

# 전세금안심대출보증약관

제정 2013.11.26  
개폐정리 2013.12.20  
개정 2014. 1.28  
개폐정리 2015. 6.30  
개폐정리 2017. 2.24  
개정 2017. 3.13  
개정 2017.10.23.  
개정 2017.11.27

## 제1장 전세보증금반환보증 관련사항

### 제1절 보증채무의 내용

#### 제1조(보증책임범위)

보증회사는 보증서에 기재된 보증기간 이내에 미반환된 전세보증금에 한하여 보증금액 한도내에서 보증책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【전세보증금】 임차인이 임대인에게 지급하고 전세계약 해지 또는 종료시 반환받을 금전으로서 전세계약서에 기입된 금액을 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 전세계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자의 전세보증금 반환의무 지체에 따른 이자 및 지연손해금
3. 주채무자가 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
4. 보증채권자가 보증채무이행을 위한 청구서류를 제출하지 아니하거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가

된 채무

5. 보증서 발급 당시의 보증조건과 다르거나 보증조건을 보증회사의 동의 없이 임의변경하여 발생하거나 증가된 채무
6. 주채무자가 부담하는 필요비·유익비상환 등의 채무
7. 우선변제권을 취득한 보증채권자가 우선변제권을 상실(타 주소지 전입신고 등)하여 보증회사의 주채무자에 대한 구상권 행사에 제한이 있는 경우
8. 기타 보증채권자의 책임있는 사유 또는 권리행사의 해태로 인하여 생긴 손해

【주채무자】 임차인과 전세계약을 체결하고 계약해지 또는 종료시 전세보증금을 반환하기로 약정한 임대인으로서 이 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【전세계약】 임대인이 임차인에게 임차목적물을 사용·수익할 수 있게 하고, 임차인이 그 대가로서 임대인에게 전세보증금을 지급하기로 하는 계약(전세보증금이 있는 월세계약을 포함합니다. 이하 같습니다)을 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 주채무자와 전세계약을 체결하고 전세보증금을 지급한 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

【보증조건】 이 보증서에 앞면에 기재된 보증금액, 보증기간, 주채무자, 보증채권자, 전세목적물, 전세보증금, 전세계약기간 및 보증 특기사항을 말합니다. 이하 같습니다.

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

【해태(懈怠)】 어떤 법률행위를 할 기일을 이유 없이 넘겨 책임을 다하지 않는 일을 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제3조(면책사항)

보증회사는 전세보증금반환보증과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 보증책임을 부담하지 아니합니다.

1. 보증채권자가 전세목적물 주소지에 입주하여 주민등록을 마친 후 전세계약기간 중 보증회사에 고지를 하지 않고 거주를 이전하거나 주민등록을 이전하는 등에 의하여 대항력과 우선변제권을 상실(전세계약의 연장 등으로 보증을 갱신하는 경우 포함) 하였을 때
2. 전세보증금에 대하여 제3자로부터 압류, 가압류, 전부·추심명령, 채권양도, 금융기관 담보제공(전세보증금 전부 또는 일부) 등으로 보증회사의 손해가 발생하였을 때
3. 제5조(보증채권자의 알릴의무)를 위반하여 보증회사의 손해가 발생하였을 때

#### 제4조(면책범위)

보증회사의 면책범위는 다음 각 호의 금액과 그에 따른 종속채무로 합니다.

1. 제3조 제1호의 경우 전세보증금반환보증 보증금액 전액
2. 제3조 제2호 내지 제3호의 경우 보증회사가 손해를 입은 금액

#### 제5조(보증채권자의 알릴의무)

- ①주채무자 또는 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내에 서면으로 그 내용을 보증회사에 통지하여야 합니다.
1. 주채무자 또는 보증채권자가 변경되었을 때
  2. 주채무자, 보증채권자, 연대보증인의 주소가 변경되었을 때
  3. 경·공매의 개시결정, 채권신고, 배당요구 등 경·공매 관련사항을 통보받았을 때
  4. 보증사고가 발생하였을 때
  5. 보증사고 사유가 해소되었을 때
  6. 전세계약이 해지 또는 종료되었을 때
  7. 기타 보증회사의 보증채무에 영향을 미치는 사항이 발생하였을 때
- ②보증회사는 주채무자 또는 보증채권자가 정당한 사유 없이 제1항의 통지를 지연하거나 하지 않음으로써 증가된 채무는 부담하지 아니합니다.

