

주택도시기금전세자금대출보증약관

개폐정리 2015. 6.30

개폐정리 2017. 2.24

개폐정리 2017. 4.25

제1조(용어의 정의) 이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. “보증회사”는 주택도시보증공사를 말합니다.
2. “주채무자”는 이 보증서에 기재된 채무자를 말합니다.
3. “보증채권자”는 이 보증서에 기재된 주채무자에게 대출을 실행하는 채권자를 말합니다.
4. “보증조건”은 이 보증서에 기재된 보증금액, 보증기간, 주채무자, 임차목적물 소재지, 보증대상, 대출과목 및 특기사항을 말합니다.
5. “대출실행”은 대출약정에 의한 대출금의 지급(계좌입금 포함)을 말합니다.
6. “부분보증비율”(이하 “보증비율”이라 한다)은 이 보증서에 기재된 보증비율을 말합니다.
7. “보증부대출”은 이 보증서에 기재된 보증조건에 부합되지 보증효력이 발생된 대출로서 보증비율에 의한 보증회사책임분담부분과 보증채권자책임분담부분을 합한 대출을 말합니다.
8. “회수금”은 보증채권자가 담보권실행, 상계권행사, 주채무자 또는 제3자의 임의변제, 기타 어떠한 방법으로든지 채권회수의 목적으로 취득한 일체의 금전을 말합니다.

제2조(보증금액) ①이 보증서에 의한 보증금액은 보증채권자의 주채무자에 대한 보증부대출 예정금액에 보증비율을 곱한 금액으로 합니다.

②보증채권자가 이 보증서상의 보증부대출 예정금액 이하로 대출하는 경우의 보증금액은 별도의 통지가 없더라도 실행된 보증부대출금액에 보증비율을 곱하여 산출한 금액으로 자동 축소됩니다.

제3조(보증의 효력발생 및 보증책임) ①보증의 효력은 보증채권자가 이 보증서에 기재된 보증서 발급일로부터 60일 이내에 보증조건에 부합되지 보증부대

출을 실행한 때에만 발생합니다.

②보증회사는 제1항의 기간내에 보증조건에 부합되게 실행된 보증부대출에 대하여만 보증책임을 부담합니다.

③보증회사는 보증채권자가 주택도시기금대출로 취급한 경우에만 보증책임을 부담합니다.

제4조(보증기간과 보증부대출기한과의 관계) ①보증부대출의 기간은 이 보증서에 기재된 보증기간이내이어야 합니다.

②보증부대출의 기간이 이 보증서 앞면에 기재된 보증기간보다 단기인 때에는 보증회사가 따로 보증조건변경통지를 아니하더라도 보증기간은 대출기간과 동일하게 변경되어 단축된 것으로 봅니다.

제5조(보증조건의 변경) ①보증채권자는 보증회사로부터 보증조건의 변경통지를 받지 아니하고는 보증부대출 기간의 연장, 대출과목의 변경, 주채무자의 변경 등 보증채무에 영향을 미칠 수 있는 대출약정의 내용을 변경하여서는 아니됩니다.

②보증조건의 변경은 보증회사가 보증채권자에게 서면으로 이를 통지한 경우에만 성립합니다.

③보증회사는 제2항의 통지에 부합되도록 보증부대출의 내용이 변경된 경우에만 보증책임을 부담합니다.

④보증채권자는 보증기간을 연장하는 보증회사의 보증조건변경통지에 의하여 기존대출을 소멸시키면서 그와 동일한 내용의 새로운 대출을 발생시키는 신규대출형식으로 보증부대출의 기간을 연장하여서는 아니됩니다.

⑤보증채권자가 보증회사의 동의 없이 보증부대출의 채무인수를 승낙한 경우에는 보증회사는 신채무자에 대하여 보증책임을 부담하지 않습니다.

