

한국토지주택공사 정관

제정 2009.10. 1 국토해양부 토지정책과-4529호
개정 2010. 4.13 국토해양부 토지정책과-2089호
개정 2011. 6.24 국토해양부 토지정책과-3016호
개정 2012. 5.31 국토해양부 토지정책과-2668호
개정 2014. 4. 7 국토교통부 토지정책과-2243호
개정 2015. 4.30 국토교통부 토지정책과-3095호
개정 2016. 8. 8 국토교통부 토지정책과-6070호
개정 2019. 9.18 국토교통부 토지정책과-6809호
개정 2020. 9. 7 국토교통부 토지정책과-7893호
개정 2022. 8. 4 국토교통부 토지정책과-4680호
개정 2024. 4.23 국토교통부 토지정책과-2395호

제1장 총 칙

제1조(목적) 한국토지주택공사는 토지의 취득·개발·비축·공급, 도시의 개발·정비, 주택의 건설·공급·관리 업무를 수행함으로써 국민주거생활의 향상과 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(명칭) 이 공사는 「한국토지주택공사법」(이하 “공사법”이라 한다)에 따라 설립되고, 한국토지주택공사(이하 “공사”라 한다)라 칭하며, 영문으로는 Korea Land & Housing Corporation(약칭 LH)이라 표시한다.

제3조(사무소의 소재지) 공사의 주된 사무소는 경상남도에 두고 국내외의 필요한 곳에 지사 또는 사무소를 둘 수 있다.

제4조(자본금) ① 공사의 자본금은 50조원으로 하고, 그 전액을 정부가 출자한다.

② 제1항에 따른 출자의 납입 시기와 방법은 기획재정부장관이 정하는 바에 따른다.

제5조(출자증권) 공사는 공사에 출자한 자에게 출자증권을 교부하여야 한다.

제6조(공고방법) 공사의 공고는 일간신문에 게재하거나 공사의 인터넷 홈페이지에 게시한다.

제2장 임원과 직원

제7조(임원) ① 공사는 임원으로 사장을 포함한 15명 이내의 이사를 둔다.

② 이사는 사장을 포함한 7명 이내의 상임이사와 8명 이내의 비상임이사로 하되, 상임이사의 정수는 이사 정수의 2분의 1미만으로 한다.

제8조(임원의 임면) ① 사장은 제10조의 임원추천위원회(이하 “임원추천위원회”라 한다)가 복수로 추천하여 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제8조에 따른 공공기관운영위원회(이하 “운영위원회”라 한다)의 심의·의결을 거친 사람 중에서 국토교통부장관의 제청으로 대통령이 임명한다.

② 사장외의 상임이사는 사장이 임명한다. 다만, 제27조의2에 따른 감사위원

회의 감사위원이 되는 상임이사(이하 “상임감사위원”이라 한다)는 임원추천위원회가 복수로 추천하여 운영위원회의 심의·의결을 거친 사람 중에서 기획재정부장관의 제청으로 대통령이 임명한다.

③ 비상임이사는 임원추천위원회가 복수로 추천하는 다음 각 호에 해당하는 사람 중에서 운영위원회의 심의·의결을 거쳐 기획재정부장관이 임명한다. 이 경우 제2호에 해당하는 사람 1명을 포함하여야 한다.

1. 경영에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람(국·공립학교의 교원이 아닌 공무원은 제외한다)

2. 3년 이상 재직한 공사 소속 근로자(「근로기준법」 제2조제1항제1호에 따른 근로자를 말한다) 중에서 근로자대표(근로자의 과반수로 조직된 노동조합이 있는 경우 그 노동조합의 대표자를 말한다)의 추천이나 근로자 과반수의 동의를 받은 사람

④ 삭제

⑤ 사장은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제22조제1항, 제35조제3항, 제48조제4항·제8항 및 제52조의3제3항에 따라 그 임명권자가 해임하거나 정관으로 정한 사유가 있는 경우를 제외하고는 임기 중 해임되지 아니한다.

