

임차주택 및 주택자금 대여세칙 개정 사전예고

1. 개정 이유

- 「공기업 · 준정부기관 예산편성지침」, 「국정감사 지적사항」 등에 따라 임차주택 사용료 및 주택자의 이자율을 시중금리가 적기에 반영될 수 있도록 변동금리로 변경하고자 개정하고자 함

2. 주요 개정 내용

- 임차주택 대여, 주택임차자금 및 주택구입자금의 이자율(사용료율)을 기간별로 차등적용하는 현행 기준을 폐지하고, 공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규 평균)로 변경함

※ 첨부 신구조문 대비표 및 개정전문 참조

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2021년 1월 22일 오후 5시까지(도착기준) 다음 사항을 기재한 의견서를 주택도시보증공사 인사처로 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 의견

나. 제출자의 성명(기관의 경우에는 기관명과 그 대표자의 성명), 주소 및 전화번호, 이메일 주소

<보내실 곳>

- 주소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40, BIFC 18층

주택도시보증공사 인사처

- 담당자(이메일) : dudgns11@khug.or.kr

- 전화번호 : 051-955-5385

○ 팩스번호 : 051-955-5605

4. 예고기간 단축사유(기간 20일 미달 시)

○ 관련 지침 및 노사합의 내용을 신속히 세칙에 반영하여 집행

임차주택및주택자금대여세칙 일부개정세칙안

현 행	개 정 안	개정사유
제2장 임차주택대여 제7조의2 (사용료) ① 임차주택의 사용료율은 <u>별도로 정한다.</u> ② (생 략) ③ <u>사용료율의 적용은 기준표(별표3)에 의한다.</u> 제3장 주택임차자금 제21조 (이자율 및 상환) ① 주택임차자금의 이자율은 <u>별도로 정한다.</u> ② ~ ④ (생 략) ⑤ <u>이자율의 적용은 기준표(별표3)에 의한다.</u> 제4장 주택구입자금 제29조 (이자율) ① 주택구입자금의 이자율은 <u>별도로 정한다.</u> ② <u>이자율의 적용은 기준표(별표3)에 의한다.</u>	제2장 임차주택대여 제7조의2 (사용료) ① ----- <u>공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규의 평균)을 적용한다.(산출된 사용료율의 소숫점 둘째자리는 절사한다.)</u> ② (현행과 같음) ③ <u>제1항의 사용료율은 매년 2월1일부터 적용한다.</u> 제3장 주택임차자금 제21조 (이자율 및 상환) ① ----- <u>공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규의 평균)을 적용한다.(산출된 이자율의 소숫점 둘째자리는 절사한다.)</u> ② ~ ④ (현행과 같음) ⑤ <u>제1항의 이자율은 매년 2월 1일부터 적용한다.</u> 제4장 주택구입자금 제29조 (이자율) ① ----- <u>공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규의 평균)을 적용한다.(산출된 이자율의 소숫점 둘째자리는 절사한다.)</u> ② <u>제1항의 이자율은 매년 2월 1일부터 적용한다.</u> 부 칙 제1조(시행일) 이 세칙은 2021년 1월 00일부터 시행한다. 제2조(적용례) 이 세칙에 따른 사용료율 및 이자율의 적용시기는 제7조의2제3항, 제21조제5항 및 제29조제2항에도 불구하고 2021년도에 한하여 이 세칙 시행일부터 적용한다. 제3조(이자율에 관한 특례) 2021년 1월 00일부터 시행하는 이자율은 2.5%를 초과할 수 없으며, 해당 이자율이 2.5%를 초과하는 경우 노동조합과 재협의한다. 제4조(경과규정) 이 세칙 시행 전에 대여받은 직원은 해당 대출(사용) 건에 한하여 종전 세칙을 따른다.	정부자침에 따라 시중금리를 반영할 수 있도록 변경 (상동) (상동) 노사 합의 사항 반영

임차주택및주택자금대여세칙

제정 1994. 5. 25
 개정 1995. 9. 5(개폐정리)
 개정 1995. 11. 3(개폐정리)
 개정 1996. 12.31
 개정 1997. 1. 20
 개정 1997. 11.13(개폐정리)
 개정 1999. 7. 21(개폐정리)
 개정 2001. 7. 27(개폐정리)
 개정 2004. 7. 29
 개정 2006. 3. 20
 개정 2006. 12. 8(개폐정리)
 개정 2006. 12.29
 개정 2008. 1. 14
 개정 2010. 1. 20
 개정 2011. 6. 9(개폐정리)
 개정 2012. 1. 5
 개정 2013. 1.18
 개정 2013. 4.30(개폐정리)
 개정 2014. 3.31
 개정 2015. 6.30(개폐정리)
 개정 2017. 9. 1
 개정 2019. 8.12(개폐정리)
 개정 2020. 7.17(개폐정리)
 개정 2020. 9. 9(개폐정리)

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 세칙은 복지규정 제24조의 규정에 의거 공사가 직원에게 임차주택을 대여하거나 주택임차자금 또는 주택구입자금을 대여(이하 “주택대여 등”이라 한다)하는데 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. <개폐정리 2015. 6.30><개정 1999.7.21., 2017. 9. 1>

제2조 (대여종류) ‘주택대여 등’의 종류는 다음 각호의 1과 같다.

1. 임차주택 대여 : 공사가 아파트를 임차하여 직원에게 대여하는 경우. (공사와 직원 공동부담으로 공동명의로 임대차계약을 체결하거나 입주직원이 월세를 부담하는 월세계약을 체결하는 것을 포함한다) <개폐정리 2015. 6. 30><개정 1999.7.21., 2006.3.20., 2017. 9. 1>
2. 주택임차자금 대여 : 직원이 제3자로부터 주택을 임차하는데 소요되는 자금 중 일부를 공사가 대여하는 경우 <개정 1999.7.21><개폐정리 2015. 6.30>
3. 주택구입자금 대여 : 직원이 주택을 매입하거나 신축하는 경우에 소요되는 자금 중 일부를 공사가 대여하는 경우 <개정 1999.7.21><개폐정리 2015. 6.30>

제3조 (정의) ① “부양가족”이라 함은 직원과 동일 주민등록표상에 등재된 거주자로서 그 범위는 각호의 1과 같다. <개정 1996.12.31>

1. 기혼직원 : 배우자 및 직계 존·비속

2. 미혼직원 : 부, 부가 사망한 경우 모 또는 만 20세미만의 제매

3. · 4. <삭제 1996.12.31>

② “무주택직원”이라 함은 본인·배우자 또는 동일 주민등록표상에 등재된 가족의 명의로 신청일 현재 주택을 소유하고 있지 아니한 직원을 말한다<개정 2006.3.20>

③ “근무지”라 함은 해당 직원이 근무하는 사무실이 소재하는 행정구역(특별시, 특별자치시, 특별자치도, 광역시 및 시·군 단위를 말한다. 이하 같다)을 말한다. 다만, 관리책임자가 지역적인 위치, 교통편, 소요시간 등을 감안하여 통근이 가능하다고 특별히 인정하는 지역(수도권을 포함한다)은 근무지로 볼 수 있다. <개정 1995.9.5., 2017. 9. 1>

④ “관리책임자”라 함은 ‘주택대여 등’에 관한 제반사항을 관리하는 자를 말하며, 본사에서 인사처장이, 영업부서에서는 영업부서장이 관리책임자가 된다.<개정 1999.7.21., 2001.7.27., 2017. 9. 1.><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

⑤ “생활근거지”라 함은 주택을 소유하고 있는 경우에는 그 주택소재지 행정구역으로 하며 주택을 소유하고 있지 아니한 직원은 부양가족이 소재하고 있는 행정구역을 말한다.