### 제2절 보증채무의 청구와 이행절차

#### 제6조(보증사고)

- ①보증사고는 아래에 열거된 보증사고사유 중 하나를 말합니다.
1. 보증채권자가 전세계약의 해지 또는 종료 후 1월까지 정당한 사유 없이 전세보증금을 반환받지 못하였을 때
  2. 전세계약 기간 중 전세목적물에 대하여 경매 또는 공매가 실시되어 배당 후 보증채권자가 전세보증금을 반환받지 못하였을 때
- ②제1항 제1호의 보증사고에 있어서는 전세계약기간이 갱신(목시적 갱신을 포함합니다)되지 않은 경우에 한합니다.
- ③보증사고가 발생한 이후 보증회사의 보증이행 없이 해당 사고사유가 해소된 경우(2개 이상의 보증사고 발생시 그 보증사고 사유 전부가 해소된 경우)에는 그 보증사고는 처음부터 발생되지 아니한 것으로 봅니다.

**【정당한 사유】** 원상복구비용, 미납임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어지지 않아 주채무자가 전세보증금을 반환하지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제7조(보증채무 이행청구)

①보증채권자는 보증사고 유형에 따라 다음과 같이 보증회사에 보증채무의 이행을 청구하여야 합니다.

1. 주택임대차보호법의 우선변제권(대항력 및 확정일자를 포함한다) 갖춘 자가 전세계약 해지 또는 종료 후 1월까지 전세보증금을 반환받지 못하였을 경우에는 주택임차권등기명령을 마친 후(환가절차 종료시 제외) 청구하여야 합니다.
  2. 전세계약 기간 중 전세목적물에 대하여 경매 또는 공매가 실시되어 배당요구 후 보증채권자가 전세보증금을 반환받지 못하였을 경우에는 배당표 등 전세보증금 미수령액을 증명하는 서류를 제출하여 청구하여야 합니다.
- ③제1항과 관련하여 보증채권자는 보증회사로부터 필요한 서류의 교부 또는 보증회사가 담보로 설정한 담보물의 교부·이전등기 등 권리의 실행 등을 위하여 필요한 조치를 요청받은 때에는 지체없이 응하여야 합니다.
- ④보증채권자는 보증사고일로부터 2월 이내에 보증회사에 보증채무이행을 청구하여야 합니다.

**【확정일자】** 해당 문서가 작성된 일자를 증명하기 위한 것으로 법원 또는 관공서 등에서 전세계약서에 부여한 날짜를 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제8조(보증채무 이행청구시 제출서류)

- ①보증채권자가 보증채무의 이행을 청구할 때에는 보증회사에 다음 각 호의 서류를 제출하여야 합니다.
1. 보증채무이행청구서
  2. 신분증 사본
  3. 보증서 또는 그 사본(보증회사가 확인가능한 경우에는 생략할 수 있습니다)
  4. 내용증명우편 등 전세계약이 해지 또는 종료되었음을 증명하는 서류
  5. 명도확인서 또는 퇴거예정확인서
  6. 배당표 등 전세보증금중 미수령액을 증명하는 서류(경·공매시)
  7. 보증회사가 요구하는 그 밖의 서류
- ②보증채권자는 보증회사로부터 전세계약과 관계있는 서류사본의 교부를 요청받은 때에는 이에 응하여야 합니다.
- ③보증채권자가 제1항 내지 제2항의 서류 중 일부를 누락하여 이행을 청구한 경우 보증회사는 서면으로 기한을 정하여 서류보완을 요청할 수 있습니다.