제9조(임원의 임기) ① 사장의 임기는 3년으로 하고, 이사의 임기는 2년으로 한다.

② 임원은 1년을 단위로 연임될 수 있다. 이 경우 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제28조제2항 각 호의 구분에 따른 사항을 고려하여 그 연임 여부를 임명권자가 결정한다.

③ 제2항에 따라 임원이 연임되는 때에는 임원추천위원회의 추천을 거치지 아니한다.

④ 제2항에 따라 사장이 연임되는 때에는 제12조제4항에 따라 계약을 다시 체결하여야 한다. 이 경우 제12조제3항에 따른 임원추천위원회와 협의를 거치지 아니한다.

⑤ 임기가 만료된 임원은 후임자가 임명될 때까지 직무를 수행한다.

제10조(임원추천위원회의 구성 및 운영) ① 공사는 임원후보자를 추천하고

제12조제3항에 따른 사장 후보자와의 계약안에 관한 사항의 협의 등을 수행하기 위하여 임원추천위원회를 둔다.

② 임원추천위원회는 공사의 비상임이사와 이사회가 선임한 위원으로 구성하며, 위원 정수는 5인에서 15인의 범위에서 이사회의 의결로 정한다.

③ 공사의 임직원과 공무원은 임원추천위원회의 위원이 될 수 없다. 다만, 공사의 비상임이사와 「교육공무원법」에 따른 교원은 그러하지 아니하다.

④ 이사회가 선임하는 위원의 정수는 임원추천위원회 위원 정수의 2분의 1 미만으로 한다.

⑤ 임원추천위원회의 위원장은 임원추천위원회 위원인 공사의 비상임이사 중에서 임원추천위원회 위원의 호선으로 선출한다.

⑥ 임원추천위원회의 구성과 운영 등에 필요한 사항은 「임원추천위원회 운영규정」으로 정한다.

제11조(임원후보자 추천 기준 등) ① 임원추천위원회는 기업경영과 공사의

업무에 관한 학식과 경험이 풍부하고 최고경영자의 능력을 갖춘 사람을 사

장 후보자로 추천하여야 한다.

② 임원추천위원회는 공사의 상임감사위원이나 비상임이사로서의 업무 수행에 필요한 학식과 경험이 풍부하고, 능력을 갖춘 사람을 상임감사위원이나 비상임이사 후보자로 추천하여야 한다.

③ 임원추천위원회는 임원후보자를 추천하려는 경우에는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제30조제4항에 따라 후보자를 공개모집할 수 있다.

제12조(경영계약 등) ① 이사회는 사장의 임명과 관련하여 사장이 임기 중 달성하여야 할 구체적 경영목표와 성과급 등에 관한 사항이 포함된 계약안을 작성하여 임원추천위원회에 통보하여야 한다.

② 사장은 제1항의 계약안을 정하는 이사회에 참여할 수 없다.

③ 임원추천위원회는 제1항에 따라 통보받은 계약안에 대하여 사장 후보자로 추천하려는 사람과 계약 내용과 조건 등을 협의하고, 그 결과를 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 이 경우 임원추천위원회는 사장 후보자와의 협의를 위하여 필요하면 계약안의 내용이나 조건을 일부 변경할 수 있다.

④ 사장으로 임명되는 사람은 제3항에 따라 협의된 계약안에 따라 국토교통부장관과 계약을 체결한다. 이 경우 계약의 내용이나 조건은 국토교통부장관이 사장으로 임명되는 사람과 협의를 통해 제1항과 제3항에 따른 계약안과 달리 정할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 계약을 체결한 후 불가피한 사정이 발생할 때에는 계약의 내용이나 조건은 국토교통부장관과 사장이 서로 협의하여 변경할 수 있다.

