

도심 공공주택 복합사업 대출보증약관안

제정 2021.9.24

도심 공공주택 복합사업 대출보증약관안을 다음과 같이 제정한다.

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

1. “공사”는 주택도시보증공사를 말합니다.
2. “주채무자”는 이 보증서에 기재된 보증채권자로부터 보증부대출을 받는 채무자를 말합니다.
3. “보증채권자”는 이 보증서에 기재된 주채무자에게 대출을 실행하는 채권자를 말합니다.
4. “보증조건”은 이 보증서에 기재된 보증채권자, 주채무자, 보증금액, 보증기간, 보증구분, 대출과목 및 특약사항을 말합니다.
5. “보증부대출”은 이 보증서에 정한 보증조건에 부합되게 실행되어 보증효력이 발생한 대출을 말합니다.

제2조(보증관계의 성립) ① 보증관계는 이 보증서를 발급한 때에 성립하며, 보증의 효력은 보증채권자가 보증서발급일로부터 60일 이내에 보증조건에 부합되게 보증부대출의 전부 또는 일부를 실행한 때에만 발생합니다.

② 보증조건에 부합하는 보증부대출이 분할되어 실행되는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 때에 한하여 보증서발급일로부터 60일 이후에 실행되더라도 최초의 보증부대출과 그 이후에 실행된 분할대출을 합하여 보증책임을 부담합니다.

1. 최초의 보증부대출 관련서류에 분할대출 실행이 예정되어 있을 것
 2. 최초의 보증부대출이 보증서발급일로부터 60일 이내에 실행될 것
 3. 분할대출의 기한이 최초로 실행된 보증부대출의 기한과 같을 것
- ③ 부담금대출보증에 의한 대출금액은 주채무자의 동의 또는 위임을

받아 분양대금 납입계좌로 입금된 경우에만 보증책임을 부담합니다.

제3조(보증조건의 변경) ① 보증채권자는 공사로부터 보증조건의 변경 통지를 받지 아니하고는 보증부대출 기한의 연장, 대출과목의 변경, 채무자의 변경 등 보증채무에 영향을 미칠 수 있는 대출약정의 내용을 변경해서는 아니됩니다.

② 보증조건의 변경은 공사가 보증채권자에게 서면으로 이를 통지한 경우에만 성립하며, 통지내용에 부합하도록 보증부대출의 내용이 변경된 경우에만 보증책임을 부담 합니다.

③ 보증채권자가 공사의 동의없이 보증부대출의 채무인수를 승낙한 경우 공사는 신채무자에 대해 보증채무를 부담하지 아니합니다.

제4조(통지의무) 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 그 뜻을 공사에게 통지하여야 합니다. 다만, 제4호 기재 사실의 통지는 제5조에서 정한 기한이내에 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

제5조(보증사고사유 및 통지기한 등) ① 보증사고라 함은 아래에 열거된 보증사고사유 중 하나를 말합니다. 보증채권자는 보증사고가 발생된 때에는 그 사실을 아래의 통지기한내에 공사에 서면 또는 전산으로 통지하여야 합니다.

보증사고사유	통지기한
1. 보증부대출의 약정상환기일에 원금이 상환되지 아니한 때	사고사유발생일로부터 1월이내
2. 보증부대출의 이자가 약정기일에 상환되지 아니하고 3월이 경과한 때	사고사유발생일 해당월의 말일로부터 1월이내
3. 보증채권자가 보증부대출의 변제기한의 이익을 상실시킨	사고사유발생일로부터

때. 다만, 기한이익상실사유 중 보증부대출금 이자연체의 경우는 제2호의 통지기간을 적용합니다.	10일 이내
4. 보증채권자의 보증부대출 취급점에서 주채무자가 종합 신용정보집중기관의 “신용정보 관리규약”에서 정한 연체, 대위변제·대지급, 부도, 관련인에 의한 신용거래정보 및 금융질서 문란정보의 등록사유가 발생한 때	사고사유발생일로부터 1월 이내
5. 주채무자에 대한 파산, 회생절차개시의 신청이 있거나, 청산에 들어간 때	사고사유발생사실을 인지한 날로부터 10일 이내
6. 공사가 보증채권자에게 주채무자를 보증사고로 정하여 통지한 때	-

② 보증채권자는 보증사고의 발생 및 해소사실을 공사에 서면 또는 전산으로 통지하여야 합니다.

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

제6조(보증사고 발생후 보증부대출의 실행금지) 보증채권자는 보증서가 발급된 후라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주채무자에게는 따로 공사의 서면에 의한 동의가 없는 한 보증부대출을 실행해서는 안됩니다.

1. 제5조제1항에 열거된 보증사고사유 중 어느 하나라도 발생한 경우
2. 보증채권자의 보증부대출 취급점에서 공사의 다른 보증서에 의한 보증부대출에 대하여 그 보증서의 약관에서 정한 보증사고사유 중 어느 하나라도 발생한 경우
3. 보증채권자의 내규에 따라 대출취급이 금지된 경우

제7조(보증채무이행청구시기 및 이행기한 등) ① 보증채권자는 보증사고가 발생한 경우 보증사고금액에 대하여 보증사고 발생일로부터 1월이 경과한 때 공사에 보증채무의 이행을 청구할 수 있습니다.

