

3 26

[별지서식 제16호] (제13조제1항제1호 관련)<개정 2019.12.18., 2023. 3.23., 2023.11.30., 2024. 4. 2.><개폐정리 2020. 8.28, 2024.8.26>

## 표준사업약정서 (자금관리 실시용)

|              |         |   |
|--------------|---------|---|
| 사업개요         | 사업명     | 방학성삼빌라 가로주택정비사업   |
|              | 사업장 소재지 | 서울시 도봉구 방학동 343번지 외 8필지   |
| 사업비<br>대출금   | 총대출금액   | 일금 이백사십오억삼천만원(₩24,530,000,000)<br>-기금융자: 칠십구억원(₩7,900,000,000)<br>-위탁용자:일백육십육억삼천만원(₩16,630,000,000)     |
|              | 대출기간    | 기금융자: 최초 용자실행일로부터<br>2028.10.31.(준공예정일로부터 6개월을 가산한<br>날까지)<br>위탁용자: 최초 용자실행일로부터 2년<br>(이후 1년 단위로 연장 가능) |
|              | 대출기관    | 주택도시기금 수탁기관 주택도시보증공사,<br>위탁금융기관(우리은행)   |
|              | 총보증금액   | 일금 이백사십오억삼천만원(₩24,530,000,000)<br>-기금융자: 칠십구억원(₩7,900,000,000)<br>-위탁용자:일백육십육억삼천만원(₩16,630,000,000)     |
|              | 보증기간    | 보증서발급일로부터 사업비대출원금<br>상환기일까지   |
|              | 보증기관    | 주택도시보증공사  |
|              | 약정인     | (갑) 차주 겸 시행자  |
| (을) 대출금융기관   |         | (을1) 주택도시기금 수탁기관<br>주택도시보증공사<br>(을2) 위탁금융기관(우리은행)   |
| (병) 시공자      |         | 시앤디건설(주)  |
| (정) 주택도시보증공사 |         | 주택도시보증공사  |

중  
확정  
2026.02.25

확정일자 제 1503 호

상기 약정당사자들은 서울시 도봉구 방학동 343번지 외 8필지 소재 대지상 방학성삼빌라 가로주택  
정비사업(이하 “대상사업”이라 한다)과 관련한 사업비대출을 지원하기 위한 기본적인 사항에 대하여  
다음과 같이 약정하고, 상호 신의에 따라 성실히 이행하기로 합니다.

### 제1장 총칙

### 제1조(목적)

이 약정은 “대상사업”을 수행함에 있어 “갑”, “을”, “병”, “정” 간의 권리의무 관계 및 업무상 역할을 명확히 하여 “대상사업”의 효율적이고 원만한 수행을 도모함을 그 목적으로 합니다.

### 제2조(사업내용)

① “대상사업”의 내용은 다음 각 호와 같습니다.

1. 사업명 : 방학성삼빌라 가로주택정비사업
2. 소재지 : 서울시 도봉구 방학동 343번지 외 8필지
3. 부지면적 : 4,257.60㎡
4. 건축규모 : 지하1층 ~ 지상6층
5. 용적률 : 176.68%
6. 건축연면적 : 10,657.67㎡
7. 공사기간 : 실착공일로부터 18개월

② 제1항의 “대상사업”이 사업시행인가 내용의 변경, 착공지연, 입주자모집공고승인 지연 등으로 내용변경이 불가피한 경우에는 약정당사자 전원의 합의에 의하여 약정내용의 변경 등을 결정하기로 합니다.

### 제3조(업무역할 및 범위)

① “대상사업”의 수행을 위한 각 당사자들의 업무범위와 역할은 다음 각 호와 같습니다.

#### 1. “갑”

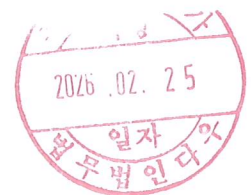
- 가. 부지(사업시행인가서상의 진입도로 및 기부채납 대상 부지를 포함합니다. 이하 같습니다) 소유권 확보 및 양도
- 나. 부지상의 제한물권, 권리제한 등의 말소와 명도
- 다. 사업시행인가조건의 이행
- 라. 사업시행과 관련하여 “갑” 명의로 부과되는 제부담금, 제분담금, 제세공과금 및 제용역비 등 제반 사업경비의 부담
- 마. 분양업무, 광고, 홍보 및 견본주택 건설업무(“병”에 위임 가능)
- 바. 공사도급계약, 감리용역, 설계용역계약 등의 체결
- 사. 사업시행을 위하여 필요한 자금의 조달
- 아. 사업시행에 따른 민원처리
- 자. “정”의 분양수입금(조합원부담금 및 일반분양수입금을 포함합니다. 이하 같습니다.) 관리 지원
- 차. 기타 이 호에 정하지 않은 사항으로 사업의 시행에 필요한 업무

#### 2. “을”

- 가. 사업비 조달을 위한 대출실행

#### 3. “병”

- 가. 제18조의 책임준공·준공후 하자보수의 책임(하자보수보증 포함)



- 나. 시공 관련 인·허가 조건의 이행, 민원업무 처리
- 다. 사업부지내 지장물 철거 및 폐기물 반출
- 라. 분양업무의 관리(“갑”의 위임시)
- 마. 기타 이 호에 정하지 않은 사항으로 사업의 시공에 필요한 업무
- 바. “정”의 기성확인 등을 위하여 필요한 업무 지원

4. “정”

- 가. 사업비 조달을 위한 대출보증
- 나. 조합원부담금, 일반분양수입금, 기타수입금, 대출금, 공사비 등 대상사업장에서 발생하는 수입, 지출에 관한 “갑”과의 자금공동관리
- 다. “갑”과의 협의에 따른 잉여자금의 운용
- 라. 필요시 “갑”의 총회·이사회·대의원회 등에 참석하여 의견 개진
- 마. 기성확인 등 시공 및 공정에 대한 확인
- 바. 보증채무이행에 따른 구상채권의 추심 및 관리

② 본 약정과 관련하여 “갑”은 조합원이 출자한 사단법인 이며, 본 계약조건에 따라 행한 “갑”의 행위로 조합 전체의 권리·의무가 성립되는 것으로 간주합니다. 동시에 “갑”의 조합원은 다른 약정인에게 일체의 권리행사를 직접 요구할 수 없으며, “갑”을 통해서만 할 수 있습니다.

③ “갑” 및 “병”은 제1항에 의한 업무역할과 범위 중 일부 또는 전부를 변경하고자 하는 경우에는 “정”의 사전 동의를 얻어야 합니다.