⑥ 사장은 상임이사(상임감사위원을 제외한다)와 성과계약을 체결하고, 그

이행실적을 평가할 수 있으며, 이행실적을 평가한 결과 그 실적이 저조한 경우 상임이사를 해임할 수 있다.

제13조(임원의 직무 등) ① 사장은 공사를 대표하고 업무를 총괄하며, 임기 중 공사의 경영성과에 대하여 책임을 진다.

② 사장은 공사의 이익과 자신의 이익이 상반되는 사항에 대하여는 공사를 대표하지 못한다. 이 경우 감사위원회가 공사를 대표한다.

③ 상임이사는 사장을 보좌하여 공사의 업무를 집행하며 그 직무와 명칭은 「직제규정」으로 정한다.

④ 사장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 「직제규정」에서 정한 상임이사의 순서로 그 직무를 대행하고 상임이사가 없거나 그 직무를 대행할 수 없을 때에는 비상임이사 중에서 선임비상임이사, 선임자, 연장자의 순서로 그 직무를 대행한다.

⑤ 이사는 이사회에 부쳐진 안건을 심의하고, 의결에 참여한다.

⑥ 삭제

⑦ 사장은 감사위원회의 임무수행에 필요한 직원의 채용과 배치 등에 관하여 필요한 지원을 하여야 한다.

제14조(임원의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공사의 임원이 될 수 없다.

1. 「국가공무원법」 제33조(결격사유) 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제22조제1항, 제31조제7항, 제35조제2항·제3항, 제36조제2항, 제48조제4항·제8항 및 제52조의3제3항에 따라 해임

된 날부터 3년이 지나지 아니한 사람

② 임원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되거나 임명 당시 그에 해당한 사람으로 밝혀졌을 때에는 당연히 퇴직한다.

③ 제2항에 따라 퇴직한 임원이 퇴직 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.

제15조(이사와 감사위원의 책임 등) ① 공사의 이사에 대하여 「상법」 제382조의3(이사의 충실의무), 제382조의4(이사의 비밀유지의무), 제399조(회사에 대한 책임), 제400조(회사에 대한 책임의 감면)와 제401조(제삼자에 대한 책임)를 준용한다.

② 공사의 감사위원에 대하여 「상법」 제414조(감사의 책임)와 제415조(준용규정) 중 회사에 대한 책임의 면제에 관한 사항을 준용한다.

제16조(직원의 임면) ① 공사의 직원은 「인사규정」에 따라 사장이 임면한다.

② 직원의 임용은 시험성적·근무성적, 그 밖에 능력의 실증에 따라 행하여야 한다.

제17조(겸직제한) ① 공사의 상임임원과 직원은 그 직무 외의 영리를 목적으로 하는 업무에 종사하지 못한다.

② 제1항에 따른 영리를 목적으로 하는 업무의 범위에 대하여는 「국가공무원 복무규정」 제25조(영리업무의 금지)를 준용한다.

③ 공사의 상임임원은 그 임명권자나 제청권자의 허가를 받은 경우, 직원은 사장의 허가를 받은 경우 비영리 목적의 업무를 겸할 수 있다.

제18조(보수) ① 공사의 상임임원과 직원에게는 보수관련 규정에서 정하는 보수와 그 밖에 직무의 수행에 따르는 실비를 지급한다.

② 상임임원의 보수기준은 다음 각 호의 사항을 고려하여 이사회에서 정한다.

1. 사장 : 공사의 경영성과와 제12조제4항 및 제5항에 따른 계약의 내용과 이행 수준

2. 상임이사(상임감사위원은 제외한다) : 제12조제6항에 따른 성과계약 이행 실적 평가 결과

3. 상임감사위원 : 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제36조에 따른 직무수행 실적 평가 결과

③ 비상임 임원에게는 이사회에서 정하는 직무수당을 지급하며, 업무수행에 필요한 경우에는 출석수당 등 실비를 지급할 수 있다.