제4조 (대여대상자) ① 임차주택 등의 대여대상자는 공사에 임용된 정규직직원으로 한다. 다만, 주택구입자금 및 주택임차자금은 신청일 현재 1년 이상 근속한 직원으로 한다. <개정 1996.12.31, 1997.1.20, 1999.7.21, 2006.3.20. 2006.12.29, 2008.1.14><개폐정리 2015. 6.30>

1. ~ 3. <삭제 1997.1.20>

② 공사의 직원 간에 결혼한 부부에 대하여는 부부 중 1인만이 ‘주택대여 등’을 이용할 수 있다. <개폐정리 2015. 6.30><개정 2017. 9. 1>

제4조의2 (대여우선순위)

‘주택대여 등’의 동순위자간의 우선순위는 다음 각호의 배점을 합산한 점수에 의한다. <개정 2017. 9. 1>

1. 직원의 나이

가. 50세이상 : 3점

나. 40세이상 50세미만 : 2점

다. 30세이상 40세미만 : 1점

2. 부양가족의 수

가. 3인이상 : 3점

나. 2인 : 2점

다. 1인 : 1점

3. 65세이상 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 1년이상 부양하고 있는 경우 : 3점

4. 세대주를 포함한 세대원 중 장애인(장애인증명서 소지자)이 있는 경우 : 3점 <신설 2006.3.20>

제5조 (대여금지) ① 임차주택, 주택임차자금 및 주택구입자금등을 중복하여 대여할 수 없다.

② 기혼직원으로서 배우자가 배우자의 근무회사로부터 주택 또는 주택자금을 대여 받은 경우에는 공사의 ‘주택대여 등’을 이용할 수 없다. <개정 2017. 9. 1>

③ 제4조에 불구하고 근무기간 12년을 초과한 직원은 임차주택을 이용할 수 없다. <개정 2017. 9. 1>

제2장 임차주택대여

제6조 (임차주택의 선정기준) 임차주택의 선정기준은 다음 각호와 같다.

1. 주변 환경이 양호하고 입주대상 직원의 주거 및 근무지의 통근에 적합하여야 한다.
2. 공부상 하자가 없어야 하며, 저당권·전세권 및 임차권 등이 설정되어 있지 아니하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에 선순위 권리자가 있는 경우에도 그 담보여력이 충분한 때에는 그러하지 아니하다.
3. 대지와 건물의 소유자가 다른 경우에는 건물소유자는 그 대지에 대하여 정당한 이용권을 가지고 있어야 하며, 그 매매 및 임대차 용이하고 후일 분쟁의 여지가 없어야 한다.
4. 임차주택은 입주직원의 배우자, 입주직원 본인 및 배우자의 직계존비속 또는 형제자매의 소유가 아닌 주택으로 국민주택규모(전용면적 85㎡)를 초과할 수 없다. <신설 2006.3.20, 2006.12.29>
5. 입주신청직원과 별도임대차계약(월세지급약정 포함)이 있거나 이를 조건으로 하는 아파트는 임차주택으로 선정할 수 없다. <신설 2006.3.20.>
6. 채권보전을 보증보험증권(공사와 서울보증보험주식회사간에 체결된 전세금 보장 신용보험 포괄계약에 의한 협약서에 의해 발행된 전세금보장신용보험증권)으로 하는 경우에는 전세금보장신용보험(이하 “보증보험”이라 한다)의 가입대상이어야 하며, 임대인이 보증보험 가입시점에 다음 각 목의 1에 해당하지 않아야 한다. <신설 2006.3.20><개폐정리 2015. 6.30>
 - 가. 금융기관 불량거래자(당좌거래정지자, 적·황색거래자, “업계별 불량거래정보집중관리규약”에 의하여 불량거래정보의 집중대상이 되는 자, 금융부실거래자 및 주의거래자)
 - 나. 보증보험 보험사고자 및 그 연대보증인
7. 임차목적물은 수도권·광역시외의 경우 국세청기준시가 4억원 이내, 그 외 기타지역은 3억원 이내의 물건으로 제한한다. <신설 2017. 9. 1>

제7조 (주택임차한도) ① 임차주택의 대여한도는 예산의 범위 내에서 하며, 각 임차주택별 임차보증금의 대여한도는 170백만원으로 하되, 임차보증금의 총액(직원부담분이 있을 경우 그 금액을 포함한다)은 목적물의 시가 조사액의 70%를 초과할 수 없다. <개정 1996.12.31., 2006.3.20., 2006.12.29., 2012.1.5., 2017. 9. 1>

② 동일 임차주택에 대하여는 임차계약기간 만료 이전에 임차보증금을 증액 지급할 수 없다.

③ 임차보증금 한도결정은 담보주택가격평가 기준표(별표1)에 의한다. <신설 2006.3.20.>

④ 본사소재지 이전 직원에 한해 부양 중인 미혼자녀 및 만65세 이상 부모 1인당 10백만원 한도로 제1항의 대여한도를 초과하여 증액할 수 있다. 단, 이 경우에도 총 대여금액은 200백만원을 초과할 수 없다. <신설 2017. 9. 1>

제7조의2 (사용료) ① 공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규의 평균)을 적용한다.(산출된 사용료율의 소숫점 둘째자리는 절사한다.)

② 사용료는 대여일 익일부터 계산하여 후취(십원미만 절사)하고, 매월 급여에서 공제한다.

③ 제1항의 사용료율은 매년 2월1일부터 적용한다.

제8조 (대여신청 및 심사) ①임차주택의 대여를 희망하는 직원은 소속부서장을 경유하여 임차주택대여신청서(별지서식 제1호)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 인사처장에게 제출하여야 한다. 다만, 직원이 인사발령에 의해 생활근거지 이외의 지역으로 부양가족을 동반하지 않고 이전하는 경우에는 제1호 및 제2호의 서류의 징구를 생략할 수 있다. <개정 1999.7.21, 2001.7.27, 2006.3.20., 2008.1.14><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

1. 주민등록 등·초본
2. 가족관계증명서(필요시)
3. 신청일 현재 및 과거 1년간 본인 및 배우자의 거주지별 건물등기부등본 또는 본인 및 배우자의 지방세 미과세 증명서
4. 신청일 기준 1개월 이내 발급된 임차목적물의 등기부등본
5. 미혼 직원 중 1개월 이내 결혼예정인 직원은 청첩장 및 예식장예약확인서 등 증빙서류
6. 제3조 제1항 제2호의 “실제생활능력이 없는 동거부양가족이 있는 경우”를 증명할 수 있는 장애자증명서, 생활보호대상자증명서, 재산세미과세증명서, 소득세미과세증명서 등 객관적인 증빙자료(필요시)
7. 본인 및 부양가족의 미과세증명서 및 기타 필요한 서류

②인사처장은 제1항의 신청이 있는 때에는 그 적격여부를 심사한 후 전결권자의 결재를 받아 임차주택의 대여여부를 결정한다. <개정 1999.7.21, 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17, 2020. 9. 9>

제9조 (임차계약 체결) ①해당 관리책임자는 제8조제2항의 규정에 의한 승인에 의거 다음 각호의 서류를 징구하여 임차주택조사서(별지서식 제2호)를 작성하고, 주택임차계약(별지서식 제3호)을 체결하여야 한다.

