

사고업체 관리 및 이수관 등에 관한 지침

제정 2007. 5. 1

개정 2012. 12. 27

개정 2016. 2. 25

개정 2017. 5. 29

개정 2019. 3. 6

개정 2019. 4. 25

개폐정리 2019. 6. 21

개정 2019. 8. 7

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 채권관리의 효율성을 기하기 위하여 사고채무자의 대상 및 등록기준을 명확히 하고, 영업부서 간의 업무관할과 이수관 등을 정함을 목적으로 한다.<개정 2016. 2.25>

제2조(용어의 정의) “사고”란 “보증사고”, “융자금사고”, “융자수탁금사고” 및 “채무자사고”를 말하며, 각 용어의 정의는 다음과 같다.<개정 2016. 2.25>

1. “보증사고”란 각 보증별 보증약관에서 정한 보증사고를 말한다.<개정 2016. 2.25>
2. “융자금사고”란 융자규정의 금전소비대차약정서에 의거 기한의 이익을 상실한 경우를 말한다.<개정 2016. 2.25>
3. “융자수탁금사고”란 융자수탁업무취급규정의 금전소비대차약정서에 의거 기한의 이익을 상실한 경우를 말한다.<개정 2016. 2.25>
4. “채무자사고”란 피보증인 또는 차주에게 부도, 파산, 회생절차개시신청 또는 절차폐지 등의 사유가 발생한 경우를 말한다.<신설 2016. 2.25>
5. “사고채무자”란 사고 발생한 채무자를 말한다.<신설 2016. 2.25>
6. “도시계정 융자금사고”란 도시계정 융자연체 및 사고관리지침 제3조제5항에 따른 융자사고를 말한다.<신설 2019. 8. 7>

제3조(사고발생의 보고) ① 영업부서장은 제2조의 사고사유가 발생한 경우 사

고발생사유, 사고발생일, 보증채권자 및 채무내역 등 사고발생내용을 전산입력하고 지체 없이 본사 소관부서에 보고 하여야 한다.<개정 2016. 2.25>

② 사고발생의 보고 등 필요한 사항에 대하여는 채권관리규정 제6조에서 정하는 바에 따른다.<개정 2016. 2.25>

③본사 소관부서장은 사고발생보고를 접수하고 필요하다고 판단되는 경우에는 그 내용을 정리하여 사장에게 보고하여야 한다.<신설 2016. 2.25>

제2장 보증별 이관기준<제목변경 2016. 2.25>

제4조(사고채무자의 이관) ① 다음 각 호의 보증은 보증사고시 사고채무자를 관리센터로 이관한다.

1. 분양보증(주택분양보증, 주택임대보증, 주상복합분양보증, 오피스텔분양보증, 조합주택시공보증을 포함한다. 이하 같다)
2. 주택사업금융보증
3. 모기지보증
4. 후분양대출보증

② 제1항에 따라 사고채무자를 관리센터로 이관하더라도 피보증인이 신탁회사로서 부도, 파산, 사업포기, 회생절차개시신청 등 이외의 사유로 분양보증 사고가 발생한 경우에는 다음 각호의 사업장은 관리센터에서 관리하고, 여타사업장은 지사에서 사후관리를 수행한다.

1. 분양보증 사고가 발생한 당해 사업장
2. 보증관리세척 별표1의 관리사업장(공정부진 또는 분양부진에 한한다) 중 관리센터에서 관리할 필요가 있다고 지사장이 판단한 사업장

③ “채무자사고”가 발생한 경우에는 사고채무자를 관리센터로 이관한다.

[본조개정 2016. 2.25]

제4조의2(하자보수보증 등의 이관) ① 다음 각 호의 보증은 보증사고시 사고보증 건별로 관리센터로 이관할 수 있다. 다만, 관리센터가 대위변제하는 경우에는(이관 전에 대위변제금을 전액 상환한 경우를 제외한다) 사고채무자를 이관하여야 한다.

1. 하자보수보증
2. 인허가보증

3. 감리비에치보증

4. 하도급대금지급보증

5. 단독주택보증

② 제1항 각 호의 보증과 관련하여 소송비용 및 판결금 등에 대하여 피보증인 등의 부담으로 소송을 진행하는 경우에는 소장을 접수한 영업부서에서 관리한다. 다만, 그 피보증인의 부도, 회생절차개시신청 등으로 인하여 변제능력을 상실하였다고 인정되는 경우에는 사고채무자를 관리센터로 이관할 수 있다.