#### 제9조(보증채무의 이행)

- ①보증회사는 제7조에 따른 보증채권자의 보증채무이행 청구접수일로부터 1월

(제7조제3항에 의한 보증회사의 보완 요청이 있는 경우 그 보완을 완료한 때로부터 기산합니다) 이내에 보증금액을 지급합니다.

②보증회사는 제1항의 보증채무 이행청구 접수 후 주채무자가 이의제기 하는 등 필요하다고 판단되는 경우 다음 각 호의 사항을 심사하고, 보증채무의 이행이 적절하지 않다고 판단하는 경우에는 보증채무의 이행을 거절하거나 유보합니다.

1. 전세목적물에 대한 권리관계
2. 전세목적물에 대한 점유상황
3. 전세보증금이 있는 월세계약의 경우 연체임차료 주장 등 주채무자의 보증채권자에 대한 항변권 또는 보증채무 이행에 대한 이의제기 여부
4. 이 약관에 따른 면책사항 해당여부

③보증회사의 귀책사유 없이 제2항의 심사를 제1항의 기한 이내에 마치지 못하는 경우 보증회사는 보증채권자에게 그 사유를 지급기한 이전에 통지하고 그 조사가 완료된 날로부터 7일 이내에 보증채무 이행금액을 지급합니다.

④보증회사는 제1항 및 제3항의 지급기한 내에 정당한 사유없이 보증채무이행금액을 지급을 하지 않는 경우 그 지체된 날로부터 보증채무 이행금 지급일까지 상사법정이율에 의한 금액을 지연일수에 따라 배상합니다.

⑤보증회사가 제21조에 따라 특약보증채권자에게 특약보증금액에 대하여 보증채무를 이행한 경우 그 금액은 보증채무이행금액에서 공제합니다.

**【특약보증】** 전세자금대출특약보증의 약칭이며, 임차인이 금융기관으로부터 대출받은 전세자금의 원리금 상환을 책임지는 보증을 말합니다. 이하 같습니다.

**【특약보증채권자】** 전세자금대출특약보증 보증채권자의 약칭이며, 특약주채무자와 대출계약을 체결하고 전세자금을 지급한 금융기관으로서 이 보증서에 기재된 특약보증채권자를 말합니다. 이하 같습니다.

**【특약주채무자】** 전세자금대출특약보증 주채무자의 약칭이며, 금융기관과 대출계약을 체결하고 전세자금대출을 받은 임차인으로서 이 보증서에 기재된 특약주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제10조(대위 및 구상)

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

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 제출하고, 보증회사로부터 필요한 조치를 요청받은 때에는 지체없이 응하여야 합니다. 또한, 보증회사는 보증채무의 이행전이라도 서류제출 및 조치를 요구할 수 있습니다.

③보증회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정을 위반한 경우에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

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

#### 제11조(전세목적물의 명도책임)

①보증채권자는 보증이행금의 수령시 주채무자에게 목적물의 명도의무를 다해야 합니다.

②보증회사가 보증채무를 이행한 후에도 보증채권자가 주채무자에게 주택을 명도하지 않았음이 확인되는 경우 보증채권자는 보증회사에 보증이행금을 반환하여야 합니다.

#### 제12조(보증채무이행의 상계)

①보증회사가 제26조에 따른 특약보증의 보증채무를 특약보증채권자에게 이행한 경우로서 전세보증금반환보증의 보증채권자가 제7조에 따른 보증채무 이행청구를 하는 경우에는 보증채무이행금액에서 다음 각 호의 이행금액 등을 상계하여 최종 보증채무이행금액을 산정합니다.

1. 제21조제1항제1호 내지 제3호에 따른 보증채무이행금액 합계액 및 그 이행에 소요된 비용
2. 제21조제1항제1호 내지 제3호에 따른 보증채무이행금액 합계액에 대한 그 이행일의 다음날로부터 보증회사에서 내규로 정한 지연이자 등

②제1항에 따라 산정한 최종 보증채무이행금액이 없는 경우에는 보증회사의 전세보증금반환보증의 보증채무는 모두 소멸합니다.