1. 도시계획확인원(공동주택중 아파트의 경우는 생략한다)
2. 임차대상주택의 토지(공동주택중 아파트의 경우는 생략한다) 등기부등본 및 건물등기부등본
3. 각서(별지서식 제4호)
4. 제10조의 채권보전 관계서류
5. 기타 필요한 서류

②임차계약의 체결은 해당 관리책임자가 그 명의로 행한다. <개정 1999.7.21.><개폐정리 2020. 9. 9>

③해당 관리책임자는 임대차계약체결 후 임대인에게 임대차계약사실의 확인 및 임차보증금의 관리자 앞 반환방법을 안내하는 내용을 내용증명우편으로 송부하여야 한다. <신설 2006.3.20>

제10조 (채권보전) ①관리책임자는 주택을 임차하여 대여하고자 할 경우 다음 각호의 1에 해당하는 채권보전조치를 취하여야 한다.

1. 물적담보에 의하는 경우 : 임차주택에 대하여 공사명의로 전세권, 임차권, 근저당권(임차보증금의 120%이상) 또는 가등기를 설정 <개정 1999.7.21> <개폐정리 2015. 6.30>
2. <삭제 1996.12.31>
3. 보증보험에 의하는 경우 : 대여금의 110퍼센트 이상을 보험계약금으로 하고 공사를 피보험자로 하는 전세금보장신용보험에 가입 <개정 1999.7.21, 2006.3.20><개폐정리 2015. 6.30>

② 직원이 매월 부담하는 월차임이 포함된 계약의 경우 제1항의 채권보전조치 외에도 임대차기간 동안의 월차임 총액을 보험가입금으로 하는 임차인채무보증에 의무 가입하여야 한다. <신설 2017. 9. 1>

제11조 (임차금의 지급) ①임차금은 주택명도일에 지급하되 필요한 경우 계약 체결시에 임차금의 10퍼센트 범위 내에서 계약금을 지급할 수 있다.
 ②임차주택의 임차보증금(계약금 포함)은 소관부서장 승인 후 소속부서 임차주택 담당자가 임대인에게 직접 지급하거나 임대인명의의 예금계좌에 입금하여야 하며 어떠한 경우에도 입주직원에게 직접 지급을 위임해서는 아니 된다. <신설 2006.3.20>
 ③임차보증금을 임대인에게 직접 지급하는 경우에는 부동산 임대차 보증금 영수증(일반서식)을 징구하고, 예금계좌에 입금시는 무통장입금표로 갈음한다. <신설 2006.3.20>

제12조 (부대비용) 임차계약 및 권리보전에 직접 수반되는 비용(권리설정 및 말소비용, 화재보험료, 중개수수료 등)은 공사가 부담하고 주택사용에 따른 비용은 입주직원이 부담한다. <개정 1996.12.31, 2006.12.29><개폐정리 2015. 6.30>

제13조 (임차계약의 중도해지 등) ①해당 관리책임자는 임차계약기간 만료일 이전에 입주직원에게 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 임대인에게 임차계약의 중도해지를 통보하여 1월 이내에 계약을 해지하고, 해지일로부터 1월 이내에 임차금을 회수하여야 한다. 다만, 입주자를 다른 직원으로 변경할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 입주직원이 퇴직하거나 임의로 임차주택을 전대한 경우
 2. 입주직원(부양가족을 포함한다)이 근무지에서 자택을 구입한 경우. 다만, 그 주택의 소유권이전 완료 후 1월 이내에는 임차보증금의 회수를 유예할 수 있다.
 3. 입주직원이 다른 지역으로 전근할 경우
 4. 입주직원이 6월이상 휴직(인병휴직 및 육아휴직의 경우는 제외한다)한 경우<개정 2014. 3.31>
 5. 기타 사유로 입주직원이 입주자격을 상실한 경우
 ②해당 관리책임자는 제1항의 임차계약 중도해지사유가 발생한 후 2월이 경과되어도 입주직원의 귀책사유로 임차금이 회수되지 아니할 경우에는 그 일일로부터 회수일까지의 기간에 대하여 공사의 운영자금 대출금연체이율에 의한 과태료를 그 입주직원으로부터 징구하여야 하며, 6월이 경과하여도 임차금이 회수되지 아니할 경우에는 담보권을 실행하여야 한다. <개정 1999.7. 21><개폐정리 2015. 6.30>

제14조 (임차기간 및 대여기간) ①주택의 임차기간은 입주일로부터 2년으로 하되 쌍방합의에 의하여 해지 또는 연장할 수 있다.
 ②임차주택의 대여기간은 입주직원의 당해지역 근무기간으로 하되 2년을 원칙으로 한다. 다만, 필요시 2년씩 4회에 한하여 연장할 수 있다. <개정 2006.3.20, 2008.1.14, 2012..1.5>
 ③주택소유자가 변경되었으나 계속 사용코자 할 경우에는 새로운 소유자와 변경계약을 체결하거나 새로운 소유자로부터 기존 임대차계약을 승계한다는 임대차승계확인서(별지서식 제21호)를 징구한다. <신설 2006.3.20>
 ④임차기간 만료30일 전까지 임대인이 계약갱신의 거절 또는 조건변경요청이 없을 경우에는 임대인으로부터 임차기간 연장확약서(별지서식 제22호)를 징구하고 계약기간 연장에 따른 채권보전 후 계속 사용할 수 있다. <신설 2006.3.20>
 ⑤임차기간 만료전 임대인이 임차금액변경 및 기간연장에 동의하는 경우에는 임대인으로부터 “임차금액변경 및 기간연장 확약서”(별지서식 제23호)를 징구하고 그에 따른 채권보전 후 계속 사용할 수 있다. <신설 2006.3.20>

제15조 (임주직원의 의무 및 자격상실) ①임주직원은 대여주택을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 하며, 고의 또는 중대한 과실로 건물 또는 물품을 훼손하거나 멸실한 때에는 그 손해를 배상하여야 한다.

②임주직원이 다음 각호에 해당되는 경우에는 해당 임차주택 입주자격을 상실하며 소정기간 내에 퇴거토록 조치한다. <신설 2006.3.20>

1. 퇴직 : 즉시퇴거
2. 통상적인 통근가능지역 이외로 인사이동시 : 30일 이내 퇴거
다만, 인사처장이 단신 부임자에 대하여 임차주택 계속사용을 승인한 경우에는 예외로 하며, 부득이한 사유로 인해 지연사유서를 받고 인사처장이 인정하는 경우에는 60일 이내에 퇴거할 수 있도록 할 수 있다.<개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>
3. 본인 또는 부양가족 명의로 출근가능지역 내에 주택을 구입한 경우 : 입주가능일에 퇴거
4. 공사의 주택자금대출을 수혜하게 된 경우 : 구입 주택 명도일에 퇴거 <개폐정리 2015. 6.30>
5. 임대인과 임주직원과의 별도 임대차계약(월세포함)이 확인된 경우 : 즉시퇴거
6. 임차보증금의 일부 또는 전액을 유용한 경우 : 즉시퇴거
7. 임차주택에서 무단전출, 미거주, 부양가족 없이 단신거주 및 주택신청서류의 허위제출, 사후관리서류 제출지연 또는 불응 등 관련 규정 위반시 : 즉시 퇴거
8. 임차주택 대여 대상자가 아님에도 불구하고 고의로 임차주택에 입주한 경우를 포함하여 임차주택 제도 문란행위로 소관 관리책임자가 판단하는 경우 : 즉시 퇴거
9. 보증보험증권으로 채권보전을 하는 경우 보증보험협약서의 주요내용을 위반함으로써 무효가 되거나 효력을 정지케 하는 경우 : 즉시퇴거
10. 임차주택의 월차임, 관리비 등을 연속 3월 이상 연체하여 공사의 손실발생이 예상되는 경우 : 30일 이내 퇴거 <개폐정리 2015. 6.30><개정 2017. 9. 1>