④ 제3항에도 불구하고 제8조제3항제2호에 따른 비상임 임원에게는 보수를 지급하지 아니한다. 다만, 업무 수행에 드는 실제 비용은 지급할 수 있다.

⑤ 임원의 보수기준을 정하는 이사회에는 이해관계가 있는 임원은 참여할 수 없다.

제19조(조직) ① 공사의 조직 등에 관한 사항은 「직제규정」으로 정한다.

② 공사는 필요한 경우에 직제와는 별도로 법률·경영·기술연구개발·전산 등의 업무를 담당할 전문조직을 설치할 수 있다.

③ 제2항의 전문조직의 구성원은 외부충원이 가능하고, 별도의 직급체계와 보수체계를 유지한다.

제20조(대리인의 선임) 사장은 공사의 업무수행을 위하여 필요한 경우에는

직원 중에서 공사의 업무에 관한 재판상 또는 재판외의 모든 행위를 할 수 있는 대리인을 선임할 수 있다.

제21조(고문 등) ① 사장은 공사의 경영을 위하여 필요하면 고문, 자문위원 등을 둘 수 있다.

② 고문과 자문위원은 공사의 업무운영에 관한 중요한 사항에 대하여 사장의 자문에 응한다.

제3장 이사회

제22조(구성) ① 이사회는 사장을 포함한 상임이사와 비상임이사로 구성한다.

② 이사회 의장은 제28조에 따른 선임비상임이사가 된다. 다만, 선임비상임이사가 부득이한 사유로 의장의 직무를 수행할 수 없는 경우에는 비상임이사 중에서 선임자, 연장자의 순서로 그 직무를 대행한다.

제23조(이사회 의 기능) ① 이사회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 경영목표, 예산, 운영계획 및 중장기재무관리계획, 안전경영책임계획
2. 예비비의 사용과 예산의 이월
3. 결산
4. 기본재산의 취득 및 처분
5. 장기차입금의 차입, 공사채의 발행과 그 상환계획
6. 생산제품 및 서비스의 판매가격 결정방법에 대한 기본방침
7. 잉여금의 처분과 법정준비금의 자본전입 및 자본의 감소

8. 다른 기업체 등에 대한 출자, 출연 및 채무보증과 출자회사의 청산

9. 정관의 변경

10. 사규의 제정과 변경

11. 임원추천위원회의 구성 및 사장 경영계약안의 작성

12. 임원의 보수

13. 사장이 필요하다고 인정하여 이사회 심의·의결을 요청하는 사항

14. 그 밖에 이사회가 특히 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항제10호에 따라 이사회 의결을 받아야 할 사규의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 이사회운영에 관한 규정

2. 직제에 관한 규정

3. 임원추천위원회운영에 관한 규정

4. 직원의 인사에 관한 규정

5. 임원의 보수에 관한 규정

6. 직원의 보수에 관한 규정

7. 복지후생에 관한 규정

8. 재해보상 및 배상에 관한 규정

9. 그 밖에 이사회가 의결을 요구하는 규정

③ 사장은 다음 각 호의 사항을 이사회에 보고하여야 한다.

1. 국정감사, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제43조제1항에 따라 실시된 회계감사와 같은 법률 제52조에 따라 감사원이 실시한 감사에서 지적된 사항과 그에 대한 조치 계획 및 실적

2. 단체협약 결과와 그에 따른 예산소요 추계
3. 그 밖에 이사회가 사장에게 보고하도록 요구하는 사항

제24조(회의) ① 이사회는 의장이 필요하다고 인정하거나 재적이사 3분의 1 이상의 요구가 있을 때에 의장이 소집하고, 이를 주재한다.

② 이사회는 재적이사 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 이사회는 안건과 특별한 이해관계가 있는 사장이나 이사는 그 안건의 의결에 참여할 수 없다. 이 경우 의결에 참여하지 못하는 이사 등은 제2항에 따른 재적이사 수에 포함되지 아니한다.