③특약보증에 대한 보증채무이행금액이 전세보증금반환보증의 보증채무이행금액을 초과하는 경우에는 보증회사는 그 초과금액에 대하여 보증채권자에게 구상권을 가집니다.

#### 제3절 보증채무의 성립과 효력

#### 제13조(보증채무의 성립 및 책임)

①보증회사의 보증채무는 보증회사가 보증서를 발급한 때부터 이 약관이 정한 바에 따라 유효하게 성립합니다.

②제1항에도 불구하고 보증채권자는 보증부대출 실행일로부터 4영업일 이내에 주택임대차보호법상의 대항력(주택의 점유 및 전입신고)과 우선변제권의 요건을 갖추어야 하며, 요건을 갖추지 못하여 전세보증금에 권리침해가 발생한 경우에는

보증채무의 효력이 발생하지 않은 것으로 합니다.

③제2항에서 정한 기간내에 전세목적물에 대한 권리관계가 이 보증서 발급시점상의 권리관계와 상이할 경우에는 보증효력이 발생하지 아니하는 것으로 합니다.

④보증회사는 보증조건에 부합하게 체결된 전세계약에 따른 주채무자의 전세보증금 반환의무에 대하여 보증서에 기재된 내용과 이 약관이 정한 바에 따라 보증책임을 부담합니다.

**【보증부대출】** 이 보증서에 기재된 특약보증조건에 부합되게 보증효력이 발생된 대출을 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제14조(보증조건의 변경)

①주채무자 및 보증채권자는 보증회사로부터 서면에 의한 동의를 받지 아니하고는 보증조건을 변경할 수 없습니다.

②보증조건의 변경은 보증회사가 변경사항을 주채무자 및 보증채권자에게 서면으로 통지하거나 보증서의 보증조건을 정정하여 재교부한 경우에만 성립합니다.

#### 제15조(사기행위에 대한 특례)

①주채무자, 보증채권자 또는 대리인이 사기 또는 허위로 전세계약을 체결하였거나 이를 근거로 보증을 신청한 경우에는 보증을 취소할 수 있으며, 보증채무이행을 신청한 경우에는 보증채무 이행을 거절합니다.

②제1항에 따라 보증을 취소하는 경우에는 사기행위와 관련된 제1항의 자는 보증이용이 제한되며 경우에 따라 형사책임을 질 수 있습니다.

#### 제16조(부당이득 반환)

①보증회사가 지급한 보증채무 이행금이 이 약관에서 정하는 보증이행 대상이 아닌 채무로 추후 확인될 경우 보증채권자는 그 해당금액을 보증회사에 반환하여야 합니다.

②보증채권자가 보증회사 및 주채무자로부터 이중으로 변제받은 경우 보증채권자는 즉시 보증회사로부터 받은 금액을 반환하여야 합니다.

### 제2장 전세자금대출특약보증 관련사항

#### 제1절 보증채무의 내용

#### 제17조(보증금액)

①특약보증금액은 특약보증채권자가 특약주채무자에게 대출하는 보증부대출금액으로 합니다.

②특약보증채권자가 보증부대출금액을 특약보증금액 이하로 대출하는 경우에는 별도의 통지가 없더라도 보증금액은 실행된 보증부대출금액으로 합니다.

#### 제18조(보증책임범위)

보증회사는 보증서에 기재된 특약보증기간 이내에 미회수된 전세대출금액에 한하여 보증책임을 부담합니다.

#### 제19조(보증채권자의 알릴의무)

특약보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 그 사실을 보증회사에 통지하여야 합니다. 다만 제4호 기재사실의 통지는 제24조 제1항에서 정한 기간내에 통지하여야 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

#### 제20조(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 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 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 특약주채무자가 특약보증채권자에게 주된 채무자로서 부담하는 채무를 말하며, 특약주채무자가 제3자를 위하여

부담하는 보증채무 및 어음상의 채무 등은 포함하지 아니합니다.

**【회수금】** 특약보증채권자가 담보권실행, 상계권행사, 특약주채무자 또는 제3자의 임의변제, 기타 어떠한 방법으로든지 채권회수의 목적으로 취득한 일체의 금전을 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제21조(보증채무이행범위)

①보증회사는 다음 각 호 금액의 합계액을 보증채무로 이행합니다.