⑥보증회사가 주택도시기금 이외의 대출을 주택도시기금대출로 조건변경 통지한 경우라도 보증회사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

제6조(통지의무) 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 그 뜻을 보증회사에 통지하여야 합니다. 다만 제4호 기재사실의 통지는 제7조 제1항에서 정한 기한 이내에 하여야 합니다.

1. 보증부대출이 실행되었을 때
2. 보증부대출의 전부 또는 일부가 소멸되었을 때
3. 보증조건의 변경에 따른 실행절차가 완료되었을 때
4. 보증사고가 발생하였을 때
5. 보증사고사유가 해소되었을 때

제7조(보증사고사유 및 통지기한 등)

①보증사고라 함은 아래에 열거된 보증사고사유 중 하나를 말합니다. 보증채권자는 보증사고가 발생한 때에는 그 사실을 아래의 통지기한 내에 보증회사에 서면으로 통지하여야 합니다.

보증사고사유	통지기한
1. 보증부대출의 원금이 약정기일에 변제되지 아니한 때	사고사유발생일로부터 1월이내
2. 보증부대출의 이자가 약정기일에 변제되지 아니하고 3월이 경과한 때	사고사유발생일 해당월의 말일로부터 1월 이내
3. 보증채권자가 보증부대출의 기한의 이익을 상실시킨때 다만, 기한이익상실사유 중 보증부대출금 이자연체의 경우는 제2호의 통지기간을 적용합니다.	사고사유발생일로부터 10일 이내
4. 주채무자가 종합신용정보집중기관의 “신용정보 관리규약”에서 정한 연체, 대위변제·대지급, 부도, 관련인에 의한 신용거래정보 및 금융질서문란정보의 등록사유가 발생한 때	사고사유발생일로부터 1월이내
5. 주채무자에 대한 파산, 회생절차개시의 신청이 있거나, 청산에 들어간 때	사고사유발생 사실을 인지한 날로부터 10일이내
6. 보증회사가 보증채권자에게 보증사고 발생사실을 통지한 때	-

②보증채권자는 보증회사에 보증사고 발생 및 보증사고의 해소사실을 서면통지 이외의 방식으로 보증회사에 통지한 경우는 통지로서의 효력이 없습니다.

③보증사고가 발생한 후 해당 사고사유가 해소된 경우에는 그 보증사고는 처음부터 발생되지 아니한 것으로 봅니다. 이 경우에 2개 이상의 보증사고가 발생되었을 때에는 그 사고사유가 전부 해소된 때에 한합니다.

제8조(보증사고 발생후 보증부대출의 실행금지) 보증채권자는 이 보증서가 발급된 후라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주채무자에게는 따로 보증회사의 서면에 의한 동의가 없는 한 보증부대출을 실행하여서는 안됩니다.

1. 제7조 제1항에 열거된 보증사고사유 중 어느 하나라도 발생한 경우
2. 보증채권자의 보증부대출 취급점에서 보증회사의 다른 보증서에 의한 보증부대출에 대하여 그 보증서의 약관에서 정한 보증사고사유 중 어느 하나라도 발생한 경우
3. 보증채권자의 내규에 따라 대출취급이 금지된 경우

제9조(회수금의 변제충당) ①보증부대출과 관련된 회수금은 보증부대출의 원금, 약정이자, 연체이자의 순서로 변제 충당하여야 합니다.

②다음 각호의 회수금은 보증부대출의 변제에 우선 충당하여야 합니다.

1. 보증부대출 전부 또는 일부에 대하여 한정적으로 책임을 부담하는 인적·물적담보(담보권 해지의 대가로 수취한 회수금 포함)로부터의 회수금
2. 보증부대출 회수에 충당할 목적으로 납입된 적금, 부금, 예치금 및 기타 명칭으로 예수한 금전으로부터의 회수금
3. 보증부대출에의 지정변제금
4. 기타 당연히 보증부대출의 변제에 우선 충당되어야 할 성질의 회수금

③제2항에 해당하지 아니한 회수금은 보증부대출 이외의 채권에 우선 충당할 수 있으며, 잔여액이 있는 경우에는 보증부대출의 변제에 충당하여야 합니다.