④ 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 출석하지 아니하고 모든 이사가 동시적 양방향 정보통신 수단 등에 따라 이사회 결의에 참가할 수 있다. 이 경우 해당 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.

제25조(재심의 요청) 사장은 이사회 의결사항 중 집행상 중대한 문제점이 예상되는 사항에 대하여는 관계 자료를 보완하여 다음 이사회에 재심의·의결을 요청할 수 있다.

제26조(감사요청) ① 삭제

② 이사회는 특히 필요하다고 인정하면 감사위원회에 공사의 감사(監査)를 요청할 수 있다.

③ 비상임이사는 필요하다고 인정하면 비상임이사 2명 이상의 연서로 공사의 운영과 관련하여 감사위원회에 특정사안에 대한 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사위원회는 특별한 사정이 없는 한 이에 응하여야 한다.

제27조(위원회) ① 이사회는 필요하면 이사회에 위원회를 설치할 수 있다. 이 경우 위원회의 구성과 권한 등에 관한 사항은 「상법」 제393조의2(이사회내 위원회)를 준용한다.

② 제1항의 규정에 의한 이사회 내 위원회의 구성과 운영에 관해 필요한 사항은 이사회 결의로 정한다. (신설)

제27조의2(감사위원회의 구성 등) ① 공사는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제20조제2항에 따라 이사회에 감사위원회를 둔다.

② 감사위원회는 3명 이상의 이사로 구성한다. 다만, 위원 중 3분의 2 이상은 비상임이사이어야 하며, 위원 중 1명 이상은 「상법 시행령」 제37조제2항에 따른 회계 또는 재무 전문가로 한다.

③ 상임감사위원을 제외한 감사위원은 이사회 결의로 선임한다.

④ 감사위원회는 비상임 감사위원 중 1명을 위원장으로 선임하고, 위원장은 위원회를 대표한다.

⑤ 감사위원회는 기획재정부장관이 정하는 감사기준에 따라 공사의 업무와 회계를 감사하고, 그 의견을 이사회에 제출한다.

⑥ 감사위원회의 효율적인 운영을 위하여 감사위원회 운영규정을 제정하여 시행할 수 있다.

제28조(선임비상임이사) ① 공사에 선임비상임이사 1명을 두며, 선임비상임이사는 비상임이사 중에서 기획재정부장관이 운영위원회의 심의·의결을 거쳐 임명한다.

② 선임비상임이사는 이사회 안건, 그 밖에 공사 운영에 관한 사항을 논의

하기 위하여 비상임이사회의를 소집·주재할 수 있다.

③ 사장은 선임비상임이사가 제2항에 따른 업무를 수행할 수 있도록 필요한 지원을 하여야 한다.

제29조(해임건의요청 등) ① 이사회는 사장이 법령이나 정관을 위반하는 행위를 하거나 그 직무를 게을리 하는 등 사장으로서의 직무수행에 현저한 지장이 있다고 판단되는 경우 이사회회의 의결을 거쳐 국토교통부장관에게 사장의 해임을 대통령에게 건의하도록 요청할 수 있다.

② 비상임이사는 사장에게 이사로서의 업무수행에 필요한 자료를 요구할 수 있다. 이 경우 사장은 특별한 사정이 없는 한 이에 응하여야 한다.

제30조(회의록) 공사는 이사회에서 토의된 사항을 기록한 회의록을 작성하여 출석임원의 기명날인 또는 서명을 받아 본사에 비치하여야 한다.

제31조(이사회운영규정) 제23조제1항부터 제3항까지에 따른 심의·의결 및 보고사항의 세부 범위와 기준, 그 밖의 이사회 운영에 필요한 사항은 「이사회운영규정」으로 정한다.

제4장 사업

제32조(사업의 범위) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 한다.