1. 보증부대출 채권액중 미회수금액으로 특약보증금액을 초과하지 아니하는 원금
2. 제1호의 이행액에 대한 보증채무이행일까지 당해 대출의 이행기가 도래하지 아니하였을 경우에 적용될 이자율(연체이자율 제외)에 의한 미수이자액
3. 특약보증채권자가 보증부대출금액의 회수를 위하여 지급한 비용중 보증회사가 인정한 금액

②보증회사는 제1항 제2호에 불구하고 다음 각 호에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 특약보증채권자가 특별한 사유없이 제25조 제3항의 청구기한 경과 후 특약보증채무의 이행을 청구한 때에는 제25조 제3항의 청구기한 종료일 다음날부터 청구일까지 발생한 미수이자액
2. 특약보증채권자가 제25조 제6항에 의해 보완 요청받은 서류제출을 특별한 사유없이 지연한 때에는 제25조 제6항에 의한 보완요청기한 종료일 다음날부터 보완서류 도착일까지 발생한 미수이자액

③특약보증채권자가 보증부대출금액과 상계할 수 있는 예·적금(주택청약 관련 저축·예금 및 부금 제외) 등 특약보증채무의 이행일까지 상계하지 않고 보유하고 있는 경우 보증회사는 그 금액을 차감하고 이행할 수 있습니다.

#### 제22조(면책사항)

보증회사는 특약보증과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 특약보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 특약보증책임을 부담하지 아니합니다.

1. 특약주채무자가 전세목적물 주소지에 입주하여 주민등록을 마친 후 전세계약기간 중 보증회사에 고지를 하지 않고 거주를 이전하거나 주민등록을 이전하는 등에 의하여 대항력과 우선변제권을 상실(전세계약의 연장 등으로 보증을 갱신하는 경우 포함) 하였을 때
2. 이 보증서의 특약보증조건을 위반하여 대출을 취급한 경우

3. 본건 보증부대출과 관련하여 보증회사의 동의없이 이 보증서 발급 이전에 특약주채무자와 특약보증채권자 사이에 채권채무관계가 성립된 경우
4. 보증회사의 동의없이 보증부대출금의 전부 또는 일부가 기존채권의 상환에 충당되었을 때
5. 제28조(보증채무의 성립 및 책임)를 위반하여 보증부대출을 실행하였을 때
6. 제30조(보증조건의 변경)를 위반하였을 때
7. 특약주채무자가 사기 또는 허위의 전세계약으로 보증부대출을 받았을 때
8. 보증사고 발생 후 보증회사의 동의없이 보증부대출에 관련된 물적·인적 담보를 해지하였거나 포기하였을 때.
9. 전세보증금에 대하여 제3자로부터 압류, 가압류, 전부·추심명령, 채권양도, 금융기관 담보제공(전세보증금 전부 또는 일부) 등으로 보증회사의 손해가 발생하였을 때
10. 제19조(보증채권자의 알릴의무)를 위반하여 보증회사의 손해가 발생하였을 때
11. 제20조(회수금의 변제충당)을 위반하여 채권을 충당하였을 때
12. 제24조(사고사유 및 통지기한 등) 제1항의 통지기한까지 보증사고 통지를 아니함으로써 보증회사의 채권보전에 장애가 초래된 때
13. 제31조(보증부대출의 실행금지)를 위반하여 보증부대출을 실행한 경우
14. 특약보증채권자의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 보증부대출이 회수불능 되었을 때

**【특약보증조건】** 전세자금대출특약보증 보증조건의 약칭이며, 전세자금대출과 관련하여 이 보증서 앞면에 기재된 특약보증금액, 특약보증기간, 특약주채무자, 특약보증채권자, 전세목적물, 전세보증금, 전세계약기간 및 보증 특기사항을 말합니다. 이하 같습니다.

#### 제23조(면책범위)

보증회사의 면책범위는 다음 각 호의 금액과 그에 따른 종속채무로 합니다.

