사항을 보증채권자에게 지체없이 통지하였는가?		
59			채권보전조치	보증사고가 발생한 경우 권리확보를 위해 제규정에 따라 재산조사, 채권보전 등의 조치를 취하였는가?		
60			면책사유 및 보증이행 대상	보증이행 전 면책사유에 해당하는지, 보증이행 대상에 해당하는지 여부를 확인하였는가?		
61			이행방법	보증사고별 제규정에 따른 방법으로 이행하였는가?		
62			서류접수	제규정에 따른 서류 접수 후 이행절차에 착수하였는가?		
63			이행예고	보증채권자가 이행청구 하는 경우 규정에서 정하는 방식에 따라 이행예고를 하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
64	보증	보증이행	이행심사	보증채권자가 이행청구를 하는 경우 제규정 및 약관에 따라 이행심사를 수행하고, 이를 기간 내 완료 하였는가?		
65			심사결과통지	이행심사 결과 이행을 결정한 경우 보증채권자에게 제규정에 따라 통지하였는가?		
66			상환촉구	보증이행을 완료한 때 주채무자, 연대보증인과 그 밖에 공사에 구상채무를 부담하는자에게 이행결과를 통보하고 지체없이 채무의 상환을 촉구하였는가?		
67			보증해지	이행을 완료하여 보증책임의 전부 또는 일부가 소멸한 경우, 그에 상응하는 보증금액을 해지하였는가?		
68			담보권 행사	보증이행을 완료한 때에 해당 보증 관련 담보가 있는 경우 담보권에 대해 대위 행사하였는가?		
69			대위권 행사	보증이행을 완료한 때에 보증채권자가 주채무자에 대해 가지는 권리를 대위 행사 하였는가?		
70			현금변제	현금변제 시 금액 및 지급절차, 청구서류의 적정여부를 확인하고, 고객계좌임을 확인하였는가?		

□ 담보 관련 준법통제 체크리스트

No				체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	담보	담보 취득	담보 취득	보증신청인이 신용도가 낮거나, 보증제한사항에 해당되는 등 보증위험이 있다고 인정되어 제규정에서 담보를 요하는 경우 적절한 담보물을 취득하였는가?		
2			담보 범위	각 담보물별 제규정상 범위를 확인하였는가?		
3			담보취급 가능여부	담보물로 취급할 수 없는 경우에 해당하는지 여부를 확인하였는가?		
4			보증제한 시 담보 취득	하자보수보증, 인·허가보증 및 감리비 예치보증의 보증신청인이 보증 제한사항에 해당하는 경우 담보물을 취득하였는가?		
5			거래한도	담보 취득 시 담보종류별 거래한도를 확인하였는가?		
6			현금 담보	보증서를 발급하면서 현금을 담보로 받는 경우, 현금담보금 예치약정서를 징구하였는가?		
7			보관증	담보규정에 따른 담보물을 받은 경우 보관증을 작성하여 교부하였는가?		
8			적격여부심사	취득한 담보물별로 제규정에 따라 서류 등을 제출받고, 그 적격여부를 엄격히 심사하여 필요시 담보권을 설정하였는가?		
9			보관	취득한 담보물별로 제규정에 따라 금고 내 보관하거나, 금융기관에 보관을 의뢰하였는가?		
10			담보 변경 또는 해지 등	주채무자 등의 요청으로 담보물을 교체하거나, 담보물의 전부 또는 일부에 대한 해지 또는 감액한 경우 종전의 거래시 또는 담보물 심사시의 전결권자중 상위전결권자의 결재를 받았는가?		
11			제반비용	담보제공에 필요한 제비용 및 보관수수료 등은 주채무자의 부담으로 하였는가?		

No				체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
12	담보	부동산	동의서	이해관계없는 제3자가 대위변제한 경우 주채무자 및 담보제공자의 동의서를 받았는가?		
13			근저당권	부동산을 담보로 취득하는 경우, 제규정에 따른 설정최고액을 한도로 근저당권을 설정하였는가?		
14			지상권	나대지(지상물이 없는 토지)의 경우, 지상권을 함께 설정하였는가?		
15			감정가액	제규정에 따른 감정평가 방법으로 담보물건 감정가액을 결정하였는가?		
16			건물 및 대지	건물은 해당대지와 공동담보로 취득함을 원칙으로 하고, 소유자가 상이하여 건물만을 담보대상으로 할 경우 그 대지에 대한 임차권·전세권 또는 지상권등 사용권의 설정내용을 확인하였는가? 건물소유자가 그 권리를 보유하고 있을 경우 그 권리에 대하여 근저당권을 설정하였는가(임차권은 제외)?		
17			담보대지와 신축 건물	담보로 이미 취득한 토지위에 신축된 건물을 담보로 취득하는 경우, 그 담보 취득한 토지와 병합 취득하였는가?		
18			사용승낙	지상권을 설정한 담보대지에 대하여 사용승낙 하는 경우 제규정 상 유의사항을 확인하였는가?		
19			보험	담보로 제공받은 부동산중 건물에 대하여 화재보험에 부보하고, 보험금청구권은 보험회사의 승인을 받아 질권을 설정하였는가?		
20				보험금청구권은 보험회사의 승인을 받아 질권 설정하였는가?		
21				보험계약이 계속 필요한 경우, 제규정에 따라 처리하였는가?		
22				보험 목적인 담보물건에 보험계약상 보험사고사유가 발생한 경우, 즉시 보험회사에 통지하여 지급청구를 하였는가?		