1. 토지의 취득 등에 관한 다음 각 목의 사업

가. 토지의 취득·개발·비축·관리·공급 및 임대

나. 「공공토지의 비축에 관한 법률」에 따른 토지은행사업

다. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 토지 및 건축물의
매입

2. 토지 및 도시의 개발에 관한 다음 각 목의 사업

가. 주택건설용지·산업시설용지 및 「한국토지주택공사법 시행령」(이하 “시
행령”이라 한다)에서 정한 공공시설용지의 개발사업

나. 도시개발사업, 도시재생사업, 도시 및 주거환경정비사업

다. 주거·산업·교육·연구·문화·관광·휴양·행정·정보통신·복지·유통 등(이하
이 목에서 “주거 등”이라 한다)의 기능을 가지는 단지 또는 주거 등의
기능의 단지 및 기반시설 등을 종합적으로 계획·개발하는 복합단지의 개
발사업

라. 간척 및 매립사업

마. 남북경제협력사업

바. 토지임대부 분양주택 사업

사. 집단에너지 공급사업

3. 주택(복리시설을 포함한다)의 건설·개량·매입·비축·공급·임대 및 관
리

3의2. 주민 재정착·창업 지원 및 도시기능 활성화 등 공공지원을 위한 시
행령으로 정하는 건축물의 건설·매입·개량·공급·임대 및 관리

4. 주택 또는 공용·공공용건축물의 건설·개량·공급 및 관리의 수탁

5. 주거복지사업

6. 토지의 매매·관리의 수탁

7. 「공공토지의 비축에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「공공주택 특별법」,

「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「주택법」, 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」, 「택지개발촉진법」, 그 밖에 다른 법률에 따라 공사가 시행할 수 있는 사업

8. 제1호부터 제5호까지 및 제7호의 사업에 따른 시행령에서 정하는 공공복리시설의 건설·공급

9. 제1호부터 제8호까지의 사업에 관련된 조사·연구·시험·기술개발·자재개발·설계·감리, 정보화사업과 그 용역의 제공

10. 국가, 지방자치단체 또는 「국가균형발전 특별법」 제2조제9호에 따른 공공기관으로부터 위탁받은 제1호부터 제3호까지, 제5호, 제7호부터 제9호까지의 사업

11. 「부동산투자회사법」에 따른 자산관리회사의 업무

12. 제1호부터 제11호까지의 사업에 딸린 업무

② 공사는 이사회 의결을 거쳐 제1항 각 호에 해당하는 사업 또는 이와 유사한 사업을 행하는 법인에 대하여 출자 또는 출연할 수 있다.

③ 공사는 국외에서 제1항에 따른 사업을 할 수 있다.

제32조의2(토지 등 자산의 매각위탁 등) 공사는 재무구조 개선 및 경영정상화 등을 위하여 「한국자산관리공사의 설립 등에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사에 공사의 토지 등 자산의 매각을 위탁하거나 자산을 매각할 수 있다. 이 경우 위탁가격 및 위탁수수료의 요율 또는 매각가격은 한국자산관리공사와 합의하여 정한다.

제32조의3(사업의 위탁) ① 공사는 사업을 효율적으로 수행하기 위해 자회사

를 설립하여 다음 각 호의 업무를 위탁할 수 있다.

1. 콜센터 운영 및 고객 상담

2. 사옥 시설관리·청소·경비·안내·급식

3. 기타 공사에서 별도로 정한 사항

② 자회사 설립·운영에 관한 사항은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제51조의2 및 공사 「출자회사관리규정」을 적용한다.

③ 자회사의 관리 등에 관한 세부사항은 사장이 별도로 정하는 바에 따른다.