③결혼예정 직원은 결혼일로부터 1개월 이내에 배우자를 등재한 주민등록등본을 제출하여야 한다. <신설 2006.3.20>

④입주자는 임대차계약과 관련하여 후일 분쟁이 야기될 만한 중요한 변동사항을 인지하는 경우에는 즉시 소관 관리책임자에게 신고하여야 한다. <신설 2006.3.20>

⑤계약기간 만료 이전에 퇴거하고자 할 경우, 입주자는 퇴거 30일전에 관리책임자에게 통보하여야 하며, 임차주택의 중대한 하자 또는 인사이동 등 공사가 필요로 하는 사유가 아닌 개인사유로 퇴거할 경우 향후 신규임차주택 입주를 신청할 수 없다. <신설 2006.3.20><개폐정리 2015. 6.30>

제16조 (임차주택의 변경) 동일 근무지에서의 임차주택의 변경은 당해 임차계약기간이 경과한 경우에 한한다. 다만, 임주직원의 부득이한 사정으로 임차계약기간 만료전에 임차주택을 변경하고자 할 경우에는 임차주택대여변경신청서(별지서식 제6호)를 받아 이를 허용하되, 변경에 소요되는 모든 비용은 그 임주직원이 부담하여야 한다.

제17조 (임차주택 승계사용등) ①전근직원이 사용하고 있는 임차주택을 전입직원이 입주하고자 할 경우 주택임차기준에 부합할 때에는 승계하여 입주하게 할 수 있다.

②다른 근무지역으로 전근된 무주택직원이 노부모부양, 자녀취학, 부양가족의 질병치료 기타 부득이한 사유로 단신부임이 불가피하여 전결권자의 사전

승인을 얻은 경우에는 이미 사용하고 있는 임차주택을 계속 사용하게 할 수 있다. <개정 1999.7.21.><개폐정리 2020. 9. 9>

제18조 (임차금의 회수) 임차주택의 명도나 등기의 말소에 필요한 서류의 교부는 임차금의 완전회수와 동시에 하여야 한다.

제19조 (사후관리) ① 해당 관리책임자는 임차금지급일로부터 1월 이내에 임차주택입주사실확인 및 서약서(별지서식 제24조)와 임차주택소재지의 주민등록표를 징구하여 입주직원 및 부양가족의 거주여부를 확인하여야 한다. 다만, 입주직원이 전근으로 인하여 생활근거지 이외의 지역으로 단신부임할 경우에는 거주사실조사서로서 거주여부확인을 갈음할 수 있다. <개정 2006.3.20>

② 해당 관리책임자는 임차주택대여관리대장(별지서식 제7호)을 작성·비치하고 매년도말을 기준으로 입주직원으로부터 주민등록표 및 등기부등본을 징구하여 입주직원 및 부양가족의 거주여부를 확인하여야 한다. <개정 1997.1.13>

③ 임차주택에 관한 모든 관계서류는 매건별로 목록과 함께 해당 관리책임자가 이를 보관한다.

④ 임차주택의 입주직원이 그 주택에서 통근이 가능한 지역으로 전근된 때에 해당 관리책임자는 당해 임대주택에 관한 서류 일체를 전근지의 관리책임자에게 이관할 수 있다.

제19조의2 (보증보험이용시의 사후관리) ① 보증보험에 의한 채권보전시 다음 각호의 사유가 발생한 경우에는 즉시 보증보험회사와 보증보험계약 내용의 변경 또는 갱신계약을 체결하여야 한다.

1. 임차보증금 또는 임차기간의 변경 등 주요 임차계약내용의 변경
2. 임차기간 만료 후 새로운 임차계약의 체결 또는 임차기간의 자동연장
3. 임차주택의 매매, 증여, 상속, 또는 기타 사유로 소유권이 변경되는 경우 또는 소유자와 새로운 임대차계약의 체결

② 보증보험증권에 의한 채권보전시 임차기간의 만료 또는 해지사유가 발생함에도 불구하고 임대인으로부터 임차보증금이 회수되지 않을 시에는 동 사유 발생일로부터 30일 이후에 보증보험사에 이행청구를 한다.

③ 보증보험이행청구시 필요한 서류는 아래 각호와 같다.

1. 보험금 청구문서
2. 보증보험증권 또는 그 사본
3. 주계약해지 또는 종료되었음을 증명하는 서류
4. 기타 보증보험사가 요청하는 서류

[본조 신설 2006.3.20]

제3장 주택임차자금

제20조 (대여한도 및 대여기간) ① 직원 1인당 주택임차자금 대여한도액은 150백만원 이내로 한다. <개정 2010.1.20, 2017. 9. 1>

② 주택임차자금의 대여기간은 10년이내로 한다.

제21조 (이자율 및 상환) ① 주택임차자금의 이자율은 공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규의 평균)을 적용한다.(산출된 이자율의 소숫점 둘째자리는 절사한다.)

② 주택임차자금을 대여받은 직원은 대여기간 종료일에 자금전액을 일시에 상환하여야 하며 상환이 지체된 경우에는 공사의 운영자금대출금의 연체이율을 적용하여 연체기간(상환기일 익일로부터 실제납입일까지)에 해당하는

연체이자를 납부하여야 한다. <개정 1999.7.21><개폐정리 2015. 6.30>

③이자는 매월 급여에서 공제한다. <신설 2004.7.29>

④이자는 대여일 익일부터 계산하고 자금지급 후 최초 도래하는 급여지급일로부터 매월 후취하되, 산출된 이자의 십원미만은 이를 절사한다. <신설 2004.7.29>

⑤ 제1항의 이자율은 매년 2월1일부터 적용한다.

제22조 (대여신청) 주택임차자금을 대여받고자 하는 직원은 다음 각호의 서류를 구비하여 소속부서장을 거쳐 인사처장에게 신청하여야 한다. <개정 1999. 7.21, 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

1. 주택임차자금 대여신청서(별지서식 제8호)

2. 각서(별지서식 제9호)

3. 차용증서(별지서식 제10호)

4. 부동산임대차계약서(확정일자인이 있는 것) 사본 1부 <개정 1996.12.31>

5. 부동산등기부등본(신청일 현재 1월이내일 것) <개정 1996.12.31>

6. 주민등록등본 1부 <신설 1996.12.31>

7. 기혼직원인 경우 <신설 1996.12.31>

가. 배우자가 직장이 있을 경우 : 소속기관장이 발행한 “임차주택(자금)미수혜사실 확인서”(별지서식 제19호)

나. 배우자가 직장이 없는 경우 : 소득세미과세증명서

8. 기타 필요한 서류 <신설 1996.12.31>

제23조 (채권보전) ①주택임차자금을 대여받고자 하는 직원은 대여금의 110퍼센트이상을 보험계약금으로 하고 공사를 피보험자로 하는 생활안정자금보증보험증서를 인사처장에게 제출해야 한다. <개정 1996.12.31, 1999.7.21, 2001.7.27><개폐정리 2015. 6.30><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

1. · 2. <삭제 1996.12.31>

②보증보험기간은 2년이상이 되는 12월말일로 하고 보험기간 만료시 사전에 이를 갱신하여 인사처장에게 제출해야 한다. <신설 1996.12.31, 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

제24조 (부대비용) 주택임차자금의 대여로 인한 제반비용은 당해직원이 부담한다.