③ 제1항 단서에도 불구하고 제1항 각호의 보증 외 다른 사고가 없는 경우로서 보증이행 또는 채권관리상 효율적이라고 판단되는 경우에는 당해 사고 건에 한해 이관할 수 있다.

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의3(기금전세자금대출보증 등의 이관) 다음 각호의 보증은 보증사고시 보증이행완료 후 관리센터로 이관한다. 단, 포괄보증 형태로 취급되는 보증(전세임대주택전세보증금반환보증,임차료지급보증)에 대하여는 각 세대 건별로 이관한다. <단서신설 2017. 5.29>

1. <삭제 2019. 4.25>

2. 기금전세자금대출보증

3. 전세임대주택전세보증금반환보증

4. 임대주택 매입자금보증

5. 임차료 지급보증

6. 임대관리보증

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의4(주택구입자금보증 등의 이관) 주택구입자금보증 및 주택임차자금보증의 보증사고시에는 보증이행완료 후 관리센터로 이관한다. 다만, 관련사업장에 발급된 분양보증 등의 사고가 발생한 경우에는 분양보증 등의 이관시 함께 관리센터로 이관한다.

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의5(정비사업자금대출보증 등의 이관) 직제규정시행세칙 제17조에 따라

PF금융센터에서 업무를 담당하는 정비사업자금대출보증 및 리모델링자금보증 등은 보증사고 발생시 관리센터로 이관하지 아니하고, PF금융센터에서 보증이행 및 채권관리업무를 담당한다.<개폐정리 2019. 6.21>

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의6(전세보증금반환보증 이관) 전세보증금반환보증은 보증사고시 보증채무이행세칙에 따른 사고등록 및 보증이행 청구서류 최초 접수(보완서류 접수는 관리센터에서 수행) 후 관리센터로 이관한다.<개정 2019. 4.25>

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의7(전세금안심대출보증의 이관) 전세금안심대출보증은 다음 각 호에 따라 관리센터로 이관한다.<개정 2019. 3. 6, 2019. 4.25>

1. 전세자금대출특약보증 사고 발생일(사고등록 및 보증이행청구서류 접수 완료일을 말한다. 이하 같다)이 전세보증금반환보증 사고발생일(사고등록 및 보증이행 청구서류 접수 완료일을 말한다. 이하 같다)보다 앞선 경우 전세자금대출특약보증 보증이행 완료 후 이관<신설 2019. 3. 6><개정 2019. 4.25>
2. 전세자금대출특약보증 사고 발생일이 전세보증금반환보증 사고 발생일과 같거나 늦은 경우 제4조의6에 따라 이관<신설 2019. 3. 6><개정 2019. 4.25>
3. 전세자금대출특약보증만 발급된 경우 보증이행 완료 후 이관<신설 2019. 3. 6><개정 2019. 4.25>

제4조의8(임대보증금보증의 이관) 임대보증금보증사고에 의한 이수관은 「임대주택관리지침」에 따른다.

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의9(용자금의 이관) 용자규정에 의한 용자금은 6월 이상 사고사유를 해소하지 못하는 경우 사고채무자를 관리센터로 이관한다.

[본조신설 2016. 2.25]

제4조의10(용자수탁금의 이관) 용자수탁업무취급규정에 의한 용자수탁금은 사고시 사고채무자를 관리센터로 이관하지 아니하고, PF금융센터에서 용자원

리금의 회수 및 채권관리업무를 담당한다.<개폐정리 2019. 6.21>
[본조신설 2016. 2.25]

제4조의11(도시재생사업금융보증 등의 이관) 직제규정시행세칙 제28조에 따라 주택도시금융센터에서 업무를 담당하는 도시재생사업금융보증 및 소규모주택 정비사업자금대출보증 등은 보증사고 발생시 관리센터로 이관하지 아니하고 주택도시금융센터에서 보증이행 및 채권관리업무를 담당한다. 다만, 관련사업장에 발급된 분양보증 등의 사고가 발생한 경우에는 도시재생사업금융보증 등의 이행완료 후 사고채무자를 관리센터로 이관한다.

[본조신설 2019. 8. 7]

제4조의12(도시계정 융자금) ①도시계정 금융지원업무 취급규정에 의한 융자금은 사고 시 관리센터로 이관하지 아니하고 주택도시금융센터에서 도시계정 융자원리금의 회수 및 채권관리업무를 담당한다. 다만, 도시계정 융자원리금 전액 상환 등 기금업무가 종결된 경우에는 사고채무자를 관리센터로 이관한다.

