

임대보증금보증약관(전환임대보증금용)

제정 2007. 5. 4

개폐정리 2015. 6.30

개폐정리 2017.10.11

개정 2017.11.27

제1장 보증채무의 내용

제1조(보증채무의 내용)

보증회사는 주채무자가 보증사고로 인하여 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없게 된 경우에 이 보증서에 기재된 보증금액 한도내에서 전환임대보증금을 지급하는 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【전환임대보증금】 계약체결된 임대보증금중 표준임대보증금을 초과하는 금액을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

보증회사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 채무에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 보증채권자가 보증사고후에 납부한 임대보증금
3. 보증서 발급 이전에 임대차계약이 종료 또는 해지된 경우
4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않음으로써 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금 기타 손해배상채무
5. 보증채권자가 임대보증금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
6. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
7. 보증채권자가 보증채무이행을 위한 청구서류를 제출하지 아니하거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

8. 보증채권자가 보증금액을 초과하여 납부한 임대보증금
9. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자
10. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
11. 보증채권자가 보증서 발급후 납부한 임대보증금으로서 이 보증서 앞면에 기재된 임대보증금 납부계좌에 납부하지 않은 임대보증금

【보증채권자】 이 보증서에 기재된 주채무자와 주택임대차계약을 체결한 임차인을 말합니다.

제3조(보증채권자의 협력의무 등)

- ①보증사고가 발생한 경우에 보증회사는 보증채권자에 대하여 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.
- ②보증채권자는 보증사고후 보증회사를 채권자로 하는 전세권에 대한 부기등기를 하거나 주택임대차보호법에 의한 임차권등기명령을 신청하여야 하며, 보증회사의 동의없이 전세권에 대한 부기등기 또는 임차권등기를 임의로 말소하여서는 아니 됩니다.
- ③ 보증채권자가 제1항 또는 제2항의 규정을 위반하여 보증회사에 손해를 끼친 경우에는 보증회사는 그로 인해 입은 손해를 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

제2장 보증채무의 청구와 이행절차

제4조(보증사고)

“보증사고”는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 보증기간내에 임대차계약이 종료 또는 해지된 경우로서 동 임대차계약의 종료 또는 해지일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 반환받지 못한 경우
2. 주채무자가 보증기간내 파산·부도 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 통지하는 경우

【정당한 사유】 ‘정당한 사유’란 시설물원상복구비용, 미납임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어지지 않아 주채무자가 임대보증금을 반환하지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.

제5조(보증채무의 이행청구)

보증채권자는 보증사고 이후에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 보증채무이행을 청구하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 또는 그 사본
3. 주택임대차계약서 또는 그 사본
4. 임대보증금 납부영수증(무통장입금증 등)
5. 전세권에 대한 부기등기 또는 임차권등기가 경료된 부동산등기부등본
6. 기타 보증회사가 필요하여 요구하는 서류

제6조(보증채무의 이행)

보증회사는 제1조의 지급대상금액에서 다음 각 호의 금액을 차감하고 지급합니다.

1. 보증채권자가 주채무자에게 부담하는 위약금
2. 보증채권자의 책임있는 사유로 인하여 보증회사가 부담하는 비용 등

제7조(보증채무의 이행기한 등)

①보증회사는 정당한 보증이행청구일로부터 1월 이내에 보증채무를 이행합니다. 다만, 보증채권자가 제3조 또는 제5조의 규정에 의한 의무를 다하지 아니한 경우에는 그 의무를 다한 날로부터 1월 이내에 보증채무를 이행합니다.

②보증회사가 제1항의 기한내에 보증이행을 완료하지 못할 경우에는 그 경과일수(이행기한만료일 익일부터 지급일까지의 해당일수)에 제1조의 지급대상금액에 대한 당해 주택에 용자된 주택도시기금의 연체이율을 적용하여 지체배상금을 지급합니다. 다만, 당해 주택에 용자된 주택도시기금이 없는 경우에는 주택임대차계약서상의 지체배상금률을 적용합니다.

제8조(대위 및 구상)

①보증회사가 보증채무를 이행한 경우에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 지체없이 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 보증회사에 제출하고 보증회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③보증회사는 보증채권자가 특별한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 경우에는 그 위반으로 인하여 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 대하여 청구할 수

있습니다.

【구상권】 타인을 대신하여 채무를 변제한 경우 그 타인에 대하여 가지는 상환청구권을 의미합니다. 이하 같습니다.

【대위(代位)】 권리의 주체 또는 객체인 지위에 대신한다는 의미로서 보증회사가 보증채권자인 분양계약자의 지위를 이어받아 채무자인 주채무자 등에게 권리를 행사함을 말합니다. 이하 같습니다.

제3장 보증채무의 성립과 효력

제9조(보증채무의 성립)

보증회사의 보증채무는 보증서발급일에 유효하게 성립하며, 보증기간개시일로부터 효력을 발생합니다.

제10조(양도 및 질권설정 등 금지)

이 보증서는 양도 또는 질권설정 등을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우에는 보증회사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

제4장 그 밖의 사항

제11조(보증채무의 이행장소)

보증채무의 이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 합니다.

제12조(분실 및 도난)

이 보증서를 분실·도난 또는 멸실할 경우에는 지체없이 보증회사에 신고하여야 합니다. 만일, 그 신고를 하지 아니함으로써 일어나는 제반사고에 대하여 보증회사는 책임을 부담하지 아니합니다.

제13조(관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 보증회사가 피고가 되는 경우에는 보증회사의 관할 영업점 또는 본사 소재지 관할법원으로 한다)으로 하되, 보증채권자와 보증회사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

제14조(약관의 해석)

- ①보증회사는 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 약관을 해석하여야 하며 보증채권자에 따라 다르게 해석하지 않습니다.
- ②보증회사는 약관의 뜻이 명백하지 아니한 경우에는 보증채권자에게 유리하게 해석합니다.
- ③보증회사는 이행하지 않는 채무 등 보증채권자에게 불리하거나 부담을 주는 내용은 확대하여 해석하지 않습니다.

제15조(개인정보보호)

- ①보증회사는 이 보증의 유지, 관리, 이행금 지급 및 대위권 행사를 위하여 보증채권자 및 채무자의 동의를 받아 개인정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다. 다만 보증회사는 「개인정보 보호법」, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 관계 법령에 특별한 규정이 있거나 법률상 의무를 준수하기 위하여 불가피한 경우에 한하여 보증채권자 또는 채무자의 동의를 받지 않고 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다.
- ②보증회사는 보증과 관련된 개인정보를 안전하게 관리하여야 합니다.