제25조 (기한의 이익상실) ①주택임차자금을 대여받은 직원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잔여기간에 관계없이 그 전액을 상환하여야 한다.

1. 퇴직하는 경우

2. 주택이 있는(부양가족의 소유주택 포함) 생활근거지로 전근하는 경우 <개정 1996.12.31>

3. 근무지내 주택을 취득하는 경우(부양가족이 주택을 취득하는 경우를 포함한다)

4. 관련사규와 이 세칙 및 기타 대여조건에서 정한 행위를 하지 않거나 의무를 위반한 경우 <개정 1996.12.31, 1999.7.21>

5. 기타 대여대상자에서 제외할 사유가 발생한 경우

②제1항의 경우 대여금상환일은 다음 각호와 같다. 다만, 상환일이 휴일인 경우에는 그 익일을 상환일로 한다.

1. 퇴직하는 경우 : 퇴직일

2. 주택이 있는(부양가족의 소유주택 포함) 생활근거지로 전근하는 경우 : 발령일로부터 2월이내 <개정 1996.12.31>

3. 근무지내 주택을 취득하는 경우 : 소유주택 등기일로부터 1월이내

4. 관련사규와 이 세칙 및 기타 대여조건에서 정한 행위를 하지 않거나 의무

를 위반하는 경우 : 사유발생일로부터 1월이내 <개정 1996.12.31, 1999.7.21>

5. 기타 대여대상자에서 제외할 사유가 발생한 경우 : 사유발생일로부터 1월이내

제26조 (대상주택의 변경) ①주택임차자금을 대여받은 직원이 임차기간의 만료, 전근 등으로 대상주택을 변경하고자 하는 경우에는 다음 각호의 서류를 구비하여 인사처장에게 신청하여야 한다. <개정 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

1. 임차주택대상변경신청서(별지서식 제20호)

2. 주택임대차계약서 사본 1부

3. 대상변경 임차주택 등기부등본 1부

4. 주민등록등본 1부

②임차자금을 대여받은 직원은 매년 11월 현재 거주지의 주민등록등본 및 부동산등기부등본을 11월 말일까지 인사처장에게 제출하여야 한다.<개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

[전문개정 1996.12.31, 2001.7.27]

제4장 주택구입자금

제27조 (대여한도 및 주택규모) ①주택구입자금의 대여한도는 200백만원 이내로 하되, 주택구입자금 대여한도 적용기준표(별표2)상의 주택담보대여비율을 적용한 금액을 초과할 수 없다. <개정 2006.3.20., 2006.12.29., 2017. 9. 1>

② 주택구입자금 대여 대상 주택은 국민주택규모(85㎡)이하로 국세청기준시가 4억원(신규분양주택은 분양금액 기준 5억원) 이하이어야 한다. <신설 2006.3.20, 개정 2008.1.14.>

제28조 (대여기간) 주택구입자금의 대여기간은 제32조의 규정에 의한 지급시기(분할지급의 경우에는 최종지급일로 본다)로부터 거치기간 5년을 포함하여 20년이내로 한다. <개정 1996.12.31, 2008.1.14>

제29조 (이자율) ① 주택구입자금의 이자율은 공사의 직전년도 자금운용수익률(보유 및 신규의 평균)을 적용한다.(산출된 이자율의 소숫점 둘째자리는 절사한다.)

② 제1항의 이자율은 매년 2월1일부터 적용한다.

제30조 (원리금의 상환) ①주택구입자금은 거치기간 경과후 도래하는 급여지급일로부터 만기까지 월별로 균등분할하여 회수하되, 원리금 상환액은 매월 급여에서 공제한다.

②이자는 대여일 익일부터 계산하고 자금지급후 최초 도래하는 급여지급일로부터 매월 후취하되, 산출된 이자의 십원미만은 이를 절사한다.

③원리금의 상환이 지체된 경우에는 잔여원금에 대하여 공사의 운영자금대출금의 연체이율을 적용하여 연체기간(상환기일 익일로부터 실제납입일까지)에 해당하는 연체이자를 징수한다. <개정 1999.7.21><개폐정리 2015. 6.30>

제31조 (대여신청 및 승인) ①주택구입자금을 대여받고자 하는 직원은 다음 각호의 서류를 구비하여 소속부서장을 거쳐 인사처장에게 신청하여야 한다. 다만, 신청직원이 주택조합의 조합원인 경우에는 수명이 공동으로 신청할

수 있으며, 이 경우 제4호 및 제6호의 구비서류는 해당구청에 등록된 주택 조합원명부로 같음할 수 있다. <개정 1999.7.21, 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

1. 주택구입자금대여신청서(별지서식 제11호)
 2. 차용증서(별지서식 제12호)
 3. 각서(별지서식 제13호)
 4. 무주택입증서류
 5. 연대보증서(별지서식 제14호) 또는 보증보험증권. 다만, 자금을 담보하기 위한 근저당권설정이 자금을 지급하기 전에 종료될 수 있는 경우에는 제외한다.
 6. 주택구입에 관한 증명서류
 - 가. 주택매입시
 - (1) 매매계약서 사본 또는 분양계약서 사본
 - (2) 토지 및 건물등기부등본(토지와 건물의 소유자가 상이한 경우에는 토지사용권을 입증할 수 있는 서류를 포함한다)
 - (3) 토지 및 건축물관리대장
 - (4) 도시계획확인원(공동주택중 아파트의 경우에는 이를 생략한다)
 - 나. 주택신축시
 - (1) 건축허가서 사본
 - (2) 토지등기부등본(토지소유자와 건축허가취득자가 상이한 경우에는 토지사용권을 입증할 수 있는 서류를 포함한다)
 - (3) 도시계획확인원
 7. 부양가족 관계서류
 8. 본인 및 부양가족의 미과세증명서 및 기타 필요한 서류 <개정 2006.3.20>
 9. 각서(별지서식 제25호) <신설 2006.12.29>
- ②인사처장은 제1항의 신청을 접수하여 대여순위, 신청구비서류등의 적격여부를 심사(별지서식 제15호)한 후 전결권자의 결재를 받아 자금의 대여승인 여부를 결정하여야 한다. <개정 1999.7.21, 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17, 2020. 9. 9>

제32조 (자금지급) ①자금의 지급시기는 다음 각호와 같다.

1. 주택매입시 : 최종잔금지급일. 다만, 계약금등 기지급한 금액이 대여신청 금액을 초과하는 경우에는 최종잔금지급일 이전에도 대여할 수 있다.
2. 주택신축시 : 대지를 확보하고 건축허가를 얻은 때
 - ②공동주택을 신규분양 받아 6월이상 대금분할납부조건인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 계약금을 제외한 할부금 납부일정에 따라 그 자금을 분할 지급할 수 있다.
 - ③제1항 및 제2항의 자금을 지급하는 경우에는 제31조제1항의 규정에 의하여 제출된 각서에 확정일자를 취득하고, 해당직원으로부터 영수증을 받아 이를 관련 신청서류에 합철보관하여야 한다.