제4조(사업부지 매입)

- ① “갑”은 대상사업장의 관할 구청장이 최종 사업시행인가한 사업부지 중 미확보부지에 대한 소유권을 100% 확보하여 “병”의 공사착공 및 분양 등 사업일정에 지장이 없도록 하여야 합니다.
- ② “갑”은 사업부지매입비 인출일로부터 착공일까지 해당 토지에 대한 소유권이전등기와 기존 건축물에 대한 명도 및 철거를 완료하여야 합니다.
- ③ “갑”은 조합원 지분이 아닌 이유 등으로 “갑”이 직접 소유권을 취득한 부지에 대해서는 지체없이 “정” 또는 “갑”에 신탁하거나, “정”이 인정하는 부동산신탁회사에 신탁하여야 합니다.

제5조(통지의무 등)

- ① “갑”과 “병”은 다음 각 호의 경우에는 사전에 “정”에게 서면으로 통지하여야 합니다.
  - 1. 물가변동, 설계변경, 기타 계약내용의 변경에 따라 계약금액 또는 공사금액을 조정하고자 하는 경우
  - 2. 공사계약기간을 연장 또는 단축하고자 하는 경우
  - 3. “갑”의 조합원을 변경하고자 하는 경우(조합원의 지위를 포괄승계하는 경우도 포함)
  - 4. 사업비용의 증가, 사업수입의 감소를 가져오는 내용의 약정을 체결하고자 하는 경우
  - 5. “정”에게 사전에 통지하지 아니하면 “정”에게 통상 예견할 수 없는 손해가 발생할 것으로 예상되는 경우
- ② 제1항의 의무를 게을리함으로써 인하여 발생하는 모든 손해와 “정”의 부담증가분은 “갑”과 “병”이 연대하여 그 책임을 지기로 하며, “정”이 산정한 손해금 및 부담증가분은 손해배상 예정으로 이에

대해 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

③ “갑”이 사업시행인가 내용의 변경에 관련된 총회·이사회·대의원회를 개최하는 때에는, 총회의 경우 개최일로부터 2주전, 이사회·대의원회의 경우 개최일로부터 5일전에 의안, 개최일시, 개최장소 등을 “정”에게 통지하여야 하며, “정”은 총회 등에 참석하여 의견을 개진할 수 있습니다. “갑”이 통지의무를 게을리함으로써 인하여 “정”이 손해를 입은 경우 역시 제2항을 준용합니다.

### 제6조(사업관리)

- ① “정”은 이 약정 체결시부터 준공인가일까지 제3조제1항제4호에 의한 자금관리등 대상사업의 관리(이하 “사업관리”라 함)를 합니다.
- ② 제1항에 불구하고 준공인가일까지 상환되지 아니한 대출금이 있는 경우(“정”이 대위변제에 따른 구상채권이 회수되지 않은 경우 포함)에는 그 상환일까지를 “정”의 사업관리기간으로 합니다.
- ③ “정”은 준공인가 이전이라도 “갑”의 “을”에 대한 대출원리금의 상환이 완료(“정”의 대위변제에 따른 구상채권이 완제되는 경우 포함)되는 경우 “갑”의 요청에 따라 사업관리업무의 전부 또는 일부를 해지할 수 있습니다.

## 제2장 대출약정

### 제7조(대출약정)

“을”은 “갑”의 “대상사업” 사업비에 충당될 자금을 “갑”에게 대출하기로 하며, 주택도시기금 수탁기관 주택도시보증공사는 2028년 10월 31일(준공예정일로부터 6개월이 되는날)까지, 위탁금융기관(우리은행)은 최초 용자실행일로부터 2년이 되는 날까지 “갑”을 채무자로 하는 대출약정을 체결하기로 합니다.

### 제8조(대출한도 및 자금용도)

- ① 제7조에 따른 “을”의 총대출금은 일금 이백사십오억삼천만원(₩24,530,000,000)으로 하며, 이 중 주택도시기금 수탁기관 주택도시보증공사의 대출금은 금 칠십구억원(₩7,900,000,000), 위탁기관(우리은행)의 대출금은 금 일백육십육억삼천만원(₩16,630,000,000)으로 합니다.
- ② 제1항의 대출금은 “대상사업”의 사업비로만 사용하여야 합니다.

### 제9조(대출 실행방법)

- ① 제8조의 대출금은 “갑”이 요청하는 날에 실행하기로 합니다.
- ② “갑”이 “을”로부터 차입하는 대출금 일체는 제29조제2항의 규정에 의한 결제관리계좌에 입금하기로 합니다.

### 제10조(대출금 상환)

- ① “갑”은 대출금을 대출상환 만기일 및 현금흐름분석표(첨부4)의 분할상환일에 “을”에게 상환하기로 하며, 만기일 이전에 대출금을 상환하는 경우 “을”은 중도상환수수료를 받지 않기로 합니다. 다



만, 타 금융기관의 대출을 통해 대출금을 대환 처리하고자 하는 경우 주택도시보증공사 내규 등에 따라 중도상환수수료를 받기로 합니다.

② 착공지연 등 기타의 사유로 사업기간 지연이 예상되는 경우에는 “갑”, “을” 및 “정”의 합의에 의하여 상환기일을 연장할 수 있습니다.

### 제11조(대출 이자율 적용 및 이자 납입방법)

① “을” 중 주택도시기금 수탁기관 주택도시보증공사의 “갑”에 대한 대출금의 대출이자율은 연2.2% (변동금리)로 합니다. 단 “을” 중 위탁금융기관(우리은행)이 부과하는 이자율 및 연체이자율은 “갑”이 위탁금융기관(우리은행)과 체결한 대출약정에 따릅니다.

② “갑”의 대출이자 지급일은 대출금유기관과 체결한 대출약정에 따릅니다.

③ 지급기일이 도래한 대출원리금을 미지급한 경우에 적용할 연체이자율은 대출약정을 따릅니다.

④ “갑”의 조합원이 “정”의 이주비대출보증을 이용하는 경우에는 “갑”의 조합원에 대한 기본이주비 대출의 이자는 “갑”이 매월 이자납입일에 일괄하여 대출금유기관에 납부하기로 합니다.

### 제12조(대출금에 관한 특칙)

① 제8조에 의한 대출금의 변제기한의 이익은 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에 한하여 상실시킬 수 있기로 합니다. 다만, “을”과 “정”이 합의한 경우에는 변제기한의 이익을 상실시키지 않을 수 있습니다.

1. 보증부대출의 약정상환기일에 원금이 상환되지 아니한 때
2. 보증부대출의 이자가 약정기일에 상환되지 아니하고 3개월이 경과한 때
3. “을”이 보증부대출의 변제기한의 이익을 상실시킨 때
4. “을”의 보증부대출 취급점에서 “갑”이 어음교환소로부터 거래정지처분을 받을 사유가 발생한 때
5. “갑”이 전국은행연합회의 “신용정보 관리규약”에서 정한 연체, 대위변제·대지급, 부도, 관련인에 의한 신용거래정보 및 금융질서문란정보의 등록사유가 발생한 때
6. “갑”에 대한 파산, 회생절차개시의 신청이 있거나, 청산에 들어간 때
7. “정”이 “을”에게 “갑”을 보증사고로 정하여 통지한 때

② “정”의 보증채무이행으로 인하여 제1항 각 호의 규정에 의한 기한이익 상실사유가 해소된 경우 “정”의 요청에 따라 “을”은 기한의 이익을 회복시키기로 합니다.