②제4조의11 단서에 따라 사고채무자가 관리센터로 이관된 경우에도 도시계정 융자원리금 전액 상환 등 기금업무가 종결될 때까지 주택도시금융센터에서 도시계정 융자원리금의 회수 및 채권관리업무를 담당한다.

[본조신설 2019. 8. 7]

제5조(회생채무자의 지사로의 이관) 회생절차(중전의 회사정리법, 화의법에 따른 절차를 포함한다. 이하 같다)가 종결되고, 회생계획에 따라 공사에 대한 채무를 전액 상환한 경우 채무자를 지사로 이관할 수 있다. 다만, 연대보증인이 채무를 감면받지 못하였을 경우 당해 연대보증인의 채무는 관리센터에서 계속 관리하여야 한다.

[본조개정 2016. 2.25]

제6조(관리센터로의 이관기준)① 사고발생한 주채무자가 주택사업자인 경우에는 사고업체의 등기부등본상 본사 소재지 기준 업무구역에 따라 관리센터로 이관한다. <개정 2017. 5.29>

② 사고발생한 주채무자가 주택사업자가 아닌 경우에는 보증대상 물건의 소재지 관할 관리센터로 이관한다. <개정 2017. 5.29><단서 삭제 2019. 8. 7>

③ 제2항의 경우 주채무자에게 2건 이상의 사고가 발생한 때에는 최초 사고발생

한 보증대상 물건의 소재지 관할 관리센터로 이관한다. 다만, 업무상 필요한 경우에는 관리센터 간 협의를 거쳐 소관 부서장의 승인을 받아 달리 이관할 수 있다.<신설 2019. 8. 7>

- ④ 제2항 및 제3항의 규정에도 불구하고 주택구입자금보증 및 주택임차자금보증의 경우에는 주택사업자의 등기부등본상 본사 소재지 기준 업무구역에 따라 관리센터로 이관한다.<제2항 단서로부터 이기 2019. 8. 7>

[본조개정 2016. 2.25]

제7조(이관시 조치사항) ① 지사장은 이관사유 발생시 사고채무자에 대한 제반 사항(보증관련 서류, 채권채무내역, 담보물, 각종 권리관계서류 등)을 관리센터로 이관한다.

- ② 제1항의 경우 재산조사 및 채권보전조치관련 서류(가압류결정문, 채권보전조치 비용청구서 등을 말한다)는 지사장이 채권보전조치를 완료한 후(전산입력을 포함한다) 이관한다. 다만, 제4조의6 또는 제4조의7 제2호에 따라 전세보증금반환보증을 이관하는 경우에는 그러하지 아니하다.<단서 신설 2019. 8. 7>

- ③ 보증채무이행청구서를 접수하여 사고채무자를 관리센터로 이관하는 경우 지사장은 「보증채무이행규정」에 의거 채무관계자에 대하여 사전에 이행예고 등의 조치를 취하고 약정서 등 제반서류를 이관한다. 다만, 제4조의6 또는 제4조의7에 따라 전세보증금반환보증을 이관하는 경우 이행예고 등의 조치는 관리센터에서 담당한다.<개정 2019. 4.25><단서신설 2019. 4.25>

- ④ 관리센터장은 제4조의6 및 제4조의7의 전세보증금반환보증 이행과 관련하여 원거리 전세목적물의 명도 확인 또는 보증채권자의 이행청구 보완서류 방문 접수가 필요한 경우에는 지사에 협조를 요청할 수 있다.<신설 2019. 4.25>

[본조개정 2016. 2.25]

제8조 (채무없는 사고채무자의 관리) ① “채무 없는 사고채무자”라 함은 사고채무자 중에서 주채무 및 연대보증채무의 회수, 채무면제(채권상각 제외), 보증해지 등으로 공사에 대한 채무가 없고 신규 업무거래가 없을 것으로 판단되는 사고채무자를 말한다.<개정 2016. 2.25>

- ② 채무없는 사고채무자는 내부결재를 받아 전산시스템의 각 입력항목에 대하여 수정 또는 추가 입력을 하고(채무자상태는 ‘거래종결’로 등록), 문서규정 등에 따라 문서편철 등을 한 후 별도 장소에 일괄 보관한다.<개정 2016.