1. 제22조 제1호 내지 제7호의 경우 특약보증금액 전액
2. 제22조 제8호 내지 제14호의 경우 채권보전에 장애가 초래된 금액, 보증부대출 실행금지사유 발생 후 보증부대출을 취급한 금액 등 해당 면책사유로 인해 보증회사가 손해를 입은 금액

#### 제2절 보증채무의 청구와 이행절차

**제24조(사고사유 및 통지기한 등)** ①특약보증사고라 함은 아래에 열거된 보증사고사유 중 하나를 말합니다. 특약보증채권자는 특약보증사고가 발생된 때에

그 사실을 아래의 통지기한 내에 보증회사에 서면 또는 전산으로 통지하여야 합니다.

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

②특약보증채권자는 보증사고의 발생 및 해소사실을 보증회사에 서면 또는 전산으로 통지하여야 합니다.

③특약보증사고가 발생된 후 사고사유가 해소된 경우에는 그 보증사고는 처음부터 발생되지 아니한 것으로 합니다. 2개 이상의 보증사고가 발생된 경우에는 그 사고사유가 전부 해소되어야 보증사고가 해소된 것으로 합니다.

#### 제25조(보증채무이행 청구시기 및 방법 등)

①특약보증채권자는 특약보증사고 발생일로부터 3개월이 경과한 후에 보증회사에 보증채무의 이행을 청구할 수 있습니다.

②특약보증채권자는 특약주채무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 보증회사에 보증채무의 이행을 청구할 수 있습니다.

1. 특약주채무자가 파산한 경우
2. 제1호의 사유 이외에 보증부대출채권의 회수가 불가능하다고 보증회사가 인정한 경우

③특약보증채권자는 보증회사의 서면동의가 없는 한 제1항 및 제2항에서 정한 때로부터 6개월 이내에 보증채무의 이행을 청구하여야 합니다.

④특약보증채권자가 보증채무의 이행을 청구할 때에는 보증회사에 다음 각 호의 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

5. 기타 보증사고사유가 발생한 근거서류

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

⑥특약보증채권자가 제4항의 서류 중 일부를 누락하여 보증채무의 이행을 청구한 경우 보증회사는 서면으로 기한을 정하여 서류보완을 요청할 수 있습니다.

⑦보증회사는 특약보증채권자의 보증채무이행청구서(보증회사가 요청한 서류등을 포함한다)를 접수한 날로부터 1월 이내에 보증채무를 이행합니다. 다만, 특약보증채권자가 보증채무이행청구에 필요한 서류를 미제출한 경우에는 제출이 완료된 날로부터 이행기한을 기산합니다.

#### 제26조(보증채무이행 방법)

①보증부대출에 대한 특약보증채무의 이행은 제21조제1항에서 정한 보증채무금액 전액을 일시에 상환합니다.

②특약보증채권자는 보증회사의 특약보증채무의 이행과 동시에 다음 각 호의 서류를 보증회사에 교부하여야 합니다.

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

#### 제27조(권리보전)

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

②특약보증채권자는 담보물의 경매, 특약주채무자에 대한 파산절차·회생절차 등에서 채권신고, 배당요구 등 기타 필요한 방법으로 보증회사가 전세자금대출채권을 보전할 수 있도록 협조하여야 합니다.

③특약보증채권자는 보증회사가 특약보증채무를 이행한 경우 즉시 보유하고 있는

담보에 대하여 담보물의 점유이전, 대위담보권의 이전등기 등 보증회사가 담보권의 대위를 위한 대항요건을 구비할 수 있도록 협조하여야 합니다.

④특약보증채권자는 보증회사가 특약보증채무의 이행을 원인으로 약속어음, 수표, 기타 보증부대출 관련 유가증권상의 권리를 대위할수 있도록 특약보증채무이행을 받는 즉시 보증회사에 당해 유가증권을 유효한 방법으로 양도하여야 합니다

### 제3절 보증채무의 성립과 효력

#### 제28조(보증채무의 성립 및 책임)

①보증회사의 보증채무는 보증서를 발급한 때부터 이 약관에서 정한 바에 따라 유효하게 성립합니다.