### 제13조(기타 조건)

본 약정서에 정하지 아니한 기타 대출조건은 “갑”과 “을” 및 “정”이 합의하여 대출약정에서 정하는 바에 따르기로 합니다.

## 제3장 보증약정

### 제14조(보증약정의 체결)

“정”은 제8조에 의한 “을”의 “갑”에 대한 대출원리금에 대하여 보증서와 약관내용에 따라 그 상환에 대한 보증채무를 부담합니다.

### 제15조(채권충당)

“정”이 제14조에 의한 보증에 따른 보증채무이행으로 구상채권이 발생한 경우에는 “갑”, “을”, “병”은 “정”이 보증채무이행금액에 대하여 소정의 지연배상금률(“을”의 연체이자율)을 가산하여 제37조제1항의 인출순위에 따라 “대상사업”의 수입금으로부터 구상채권을 회수함에 이의를 제기하지 아니하기로 합니다.

## 제4장 사업시행

### 제16조(인·허가 등)

- ① “대상사업”의 시행을 위한 인·허가는 “갑”의 책임으로 합니다.
- ② “갑”은 이 약정체결 후 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 등에 따라 사업시행계획인가 등 필요한 인·허가를 득하여야 하며, 인·허가 지연 등으로 인해 원활한 사업수행이 불가능하다고 “을”, “정”이 판단하는 경우에는 “갑”은 제8조의 대출금을 “을” 및 “정”의 상환요구일로부터 1개월 이내에 상환하기로 합니다.
- ③ “갑”이 제2항의 상환기일까지 상환하지 못하는 경우 “정”은 대출보증약관 제6조제1항제1호에 준하여 보증채무를 이행하기로 합니다.

### 제17조(분양보증신청)

“갑”은 분양을 위한 제반여건이 구비된 때에는 “정”에게 분양보증을 신청하여 보증서를 발급받아야 합니다.

## 제5장 공사 관련

### 제18조(공사 및 책임준공)

- ① “병”은 착공신고 즉시 그 신고내용 및 감리자가 확인한 예정공정표를 “을” 및 “정”에게 제출하여야 합니다.
- ② “대상사업”의 공사기간은 착공일로부터 18개월 이내로 합니다. 다만, 천재지변, 대상 사업부지의 지하암반여건의 변화 등으로 공사지연이 불가피하다고 인정되는 경우 “갑”, “을”, “정”이 “병”과 협의하여 공사기간을 조정할 수 있습니다.
- ③ 제2항에 따라 공사기간을 조정하여야 하는 사유가 발생하는 경우 “병”은 감리자와 협의하여 “갑”이 확인후 예정공정표를 변경할 수 있으며, 이 경우 변경된 예정공정표는 “을” 및 “정”의 승인을 받아야 합니다.
- ④ “병”은 본 약정 체결 후 제19조에 따라 공사 시공권이 양도되는 경우 이외에는 시공을 포기할 수 없습니다. 다만, “갑”, “을”, “병”, “정”이 합의한 경우에는 그러하지 아니합니다.
- ⑤ “병”은 천재지변, 내란, 전쟁 등 불가항력적인 경우를 제외하고는 사업인허가 지연·“갑”의 의무불이행·민원·소송·설계변경 등 “병”의 귀책사유를 불문한 어떠한 경우에도 “을”의 보증부대출 실행일로부터 제2항의 공사기간 만료시까지 “대상사업”의 목적물인 건축물 및 부대시설물에 대하여 착공 및 공사를 완료하고, 지체없이 준공인가를 득한 후 “갑” 명의로 법률적 제한 없는 소유권보존등기를 경

료해야 합니다.

⑥ “병”의 책임준공의무 약정의 효력은 “을”이 보증부대출을 실행한 날로부터 발생하며, “병”은 제1항부터 제5항까지의 의무를 이행하지 못하여 “정”에게 손해가 발생한 경우 “정”이 산정한 금액(구상채권원금, 이자, 비용, 기타 발생한 손해 등)을 손해배상액으로 하여 해당 금액을 “정”의 통보를 받은 날로부터 15일 이내에 상환하기로 하며, 이를 지연할 경우 “정”의 손해가 발생한 날로부터 실제 상환일까지 연 9%의 지연배상금을 가산하여 상환하여야 합니다.

⑦ “병”이 공동시공자일 경우 각 시공자는 본 약정에 따른 책임준공의무를 연대하여 이행하기로 합니다.

⑧ “갑” 및 “병”은 “을” 및 “정”이 “대상사업”의 공정관리상 필요하다고 판단하여 감리보고서 및 공사비내역서 등 공사관련 자료의 제출을 요청하는 경우에는 이에 따르기로 합니다.

### 제19조(시공권의 양도 및 승계시공사 선정)

“정” 또는 “갑”, “을”, “정”은 협의하여 “병”에게 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생하는 경우 “대상사업”의 시공권을 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자에게 이전할 것을 요청할 수 있고, “정”의 서면 통지로서 별도의 약정이 없더라도 “병”의 시공권은 그 때로부터 당연히 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자에게 양도되는 것으로 합니다.

1. 부도 또는 이에 준하는 사태가 발생하여 지급능력의 상실 또는 “대상사업”의 계속 시공이 현저히 곤란하다고 “을” 및 “정”이 인정하는 경우. 또는 파산신청, 회생절차개시신청 하는 경우
2. “기업구조조정촉진법”상의 부실징후기업으로 지정이 예상되는 경우
3. 본 약정을 위반함으로써 “병”이 “대상사업”의 시공을 계속 수행하는 것이 사업진행에 현저한 지장이 있다고 “을” 및 “정”이 판단하는 경우
4. 실행공정률(“정” 또는 감리자가 확인한 누계공정률을 말합니다. 이하 같다)이 예정공정률(“갑”이 보증신청시 “정”에게 제출한 예정공정표를 말하며, 제18조제3항에 따라 예정공정표가 변경된 경우에는 변경된 예정공정표를 말합니다)보다 25퍼센트포인트 이상 미달하는 경우. 다만, 천재지변 등 불가항력적인 경우는 제외합니다.

② 제1항의 규정에 의한 “대상사업”의 시공권 양도로 “병”이 보유하고 있던 “대상사업”의 시공과 관련된 일체의 권리는 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자에게 이전됩니다. 이 경우 “병”은 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자에게 일체의 대가정산을 요구할 수 없고 기타 “대상사업”의 시공과 관련된 모든 권리를 포기하며, 민·형사상의 이익, 소제기, 기타 일체의 민원 등 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자의 “대상사업” 시공에 직간접적으로 영향을 줄 수 있는 일체의 행위를 할 수 없습니다.