23		예금증서	질권설정승낙	예금증서 담보취급 시 담보제공증서와 질권설정승낙서에 확정일자를 받고, 질권설정승낙서의뢰서에는 해당 금융기관의 승낙을 받았는가?		

No				체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
24	담보		추심	예금지급기일에 추심하여야 하는 사유가 발생한 경우, 예금증서 영수란 여백에 수령의 뜻을 기재하고 해당 금융기관에 지급제시 하였는가?		
25			질권해지통지	질권 해지 시 해당 금융기관에 질권해지통지 하였는가?		
26		주식	등록질	제규정에 따른 방법으로 주식을 등록질로 취득하였는가?		
27			담보제공증서	담보제공증서에 확정일자를 받았는가?		
28			시가산정	시가산정은 담보물 심사 시 한국거래소가 공시하는 거래대용가격으로 하였는가?		
29			거래한도기준	매월 1회 담보 취득한 주식을 조사하여 제규정 상 거래한도 기준 액에 미달되는 경우 추가담보를 제공받았는가?		
30		국·공채	질권설정	제규정에 따른 방법으로 국·공채 담보 취득 시 질권설정등록하였는가?		
31			담보제공증서	담보제공증서에 확정일자를 받았는가?		
32			시가산정	국·공채 시가산정은 담보물 심사 시 한국거래소의 거래대용가격으로 하였는가?		
33		수익권증서	수익권증서	수익권증서를 담보로 취득한 경우 수익권리는 제1순위를 원칙으로 하고, 제규정에 따라 처리하였는가?		
34			신탁기간	신탁기간은 당해 수익권증서가 담보하는 거래의 거래기간 이상인가?		
35		관리	담보관리	취급하는 모든 담보물에 대해 거래기간 중 수시로 그 하자여부를 확인하고, 채권보전에 지장 없도록 제반조치를 취하였는가?		
36			담보효력	보증기간 동안 취득한 담보의 효력이 유지되고 있는가?		

No				체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
37		담보물 반환	담보취득사유	담보물 반환 시 담보취득사유가 해소되었음을 확인하였는가?		
38			담 보 반환	담보를 반환하는 경우 담보 종류별 현금담보금 반환영수증 또는 인수증 등을 받았는가?		

□ PF보증업무 준법통제 체크리스트

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	PF보증	연대보증인	연대보증	PF보증채무 약정 체결 시 보증신청인의 경영실권자 또는 최다주식보유자가 연대 입보하였는가?		
2		보증의 내용	비상임이사 등에 대한 보증	보증신청인의 대표자, 경영실권자 또는 최다주식보유자가 상법 제398조 각 호에 해당하는 자인 경우, 이사회 의결을 받았는가?		
3			신탁	사업부지는 공사 또는 공사가 지정하는 부동산신탁회사에 신탁하였는가?		
4				사업부지를 부동산신탁회사에 신탁하는 경우 제1순위 수익권증서를 취득하고, 특약사항으로 '보증사고 발생 시 공사 요청이 있는 경우 사업부지를 환가조치하여 그 금원을 공사에 교부한다'는 취지의 내용을 추가하였는가?		
5				지적미정리 부지는 제규정에 따라 추가 서류를 청구한 후 보증을 취급하고, 지적정리가 완료된 때 지체없이 공사 또는 공사가 지정하는 부동산신탁회사에 신탁하였는가?		
6			미신탁보증 채권확보	규정에 따라 신탁하지 않고 보증을 취급하는 경우, 제규정에서 정하는 채권확보 등의 조치를 취하였는가?		
7			소송 대상 부지	보증서를 발급한 이후 주택사업금융대출금으로 사업부지를 매입하는 경우에 해당하는 부지로서 수용부지인 경우, 관련법령에 따른 토지수용위원회의 협의 확인 또는 재결, 매도청구소송 대상 부지인 경우에는 제규정에 따라 보증 취급하였는가?		
8		보증절차 및 심사	서류	보증신청이 있는 경우 제규정에 따른 서류를 청구하고, 청구서류의 진위여부를 확인하였는가?		
9			심사위원회	제규정에 따라 심사한 후 심사위원회의 의결을 거쳐 보증 승인여부를 결정하였는가?		
10				원리금 상환에 영향을 미칠 수 있는 내용 변경 또는 특약 부여하여 보증을 발급한 경우 심사위원회의 의결 시 그 내용에 대한 심사를 받았는가?		
11			보증한도	보증신청에 대해 제규정에 따른 보증한도를 확인하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
12	PF보증	보증절차 및 심사	보증필수요건	보증신청인이 신청한 보증상품에 따른 제규정상 보증필수요건을 확인하였는가?		
13			공동시행	보증신청인이 단위사업을 공동시행 하는 경우, 다른 공동시행자가 사업약정에 연대책임을 부담하도록 기명날인하게 하였는가?		
14			보증심사기간	보증심사는 보증신청서 접수일로부터 20영업일 이내에 하였는가?		
15				제규정에 따라 심사기간을 연장할 경우 그 사유를 보증신청서 접수 처리부에 기재하였는가?		
16			보증승인유효기간	보증 승인에 대한 유효기간은 승인일로부터 2월로 하였는가?		
17			사업약정	공사는 보증취급 시 공사, 보증채권자, 주채무자, 시공사 등 이해관계인의 권리·의무에 관한 사업약정을 체결하였는가?		
18			보증서발급	유동화관련 보증서 발급 시 제규정에 따라 필요 조치를 취하고 대출 실행 동의서를 발급하였는가?		
