

2 住宅償還私債發行 承認指針

제 1 조(목적) 이 지침은 주택난이 심각한 주택공급을 조기 실현하여 주택가격의 안정을 도모하고, 대규모주택단지조성 등에 소요되는 재원의 원활한 조달을 위하여 주택건설촉진법 제27조의 규정에 의한 주택상환사채(이하 “사채”라 한다)를 발행함에 있어 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제 2 조(대상주택건설지역) 대상주택건설지역은 전국으로 한다. 다만, 수도권 5개 시도(성남 분당, 고양 일산, 안양 평촌, 군포 산본, 부천 중동)는 별도 지침에 의한다.

제 3 조(적용법령 등) ①사채의 발행요건, 절차, 납입관리업무 등에 관한 기본적인 사항은 주택건설촉진법, 증권거래법 및 상법 등 관계법령에서 정하는 바에 따른다.

②본 지침에서 정하고 있지 않은 사항에 대하여는 관계법령의 범위안에서 사채를 발행하고자 하는 자(이하 “발행사”라 한다)가 자율적으로 결정한다.

제 4 조(발행시기) 사채의 발행시기는 발행사가 택지를 매입하여 소유권 이전 등기를 마친 후로 한다. 다만, 국가, 지방자치단체, 한국토지개발공사 및 대한주택공사가 택지를 조성하여 배정하는 경우에는 택지배정시점 이후로 할 수 있다.

제 6 조(발행금액 및 이율 등) ①사채의 발행금액은 사채발행시 주택가격의 60% 범위 안에서 발행사가 자율적으로 결정한다.

②사채의 이율은 발행사가 자율적으로 결정한다.

③사채의 발행유형은 기명식 보증사채로 한다.

④사채대금납입은 발행사에서 자율적으로 결정한다.

제 7 조(발행대상주택 및 발행비율) ①사채발행주택의 규모는 전용면적 85m²를 초과하는 민영주택으로 한다.

②사채발행비율은 예상건설호수의 50% 범위 이내로 하고 나머지는 일반에

분양하여야 한다.

③분양가격은 분양시점의 주택가격으로 한다.

제 8 조(사채매입순위 등) 사채매입순위는 사채발행일 현재 채당첨기간내에 있지 않은 자로서 주택공급에 관한 규칙에서 정한 주택공급방법(청약예금 가입자 등)을 준용하되, 경합이 있을 경우에는 추첨의 방법에 의한다. 다만, 현지 거주자에게 우선 배정되는 물량은 현지 거주자별 우선순위에 따른다.

제 9 조(사채매입자의 타주택 등 청약자격 제한) ①사채권교부일로부터 사채상환 만기일 이전에는 타회사에서 발행하는 주택상환사채를 중복 매입하거나, 타주택에 대한 일반청약을 할 수 없다. ②한국주택은행은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 사채매입자에 대하여 전산관리를 하여야 한다.

제10조(채권입찰제 적용 여부) 일반청약자에 대하여 채권입찰제를 실시하는 경우에는 일반청약자의 채권매입액중 최저매입액을 부담토록 한다.

제11조(사채의 상환) ①사채의 상환기간은 발행일로부터 3년 이내에 상환(분양일 기준)하되 발행사가 자율적으로 결정한다.

②사채의 발행방법은 주택을 상환하되 사채권자가 원하는 경우 현금 상환도 허

용하며 주택상환의 경우 정산방법은 발행사 자율적으로 결정한다.

제12조(동호수 추첨) 상환주택의 동호수 추첨은 일반청약자와 동시에 실시한다. 다만, 채권입찰제를 실시하는 경우에는 일반청약자의 채권입찰전에 실시하여야 한다.

제13조(사채의 유통금지) 사채의 유통 및 만기일 이전사채의 중도해약은 이를 금지한다. 다만, 사채권자의 사망의 경우에는 배우자 또는 직계존비속에 한하여 상속을 허용하고, 이민 등 부득이한 경우에는 중도에 당해주택을 반납받아 일반분양주택으로 전환하여야 한다.

제14조(명의변경) 제13조의 규정에 의하여 사채권자의 명의가 변경된 경우에는 취득자의 성명과 주소를 사채원부에 기재한 후 취득자의 성명을 채권증서면에 기재하여야 한다.

제15조(납입금 관리) 사채발행으로 인한 납입금관리는 한국주택은행이 전담한다.

제16조(사채모집시 기재사항 등) 발행사가 사채모집시 사전공고사항 및 사채에 기재하여야 할 사항은 다음 각호와 같다.

1. 타주택청약제한에 관한 사항
2. 유통금지 등에 관한 사항
3. 기타 주택건설촉진법시행령 제27조

및 동법시행규칙 제15조 등에서 정하
는 필요한 사항 등

부 칙

이 지침은 1990년 10월 30일부터 시행
한다.