2.25>

- ③ 보증규정 제8조에 해당하는 사고채무자 중에서 발생한 채무나 잔여 채무가 없고 신규 업무거래가 없을 것으로 판단될 경우에는 제2항에 따라 처리할 수 있다.<개정 2016. 2.25>

제3장 전산등록

제9조(사고등록) ① 영업부서장은 사고사유 발생·변경·추가 또는 해제된 때에는 그 시기와 사유 등을 명시하여 전산에 등록하고 관리하여야 한다.<개정 2016. 2.25>

- ② 영업부서장은 사고등록 된 채무관계자에 대한 보증채무이행현황, 재산조사 결과, 담보물현황, 채권의 회수내역 등과 관련규정에 의하여 조치한 내용 및 문서 등 모든 사항을 일자별로 전산등록 또는 사고관리대장(별지서식 제2호)에 기록 관리하여야 한다.<개정 2016. 2.25>

제10조 (사고금액 등록) 제9조에 의거 전산에 사고등록 할 경우 사고금액의 등록기준은 사고채무자의 이관여부와 관계없이 제2조 제1호 내지 제3호의 사고사유에 해당하는 보증금액 및 융자금(융자수탁금 포함)을 사고금액으로 등록한다.<개정 2016. 2.25><단서삭제 2016. 2.25>

1. <삭제 2016. 2.25>
2. <삭제 2016. 2.25>

제11조 (사고등록 해지) ① 영업부서장은 사고채무자에 대하여 사고사유가 모두 해소되거나 채무관계자가 원인된 채무를 전액 상환하는 경우에는 제9조의 사고등록을 해지하여야 한다.<개정 2016. 2.25>

- ② 회생계획인가를 받은 회생채무자가 회생절차 종결전이라도 채무를 전액상환하고 개별보증별 사고 사유를 모두 해소한 경우에는 제1항과 같이 사고등록을 해지 할 수 있다.<개정 2016. 2.25>

부 칙

제1조 (시행일) 이 지침은 2007년 5월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 사규의 폐지) 이 지침 시행일로부터 「사고업체 관리지침」(채권관리 630-769, 2004. 6. 24), 「사고등록 및 관리 등에 관한지침」(법무600-678, 2004. 6. 7) 및 「업무 이수관 기준」(인력026-1153, 2006. 6. 7)을 폐지한다.

부 칙

이 지침은 2012년 12월 28일부터 시행한다.

부 칙<2016. 2.25>

제1조(시행일) 이 지침은 2016년 03월 02일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ①제4조의2(하자보수보증 등의 이관)에 의한 보증건별 이관은 정보시스템 개발을 통해 보증건별로 관리센터로 이관할 수 있을 때까지 대위변제 등 업무처리를 위해 일시적으로 사고채무자를 이수관할 수 있다.

②제5조(회생채무자의 지사로의 이관) 단서조항에 의한 연대보증인의 관리는 정보시스템 개발을 통해 전산관리가 가능할 때까지 별도 관리한다.

부 칙<2017.05.29.>

이 지침은 2017년 5월 30일부터 시행한다.

부 칙<2019. 3. 6.>

이 지침은 2019년 3월 7일부터 시행한다.

부 칙<2019. 4.25.>

제1조(시행일) 이 지침은 2019년 5월 1일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 지침의 시행일 이전에 보증사고를 등록한 전세보증금반환

보증은 종전 지침에 따라 이관한다.

부 칙<2019. 6.21.>

이 지침은 2019년 6월 28일부터 시행한다.

부 칙<2019. 8. 7.>

이 지침은 2019년 8월 9일부터 시행한다.

[별지서식 제1호] (제3조 관련)<삭제 2016. 2.25.>

[별지서식 제2호] (제9조 관련)

사 고 관 리 대 장

1. 업체현황

회 사 명		주 소	
대 표 자		주 소	
주 식 수			

2. 관리일지

년	월	일	보증서번호	건 명	관 리 내 용
			호		

※ 작성방법

- 1) 년월일에는 문서시행일을 입력
- 2) 보증서번호는 보증서와 용자건을 호출하여 표시(특정 보증이나 용자금과 관련된 사항은 반드시 보증 및 용자금과 연결하여 입력하고, 전체 채무에 관한 것은 보증이나 용자금과 연결하지 않고 입력)
- 3) 사고관리부에 입력하여야 하는 사항이지만, 전표등을 위하여 이미 입력된 사항은 중복하여 입력하지 아니함.
- 4) 관리내용에는 한글 20자 이내로 입력