③ 제1항의 시공권 양도를 위하여 “병”은 공사포기 협약서(첨부3)를 “정”에게 제출하여야 합니다.

④ “병”은 “대상사업” 시공권이 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자에게 양도되어 “대상사업”이 성공적으로 수행될 수 있도록 시공권 양도에 수반된 제반 절차의 이행에 관한 모든 행위에 적극 협조하기로 합니다.

⑤ 제2항의 “정” 또는 “갑”, “을”, “정”이 협의하여 지정하는 자에게 시공과 관련된 일체의 권리와 승계(승계시공사 선정)를 위하여 “갑”은 “을”과 “정”이 협의한 기간 이내에 승계시공사를 선정하여야 하며, 이 기간내에 승계시공사를 선정하지 아니하여 “정”에게 발생하는 일체의 손실은 “갑”이 배상하

기로 하며, “정”이 산정한 손해배상금은 손해배상예정으로 봅니다.

### 제20조(건설공사의 하도급 등)

- ① “병”이 도급받은 공사를 제3자에게 하도급하고자 하는 경우에는 건설산업기본법 및 하도급 거래 공정화에 관한 법률에서 정한 바에 따라 하도급하여야 합니다.
- ② 제1항의 규정에 따라 하도급한 경우에도 이 약정상의 “병”의 의무는 면제되지 아니하며, 하수급인, 하수급인의 대리인 및 피용자의 행위에 대하여 모든 책임을 져야합니다.

### 제21조(공사 품질유지의 의무)

“병”은 설계도서 및 시방서에 명시된 공사재료 이상을 사용하여 공사품질을 유지하여야 합니다.

### 제22조(민원에 대한 책임)

- ① “병”은 “대상사업”의 공사를 수행함에 있어 자신의 고의 또는 과실을 원인으로 하여 수분양자 및 제3자에게 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임을 지기로 합니다.
- ② “대상사업”의 시공으로 인하여 발생하는 모든 민원은 본 약정 체결후부터 준공인가 완료시까지 “병”이 책임지고 해결하여 “대상사업”의 진행 및 “정”의 권리행사에 장애가 발생하지 않도록 하여야 합니다.

### 제23조(하자보수 등)

- ① “갑” 및 “병”은 준공인가일 이후부터 공동주택관리법에 따라 하자보수 의무기간 중 발생하는 하자에 대한 보수책임을 부담합니다.
- ② “갑” 및 “병”은 준공인가신청시 공동주택관리법에 규정한 하자보수예치금을 현금 또는 보증서로 준공인가권자에게 제출하여야 합니다.

### 4조(조사 협조 의무)

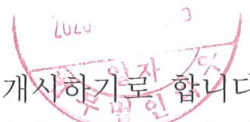
“갑” 및 “병”은 “정”이 보증업무의 수행에 필요한 조사·보고 또는 자료의 제출을 요구하거나, 관계장표, 서류 등을 조사하고자 할 경우에는 이에 협조하기로 합니다.



### 제6장 분양 관련

### 제25조(분양업무)

- ① “갑”은 입주자모집공고 승인을 득한 날로부터 1개월 이내에 입주자모집을 개시하기로 합니다. 다만, 시장상황 및 인허가 사항 등의 제반요인을 감안하여 “정”과 협의하여 분양시기를 조정할 수 있습니다.
- ② 분양광고, 분양방법 등 분양에 관련된 업무는 “갑”(또는 “병”)이 수행하기로 합니다.
- ③ “갑”은 일반분양을 할 경우 조합사업비대출보증 승인시의 평형별 분양가격을 준수하여야 하며, 분양가격이 변동되는 경우 사전에 “정”의 동의를 얻어야 합니다.



## 제26조(일반분양 촉진 등)

- ① 일반분양분의 분양부진으로 인해 대출원리금 상환, 공사비 지급 등이 곤란하여 사업수행에 지장이 있다고 판단되는 경우 “정”은 이를 해결하기 위한 조치를 “갑”과 “병”에게 요청할 수 있으며, “갑”과 “병”은 90일 이내에 그 실행계획을 수립하여 “정”의 동의를 받아 즉시 실행하기로 합니다. 다만, “갑”이 조합원총회를 통해 실행계획을 마련하여야 하는 경우에는 총회의결일 익일에 실행계획을 실행하기로 합니다.
- ② “갑”은 제1항의 실행계획을 “을” 및 “정”에게 실행과 동시에 서면으로 통지하여야 합니다.
- ③ “갑”은 사업장의 분양개시일로부터 3개월이 지난 시점에 미분양 주택(주거용 오피스텔을 포함한다)이 존재하는 경우, 지방자치단체장이 매입확약한 요건에 따라 해당 지방자치단체에 미분양 주택을 매각하여야 합니다.

## 제27조(분양관리)

- ① “갑”은 분양수입금의 수납을 제29조제2항의 결제관리계좌로 수납하기로 합니다.
- ② “갑”은 분양수입금(계약금 포함)을 제29조제2항의 규정에 의한 결제관리계좌에 입금 하여야 하는 사실을 입주자모집공고 및 분양계약서에 명기하기로 합니다.
- ③ “갑”은 어떠한 경우에도 분양수입금을 현금수납할 수 없으며, 이를 위반하여 발생하는 민·형사상의 모든 책임은 “갑” 및 “병”이 부담하기로 합니다. 다만, 분양계약의 체결 이후 “정”의 동의하에 현금수납을 하는 경우에는 예외로 합니다.
- ④ “갑”은 “갑”의 조합원 또는 일반분양계약자의 전매요청시 “을”과 “정”에 이를 통지하여야 하고, “을”과 “정”의 동의 없이는 조합원 또는 일반분양계약자 이외의 제3자에 대한 전매 등 권리승계계약을 하지 않기로 합니다.
- ⑤ “갑”은 “갑”의 조합원 또는 일반분양계약자에게 분양대금을 환불할 때에는 “을” 및 “정”과 사전 협의를 통해 분양대금 반환금 중 보증부대출금은 위약금(손해배상예정금, 위약벌도 포함)에 우선하여 “을”의 보증부대출금 상환에 충당하도록 합니다.
- ⑥ 분양계약서의 내용은 “갑”, “병”, “정”이 협의하여 “갑” “병”이 작성·인쇄하여 보관·관리토록 합니다.
- ⑦ “정”은 매월 임의의 시기에 분양계약서(조합원 및 일반분양분 포함)의 관리상황을 점검할 수 있으며, “갑”과 “병”은 이에 협조할 의무가 있습니다.