19				ABS발행을 위한 보증서 발급 및 사업약정을 체결하는 경우, 주택사업 금융보증약관을 추가로 첨부하였는가?		
20			채권양도	분양대금유동화가 적용되는 PF보증을 발급하는 경우, 공사는 시행자로부터 분양대금채권을 양도받았는가?		
21				분양대금채권을 양도받은 때 시행자가 채권양도 관련 사항을 분양계약자에게 내용증명 및 배달증명 우편으로 통지하도록 하고, 그 사본과 도달여부를 확인할 수 있는 서류를 제출받았는가?		
22		보증조건변경	보증조건변경	보증금액의 증액, 중요사항 변경 등 제규정에서 정한 보증조건이 변경되는 경우 이에 대해 심사위원회의 의결을 거쳐 그 내용을 변경하였는가?		
23		보증료	보증료	보증서 발급 시 보증료 전액을 수납하였는가?		
24			보증료산정	보증료는 보증금액에 보증기간의 총일 수를 기준으로, 보증서발급일 후에 보증부대출이 실행되는 경우 보증부대출 실행일로부터 산정하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
25	PF보증		보증료 환불·추징	보증료의 환불 또는 추징은 주채무가 실제로 소멸된 날을 기준으로, 중전보증서 발급 시의 보증료율을 적용하였는가?		
26		사업관리	사업관리	사업관리업무는 사업장관리카드를 작성하고 전산에 입력하여 관리하였는가?		
27				관할부점장은 보증서 발급 이후 사업약정 등에서 정한 바에 따라 보증서발급일로부터 단위사업의 사용검사일까지 사업관리 업무를 수행하였는가?		
28			수입금관리	제규정에 따라 일체의 수입금을 자금관리 대상으로 하고 있는가?		
29			자금인출	주택사업금융의 원리금, 사업부지 매입비, 공사비 등의 자금인출은 사업약정에서 정한 지급순위에 따라 처리 하고 있는가?		
30			사업부지 매입비	공사는 사업부지 매입비를 인출하는 경우, 사업부지 전체의 소유권이전 및 신탁등기에 필요한 서류를 보증신청인으로부터 받았는가?		
31			선투입 자금 등	선투입 자금 또는 사업이익금에 대한 선인출 허용 전 제규정 상 모든 요건을 충족함을 확인하였는가?		
32			공사계획서	보증취급한 때로부터 1월 이내에 공사개요, 현장조직 등이 기재된 공사계획서를 제출받았는가?		
33			지급	PF대출원리금 및 유동화관련비용 등을 SPC에게 지급한 경우, 보증채권자 명의의 수납관리계좌 잔액과 용도를 확인하고 차감 가능한 금액을 차감 후 지급하였는가?		
34				분양대금유동화가 적용되는 PF보증을 발급한 경우, PF대출금을 기실행된 PF대출원리금의 상황에 우선하여 사용하였는가?		
35			분양률관리	예정분양률과 실행분양률을 매월 기록·관리하고, 분양부진율(예정분양률에서 실행분양률을 차감하여 산출)을 기준으로 분양률을 관리하고 있는가?		
36				분양부진율이 15퍼센트 포인트 이상인 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
37			공정률관리	예정공정률과 실행공정률을 매월 기록·관리하고, 공정부진률(예정공정률에서 실행공정률을 차감하여 산출)을 기준으로 공정률을 관리하고 있는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
38	PF보증	사업관리		공정부진율이 5퍼센트 포인트 이상인 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
39			하도급대금 직불	시공자가 시공업무의 일부를 하도급 한 경우, 제규정에 따라 자금관리에 따라 인출된 공사비를 하수급인에게 직불하였는가?		
40				공사비의 지급을 하수급인에게 직불하지 않은 경우, 전기에 지급한 공사비가 하수급인에게 정상 지급되었음을 증명하는 하수급인의 공사비수령영수증을 급기 공사비 지급 시 제출받았는가?		
41			부채상환비율분석	부채상환비율분석은 분양개시 후 매월 말을 기준으로 매익 월15일 이내에 실시하는가? *현금흐름에 지장이 없는 경우는 예외		
42			사업성재검토	사업관리 중 단위사업의 현금흐름에 중대한 영향을 미치는 사유 등 제규정 상 사업성재검토 사유가 발생한 경우 사업성재검토를 실시하여 조치를 취하였는가?		
43			기성검사	기성검사는 사업약정에서 정한 바에 따라 매월 또는 격월로 제규정에 따른 서류를 제출받아 수행하고, 기성검사 시 현장확인은 격월 1회 이상 실시하였는가?		
44				기성검사는 기성청구일로부터 14일 이내에 완료하고, 기성검사를 완료한 날로부터 14일 이내에 기성금액을 확정하였는가?		
45			공사자금 회수	시공자의 부도 등에 따라 공사자금을 투입하여 공사를 완료하는 경우 투입된 공사자금을 제규정에 따라 상환 받았는가?		
46		브릿지보증	자금관리	브릿지론보증 시 자금관리를 위한 관리계좌를 공사 단독명의로 개설하여 관리하였는가?		
47		기금건설자금 대출보증	자금관리	기금 건설자금 대출보증 시 자금관리를 위한 관리계좌를 공사 단독명의 또는 주채무자 등과 공동명의로 개설하여 관리하였는가?		
48			연대보증	기금건설자금대출보증 시 주택사업금융보증규정 제7조의 연대보증인 외에 시공자(건물사용승인 시 까지)가 연대 입보하였는가?		