②특약보증의 효력은 특약보증채권자가 보증서 발급일로부터 60일 이내에 특약보증조건에 부합되게 보증부대출을 실행한 때에 발생합니다.

③보증회사는 특약보증채권자가 전세계약에 따른 전세보증금 지원명목으로 대출한 경우에만 보증책임을 부담합니다.

④제1항에도 불구하고 특약주채무자가 보증부대출 실행일로부터 4영업일 이내에 주택임대차보호법상의 대항력(주택의 점유 및 전입신고)과 우선변제권의 요건을 갖추어야 하며, 요건을 갖추지 못하여 전세보증금에 권리침해가 발생한 경우에는 보증채무가 성립하지 않는 것으로 합니다.

#### 제29조(보증기간과 보증부대출기간의 관계)

보증부대출금액의 대출기간(이하 “보증부대출기한”이라 한다)은 보증서에 기재된 특약보증기간과 동일하여야 합니다.

#### 제30조(보증조건의 변경)

①특약보증채권자는 보증회사로부터 특약보증조건의 변경통지를 받지 아니하고는 보증부대출기간의 연장, 전세대출과목의 변경, 특약주채무자의 변경 등 특약보증채무에 영향을 미칠 수 있는 대출약정의 내용을 변경하여서는 아니됩니다.

②특약보증조건의 변경은 보증회사가 특약보증채권자에게 서면 또는 전산으로 통지한 경우에만 성립합니다.

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

④특약보증채권자는 보증회사의 특약보증조건변경통지로 보증부대출기간을 연장

하는 경우 기존대출을 소멸시키고 새로운 대출을 발생시키는 신규대출형식으로 보증부대출기간을 연장하여서는 아니됩니다.

⑤특약보증채권자가 보증회사의 동의 없이 보증부대출의 채무인수를 승낙한 경우에는 보증회사는 전세대출채무자에 대하여 특약보증책임을 부담하지 아니합니다.

#### 제31조(보증부대출의 실행금지)

특약보증채권자는 보증서가 발급된 후라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 보증회사의 서면동의 없이 보증부대출을 실행하여서는 안됩니다.

1. 제24조 제1항에서 정한 보증사고사유가 발생한 경우
2. 특약보증채권자의 보증부대출 취급점에서 보증회사의 다른 보증서에 의한 보증부대출에 대하여 그 보증서의 약관에서 정한 보증사고사유가 발생한 경우
3. 특약보증채권자의 내규에 따라 대출취급이 금지된 경우

### 제3장 공통사항

#### 제32조(보증채무의 이행장소)

보증채무 또는 특약보증채무의 이행장소는 보증회사의 관할영업부서 또는 소관부서로 합니다.

#### 제33조(양도 및 질권설정 금지)

①이 보증서는 보증회사의 서면에 의한 동의 없이는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며, 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 보증회사는 보증책임 또는 특약보증책임을 부담하지 아니합니다.

②제1항에 따른 보증채권의 양도를 보증회사가 서면 동의한 경우 보증과 관련한 권리와 의무를 모두 양도한 것으로 합니다.

#### 제34조(분실·도난 등)

보증채권자 또는 특약보증채권자는 이 보증서를 분실·도난 또는 멸실한 경우에는 즉시 보증회사에 신고하여야 합니다. 만일 신고하지 아니함으로써 일어나는 제반 사고에 대하여 보증회사는 책임을 부담하지 아니합니다.

#### 제35조(관할법원 및 준거법)

이 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(다만, 보증회사가 피고인 경우에는 보증회사의 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 한다)으로 하되, 보증채권자 또는 특약보증채권자와 보증회사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

#### **제36조(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 이행대상이 아닌 채무 등 보증채권자에게 불리하거나 부담을 주는 내용은 확대하여 해석하지 않습니다.

#### **제37조(개인정보보호)**

- ①보증회사는 이 보증의 유지, 관리, 보증이행 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.