제33조 (채권보전) ①주택구입자금을 대여받고자 하는 자는 다음 각호의 1에 해당하는 채권보전조치를 취하여야 한다.

1. 물적담보에 의하는 경우 : 대여금의 120퍼센트에 해당하는 근저당권을 설정
 2. 보증보험에 의하는 경우 : 대여금의 110퍼센트이상을 보험계약금으로 하고 공사를 피보험자로 하는 생활안정자금보증보험증서 <개정 1996.12.31, 1999.7.21><개폐정리 2015. 6.30>
- ②근저당권은 소정서식(별지서식 제16호)에 의거 1순위로 설정함을 원칙으로 한다. 다만, 금융기관의 선순위담보(해당 주택을 임대한 경우에는 임대차계약서상의 계약금액을 포함한다)가 설정되어 있는 주택으로서 해당 주택가격

에서 선순위담보채권액을 차감한 잔액이 자금의 120퍼센트 이상일 경우에는 후순위로 근저당권을 설정할 수 있다. <개정 2006.3.20>

③ <삭제 1996.12.31>

④채권보전 기타 자금지급에 소요되는 모든 비용은 직원부담으로 한다.

제33조의2 (감정) ①주택구입자금 대여시의 구입주택의 시가산정은 담보주택가격 평가기준표(별표1)에 의하되, 매매계약서상의 금액을 초과할 수 없다.

②제1항의 규정에도 불구하고 신축아파트 구입시는 건설업체가 분양한 분양가에 의할 수 있다.

③제2항의 경우 재개발 재건축아파트의 경우의 주택시가는 분양가에서 기존주택의 평가금액을 공제한 것으로 한다.

[본조 신설 2006.3.20]

제34조 (기한이익의 상실) ①주택구입자금을 대여받은 직원은 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 기한의 이익을 상실하며, 그 사유가 발생한 날로부터 1월 이내에 잔여자금을 상환하여야 한다.

1. 퇴직하는 경우

2. 당해 주택을 양도하여 소유권이전을 하는 경우

3. 자금을 다른 용도로 유용하는 경우

4. 원리금상환을 3개월이상 계속 연체하는 경우

5. 소유권취득후 근저당권설정을 기피하는 경우

6. 기타 자금의 대여조건을 위반하는 경우

②제1항제1호의 경우에 원리금상환액은 퇴직금에서 우선공제한다.

③기한이익이 상실된 날부터 2월이 경과하여도 잔여자금을 상환하지 아니하는 경우에는 해당 관리책임자는 그 회수를 위한 법적조치를 취하여야 한다.

제35조 (대여건수 및 재대여) ①주택구입자금의 대여는 1인 1건에 한한다. 다만, 주택구입자금을 대여받은 자가 자금대여대상주택을 처분하고 다른 주택을 구입하는 경우에는 잔여자금을 전액 회수하고 그 회수액(한도증액시에는 동금액을 포함한다) 범위내에서 잔여기간동안 재대여할 수 있다.

②제1항의 단서규정에 의한 재대여신청 및 채권보전등에 관한 제반사항은 이 세칙에 의한 신규대여절차에 따른다

제36조 (직원의 신고의무) ①주택구입자금을 대여받은 직원은 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 그 사실을 공사에 신고하여야 한다. <개정 1999.7.21><개폐정리 2015. 6.30>

1. 당해주택의 매각

2. 당해주택에 대한 근저당권의 설정지연

3. 타인에 대한 당해 주택의 임대 또는 점유허용 <신설 2006.12.29>

②인사처장은 제1항의 신고가 있는 경우 이를 심사하여 그 사유가 타당한 때에는 제34조의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. <개정 2001.7.27, 2006.12.29><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

제37조 (사후관리) ①인사처장은 주택구입자금대여관리대장(별지서식 제17호)을 작성비치하고 매년도말을 기준으로 대여직원으로부터 당해 주택의 등기부등본을 징구하여 소유권 변동여부등을 확인하여야 한다. <개정 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

②자금대여에 관한 모든 관계서류는 매건별로 목록과 함께 인사처장이 이를 관리한다. <개정 2001.7.27><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17>

③해당 관리책임자는 제30조의 규정에 의한 자금의 원리금 징수에 착오가 없도록 하여야 한다.

- ④보증보험증권을 담보로 징구하는 경우에는 보증보험협약서 및 차용금증서상의 제반의무를 준수하여야 한다. <신설 2006.3.20>
- ⑤소관부서장은 보증보험증권을 담보로 하여 주택자금을 대출받은 직원이 퇴직, 사망, 이민 등 보험사고가 발생한 경우에는 즉시 보증보험회사에 통지하여야 한다. <신설 2006.3.20>
- ⑥보증보험이행청구시 필요서류는 다음과 같다. <신설 2006.3.20>
1. 보증보험청구문서(내용증명우편)
 2. 보증보험증권 또는 사본
 3. 주계약해지 또는 종료되었음을 증명하는 서류(퇴직증명서 등)
 4. 손해액을 증명하는 서류(영수증 등)
 5. 기타 필요서류(상환독촉문서 등)

제5장 보 칙

- 제38조 (보고)** ① 해당 관리책임자는 ‘주택대여 등’을 받은 직원에게 제13조제1항 각호, 제25조제1항 각호 및 제34조제1항 각호의 사유가 발생된 것을 인지한 때에는 이를 즉시 전결권자에게 보고하여야 한다. <개정 1999.7.21., 2017. 9. 1><개폐정리 2020. 9. 9>
- ② 인사처장은 매년도말을 기준으로 본·지점의 전 직원에 대한 주택대여현황(별지서식 제18호)을 작성하여 다음년도 1월 15일까지 전결권자에게 보고하여야 한다. <개정 1999.7.21., 2001.7.27.><개폐정리 2019. 8.12., 2020. 7.17, 2020. 9. 9>
- 제39조 (벌칙)** ① 직원이 사위에 의해 ‘주택대여 등’을 받았을 경우에는 징계규정에 따라 징계한다.
- ② 직원이 제1항의 규정에 해당하는 경우 임차주택을 대여받은 직원에 대하여는 즉시 퇴거조치하고, 주택임차자금 또는 주택구입자금을 대여받은 직원에 대하여는 자금대여일로부터 회수일까지의 기간에 대하여 공사의 운영자금대출금 연체이율에 의한 과태료를 징구하여야 한다. <개폐정리 2015. 6.30><개정 1999.7.21., 2017. 9. 1>
- 제40조 (기타)** ① 임차주택은 임차보증금액에서 임차주택의 대지평가액을 공제한 금액을 기준으로, 주택구입자금 담보주택은 대여금액에서 대지가액을 공제한 금액을 기준으로 공사를 피보험자로하여 화재보험에 부보하여야 한다. <신설 2006.3.20><개폐정리 2015. 6.30>
- ② 제1항의 경우 보험계약상의 수익자를 “주택도시보증공사”로 표시하여야 하며, 당해 보험증권 또는 계속보험료영수증을 공사에 제출하여야 한다. <신설 2006.3.20.><개폐정리 2015. 6.30>
- ③ 이 세칙에 정하지 아니한 기타의 사항은 따로 정한다. <개정 1999.7.21><개폐정리 2020. 9. 9>

부 칙

이 세칙은 1994년 5월 25일부터 시행한다.