49			입주금수납계좌관리	제규정에 따라 입주금 수납계좌를 공사 단독명의로 관리해야 하는 경우 제규정을 준수하여 관리하였는가?		

□ 도시재생업무 준법통제 체크리스트

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	도시 재생	기금출자	기금지원대상	신청인 또는 사업제안자가 기금 지원 금지대상인지 확인하였는가?		
2			한도	제규정 상 단위사업별 출자·투자, 융자 한도를 확인하였는가?		
3			외국인 신청	외국인이 기금융자를 신청한 경우 제규정에서 요구하고 있는 주민등록법 등 관련 법률의 자격을 구비하였는가?		
4			서류	출자/투자/융자 신청인으로부터 제규정에 따라 필요서류를 교부 받고, 진위여부를 확인하고 있는가?		
5			약정서	출자/투자/융자 승인 또는 변경 시 그 내용이 약정서 등에 정확하게 반영되었음을 확인하였는가?		
6			출자의 절차 및 심사	출자 승인 또는 변경 시 제규정에 따라 전결권자의 승인을 받거나 심사위원회 및 도시재생투자심의위원회에 의결을 받고, 규정에서 정한 이해관계자에게 승인 사실을 통지하였는가?		
7				출자 신청일 기준 최신 자료를 활용하여 출자 심사를 하였는가?		
8				기금 출자와 관련하여 출자 승인의 유효기간을 준수하였는가?		
9				사업시행자 또는 시공자에 대하여 주택도시기금법령 및 규칙이 정하고 있는 출자제한사유를 확인하였는가?		
10				제규정 상 출자심사결과가 거절 대상에 해당하는지 확인하였는가?		
11				출자승인 후, 국토교통부장관으로부터 각종 계약체결 및 의결권 행사 등을 위임하는 위임장을 받았는가?		
12			사업약정	사업약정서를 변경할 때 약정당사자 전원의 날인 기타 규정에서 약정 변경 시 요구하는 사항을 모두 충족하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
13	도시 재생	기금출자	사후관리	출자시행일로부터 출자금 회수일 까지 사업약정에 따라 사후관리업무를 수행하고 있는가?		
14				사업 진행상황을 파악 가능한 자료를 자산관리회사로부터 제출받아 분기별로 점검·관리하고, 제규정에 따라 국토교통부장관에게 보고하였는가?		
15				사후관리업무는 국토교통부와 협의하고, 사업진행 중 기금의 손실이 예상되는 경우 지체 없이 국토교통부장관에게 보고 하였는가?		
16				배당금 및 출자금 수납 시 제규정에 따라 업무를 처리하였는가?		
17				도시재생뉴딜리츠 사업이 종료되는 경우, 이사회 또는 주주총회결의에 따라 청산절차를 진행하였는가?		
18				도시재생뉴딜리츠 사업 자금이 약정에 따라 관리되는지 점검하였는가?		
19				사업일정 지연 및 분양률, 임대율, 공정률 부진 등의 특이사항 발생 시 규정에서 정한 절차에 따라 적절한 조치를 취하였는가?		
20				도시재생뉴딜리츠의 주주총회 및 이사회에 참석하는 경우 제규정에 따라 업무를 수행하였는가?		
21			기금투자	투자 승인 또는 변경 시 제규정에 따라 전결권자의 승인을 받거나 심사위원회 및 도시재생투자심의위원회의 의결을 받고, 규정에서 정한 이해관계자에게 승인 사실을 통지하였는가?		
22				도시재생뉴딜리츠의 투자에서 발생하는 투자이익금 등은 제규정에 따라 처리하였는가?		
23				전환권 및 신주인수권의 행사는 국토교통부장관의 승인을 받아 제규정에 따라 처리하였는가?		
24				사업일정 지연 및 분양률, 공정률 부진 등의 특이사항 발생 시 규정에서 정한 절차에 따라 적절한 조치를 취하였는가?		
25				도시재생뉴딜리츠의 주총 참석 및 청산 시 국토부장관에 대한 보고		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
	도시 재생			절차를 준수하였는가?		
26		기금용자	기금용자	용자심사에 있어 규정에서 정한 용자거절 사유 및 예외사항을 준수하였는가?		
27				각 용자 상품별 규정에서 정하고 있는 용자조건 충족 여부를 확인하고, 용자승인 절차를 준수하였는가?		
28				용자금 실행 및 자금관리를 위해 공사와 차주 공동명의로 계좌를 개설하였는가?		
29				차주가 공사에 용자금 지급을 요청한 경우, 관련 증빙서류 및 소유권, 담보물 등에 관한 사항을 확인하고 제규정에 따라 지급하였는가?		
30				사후관리업무를 위해 사업 진행상황을 파악할 수 있는 자료를 용자신청인으로부터 제출받아 분기별로 점검·관리하고 있는가?		
31				용자상품간 전환 승인 시, 해당 용자대상 시설물이 사용승인(공사완료 포함) 전임을 확인하였는가?		
32				용자 실행 시 제규정에 따라 사업부지의 소유권변동, 담보물건 등에 대한 이상 유무 등을 확인하였는가?		
33			담보	용자실행 전 제규정에 따라 담보를 취득하였는가?		
34				부동산 담보 취득 시 제규정에 따라 해당 부동산에 대해 근저당권을 설정하거나, 공사 또는 공사가 인정하는 부동산신탁회사에 신탁하였는가?		
35				건물이 담보물인 경우 화재보험에 부보 하였는가?		