## 제28조(분양대금채권의 양도 등)

- ① “갑”은 이 약정체결과 동시에 장래에 발생할 “대상사업”의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함합니다. 이하 같습니다)을 “정”에게 양도합니다.
- ② 제1항에 따라 “갑”은 분양계약체결시 분양계약서에 [분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다] 라는 사실을 기재하고 확정일자를 받아 사본 1부를 “정”에게 제출하여야 합니다. 다만, 이 약정체결전에 분양계약이 체결된 세대에 대하여는 “갑”이 분양계약자에게 내용증명우편으로 분양대금채권양도 통지를 하고, 그 사본을 “정”에게 제출함으로써 갈음할 수 있습니다.
- ③ 제1항의 경우 양도받은 분양대금은 “정”의 제반 보증(부담금대출보증, 사업비대출보증, 조합주택시

공보증, 분양보증 등)에 관련된 채권에 우선 충당 하고, 더하여 기타 사업정산 후 잔여 액이 있을 경우 “갑”에게 반환하기로 합니다.

④ “을” 및 “정”은 일반분양 세대 중 “갑” 명의로 소유권 보존등기 후 분양대금 중 일부가 납입되지 않은 경우, 다음 각 호의 어느 하나의 조치를 “갑”에게 요구할 수 있으며, “갑”은 이에 응하여야 합니다.

1. “을” 및 “정”을 제1순위 근저당권자로 하는 근저당권 설정등기 절차이행
2. “을” 및 “정”을 우선수익자(제1순위)로 하는 담보신탁계약 또는 처분신탁계약을 체결

⑤ “을”은 “정”이 보증채무 이행으로 구상채권(원금 및 지연이자 포함. 이하 같다) 이 발생한 경우, “정”이 내규에 따라 구상채권을 전액 회수 할 때 까지 제4항제1호 및 제2호에 따라 발생하는 모든 권리를 “정”에게 이전합니다.

## 제7장 자금 관리

### 제29조(자금의 관리)

① “대상사업”의 분양대금의 수납 및 제사업비용의 지출 등 자금관리사무는 “갑”, “병”, “정”이 공동으로 관리하기로 합니다. 자금의 관리는 현금흐름분석표(첨부4)를 기준으로 하되, 사업지출비용의 증감이 있는 경우에는 “정”의 내규에 따라 조정하여 집행할 수 있습니다.

② “대상사업”의 결제관리계좌는 “갑”, “병”, “정”의 공동명의로 개설하고 그 통장을 “정”이 관리합니다. 모든 자금의 인출은 “갑”과 “병”이 공동으로 인출요청을 하는 경우 이 약정에서 정한 바에 따라 “정”이 인출하기로 합니다. 다만, “갑”이 자금관리와 관련한 일체의 권한을 “병”에게 위임한 경우에는 결제관리계좌를 “병” 및 “정” 명의로 개설하며, “병”이 인출요청을 하는 경우 이 약정이 정하는 바에 따라 “정”이 인출하기로 합니다.

③ 조합원부담금, 일반분양수입금, 제8조의 규정에 의한 대출금 등 일체의 수입금은 제2항의 결제관리계좌에 입금하여야 하며, 대출원리금, 토지대금 및 공사비를 포함한 “대상사업” 관련 제비용을 지출하는 용도로 사용하여야 합니다.

④ “갑”과 “병”은 “대상사업”의 일체의 수입금 및 지출금내역을 기재하여 공동날인한 자금집행 결과보고서 및 증빙자료를 익월 10일까지 “정”에게 제출하여야 합니다.

⑤ 현금흐름분석상 여유자금이 발생하는 경우 효율적인 자금관리를 위하여 “갑”, “병”, “정”이 협의하여 여유자금을 고금리상품으로 예치할 수 있습니다.

⑥ “정”은 결제관리계좌에 입금된 분양수입금의 내역을 “갑”과 “병”,이 요청하는 경우 “갑”에게 유선 또는 Fax 등으로 통보하기로 합니다.

⑦ “갑”과 “병”은 상호간의 분쟁을 원인으로 제2항의 결제관리계좌 및 분양대금채권 등에 가압류 등 법적 지급제한을 할 수 없고, “정”이 민사집행법이 정하는 집행이의 신청을 하는 경우 그 집행이 취소됨에 동의하며, 이 경우 본 약정서는 민사집행법 제49조 제6호에서 정한 공정증서로 봅니다.

⑧ “정”은 “을”이 자금관리와 관련된 자료 및 정보제공(“정”이 보유하는 자료 및 정보에 한함)을 요청할 경우 이에 적극 협조하기로 합니다.

### 제30조(자금의 인출 순위)

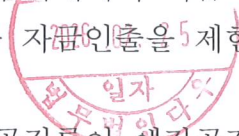
- ① 이 약정에 의한 대상사업의 자금인출순위는 다음 각 호의 순위에 따릅니다.
  1. 대출 원리금
  2. 선투입자금(대상사업의 진행과 관련된 “갑”이 미지급한 용역비 및 시공사 또는 신탁사로부터 대여한 자금 등 각종 비용)
  3. 대상사업장의 사업추진과 관련된 제세금, 제수수료, 각종부담금, 분양비용등 제비용(이하“제5호의 공사비에 미포함된 민원처리비, 미술장식품설치비, 기타공사비”를 포함합니다)
  4. “갑”의 일반관리비
  5. 공사비(“정”의 보증심사시 산출한 공사비를 말하며, 도급계약을 체결한 경우에는 도급 공사비를 말합니다. 이하 같습니다)
  6. 기타비용
- ② 제1항에 의한 인출순위는 각 항목별 비용발생시점을 기준하여 적용 합니다.

### 제31조(자금인출 시점)

- ① “대상사업”의 각 항목별 지출금에 대한 인출 시점은 다음 각 호에 의합니다.
  1. 대출 원리금 : 본 약정서에서 정한 대출원리금 상환일
  2. 선투입자금 : 비용지급사유 발생일
  3. 제비용 : 비용이 발생한 실제 시점 [인·허가등 승인 시점, 각종 계약서상 계약대금납부 시점 및 납부고지서(제세금, 부담금, 각종 원인자부담금등을 말합니다)의 수령시점 등을 말합니다.]
  4. “갑”의 일반관리비 : 사업기간 중 매월말
  5. 공사비 : 사업기간 중 기성승인일로부터 10일 이내
  6. 기타비용 : 필요시기
- ② 제1항에도 불구하고 “병”이 지급받을 금액 중 공사비 30% 수준의 금액은 준공인가이후에 인출시점이 도래하는 것으로 합니다.

### 제32조(공사비 지급 등)

- ① “갑”과 “병”은 매월 감리자의 확인을 받은 공정확인서를 “정”에게 제출하고 공사비의 지급을 청구할 수 있습니다.
- ② 제1항에 불구하고 “정”이 필요하다고 인정하는 경우 공사비 청구시 공정확인서 대신 감리자의 확인을 받은 기성내역서를 제출토록 할 수 있습니다. 이 경우 “정”은 기성확인을 통해 기성금액을 조정할 수 있으며, “갑”의 기성서류 제출일로부터 1개월 이내에 기성검사를 완료하기로 합니다.
- ③ “병”의 “대상사업”에 대한 공사비는 “정”이 인정하는 공정률에 따라 제30조제1항의 자금인출순위에 따라 선순위 자금을 집행한 후 결제관리계좌에 잔액이 있는 경우 그 잔액 범위내에서 지급하기로 합니다. 다만, 제34조 내지 제35조의 자금인출제한사유에 해당하는 경우에는 자금인출을 5 제한합니다.
- ④ “정”은 “병”이 제출한 예정공정표에 의하여 공사진행 상황을 점검하고 실행공정률이 예정공정률에 15퍼센트포인트 이상 미달되는 경우에는 “정”은 차기의 공사비 지급을 보류할 수 있습니다.



