

(첨부1)

# 소규모주택 정비사업자금 대출보증약관

(소규모주택정비 이주비·부담금·사업비대출보증용)

제정 2018. 2.23  
개정 2020. 7.21  
개정 2020.10.19

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

1. “공사”는 「주택도시보증법」 제16조에 의해 설립된 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 보증채권자, 주채무자, 보증금액, 보증기간, 보증 구분, 대출 과목 및 특약사항을 말합니다.
5. “대출실행”은 대출약정에 의한 대출금의 지급(계좌입금 포함)을 말합니다.
6. “보증부대출”은 이 보증서에 정한 보증조건에 부합되지 실행되어 보증효력이 발생한 대출을 말합니다.
7. “담보부대출”은 공사 또는 보증채권자가 담보취득에 따라 산정하여 대출한 금액을 말합니다.
8. “회수금”은 보증채권자가 담보권실행, 상계권행사, 주채무자 또는 제3자의 임의변제, 그 밖의 어떠한 방법으로든지 채권회수의 목적으로 취득한 일체의 금전을 말합니다.

**제2조(보증금액)** ① 이 보증서에 의한 보증금액은 보증채권자의 주채무자에 대한 보증부대출금액으로 합니다.

② 보증채권자가 이 보증서상의 보증부대출 예정금액 이하로 대출하는 경우의 보증금액은 별도의 통지가 없더라도 보증부대출금액으로 자동 축소됩니다.

**제3조(보증의 효력발생 및 보증책임)** ① 보증관계는 이 보증서를 발급 한 때에 성립하며, 보증의 효력은 보증채권자가 보증서발급일로부터 60일 이내에 보증조건에 부합되지 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 조합원부담금대출보증에 의한 대출금액은 주채무자의 동의 또는 위임을 받아 분양대금 납입 계좌로 입금된 경우에만 보증책임을 부담합니다.

**제4조(보증조건의 변경)** ① 보증채권자는 공사로부터 보증조건의 변경통지를 받지 아니하고는 보증부대출 기한의 연장, 대출과목의 변경, 채무자의 변경 등 보증채무에 영향을 미칠 수 있는

부법인다

대출약정의 내용을 변경해서는 아니됩니다.

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

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

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

**제5조(보증채권자의 통지의무)** ① 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 그 뜻을 공사에게 통지하여야 합니다. 다만, 제4호 기재 사실의 통지는 제6조제1항에서 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

② 보증채권자는 다음 사실이 발생한 경우에는 보증부대출의 약정이자율을 공사에 지체없이 서면통지하여야 합니다.

1. 제1항제1호에 따른 보증부대출의 실행
2. 제1항제3호에 따른 보증조건 변경에 따른 보증부대출약정의 내용변경

**제6조(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 1개월이내
2. 보증부대출의 이자가 약정기일에 상환되지 아니하고 3개월이 경과한 때	사고사유발생일 해당월의 말일로부터 1개월이내
3. 보증채권자가 보증부대출의 변제기한의 이익을 상실시킨 때. 다만, 기한이익상실사유 중 보증부대출금 이자연체의 경우는 제2호의 통지기간을 적용합니다.	사고사유발생일로부터 10일이내
4. 보증채권자의 보증부대출 취급점에서 주채무자가 <b>어음교환소</b> 로부터 거래정지처분을 받을 사유가 발생한 때	사고사유발생일의 다음영업일 이내
5. 주채무자가 전국은행연합회의 “신용정보 관리규약”에서 정한 연체, 대위변제·대지급, 부도, 관련인에 의한 신용거래 정보 및 금융질서문란정보의 등록사유가 발생한 때	사고사유발생일로부터 1개월이내
6. 주채무자에 대한 파산, 회생절차개시의 신청이 있거나, 청산에 들어간 때	사고사유발생사실을 인지한 날로부터 10일이내
7. 공사가 보증채권자에게 주채무자를 보증사고로 정하여 통지한 때	-

② 보증사고가 발생된 후 해당 사고사유가 해소된 경우(2개 이상의 보증사고가 발생되었을 때에는 그 사고사유가 전부 해소된 경우)에는 그 보증사고를 처음부터 발생되지 않은 것으로 봄

니다.

**제7조(보증사고 발생후 보증부대출의 실행금지)** 보증채권자는 주채무자에게 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생하는 경우 보증서가 발급된 후라도 공사의 서면에 의한 동의가 없는 한 보증부대출을 실행해서는 아니됩니다.

1. 제6조제1항에 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

**제8조(회수금의 변제충당)** ① 담보권 실행에 의한 회수금(담보가치 감소에 따른 상환금 포함)은 담보부대출 관련 채무(원금, 약정이자, 연체이자 순)에 변제 충당한 후 잔여액이 있는 경우 보증부대출 관련 구상채무(원금, 약정이자, 연체이자 순)의 변제에 충당합니다.

② 다음 각 호의 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 그 밖의 명칭으로 예수한 금전으로부터의 회수금
3. 보증부대출에의 지정변제금
4. 그 밖의 당연히 보증부대출의 변제에 우선 충당되어야 할 성질의 회수금

③ 제1항 및 제2항에 해당하지 아니한 회수금은 보증부대출의 변제에 우선 충당할 수 있으며, 잔여액이 있는 경우에는 담보부대출의 변제에 충당하여야 합니다.

**제9조(보증채무이행청구시기 및 이행기한 등)** ① 보증채권자는 보증사고가 발생한 경우 보증사고금액에 대하여 보증사고 발생일로부터 1개월이 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 1개월 이내에 보증채무를 이행하기로 합니다. 다만, 보증채권자가 제2항에서 정한 서류를 미제출한 경우에는 당해 서류의 제출이 완료된 날로부터 이행기한을 기산합니다.