36				공사가 취득한 담보 건물을 차주가 철거하고 신축하는 경우 공사에 사전 통지하도록 안내하고, 신축 건물을 준공 즉시 담보 취득하였는가?		
37			사후관리	사후관리업무를 위해 제규정에 따른 자료를 용자신청인으로부터 제출		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
	도시 재생			받아 분기별로 점검·관리하고 있는가?		
38				융자원금 및 이자를 제규정에 따라 상환 받았는가?		
39				융자원금 및 융자금이자에 대해 기한이익 상실 사유가 발생한 경우 제규정에 따라 미상환 융자금 및 발생이자를 즉시 납입 받았는가?		
40		소규모주택정비사업융자	융자의 절차 및 심사	초기사업비 융자 후 사업비 융자 시, 사업비 융자 최초 실행 일에 초기사업비 융자금을 사업비 융자로 상환하였는가?		
41				공동시행자가 각 융자를 신청하여 공동의 차주로 융자 취급하지 않고, 대표 1인을 차주로 융자를 취급할 경우 차주 이외의자를 연대보증하게 하였는가?		
42				토지 등 소유자가 공동명의로 각 융자를 신청하여 공동명의자 중 1인을 차주로 하여 융자를 취급 할 경우 차주 이외의 자를 연대보증하게 하였는가?		
43			사후관리	부동산 담보부로 자율주택정비사업 융자 취급 시, 차주로부터 제한물권이 말소된 종전토지에 대해 제1순위 근저당권을 설정하거나 공사 또는 공사가 인정하는 부동산신탁회사에 신탁하였는가?		
44			장표	계정의 출자, 투자, 융자업무 수행을 위해 원장 등 필요한 장표를 작성·비치하였는가?		
45				출자, 투자, 융자 실행 또는 회수 등을 한 때, 당해 원장 등에 관련사항을 정확히 기재(또는 전산입력)하고 책임자가 확인하였는가?		

□ 임대리츠기금출자업무 준법통제 체크리스트

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	임대 리츠 기금 출자	출자신청	출자신청	출자신청인으로부터 제규정에 따른 서류를 교부받고, 진위여부를 확인하였는가?		
2		출자절차 및 심사	출자심사	출자신청을 접수한 경우 제규정에 따라 종합적으로 심사하고, 심사조서와 심사평점표를 작성하였는가?		
3			모자리츠	모자리츠 방식으로 임대리츠 사업을 추진하는 경우, 모리츠가 자리츠에 출자하는 것을 출자심사 대상으로 삼았는가?		
4			임대리츠 요건	임대리츠 대상사업 요건을 충족하는지 확인하였는가?		
5			출자금지업체	국토부행정예규에서 지정한 출자금지업체에 해당하는지 여부를 확인하였는가?		
6			출자거절	심사결과 제규정에 따라 출자거절 사유가 있는 경우, 출자를 거절하였는가?		
7			융자가능 금액	출자심사 시 기금이 임대리츠에 융자하는 경우, 기금 융자수탁기관으로부터 융자가능 금액을 확인할 수 있는 서류를 제출받아 이를 확인하였는가?		
8			보증요건	출자신청 사업장에 대한 주택사업금융보증 및 임대주택매입자금보증과 관련하여 출자심사 시 제규정에 따른 보증요건을 충족하는지 확인하였는가?		
9			위원회 의결	임대리츠에 대한 출자를 승인하는 경우 출자심사를 거쳐 심사위원회 및 기금투자심의위원회의 의결을 받았는가?		
10			출자승인요청	기금투자심의위원회 개최일 15일전까지 출자승인을 요청하였는가?		
11			유효기간	사업장 별 출자승인 유효기간을 관리하고 있는가?		
12			변경승인	제규정에 따라 출자 변경승인 하였는가?		
13		출자 실행	약정서	사업약정 체결 시 표준사업약정서를 사용하였는가?		
14			협약서	주주간협약시 표준주주간협약서를 사용하고, 제규정에 따라 출자에 관한 사항을 정하였는가?		
15			수익률	임대운영기간 중 이익배당 및 청산 시 잔여재산 배분에 있어 사업제안자 또는 기관투자자를 기금과 동순위 또는 선순위 우선조로 참여하게 하는 경우, 사업제안자 또는 기관투자자의 수익률은 기금수익률을 초과하지 않았는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
16		사후관리	사후관리업무	임대리츠에 출자대금 실행 후, 제규정 및 사업약정에서 정한 바에 따라 사후관리업무를 수행하였는가?		
17				임대리츠 사업을 모자리츠 방식으로 추진하는 경우, 모리츠의 자산관리회사로부터 자료를 제출받아 제규정에 따라 점검·관리하였는가?		
18				공사의 사후관리기간은 출자대금 실행일로부터 출자대금 반환일까지로 하고, 이를 사업약정 내용에 반영하였는가?		
19				임대리츠 사업의 출·융자금, 임대보증금, 임차료 그 밖에 수입금 등의 자금이 사업약정에서 정하는 바에 따라 관리되는지 점검하였는가?		
20				임대리츠의 사업일정이 4개월 이상 지연되는 경우 사업약정에서 정하는 조치를 취하였는가?		
21				임대부진율이 20퍼센트 포인트 이상일 경우, 사업약정에서 정하는 조치를 취하였는가?		
22				공정부진률이 15퍼센트 포인트 이상일 경우, 사업약정에서 정하는 조치를 취하였는가?		
23				제규정 상 사유로 임대주택 건설에 차질이 예상되는 경우, 사업약정에서 정하는 조치를 취하였는가?		