제33조(경영목표의 설정) ① 사장은 사업내용과 경영환경, 제12조제4항과 제5항에 따라 체결된 계약의 내용 등을 고려하여 다음 연도를 포함한 5회계연도 이상의 중장기 경영목표를 설정하고, 이사회 의결을 거쳐 확정된 후 매년 10월 31일까지 기획재정부장관과 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 사장이 제1항에 따라 수립된 경영목표를 변경하는 경우에는 그 변경 내용을 이사회 의결을 거쳐 확정된 후 지체 없이 기획재정부장관과 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제5장 공사채 등

제34조(공사채의 발행) ① 공사는 자본금과 적립금 합계액의 5배를 초과하지 아니하는 범위에서 공사채를 발행할 수 있다.

② 공사가 공사채를 발행하려는 경우에는 매년 다음 각 호의 사항이 포함된 공사채발행계획을 연도별로 수립하여 이사회 의결을 거쳐 국토교통부장관

의 승인을 받아야 한다. 승인받은 계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 공사채의 발행 목적

2. 공사채의 발행방법

3. 시행령 제17조제2항제2호부터 제7호까지의 사항

③ 공사는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조제4항에 따라 예산안이 확정된 날부터 2개월 이내에 제2항에 따라 이사회 의결을 거친 해당 연도 공사채발행계획에 대하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 공사가 발행하는 공사채는 정부가 원리금의 상환을 보증할 수 있다.

⑤ 공사는 「주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률」에 따라 전자등록 기관을 통하여 전자등록계좌부에 공사채를 전자등록할 수 있다.

제35조(공사채의 종류와 상환 등) ① 공사가 발행하는 공사채의 종류는 토지 주택채권과 토지상환채권으로 한다.

② 토지주택채권의 소지인에 대하여는 상환일에 채권에 기재된 바에 따라 원금과 이자를 지급하여 상환한다.

③ 토지상환채권의 소지인에 대하여는 상환일에 채권에 기재된 바에 따라 토지 또는 건축물로 상환한다. 다만, 그 채권의 약관에 다른 정함이 있는 경우에는 소지인의 청구에 따라 원금과 이자를 지급하여 상환할 수 있다.

④ 공사채의 발행방법·발행조건·이율 및 상환기간 등에 대하여는 공사법 제10조 및 시행령 제14조부터 제28조까지에 따른다.

제6장 예산과 회계

제36조(회계연도) 공사의 회계연도는 정부의 회계연도에 따른다.

제37조(예산과 회계) 공사의 예산과 회계는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른다.

제38조(자금의 조달) 공사는 그 운영과 사업에 필요한 자금을 다음 각 호의 재원으로 조달한다.

1. 자본금과 적립금
2. 정부 또는 금융기관으로부터의 차입금. 다만, 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금 등 정부로부터의 차입에 따른 공사의 채무는 그 변제의 순위를 공사가 업무상 부담하는 다른 채무에 대하여 후순위로 한다.
3. 공사채의 발행으로 조성되는 자금
4. 「자산유동화에 관한 법률」에 따른 자산유동화, 그 밖에 부동산 금융의 방법으로 조성한 자금
5. 자산운용수익금
6. 외국으로부터의 차입금
7. 그 밖의 수입금

제39조(손익금의 처리) ① 공사는 매 사업연도의 결산결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순으로 이를 처리한다.

1. 이월손실금의 보전
2. 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익금의 10분의 2 이상을 이익준비금

으로 적립

3. 자본금과 동일한 액에 달할 때까지 이익금의 10분의 2 이상을 사업확장
적립금으로 적립

4. 자본금과 동일한 액에 달할 때까지 이익금의 10분의 4 이상을 토지은행
적립금으로 적립

5. 국고에 납입

② 공사는 매 사업연도의 결산결과 손실이 생긴 때에는 제1항제3호에 따른
사업확장적립금으로 보전하고, 그 적립금으로도 부족할 때에는 같은 항 제2
호에 따른 이익준비금으로 보전하되, 그 미달액은 정부가 보전한다. 다만,
손실보전은 다음 각 호의 사업에서 발생한 손실에 한정한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제3호가목부터 다목까지에 해당하는 공공주택사업

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 또는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를
위한 특별법」에 따른 산업단지개발사업

3. 「공공주택 특별법」 제2조제3호라목에 따른 공공주택관리사업(같은 법
제2조제1호가목에 따른 공공임대주택에 대한 사업으로 한정한다)

4. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시건설을 위한
특별법」에 따른 행정중심복합도시건설사업

5. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업

③ 제1항제2호부터 제4호까지에 따른 이익준비금, 사업확장적립금 및 토
지은행적립금은 이사회 의결을 거쳐 기획재정부장관의 승인을 받아 자본
금으로 전입할 수 있다.