④제3항의 “보증부대출 이외의 채권”이라 함은 주채무자가 보증채권자에게 주된 채무자로서 부담하는 채무를 말하며, 주채무자가 제3자를 위하여 부담하는 보증채무 및 어음상의 채무 등은 포함하지 아니합니다.

제10조(보증채무이행청구시기 및 방법 등)

①보증채권자는 보증사고 발생일로부터 3월이 경과한 때에 보증회사에 대하여 보증채무의 이행을 청구할 수 있습니다.

②보증채권자는 주채무자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 보증회사에 보증채무의 이행을 청구할 수 있습니다.

1. 채무자가 파산한 경우
2. 제1호에 의한 사유 이외에 대출채권의 회수가 불가능하다고 보증회사가 인정하는 경우

③보증채권자는 보증회사의 서면동의가 없는 한 제1항 및 제2항에서 정한 때로부터 6월 이내에 보증채무이행을 청구하여야 합니다.

④보증채권자가 보증채무의 이행을 청구할 때에는 보증회사에 다음 각호의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증부대출에 관한 모든 서류의 사본
3. 보증부대출 관련 유가증권 및 담보에 관한 모든 서류의 사본(해당되는 경우에 한함)
4. 보증부대출 약정이자율의 금리구성 요소별 계산 근거서류

⑤보증채권자는 보증회사로부터 보증부대출과 관계있는 서류사본의 교부를 요청받은 때에는 이에 응하여야 합니다.

⑥보증채권자가 제4항의 서류 중 일부를 누락하여 이행청구한 경우 보증회사는 서면으로 기한을 정하여 서류보완을 요청할 수 있습니다.

제11조(보증채무이행범위) ①보증회사는 다음 각호 금액의 합계액을 보증채무로 이행합니다.

1. 보증부대출 채권액중 미회수액에 보증비율을 곱한 금액으로 보증금액을 초과하지 아니하는 원금
2. 제1호에 의한 이행액에 대한 보증채무이행일까지 미수이자액[보증부대출의 이행기가 도래되지 아니하였을 경우에 적용될 이자율(연체이자율 제외)에 의함]
3. 보증채권자가 보증부대출의 회수를 위하여 지급한 비용중 보증회사가 인정한 금액에 보증비율을 곱한 금액

②보증회사는 제1항제2호에 불구하고 아래 각호에 대하여는 이행하지 아니합니다.

1. 보증채권자가 특별한 사유없이 제10조제3항의 청구기한 경과 후 보증채무이행을 청구한 때에는 제10조제3항의 청구기한 종료일 다음날부터 청구일까지 발생한 미수이자액
2. 보증채권자가 제10조제6항에 의해 보완 요청받은 서류제출을 특별한 사유없이 지연한 때에는 제10조제6항에 의한 보완요청기한 종료일 다음날부터 서류 도착일까지 발생한 미수이자액

③보증채권자가 보증부대출과 상계할 수 있는 예·적금(주택청약 관련 저축·예금 및 부금 제외) 등 보증채무이행일까지 상계하지 않고 보유하고 있는 경우 보

증회사는 그 금액에 보증비율을 곱한 금액을 차감하고 이행할 수 있습니다.

제12조(보증채무이행 방법) ①보증부대출에 대한 보증채무의 이행은 제11조제1항에서 정한 보증책임 부담금액 전액을 일시에 상환합니다.

②보증채권자는 보증회사의 보증채무의 이행과 동시에 다음 각 호의 서류를 보증회사에 교부하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증부대출에 관한 모든 서류의 원본. 다만, 보증회사가 보증부대출의 전액을 변제하지 않는 경우에는 보증채권자가 확인한 사본
3. 보증부대출 관련 유가증권 및 담보에 관한 모든 서류의 원본(해당되는 경우에 한함). 다만, 보증회사가 보증부대출의 전액을 변제하지 않는 경우에는 보증채권자가 확인한 사본

제13조(보증채무이행후 회수금의 정산배제) 보증채무이행 후 주채무자 등 인적담보로부터 회수한 금액은 각 회수기관 채권의 변제에 충당하며 보증회사와 채권자의 책임분담비율로 정산하지 아니합니다. 다만, 보증부대출관련 물적담보로부터 회수한 금액은 제9조에 따라 정산합니다.