**제10조(보증채무이행범위)** ① 공사는 다음 각 호 금액의 합계액을 보증채무로 이행합니다.

1. 보증부대출 채권액 중 미회수액이 보증금액을 초과하지 아니하는 원금
  2. 제9조제5항의 보증채무이행기한 이내에는 제1호에 의한 이행액에 대하여 보증부대출금의 이행기가 도래하지 아니하였을 경우에 적용될 이자율에 의한 미수정상이자액
  3. 제9조제5항의 보증채무이행기한이 경과한 후에는 제1호에 의한 이행액에 대하여 보증부대출금의 이행기가 도래하였을 경우에 적용될 연체이자율에 의한 미수연체이자액
- ② 보증채권자가 보증부대출과 상계할 수 있는 예·적금(주택청약 관련 저축·예금 및 부금 제외) 등을 보증채무이행일까지 상계하지 않고 보유하고 있는 경우 공사는 그 금액을 차감하고 이행할 수 있습니다.

**제11조(보증채무이행방법)** ① 보증부대출에 대한 보증채무의 이행은 제10조제1항 각 호에서 정한 보증책임 부담금액 전액을 일시에 상환합니다.

② 보증채권자는 공사의 보증채무의 이행과 동시에 다음 각 호의 서류를 공사에 교부하여야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증부대출채권에 관한 모든 서류의 원본 및 유가증권·담보 등의 실물. 다만, 공사가 보증부대출의 전액을 변제하지 않는 경우에는 보증채권자가 인증한 사본

**제12조(권리보전)** ① 보증채권자는 담보물의 경매, 주채무자에 대한 파산절차·회생절차 등에서 배당요구, 채권신고, 기타 필요한 방법으로 보증부대출채권을 보전하고 행사하여야 합니다.

② 보증채권자는 공사의 구상권 보전 및 행사에 적극 협조하여야 하며, 공사로부터 제1항의 채권보전 및 행사에 관한 필요한 조치를 요청받은 때에는 지체없이 이에 응하여야 합니다.

**제13조(담보대위 등)** ① 보증채권자는 담보물을 처분하지 않고 공사로부터 보증채무를 이행받는 경우에는 즉시 공사에게 담보물의 점유이전, 담보권의 이전등기 등 담보권대위의 대항요건을 구비하게 하여야 하며, 이에 필요한 서류를 제공하여야 합니다.

② 공사가 보증채무이행을 원인으로 약속어음, 수표, 그 밖의 보증부대출관련 유가증권상의 권리를 대위하는 경우에는 보증채권자는 보증채무이행을 받는 즉시 공사에게 당해 유가증권을 유효한 방법으로 양도하여야 합니다.

③ 보증채권자는 공사로부터 보증채무의 이행을 받는 즉시 이 보증서 앞면의 특약에 의하여 취득한 담보권이 있는 경우 이를 공사에게 이전하여야 합니다. 이 경우 공사는 이전받은 담보권으로부터 보증채권자의 보증부대출이외의 채권에 우선하여 변제받을 권리를 가집니다.

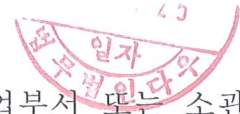
**제14조(면책사항)** 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 보증책임을 부담하지 아니합니다.

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. 제7조에 의하여 보증서 발급 후 공사가 서면으로 대출실행 중지를 요청하였으나 대출을 실행한 경우
4. 공사의 동의없이 보증부대출금의 전부 또는 일부가 기존채권의 상환에 충당되었을 경우
5. 보증사고 발생 후 공사의 동의없이 대출에 관련된 물적·인적담보를 해지한 경우
6. 보증사고 발생 전에 공사가 보존을 요청한 담보를 훼손한 경우

- 7. 제6조(보증사고사유 및 통지기한 등)제1항의 통지기한까지 보증사고 통지를 아니함으로써 공사의 채권보전에 장애가 초래된 경우
- 8. 제7조(보증사고 발생후 보증부대출의 실행금지)를 위반하여 대출을 실행한 경우
- 9. 보증채권자의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 보증부대출이 회수불능 되었을 경우

**제15조(면책범위)** 공사의 면책범위는 다음 각 호의 금액과 그에 따른 중속채무로 합니다.

- 1. 제14조제1호부터 제2호까지의 경우에는 보증금액 전액 면책
- 2. 제14조제3호의 경우에는 공사가 대출실행 중지를 요청한 이후 실행된 대출금액
- 3. 제14조제4호부터 제9호까지의 경우에는 기존채권 상환 총당액, 담보해지금액, 담보훼손금액, 채권보전에 장애가 초래된 금액 등 해당 면책사유로 인해 공사가 손해를 입은 금액만큼 면책



**제16조(보증채무의 이행장소)** 보증채무의 이행장소는 공사의 관할 영업부서 또는 소관부서로 합니다.

**제17조(양도 및 질권설정금지)** 이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

**제18조(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 않습니다.

**제19조(특약)** ① 보증약관에도 불구하고 보증채권자와 공사가 우선적으로 적용하기로 합의한 사항이 있는 경우에는 그 범위 내에서 본 약관은 적용되지 않습니다.  
 ② 공사는 원활한 보증이행을 위하여 보증채무이행방법 등 약관에서 정하고 있는 사항의 구체적인 내용 등에 관하여 보증채권자 또는 주채무자와 개별적인 약정을 체결할 수 있습니다.

**제20조(관할법원 및 준거법)** 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 함)으로 합니다.