④ 삭제

제39조의2 (공익사업 등의 회계구분) ① 공사는 제39조제2항 각 호에 따른 손실보전 대상 공익사업에 대하여 각각 구분하여 회계처리를 하여야 한다.

② 공사는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 관련 사업에 대하여 그 밖의 사업과 구분하여 회계처리를 하여야 한다.

제7장 보칙

제40조(정관의 변경) 공사의 정관을 변경하려면 이사회 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

제41조(경영공시) 공사는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제11조에 따라 경영에 관한 중요사항을 공시하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 정관은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(공사의 설립행위) 공사법 부칙 제3조에 따라 설치된 공사설립위원회(사무국과 준비단을 포함한다)에서 공사의 설립에 따른 제반 행위를 한 때에는 그 행위는 이 정관(사규 등을 포함한다)에 따라 공사가 행한 것으로 본다.

제3조(경과조치) ① 공사 설립 후 최초로 개시되는 사업연도는 공사의 설립일부터 당해 연도의 말일까지로 한다. 이 경우 공사의 경영목표·예산·사업계획 및 운영계획, 공사채의 발행 및 상환 계획 등이 이 정관에서 정한 절차에 따라 확정되지 아니할 때에는 종전의 대한주택공사와 한국토지공사의 사업계획 등에 따르되, 필요시 사장이 따로 정하여 시행할 수 있다.

② 공사법 부칙 제7조에 따라 해산되는 대한주택공사와 한국토지공사의 2009년 9월 30일 기준 결산에 관한 사항은 공사의 이사회가 심의·의결한다.

③ 이 정관에서 정한 절차에 따라 해당 사규가 정하여 질 때까지는 종전의 대한주택공사와 한국토지공사의 해당 사규를 각각 준용하여 운영하되, 양 공사의 사규가 서로 상이하야 어느 하나를 준용하는 것이 불합리하거나 불가능한 경우에는 사장이 따로 정할 수 있다.

제4조(설립위원) 공사의 설립을 위하여 공사법 부칙 제3조에 따라 이 정관을 작성하고 붙임의 설립위원 전원이 기명날인한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 정관은 2010년 4월 13일부터 시행한다.

제2조(감사에 관한 경과조치) 이 정관 시행 당시 재임중인 감사는 종전의 규정에 따른다.

제3조(감사위원회 설치에 관한 경과조치) 제27조의2에 따른 감사위원회는 감사의 임기가 종료된 후에 설치한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 정관은 2011년 6월 24일부터 시행한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 정관은 2012년 5월 31일부터 시행한다.

제2조(정부 차입금에 대한 경과조치) 제38조제2호 단서의 개정 규정은 이 정관 시행 당시 공사가 국민주택기금 등 정부로부터 차입한 자금에 대하여도 적용한다.

부 칙

이 정관은 2014년 4월 7일부터 시행한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 정관은 2015년 4월 30일부터 시행한다. 다만 제38조제2호의 개정규정 중 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금 부분은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 정관은 2016년 8월 8일부터 시행한다. 다만 제39조제4항 및 제39조의2는 2017년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙

이 정관은 2019년 9월 18일부터 시행한다.

부 칙

이 정관은 2020년 9월 7일부터 시행한다.

부 칙

이 정관은 2022년 8월 4일부터 시행한다.

부 칙

이 정관은 2024년 4월 23일부터 시행한다.