부 칙 <1995. 9. 5>

이 세칙은 1995년 9월 6일부터 시행한다.

부 칙 <1995. 11. 3>

이 세칙은 1995년 11월 4일부터 시행한다.

부 칙 <1996. 12. 31>

제1조 (시행일) 이 세칙은 1997년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (경과조치) 이 세칙 시행일전 기 취급된 임차주택은 갱신계약체결 및 임차주택 변경시부터 적용한다.

부 칙 <1997. 1. 20>

이 세칙은 1997년 1월 22일부터 시행한다.

부 칙 <1997. 11. 13>

이 세칙은 1997년 11월 13일부터 시행한다.

부 칙 <1999. 7. 21>

이 세칙은 1999년 7월 22일부터 시행한다.

부 칙 <2001.7.27>

이 세칙은 2001년 7월 30일부터 시행한다.

부 칙 <2004.7.29>

이 세칙은 2004년 7월 29일부터 시행한다.

부 칙 <2006.3.20>

이 세칙은 2006년 3월 21일부터 시행한다.

부 칙 <2006. 12. 8>

이 세칙은 2006년 12월 31일부터 시행한다.

부 칙 <2006. 12.29>

이 세칙은 2006년 12월 31일부터 시행한다.

부 칙 <2008. 1.14>

제1조(시행일) 이 세칙은 2008년 1월 14일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 세칙 제14조 제2항 및 제28조는 이 세칙 시행일 이전에 대여한 임차주택 및 주택구입자금에도 동일하게 적용한다.

부 칙 <2010. 1.20>

제1조(시행일) 이 세칙은 2010년 1월 21일에 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 세칙 제5조제3항은 이 세칙 시행일 이전에 대여한 직원에게는 적용하지 아니한다.

② 이 세칙 제7조의2는 2010년 7월 1일부터 적용한다.

부 칙 <2011. 6. 9>

이 세칙은 2011년 6월 9일부터 시행한다.

부 칙 <2012. 1. 5>

제1조(시행일) 이 세칙은 2012년 1월 6일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 세칙 시행일 현재 근속기간이 12년 이상으로 임차주택을

대여중인 자는 종전 세칙을 적용한다. 다만, 대여한도에 한하여 개정 세칙을 적용한다.

부 칙 <2013. 1. 18>

제1조(시행일) 이 세칙은 2013년 01월 22일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 부산지역 이외의 근무직원이 이 세칙에 의한 임차주택대여 이용중 회사로부터 부산 공동주거지의 분양대금을 대여받은 경우, 제15조제2항제4호에도 불구하고 해당 임차주택은 본사의 부산 이전일(법인등기일 기준)로부터 2개월까지 이용할 수 있다.

② 이 세칙에 의한 주택구입자금을 이용중인 직원이 회사로부터 부산 공동주거지의 분양대금을 대여받고 소유권이전등기일 이후 부산지역에 근무하게 되는 경우, 근무시점으로부터 2개월 이내에 해당 주택구입자금을 상환하여야 한다.

부 칙 <2013. 4. 30>

이 세칙은 2013년 5월 1일부터 시행한다.

부 칙 <2014. 3. 31>

이 세칙은 2014년 1월 1일부터 소급하여 시행한다.

부 칙 <2015. 6. 30>

이 세칙은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

부 칙 <2017. 9. 1>

이 세칙은 2017년 9월 1일부터 시행한다.

부 칙 <2020. 7. 17>

이 세칙은 2020년 7월 18일부터 시행한다.

부 칙 <2020. 9. 9>

이 세칙은 2020년 9월 10일부터 시행한다.

부 칙 <2021. 1. 00>

제1조(시행일) 이 세칙은 2021년 1월 00일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 세칙에 따른 사용료율 및 이자율의 적용시기는 제7조의2제3항, 제21조제5항 및 제29조제2항에도 불구하고 2021년도에 한하여 이 세칙 시행일부터 적용한다.

제3조(이자율에 관한 특례) 2021년 1월 00일부터 시행하는 이자율은 2.5%를 초과할 수 없으며, 해당 이자율이 2.5%를 초과하는 경우 노동조합과 재협의한다.

제4조(경과규정) 이 세칙 시행 전에 대여받은 직원은 해당 대출(사용) 건에 한하여 종전 세칙을 따른다.

[별표1] 담보주택가격평가 기준표 <신설 2006.3.20>

구 분	적 용 기 준	평 가 기 준 일
아파트	한국감정원(부동산테크) 또는 KB국민은행 부동산 시세정보 ①최저층 및 최고층 : 하한가 적용 ②기타 층 : 하한가와 상한가의 중간기준 적용	대여승인시점 현재의 담보가치를 기준
연립, 다세대	한국감정원 또는 KB시세정보가 있는 경우에는 하한가 적용하되, 없을 경우에는 한국감정원 감정실시	
단독주택	한국감정원 감정실시	

[별표2] 주택구입자금 대여한도 적용기준표 <신설 2006.3.20>

1. 주택가격 대비 대여한도결정비율(LTV) 산출방법

$$\frac{\text{대출금액} + \text{선순위채권} + \text{임차보증금 및 최우선변제 소액임차보증금}}{\text{주택담보가치}} \times 100$$

※ 선순위 채권 : 근저당권설정금액(채권최고금액)

※ 소액임차보증금 공제기준

구 분	방 수 공 제 기 준	비 고
아파트	공제안함	
연립, 다세대	방수의 1/2	
단독주택	방수의 2/3	※임대차가 없는 방수가 1개인 경우 1개 공제 ※연립, 다세대, 단독주택은 임대차가 없는 경우 방수가 3개 이하이면 1개, 4개이상 이면 2개를 공제한다.

2. 주택담보 대여(출)비율(LTV) 적용기준

구 분	임대차가 없을 때	임대차가 있을 때
아파트	70%	60%
연립, 다세대	65%	60%
단독주택	65%	65%

임차주택대여신청서

담 당	팀 장	부서장

경 유	소속부서장

인적사항	소 속		직 급	
	직 위		주 민 등 록 번 호	
	입사일		실 근 무 기 간	년 월(휴직기간 :)
임차보증금			신 청 금 액	
월세계약 여부			월 차 임	
전근무지 임 차 금 유 무	전근무지	임 차 금 액	미 상 환 액	비 고
동거부양 가 족	배우자, 본인부모 명, 배우자부모 명, 본인 형제자매 및 자녀 명			
임차대상 주택현황	소 재 지	소 유 자	임차면적	주택의 종류
*승인여부 및 승인금액			*예 산 배 정 조 치 사 항	

임차주택및주택자금대여세칙 제8조의 규정에 의하여 위와 같이 임차주택대여를 신청합니다.

소 속
성 명 20 . . . (인)

주택도시보증공사 사장 귀하

*표는 기재하지 말 것
[별지서식 제2호] <개정 1999. 7. 21> <개 폐정리 2011.6.9, 2013.4.30>

임 차 주 택 조 사 서

작성일자 :
조 사 자 : (인)

담 당	팀 장	부 서 장

1. 주택현황

종 류	소 재 지	소 유 자	구 조	면 적	시 가	비 고
대 지						
건 물						
계						

2. 입주자현황

수입인지

입 주 자	전 세 금	월 세	비 고

3. 담보상황

종 류	금 액	담 보 권 자		비 고
		성 명	주 소	

4. 도시계획 및 기타 법령상의 제한관계

5. 조사의견

[별지서식 제3호] <개폐정리 2015. 6.30> 개정 1999.7.21., 2006.3.20., 2017. 9. 1>

부동산임대차계약서

임대인(이하 “갑”이라 함) _____과 임차인 주택도시보증공사(이하 “을”이라 함), “을”의 소속직원 _____(이하 “입주직원”이라 함)은 다음과 같이 부동산임대차계약을 체결한다. (입주직원이 임차보증금을 공동부담하는 경우, 입주직원은 “을”과 동일한 임차인의 지위를 갖는다.)