24		출자원장	출자원장	출자의 실행 또는 회수 등을 한때 출자원장(전산 포함) 등에 관련사항을 정확히 기재하고 책임자가 확인하였는가?		

□ 정비사업업무 준법통제 체크리스트

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
1	정비 사업 자금 대출 보증	보증의 금지	보증금지	보증금지 해당여부를 확인하였는가?		
2		연대보증	이주비·부담금 대출보증	이주비대출보증 및 부담금대출보증 취급 시 조합원이 공동명의인 경우, 주채무자 이외의 자가 연대보증 하였는가?		
3			사업비대출보증	사업비대출보증 취급시 공동시행인 경우 공동시행자를, 지분제공사계약인 경우 시공자를 연대보증 하게 하였는가?		
4		보증절차 및 심사	서류징구	보증신청인으로부터 제규정에 따라 보증취급신청서 및 관련 서류를 교부 받았는가?		
5			서류확인	보증신청인으로부터 받은 서류의 진위 여부를 확인하였는가?		
6			보증신청	보증취급 신청은 각 보증별로 신청함을 원칙으로 하고, 사업비대출보증의 경우 이주비대출보증과 함께 일괄 취급신청 받았는가?		
7			기록	보증신청인이 보증취급을 신청한 때, 보증취급신청서 접수처리부와 심사결과 및 승인조건기록부에 그 신청내용과 처리전말을 기재하였는가?		
8			심사	보증취급 심사 시 보증신청내용의 적정성 여부 및 금융기관과 주채무자 간 대출조건을 확인하였는가?		
9			보증승인	보증취급 심사 후, 심사위원회 의결을 거쳐 그 승인여부를 결정하였는가?		
10			신용정보	각 보증 신청인별로 채무불이행 및 조세채납 등의 신용정보를 확인하였는가?		
11			신용정보수집동의	신용정보의 조사·수집 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 규정에 의해 본인 동의를 얻어야 하는 경우 서면 또는 전자문서로 동의를 구하였는가?		
12			보증대상	각 보증별 보증대상 용도와 대출 가능한 대상인지 여부를 확인하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
	정비 사업 자금 대출 보증			가?		
13			보증취급시기	각 보증별 보증 취급 시기를 확인하였는가?		
14			보증한도	제규정에 따른 각 보증별 한도를 확인하였는가?		
15		대출보증	담보취득	이주비대출보증 실행 전 조합원의 종전 토지 및 건축물에 대해 담보를 취득하였는가?		
16				담보를 취득하는 경우, 근저당권설정계약서에 의해 공사 또는 대출기관을 근저당권자로 하는 근저당권을 설정하였는가?		
17				부담금대출보증의 경우, 준공후 소유권이전시까지 보증부대출금이 상환되지 않은 경우 소유권이전과 동시에 공사 또는 대출기관을 근저당권자로 하는 근저당권을 설정하였는가?		
18				대출기관을 근저당권자로 하는 경우, 해당 근저당권에 관한 모든 권리가 우리공사에 귀속된다는 내용의 확인서를 징구하거나 위탁계약을 체결했는가?		
19				부동산신탁회사에 신탁하는 경우 제1순위 수익권증서를 취득하고, 제규정 상 특기사항을 기재하였는가?		
20			보증료	보증서 발급과 동시에 보증료 전액을 수납하였는가?		
21		사후관리	사후관리	보증서 발급 후 사업약정 등에서 정한 바에 따라 사후관리 업무를 수행하였는가?		
22			자금관리	사업비대출보증 발급사업장에 대해 제규정에 따라 공사가 자금관리하였는가?		
23				자금관리 시 표준사업약정서를 사용하였는가?		
24			분양관리	분양개시 이후, 매분기마다 일반분양분에 대해 분양 업무를 관리하고 있는가?		
25			분양률	매월 예정분양률과 실행분양률을 관리하고, 분양부진율이 15퍼센트		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
				포인트 이상일 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
26			공정률	매월 예정공정률과 실행공정률을 관리하며, 공정부진율이 10퍼센트 포인트 이상일 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
27			사업성재검토	제규정 상 사업성 재검토가 필요한 경우, 사업성 재검토를 실시하고 그 결과를 소관본부장에게 보고하고 필요한 경우 적절한 조치를 취하였는가?		
28	정비 사업 자금 대출 보증	보증채무약정	약정	보증채무약정 체결 시 약정인(조합원)에게 해당란에 자필기재 후 서명 또는 날인 받고, 제규정에 따른 사항을 확인하였는가?		
29			질권설정계약	부담금대출보증의 보증채무약정 체결 시, 보증신청인과 연대보증인으로부터 분양대금반환채권에 대한 질권설정계약서 등을 제출받았는가?		
30		보증내용의 변경 및 해지	보증변경	보증조건이 변경되는 경우 제규정에 따라 변경하였는가?		
31			보증해지	제규정에 따라 해지 사유가 발생한 경우 보증을 해지하였는가?		
32			보증료	보증기간이 변경되거나 보증금액이 증감되는 경우 그에 따라 보증료를 환불 또는 추징하였는가?		
33		보증관리	보증관리	보증료 산정기간 종료일로부터 1개월 이상 지나도 보증이 해지되지 아니한 경우, 그 사유를 파악하여 관리하고 있는가?		
34				제규정에 따라 보증업무를 수행하기 위한 장부 및 전표 등을 비치하였는가?		