② 보증채권자가 보증채무의 이행을 청구할 때에는 공사에 다음 각 호의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 보증서 사본
3. 당해 보증부대출에 관한 모든 서류의 사본

4. 당해 보증부대출 관련 유가증권 및 담보에 관한 모든 서류의 사본(해당되는 경우에 한함)
 5. 보증부대출 약정 이자율의 금리구성 요소별 계산 근거서류
- ③ 보증채권자는 공사로부터 당해 보증부대출과 관계있는 서류사본의 교부를 요청받은 때에는 이에 응하여야 합니다.
- ④ 보증채권자가 제2항의 서류 중 일부를 누락하여 이행청구한 경우 공사는 서면으로 기한을 정하여 서류보완을 요청할 수 있습니다.
- ⑤ 공사는 보증채권자의 보증채무이행청구서(공사가 요청한 서류 등을 포함한다)를 접수한 날로부터 1월 이내에 보증채무를 이행하기로 합니다. 다만, 보증채권자가 보증 채무이행청구에 필요한 서류를 미제출한 경우에는 제출이 완료된 날로부터 이행기한을 기산합니다.

제8조(보증채무이행범위) 공사는 다음 각 호 금액의 합계액을 보증채무로 이행합니다.

1. 보증부대출 채권액 중 미회수액이 보증금액을 초과하지 아니하는 원금
2. 제7조제5항의 보증채무이행기한 이내에는 제1호에 의한 이행액에 대하여 보증부대출금의 이행기가 도래하지 아니하였을 경우에 적용될 이자율에 의한 미수정상이자액
3. 제7조제5항의 보증채무이행기한이 경과한 후에는 제1호에 의한 이행액에 대하여 보증부대출금의 이행기가 도래하였을 경우에 적용될 연체이자율에 의한 미수연체이자액

제9조(보증채무이행의 방법) ① 보증부대출에 대한 보증채무의 이행은 제8조제1항에서 정한 보증책임 부담금액 전액을 일시에 상환합니다.

- ② 보증채권자는 공사의 보증채무의 이행과 동시에 다음 각 호의 서류를 공사에 교부하여야 합니다.
1. 대위변제증서
 2. 보증서 원본
 3. 당해 대출채권에 관한 모든 서류의 원본. 다만, 공사가 당해대출의 전액을 변제하지 않는 경우에는 보증채권자가 인증한 사본
 4. 당해대출 관련 유가증권 및 담보에 관한 모든 서류의 원본(해당

되는 경우에 한함). 다만, 공사가 당해대출의 전액을 변제하지 않는 경우에는 보증채권자가 인증한 사본

제10조(권리보전) ① 보증채권자는 공사의 구상권 보전 및 행사에 적극 협조하여야 하며, 공사로부터 이에 필요한 서류의 교부를 요청 받은 때에는 지체없이 응하여야 합니다.

② 보증채권자는 경매, 파산절차·회생절차 등의 채권신고, 기타 권리 보전 및 행사에 보증부대출금액 전액을 포함하여야 합니다.

③ 보증채무이행전이라도 공사가 구상권 보전상 필요에 의하여 권리 보전조치를 요청할 경우 보증채권자는 이에 응하여야 합니다.

④ 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행한 경우 보유하고 있는 담보에 대하여 공사가 그 담보권을 대위할 수 있도록 대항요건을 구비하게 하여야 하며, 이를 위해 필요시 담보물의 점유이전, 저당권의 이전등기, 질권의 이전 등 공사가 요청하는 사항을 이행하여야 합니다.

제11조(면책사항) 공사는 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 공사의 동의없이 이 보증서 발급 이전에 주채무자와 보증채권자 사이에 채권채무관계가 성립된 경우
3. 제6조에 의하여 보증서 발급 후 공사가 서면으로 대출실행 중지를 요청하였으나 대출을 실행한 경우
4. 공사의 동의없이 보증부대출금의 전부 또는 일부가 기존채권의 상환에 충당되었을 때
5. 보증사고 발생 후 공사의 동의없이 대출에 관련된 물적·인적 담보를 해지한 경우
6. 보증사고 발생 전에 공사가 보존을 요청한 담보를 훼손한 경우
7. 제5조(보증사고사유 및 통지기한 등)제1항의 통지기한까지 보증 사고 통지를 아니함으로써 공사의 채권보전에 장애가 초래된 때
8. 제6조(보증사고 발생후 보증부대출의 실행금지)를 위반하여 대출을 실행한 경우

9. 보증채권자의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 보증부대출이 회수불능 되었을 때

제12조(면책범위) 공사의 면책범위는 다음 각 호의 금액과 그에 따른 종속채무로 합니다.

1. 제11조제1호 내지 제2호의 경우에는 보증금액 전액 면책
2. 제11조제3호의 경우에는 공사가 대출실행 중지를 요청한 이후 실행된 대출금액
3. 제11조제4호 내지 제9호의 경우에는 기존채권 상환 총당액, 담보 해지금액, 담보훼손금액, 채권보전에 장애가 초래된 금액 등 해당 면책사유로 인해 공사가 손해를 입은 금액만큼 면책

제13조(보증채무의 이행장소) 보증채무의 이행장소는 공사의 관할 영업부서 또는 소관부서로 합니다.

제14조(양도 및 질권설정금지) 이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 공사는 보증 책임을 부담하지 아니합니다.

제15조(분실 및 도난 등) 이 보증서를 분실·도난 또는 멸실한 경우에는 즉시 공사에 신고하여야 합니다. 만일 신고하지 아니함으로써 일어나는 제반 사고에 대하여 공사는 책임을 부담하지 아니합니다.

제16조(관할법원 및 준거법) ① 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 함)으로 합니다.

② 이 약관에 불구하고 보증채권자와 공사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르고, 별도의 합의 또는 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

부 칙<2021. 9.24>

이 약관은 2021년 10월 6일부터 시행한다.