### 제33조(하도급대금의 직접 지급)

- ① “병”이 제20조의 규정에 의하여 하도급계약을 체결한 경우 “정”이 필요하다고 인정하는 때에는 하수급인이 시공한 분에 해당하는 하도급대금은 제32조제3항의 규정에 의한 기성금을 “정”이 하수급인에게 직접 지급할 수 있습니다.
- ② “정”이 제1항의 규정에 의하여 하도급 대금을 직접 지급한 경우에는 “갑”의 “병”에 대한 대금지급채무는 하수급인에게 지급한 한도안에서 소멸한 것으로 봅니다.

### 제34조(자금인출의 제한)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우에 “정”은 대출원리금 상환자금을 확보하기 위하여 대상사업의 자금인출을 제한할 수 있습니다. 다만, 제31조제3호의 제비용의 경우에는 제4호에 해당하는 사유가 발생한 경우에 한합니다.
  1. “정”의 보증심사시 분석한 사업성 검토서상의 예상분양률 보다 실제분양률이 저조하여 대출원리금 상환에 차질이 예상되는 것으로 “정”이 인정하는 경우
  2. 조합원부담금 및 일반분양계약자의 계약금, 중도금 등 분양대금의 납부율이 저조하여 대출원리금 상환에 차질이 예상되는 것으로 “정”이 인정하는 경우
  3. “대상사업”에 대하여 인허가(입주자모집 승인등을 말합니다)를 득하지 못한 경우
  4. “갑”의 해산(갑이 확정판결에 의해 그 자격을 상실한 경우를 포함)과 “병” 등 “대상 사업”의 이해관계인의 부도, 파산 등과 기타 “정”이 인정하는 인출제한의 특별한 사유가 발생한 경우
  5. “갑” 내부의 조합원 사이의 분쟁으로 인하여 조합설립인가, 사업시행인가 등과 관련된 일체의 소송과 총회개최금지, 대표자(조합장)직무집행정지, 이사회결정 효력금지 등과 관련된 일체의 가처분신청으로 인해 사업진행이 어렵다고 “정”이 판단하는 경우
  6. 보증심사 시 제출받은 매입확약의 내용이 이행되지 않아 대출원리금 상환에 차질이 예상되는 것으로 “정”이 인정하는 경우
- ② 제1항에 의한 인출금 제한은 다음 각 호의 순으로 합니다.

1. 공사비
2. “갑”의 일반관리비
3. 제비용

### 제35조(인출제한금의 산정기준)

“정”의 제34조에 의한 자금인출 제한은 다음 각 호의 내역으로 산정된 금액을 기준으로 합니다.

1. 매월 “정”의 내규에 의한 사업비대출 수지분석 결과 제34조제1항제1호 및 제2호, 제6호에 해당하는 경우에는 대출원리금 상환 부족금을 산출하고, 동 대출원리금 상환부족금은 잔여 사업기간중의 도급공사비등 인출금(제34조제2항에 의한 제한 순위를 적용합니다)에서 유보(대출원리금 상환도래기일까지 매월 균등 분할하여 각각 유보합니다)조치합니다.
2. 제34조제1항제3호 및 제4호의 사유가 발생한 경우에는 그에 대한 원인과 대처방안 등을 종합적으로 검토하여 사업추진에 문제가 있다고 판단되는 경우 자금인출을 유보할 수 있습니다.

### 제36조(자금의 선인출)

자금관리계좌에 잉여자금이 발생하는 경우 “갑”이 대출금 상환일 이전에 중도상환 하기 위하여 “을” 및 “병”의 동의를 받아 자금의 상환을 요청하는 때에는 “정”은 “갑”에게 대출금의 중도상환을 허용할 수 있습니다.

### 제37조(자금인출 순위에 대한 특칙)

- ① “대상사업”의 자금관리 기간중 사업비대출의 보증채무이행 사유가 발생하여 “정”이 “을”에게 대위변제를 한 경우에는 제30조에 의한 자금집행순위에도 불구하고 “정”의 구상채권 및 지연배상금을 우선 회수하기로 합니다.
- ② “대상사업”의 사업을 계속 진행하는 것이 보증채무이행과 구상채권회수에 유리할 경우에는 제1항의 구상채권회수를 유보하고 제31조제1항제3호의 제비용을 우선 인출할 수 있습니다.

## 제8장 분양보증사고

### 제38조(분양보증채무이행의 착수)

“정”은 대상사업에 대하여 “정”의 분양보증약관상 보증사고사유가 발생한 경우에는 “대상사업”의 분양보증이행절차에 착수하기로 합니다.

### 제39조(분양보증사고시 업무처리)

- ① 제38조에 의한 분양보증사고시 “정”이 이행방법으로 분양(공사)이행을 결정하였으나 “병”이 책임준공 의무를 이행하지 아니하는 등의 사유로 시공자를 변경하는 경우에는 이 약정서에 정한 자금집행순서에 불구하고 분양(공사)이행관련 제비용을 “정”이 우선 집행·사용하기로 합니다.
- ② 제38조에 의한 분양보증사고시 이행방법으로 분양대금의 환급이행을 결정한 경우, “을”과 “정”은 협의하여 당해 관리계좌잔액 및 사업부지등의 처분금액으로 “정”의 내규에 따라 “정”이 구상채권 등의 명목으로 회수하기로 합니다.
- ③ 제1항에 의한 분양보증이행절차의 착수시 시행자 및 시공자의 변경, 자금의 집행, 분양계약자 관리, 준공인가, 소유권보존등기, “정”이 투입한 자금에 대한 금융비용과 구상채권의 지연배상금 회수 등은 “정”의 내규에 의한 분양보증이행절차에 따르기로 함에 “갑”, “을”, “병”은 이의없이 동의하기로 합니다.

## 제9장 기 타

### 제40조(사업성 재검토)

- ① “정”은 수입금의 감소 또는 지출금의 증가, 3개월 이상 착공의 지연 또는 착공 후 입주자모집공고승인 지연 등으로 사업 일정이 변경되어 정비사업자금대출금의 원리금 상환에 차질이 예상되거나 보증사고가 발생하는 등 “정”이 필요하다고 인정하는 경우에는 “대상사업”의 사업성 재검토를 할 수 있습니다.
- ② 사업성 재검토 결과 “대상사업”의 원활한 사업수행이 어렵고 향후 “정”의 손실이 증가하리라고 예상되는 경우에는 “을”과 협의하여 보증사고로 통지하는 등 필요한 조치를 취할 수 있습니다.