35		보증의 금지	보증금지	보증금지 해당여부를 확인하였는가?		
36	리모 텔링 자금 보증	연대보증인	이주비·부담금 대출보증	이주비보증과 부담금보증의 경우 보증신청인인 조합원과 보증채무약정 시 조합을 연대보증하게 하였는가?		
37			사업비대출보증	사업비보증의 경우 보증신청인인 조합과 보증채무약정을 할 때, 공동시행인 경우 공동시행자를 연대보증하게 하였는가?		
38		보증절차 및 심사	보증신청인	각 보증별 보증신청인이 적절한지 확인하였는가?		
39			서류징구	보증신청인으로부터 제규정에 따라 보증취급신청서 및 관련 서류를 징구 받았는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
40	리모델링 자금 보증		서류확인	보증신청인으로부터 받은 서류의 진위 여부를 확인하였는가?		
41			기록	보증신청인이 보증취급을 신청한 때, 보증취급신청서 접수처리부와 심사결과 및 승인조건기록부에 그 신청내용과 처리전말을 기재하였는가?		
42			심사	보증취급심사후,심사위원회의결을거쳐그승인여부를결정하였는가?		
43			보증신청인 신용정보	각 보증 신청인별로 채무불이행 및 조세채납 등의 신용정보를 확인하였는가?		
44			신용정보수집동의	신용정보의 조사·수집 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 규정에 의해 본인 동의를 얻어야 하는 경우 서면 또는 전자문서로 동의를 구하였는가?		
45			신용평가	시공자의 신용평가등급과 고객 상시모니터링 결과 경보등급에 해당하는지 여부를 확인하였는가?		
46			보증대상	각 보증별 보증대상 용도와 대출 가능한 대상인지 여부를 확인하였는가?		
47			보증한도	제규정에 따른 각 보증별 한도를 확인하였는가?		
48			보증승인통지	보증 신청에 대한 심사 후 제규정에 따라 보증승인 통지를 하였는가?		
49		보증채무약정	보증채무약정	보증채무약정 체결 시 약정인(조합원)에게 해당란에 자필기재 후 서명 또는 날인 받고, 제규정에 따른 사항을 확인하였는가?		
50			확약서징구	이주비보증 또는 부담금보증만 취급하는 경우, 보증신청인인 조합원과 연대보증인인 조합 등으로부터 '리모델링자금보증규정시행세칙' 별지 서식 제13호 확약서를 징구 받았는가?		
51			질권설정계약	부담금보증의 보증채무약정 체결 시, 보증신청인인 조합원과 연대보증인인 조합 등으로부터 부담금반환 채권에 대한 질권설정계약서 및 질권설정승낙서를 제출 받았는가?		
52		보증내용의 변경 및 해지	보증변경	보증조건이 변경되는 경우 제규정에 따라 변경하였는가?		
53			보증해지	제규정에 따라 해지 사유가 발생한 경우 보증을 해지하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
54	리모 텔링 자금 보증	보증	보증료	보증기간이 변경되거나 보증금액이 증감되는 경우 그에 따라 보증료를 환불 또는 추정하였는가?		
55			담보	담보 취득 시 근저당권설정계약서에 의해 근저당권을 설정하였는가?		
56			확약서	대출기관을 근저당권자로 하는 경우, 해당 근저당권에 관한 모든 권리가 우리공사에 귀속된다는 내용의 확약서를 징구하거나 위탁계약을 체결했는가?		
57			근저당권설정	담보 취득 시 근저당권설정계약서에 의해 근저당권을 설정하였는가?		
58		사후관리	사후관리	보증서발급일로부터 단위사업의 준공인가일까지 사업약정 및 제규정에 따라 사후관리 업무를 수행하고 있는가?		
59			종합심사평점	종합심사평점에 따라 월별 또는 분기별로 사업장관리카드를 작성하고 관리하고 있는가?		
60			자금관리	사업비보증 발급사업장에 대해 제규정에 따라 자금을 관리하였는가?		
61			대출실행내용	보증채권자로부터 대출실행통지서를 받은 때에는 수입금 계좌의 입금내역이 대출실행내용과 일치함을 확인하였는가?		
62			자금집행결과보고	시행자와 시공자가 작성, 공동 날인한 자금집행결과보고서를 제규정에 따라 익월 10일 까지 제출 받았는가?		
63			분양관리	분양개시 이후, 매분기마다 일반분양분에 대해 분양업무를 관리하였는가?		
64			분양률	매월 예정분양률과 실행분양률을 관리하고, 분양부진율이 15퍼센트 포인트 이상일 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
65			공정률	매월 예정공정률과 실행공정률을 관리하며, 공정부진율이 10퍼센트 포인트 이상일 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
66			사업성재검토	제규정 상 사업성 재검토가 필요한 경우, 사업성 재검토를 실시하고 그 결과를 사장에게 보고하고 필요한 경우 적절한 조치를 취하였는가?		
67		보증관리	보증관리	보증료 산정기간 종료일로부터 1개월 이상 지나도 보증이 해지되지		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
				아니한 경우, 그 사유를 파악하여 관리하고 있는가?		
68				제규정에 따라 보증업무를 수행하기 위한 장부 및 전표 등을 비치하였는가?		
69		보증의 금지	보증금지	보증금지 해당여부를 확인하였는가?		
70		연대보증인	이주비·부담금 대출보증	이주비대출보증 및 부담금대출보증 취급시 조합원 또는 토지등소유자가 공동명의인 경우, 주채무자 이외의자를 연대보증하게 하였는가?		