제14조(권리보전) ①보증채권자는 보증회사의 구상권 보존 및 행사에 적극 협조하여야 하며, 보증회사로부터 이에 필요한 서류의 교부와 제2항의 채권보전 및 행사에 필요한 조치를 요청받은 때에는 지체없이 응하여야 합니다.

②보증채권자는 담보물의 경매, 주채무자에 대한 파산절차·회생절차 등에서 배당요구, 채권신고, 기타 필요한 방법으로 보증부대출채권을 보전하고 행사하여야 합니다.

③보증채권자는 보증회사가 보증채무를 이행한 경우 즉시 보유하고 있는 담보에 대하여 담보물의 점유이전, 대위담보권의 이전등기 등 보증회사가 담보권의 대위를 위한 대항요건을 구비할 수 있도록 협조하여야 합니다.

④보증채권자는 보증회사가 보증채무이행을 원인으로 약속어음, 수표, 기타 보증부대출관련 유가증권상의 권리를 대위할수 있도록 보증채무이행을 받는 즉시 보증회사에 당해 유가증권을 유효한 방법으로 양도하여야 합니다.

제15조(면책사항) 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 보증책임을 부담하지 아니합니다.

1. 이 보증서의 보증조건을 위반하여 대출을 취급한 경우
2. 본건 보증부대출과 관련하여 보증회사의 동의없이 이 보증서 발급 이전에 주채무자와 보증채권자 사이에 채권채무관계가 성립된 경우
3. 보증회사의 동의없이 보증부대출금의 전부 또는 일부가 기존채권의 상환에 충당되었을 때
4. 제3조(보증의 효력발생 및 보증책임)를 위반하여 보증부대출을 실행하였을 때
5. 제5조(보증조건 변경)를 위반하였을 때
6. 보증사고 발생 후 보증회사의 동의없이 보증부대출에 관련된 물적·인적 담보를 해지하였거나 포기하였을 때.
7. 제7조(보증사고사유 및 통지기한 등) 제1항의 통지기한까지 보증사고 통지를 아니함으로써 보증회사의 채권보전에 장애가 초래된 때
8. 제8조(보증사고 발생후 보증부대출의 실행금지)를 위반하여 보증부대출을 실행한 경우
9. 제9조(회수금의 변제충당)을 위반하여 채권을 충당하였을 때
10. 보증채권자의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 보증부대출이 회수불능 되었을 때

제16조(면책범위) 보증회사의 면책범위는 다음 각 호의 금액과 그에 따른 종속채무로 합니다.

1. 제15조제1호 내지 제5호의 경우 보증금액 전액 면책
2. 제15조제6호 내지 제10호의 경우 채권보전에 장애가 초래된 금액, 보증부대출 실행금지사유 발생 후 보증부대출을 취급한 금액 등 해당 면책사유로 인해 보증회사가 손해를 입은 금액만큼 면책

제17조(보증채무의 이행장소) 보증채무의 이행장소는 보증회사의 관할영업점 또는 소관부서로 합니다.

제18조(양도 및 질권설정 금지) 이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없

으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 보증회사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

제19조(분실·도난 등) 이 보증서를 분실·도난 또는 멸실한 경우에는 즉시 보증회사에 신고하여야 합니다. 만일 신고하지 아니함으로써 일어나는 제반 사고에 대하여 보증회사는 책임을 부담하지 않습니다.

제20조(관할법원 및 준거법) 이 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 귀사가 피고인 경우에는 귀사의 관할영업점 또는 본사 소재지 관할법원으로 한다)으로 하되 보증채권자와 보증회사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.