#### 제41조(보증부대출금의 상환 등)

- ① “갑”은 “정”의 사업비대출보증을 통해 대출받은 보증부대출금의 변제를 위하여 “갑”의 조합원에게 부과금 및 추가부과금을 부과·징수 할 수 있으며, “갑”은 부과금 및 추가부과금의 부과·징수에 관하여 필요한 사항을 정관 또는 조합원 분양계약서에 명기하여야 합니다. 다만, 조합원 분양계약서에 명기하는 경우에는 분양계약 체결 후 분양계약서 사본을 “정”에게 제출하여야 합니다.
- ② 사업기간 중 공사비의 증액 또는 일반분양의 부진 등으로 “갑”의 총수입이 채무액에 미달할 것으로 예상되는 경우 “갑” 및 “병”은 조합총회의 의결을 거쳐 조합원에게 추가부과금을 부과하여야 하며, 이와 관련된 “갑”의 조합원의 민원 등에 대해 일체의 책임을 부담합니다. 아울러, “갑” 및 “갑”의 조합원은 추가부과금과 관련하여 “정”에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
- ③ “갑” 및 “병”은 “갑” 및 “갑”의 조합원과 일반분양계약자에 대한 “정”의 채권회수를 위하여 입주관리(부담금·분양대금·보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 “정”의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말한다)를 하여야 합니다. 아울러, “갑” 및 “갑”의 조합원은 이와 관련하여 “정”에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
- ④ “갑”의 조합원이 입주기간 만료일부터 30일까지 제3항의 보증부대출금을 전액 상환 하지 아니하는 경우 “정”은 채권확보를 위한 법적조치를 할 수 있으며, 이에 따른 비용은 “갑”의 책임하에 “갑”의 조합원 부담으로 합니다.

#### 제42조(담보권 설정 등)

- ① “대상사업”의 목적물인 건축물의 준공인가일까지(혹은 보증사고시까지) 상환되지 않은 “을”의 대출원리금 또는 “정”의 보증채무금 등이 존재하는 경우 “을” 및 “정”은 미분양 세대 전체(공사진행 중인 일반분양분 포함)에 대하여 다음 각 호의 어느 하나의 조치를 “갑”에게 요구할 수 있으며, “갑”은 이에 응하기로 합니다.
  1. “을” 및 “정”을 제1순위로 하는 근저당권 설정
  2. “을” 및 “정”을 우선수익자(제1순위)로 하는 담보신탁계약 또는 처분신탁계약 체결
- ② 제1항제1호 및 제2호의 담보권설정이 “을” 및 “정”의 근저당권 설정에 따른 채권최고액 또는 우선수익권 최고한도액은 “을”의 대출채권잔액 합계액의 120% 또는 “정”의 구상 채권잔액 합계액의 120%로 하되, “정”이 채권확보에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 일부세대에 한하여 담보권을 설정할 수 있습니다.
- ③ “갑”은 제1항에 필요한 서류를 이 약정 체결 후 “을” 및 “정”의 요청이 있을 경우, 준공인가일 이전이더라도 필요서류를 작성하여 제출하여야 합니다.
- ④ “정”이 보증채무를 이행하여 “을”의 대출원리금이 전액 상환된 경우 “정”을 제1순위로 하는 근저당권을 설정하여야 합니다.
- ⑤ “을”은 “정”이 보증채무 이행으로 구상채권(원금 및 지연이자 포함. 이하 같습니다)이 발생한 경우, “정”이 내규에 따라 구상채권을 전액 회수 할 때 까지 제1항제1호 및 제2호에 따라 발생

하는 모든 권리를 “정”에게 이전하여야 합니다.

#### 제43조(보험 가입)

“갑”은 다음의 보험을 부보하고 그 증권에 “정”(“을”을 포함할 수 있다.)을 질권자로 하여 배서양도 하며 공사기간 동안 유지하도록 합니다. 다만, “정”의 동의가 있는 경우에는 특정보험의 가입을 면제할 수 있습니다.

1. 건설공사보험(토목 및 건축공사의 발주자·시공자·기타 공사관계자가 각종 공사 중에 예기치 못한 돌발적인 사고로 인해 본공사 목적물, 공사용자재, 가설공사, 공사용 중장비에 입은 물적손해와 제3자에 대한 대인, 대물 배상책임손해를 종합적으로 보상받을 수 있는 보험)
2. 기타 “대상사업” 수행에 필수적인 보험

#### 제44조(사용인감의 신고)

“갑” 및 “병”은 본 약정 이후 결제관리계좌와 문서의 발송에 사용할 사용인감(명판 포함)을 “정”이 정한 소정의 양식으로 신고하여야 하며, 신고된 인감을 사용하여야만 거래의 효력이 발생합니다.

#### 제45조(세무계산)

- ① “대상사업”과 관련한 일체의 세무계산 및 납부에 대한 책임은 “갑”이 부담합니다.
  - ② “갑”은 매출부가세 및 매입부가세의 차액에 대하여는 환급액 발생 즉시 결제관리계좌에 입금하여야 합니다.
  - ③ 보증사고 발생시 “갑”은 매출부가세 및 매입부가세의 차액에 해당하는 환급금지급채권, 학교용지 부담금 환급금을 “정”에게 양도하기로 하며, 세무서에 대한 양도통지권은 “정”에게 있음을 확인하고 (통지권 수여의 의사표시는 해지, 철회 등 불가), 관할 행정청에 환급신청을 할 수 있는 권한을 부여 (본 의사표시는 해지, 철회 등을 할 수 없고, 이로 인해 발생한 “정”의 손해 일체에 대해 “갑”이 책임지기로 함) 합니다.
- 보증사고 발생시 “갑” 및 “병”은 세금관련 취소소송에 대하여 “정”이 대리인을 선임하여 소를 진행함에 동의하며, 본 의사표시는 해지, 철회 등을 할 수 없고, 이로 인해 발생한 “정”의 손해일체에 대해 책임지기로 합니다.

#### 제46조(권리 의무의 양도 금지)

- ① “갑”은 “을” 및 “정”의 사전동의 없이 “갑”이 현재 소유하거나 장래 취득하게 될 “대상사업” 관련 영업이나 재산의 전부 또는 일부의 양도, 이전, 임대 또는 처분 등을 하여서는 아니됩니다.
- ② 이 약정의 당사자는 이 약정서상의 권리 또는 의무를 상대방의 동의 없이 제3자에게 양도하거나 담보로 제공할 수 없습니다.

#### 제47조(약정의 변경 및 해제)

- ① 이 약정을 변경하고자 하는 경우에는 이해당사자 전원의 서면동의를 얻어 변경하기로 합니다.
- ② 어느 일방이 이 약정을 위반하여 이 약정의 목적을 달성할 수 없다고 판단되는 경우에는 상대방은 약정을 해지할 수 있습니다. 이 경우 이 약정을 위반한 자는 상대방이 입은 손해를 즉시 배상하

기로 합니다.