71			사업비대출보증	사업비대출보증 취급시 공동시행인 경우, 공동시행자를, 지분제 공사계약인 경우 시공자를 연대보증하게 하였는가?		
72		보증절차 및 심사	서류징구	보증신청인으로부터 제규정에 따라 보증취급신청서 및 관련 서류를 징구 받았는가?		
73			서류확인	보증신청인으로부터 받은 서류의 진위 여부를 확인하였는가?		
74			보증심사	보증취급심사후,심사위원회의결을거쳐그승인여부를결정하였는가?		
75	소규모주택 정비사업 자금 대출 보증		기록	각 보증신청인 및 연대보증인에 대해 채무불이행 및 조세체납 등의 신용정보를 확인하였는가?		
76			보증신청인 신용정보	신용정보의 조사·수집 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 규정에 의해 본인 동의를 얻어야 하는 경우 서면 또는 전자문서로 동의를 구하였는가?		
77			신용정보수집동의	각 보증별 보증대상 용도와 대출 가능한 대상인지 여부를 확인하였는가?		
78			보증한도	제규정에 따른 각 보증별 한도를 확인하였는가?		
79			기록	보증신청인이 보증취급을 신청한 때, 보증취급신청서 접수처리부와 심사결과 및 승인조건기록부에 그 신청내용과 처리전말을 기재하였는가?		
80		대출보증	보증료	보증서 발급과 동시에 보증료 전액을 수납하였는가?		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
81	소규모 주택 정비 사업 자금 대출 보증		담보	이주비대출보증 실행 전, 조합원 또는 토지등소유자의 종전 토지 및 건축물에 대해 담보를 취득하였는가?		
82				담보를 취득하는 경우, 근저당권설정계약서에 의해 공사 또는 대출기관을 근저당권자로 하는 근저당권을 설정하였는가?		
83				부담금대출보증의 경우, 준공후 소유권이전시까지 보증부대출금이 상환되지 않을 경우 소유권이전과 동시에 공사 또는 대출기관을 근저당권자로 하는 근저당권을 설정하였는가?		
84				대출기관을 근저당권자로 하는 경우, 해당 근저당권에 관한 모든 권리가 우리공사에 귀속된다는 내용의 확약서를 징구하거나 위탁계약을 체결했는가?		
85		보증서		사업비대출보증을 이주비대출보증과 일괄 취급하는 경우, 이주비대출보증 이용 전 까지 사업비대출보증 승인금액의 50퍼센트 이상에 해당하는 보증서 발급을 유보하였는가?		
86				보증서 발급 후, 보증채권자로부터 보증부대출실행통지서를 받아 보증내용과 대출내용이 일치하는지 확인하였는가?		
87			사업비대출보증	기금융자를 수반하는 사업비대출보증의 경우 제규정에 따른 사항을 확인하고 취급하였는가?		
88		보증채무약정	보증채무약정	보증채무약정 체결 시 약정인에게 해당란에 자필 기재 후 날인받고, 제규정에 따른 사항을 확인하였는가?		
89			신탁계약	단위사업 특성상 사업부지의 신탁이 필요한 경우, 사업약정 시 신탁계약을 체결하거나부동산신탁회사에 신탁하고, 신탁계약서에 제규정에 따른 특기사항을 기재하였는가?		
90				부동산신탁회사에 신탁하는 경우, 제1순위 수익권증서를 취득하였는가?		
91			질권설정계약	부담금대출보증 채무약정 시, 보증신청인과 조합 등 사업시행자로부터 분양대금반환채권에 대한 질권설정계약서 및 질권설정승낙서를 제출		

No	분류			체크리스트	확인	
	분야	업무	점검항목		○	X
	소규모주 택 정비 사업 자금 대출 보증			받았는가?		
92		보증내용의 변경 및 해지	보증변경	보증조건이 변경되는 경우 제규정에 따라 변경하였는가?		
93			보증해지	제규정에 따라 해지 사유가 발생한 경우 보증을 해지하였는가?		
94			보증료	보증기간이 변경되거나 보증금액이 증감되는 경우 그에 따라 보증료를 환불 또는 추징하였는가?		
95		사후관리	사후관리	보증서발급일로부터 단위사업의 준공인가일까지 사업약정 및 제규정에 따라 사후관리 업무를 수행하였는가?		
96			종합심사평점	종합심사평점에 따라 월별 또는 분기별로 사업장관리카드를 작성하고 관리하고 있는가?		
97			자금관리	사업비대출보증 발급사업장에 대해 제규정에 따라 자금을 관리하였는가?		
98			분양관리	분양개시 이후, 매분기마다 일반분양분에 대해 분양업무를 관리하였는가?		
99			분양률	매월 예정분양률과 실행분양률을 관리하고, 분양부진율이 15퍼센트 포인트 이상일 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
100			공정률	매월 예정공정률과 실행공정률을 관리하며, 공정부진율이 10퍼센트 포인트 이상일 경우 제규정에 따라 단계별 조치를 취하였는가?		
101			사업성재검토	제규정 상 사업성 재검토가 필요한 경우, 사업성 재검토를 실시하고 그 결과를 사장에게 보고하고 필요한 경우 적절한 조치를 취하였는가?		
102		보증관리	보증관리	보증료 산정기간 종료일로부터 1개월 이상 지나도 보증이 해지되지 아니한 경우, 그 사유를 파악하여 관리하고 있는가?		
103				제규정에 따라 보증업무를 수행하기 위한 장부 및 전표 등을 비치하였는가?		