③ 제2항에 불구하고 “갑” 및 “병”은 제8조에 따라 “을”이 대출을 실행한 때에는 대출금을 변제한 후 또는 “을” 및 “정”의 서면 승인을 득한 후가 아니면 이 약정을 해제 또는 해지할 수 없습니다.

④ 제1항 및 제2조제2항에도 불구하고 본 약정에 따른 대출금액 및 기간의 변동이 없는 현금흐름분석표(첨부4)의 변경은 “갑”과 “병”이 변경된 현금흐름분석표를 “정”에게 제출하고 “정”의 승인을 득하여 변경하기로 합니다.

#### 제48조(개별계약 등의 체결 및 변경)

① 본 약정에 기초하여 당사자 상호간에 또는 제3자와 “대상사업”과 관련한 주요계약을 체결하거나 변경할 경우에는 이 약정의 각 당사자와 사전에 협의하기로 합니다.

② “대상사업”에 수반하여 체결되는 당사자들간의 모든 계약 또는 제3자와의 모든 계약은 이 약정을 위반할 수 없고, 위 약정서에 반하는 내용은 무효로 합니다. 다만, 본 약정당사자 전원의 합의에 따라 계약을 체결하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

③ 제2항의 규정에 위반하여 제계약이 체결됨으로써 이 약정의 당사자들이 손해를 입은 경우 약정 위반자는 그 손해를 배상하여야 합니다.

④ 제1항의 규정에 의한 협의 및 제2항 단서의 규정에 의한 동의 절차를 거쳐 작성된 제 계약은 이 약정의 일부로 간주하며, 이 약정과 그 내용이 상충될 경우에는 이 약정의 조항은 변경된 것으로 봅니다.

#### 제49조(합의등의 방법)

이 약정의 각 당사자간에 합의·협의·동의 등은 서면에 의하여 의사를 표현하여야 하며 이에 위반한 의사표시는 법률상 성립하지 아니한 것으로 봅니다.

#### 제50조(비밀 유지)

이 약정의 당사자는 이 약정에 대한 내용을 당사자 이외의 제3자에게 유출하거나 “대상사업” 목적 외의 용도로 사용하지 못하며, 위반시에는 상대방이 입은 상당 인과관계 있는 모든 손해를 배상하기로 합니다. 단, “대상사업”과 관련하여 소송 및 법률자문 등 대상사업의 추진을 위하여 필요한 경우에는 그러하지 아니합니다.

#### 제51조(약정의 효력)

① 이 약정은 체결과 동시에 그 효력을 발생합니다.

② “을”이 “갑”에게 대출금 지급 후 “갑”의 조합설립인가와 대출금의 차입에 대한 총회의결의 무효 또는 취소로 주채무가 무효 또는 취소되는 경우에도 “정”은 주채무와 독립하여 본건 보증채무를 이행하기로 합니다.

③ 이 약정 체결 전에 일부 약정당사자 사이에 체결한 약정내용이 이 약정의 내용과 다른 경우 이 약정내용을 우선 적용하기로 합니다.

#### 제52조(분쟁해결 및 관할 법원)

- ① 이 약정에 관하여 분쟁이 발생한 경우에는 당사자 전원이 합의하여 해결하기로 합니다. 다만, 분쟁이 일부 당사자들 사이에 국한된 문제일 경우에는 해당 당사자들이 합의하여 해결하기로 합니다.
- ② 제1항에 의하여 합의가 성립되지 않는 분쟁에 대한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 함)으로 합니다.

**제53조(고분양가 관리지역 사업장에 대한 특약)**

일반분양 세대에 대한 분양보증 취급 시 “정”의 내규에 따른 고분양가 심사를 하며, 필요 시 일반분양가를 조정할 수 있습니다.




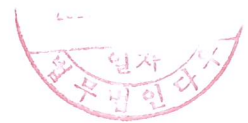
**제54조(기타사항)**

“갑”, “을”, “병”, “정” 은 상기와 같이 약정하고 이를 증명하기 위하여 본 약정서 4부를 작성하여 각자의 권한 있는 대표 또는 권한을 위임받은 자가 기명날인 후 확정일자를 받아 각 1부씩 보관합니다.

**특약사항**

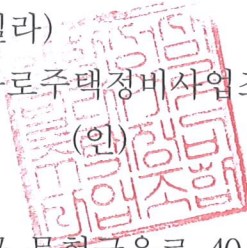
- ① “갑”과 “병”이 체결한 도급계약서 제65조에 따라 착공~준공 전까지 총공사비(평당 750만원 기준, 3,221.18평, 철거비 제외)X 감리 확인 공정률X 70%의 금액을 기성지급하고, 준공 이후 총공사비(평당 770만원 기준, 3,221.18평, 철거비 제외)에서 기성금 지급분 제외한 금액을 인출하는 것으로 합니다.
- ② “갑”이 전 시공사(신원종합개발(주))로부터 대여한 금원 772,088,080원은 본 약정의 대출금 전액 상환 후 인출하는 것으로 합니다.

- 1. 사업비대출보증약관(제14조 관련)
- 2. 취소처분 및 소송관련 확약서(제18조 관련)
- 3. 공사포기확약서(제19조 관련)
- 4. 현금흐름분석표(제29조 관련)



2026년
2월 25일



“갑” 주 소 서울특별시 도봉구 시루봉로13가길 3, 나동 304호  
(방학동, 성삼빌라)

사업시행자 방학성삼빌라가로주택정비사업조합  
대표자 김현주 (인)



“을1” 주 소 부산광역시 남구 문현금융로 40  
상 호 주택도시기금 수탁기관 주택도시보증공사  
대표이사 최인호

대 리 인 동부기금센터장 박영훈 (인)



“을2” 주 소 서울특별시 중구 소공로 51(회현동1가)  
상 호 위탁금융기관 주식회사 우리은행  
대표이사 정진완

대 리 인 서교중앙금융센터 정원필 (인)



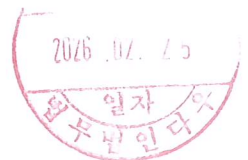
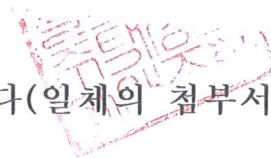
“병” 주 소 서울특별시 강동구 상암로41길 21, 3층(천호동, 현영빌딩)  
상 호 시앤디건설 주식회사

대표이사 문창성 (인)



“정” 주 소 부산광역시 남구 문현금융로 40  
상 호 주택도시기금 수탁기관 주택도시보증공사  
대표이사 최인호

대 리 인 동부기금센터장 박영훈 (인)



※ 본 약정서는 확정일자를 받아야 합니다(일체의 첩부서류 포함).