다 음

제1조 부동산의 표시

소재지 :

구조물내용 :

제2조 임대차보증금

임대차보증금은 금 _____ 원정(₩ _____)으로 하되, 금 _____ 원정(₩ _____)은 임차인 을이, 금 _____ 원정(₩ _____)은 임차인인 입주 직원이 부담하며, 이 부동산의 명도 시 임대인 갑에게 지급한다.

제2조의2 월차임

월 임차료 금 _____ 원정(₩ _____)은 입주직원이 매월 _____ 일에 지급하며, 이외에 별도의 임차료는 수수하지 않는다.(해당사항 없을 경우 이 조항은 적용하지 아니한다.)

제3조 건물의 명도시기

갑은 이 부동산을 20__년 __월 __일까지 입주직원에게 명도하여 입주직원의 입주 및 사용에 지장이 없도록 하여야 한다. 만약 갑이 이를 이행치 아니함으로써 발생한 을과 입주직원의 손해에 대하여 갑은 이를 전액 배상하여야 한다.

제4조 임대차계약기간

임대차계약기간은 20__년 __월 __일부터 만2년으로 한다. 다만, 계약기간만료 1개월 전까지 별도 서면통지가 없으면 현 계약조건으로 1년씩 자동연장되는 것으로 한다.

제5조 채권보전

갑은 임대차보증금의 상환을 담보하기 위하여 보증금지급전까지 을의 부담으로 본 부동산에 대하여 임대차보증금의 120% 해당액 금 _____ 원의 근저당권 또는 전세권을 설정해 주기로 한다.(해당없을 경우 이 조항은 적용하지 아니한다.)

제6조 입주자의 변경

을의 사정으로 입주인을 변경할 필요가 있을 때에는 을은 이를 임의로 변경할 수 있으며, 갑은 이에 대하여 이의를 제기하지 않기로 한다.

제7조 화재보험부보

갑은 이 부동산에 대하여 을의 부담으로 소정액이상을 화재보험에 부보하여 을을 수혜자로 하는 특별보험약관조항을 삽입한 보험증권을 을에게 배서양도하여야 한다.(해당없을 경우에는 이 조항은 적용하지 아니한다.)

제8조 제세공과금과 사용료의 부담

①이 계약 부동산에 부과되는 제세공과금은 갑이 부담하기로 한다.

②입주직원이 입주 후 사용하는 전기료, 수도료, 오물수거료 등 관리비용은 입주 직원이 부담한다.

제9조 중도해지

갑, 을, 입주직원 중 일방이 다음 각 호의 1에 해당하여 계약기간 만료 전에 이 계약을 해지하고자 할 때에는 1개월 전까지 상대방에게 문서로 예고하여야 한다.

1. 갑, 을, 입주직원 중 일방이 이 계약의 각 조항에 위반하였을 때
2. 이 부동산의 전부 또는 일부가 천재지변, 또는 불가항력으로 멸실되거나, 이 부동산에 대한 압류, 가압류, 경매신청, 가등기 등 법적분쟁의 가능성이 있을 때
3. 입주직원의 퇴직 등 부득이한 사정에 의하여 이 임차계약을 존속시킬 수 없게 된 때

제10조 임대차보증금의 반환

①제4조 및 제9조에 의하여 계약이 해지된 때에는 갑은 임대보증금 중 금 _____ 원정 (₩ _____)은 임차인 을에게, 금 _____ 원정(₩ _____)은 임차인인 입주직원에게 지체없이 반환하여야 한다.

②을과 입주직원이 이 부동산을 명도상태에 두고 인수요구통지하였음에도 갑이 보증금을 반환하지 않을 때에는 갑은 통지서발송일로부터 1월이 경과된 날로부터 보증금 전액을 반환할 때까지의 기간에 대하여 당시의 을의 운영자금 대출금의 연체이율에 의한 손해금을 배상하여야 한다.

③제2항의 사유가 발생한 때에는 을과 입주직원은 갑을 대리하여 이 부동산을 제3자에게 임대하여 그 보증금등을 회수할 수 있다.

제10조의2 임차보증금의 임의증액 및 별도계약금지

①갑은 입주직원과 본 임대차 목적물에 별도의 임대차계약(월세약정 포함)을 하지 않았음을 확인하며, 향후에도 입주직원과 제1조의 보증금액을 증액하는 등으로 별도의 임대차계약(월세약정 포함)을 일절 체결할 수 없다.

②제1항을 위반하여 갑이 입주직원과 별도의 계약 등을 한 경우에는 본 임대차계약은 무효로 하며, 갑은 이를 이유로 을에게 임차보증금 반환의 지연 등 어떠한 법률적 주장도 할 수 없다.

제11조 건물의 내부시설

입주직원은 본인의 비용으로 주방시설 및 내부도장 등을 할 수 있고, 제4조 및 제9조의 내용에 의거 계약이 해지되는 때에는 이를 수거할 수 있다.

제12조 건물의 수선유지

갑은 건물자체의 파손, 균열, 누수로 인한 근본적 수리와 건물유지 및 공용부분의 유지보전에 필요한 수선을 하여야 하며, 을과 입주직원은 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 이 부동산을 사용하여야 한다.

제13조 계약의 해석

이 계약에 명시되지 아니한 사항 또는 이 계약조문해석상 이의가 있을 시는 갑, 을, 입주직원 3자간의 협의하에 결정하며, 협의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계 법령 및 일반관례에 따르기로 한다.

이 계약을 증명하기 위하여 계약서 3통을 작성하여 각각 서명날인후 각 1통씩 보관 소지한다.

20 . . .

갑(임대인)

주 소 :
주민등록번호 :
성 명 : (인)

을(임차인)

주 소 :
성 명 : 주택도시보증공사 사장

위 대리인

(인)

(임주직원)

주 소 :
성 명 :

(인)

[별지서식 제4호] <개정 1999. 7. 21., 2006.12.29.><개폐정리 2015. 6.30>

각 서

부동산표시 :

소 유 주 :

1. 본인은 상기주택을 사용함에 있어 선량한 관리자로서의 주의를 다하여 사용하고 공사의 승낙없이 용도의 변경, 시설구조의 개조 또는 위치변경 등을 하지 않으며 설혹 공사의 승낙을 얻어 시행하였을 경우라도 이에 대한 비용을 청구하지 않겠음.
2. 본인은 상기 주택사용에 따른 전기료, 수도료 등 시설사용료 및 기타 일체의 관리비를 부담하겠음.
3. 임차사용기간중 화재 및 가스사고등에 각별 유의하여 사고방지에 최선을 다하고 만일 입주자의 귀책여부에 불구하고 화재 및 가스사고등이 발생되었을 때에는 본인이 책임을 지며 본인 책임하에 해결하기로 함.
4. 임차보증금 금 원정에 관하여는 본인의 귀책사유로 인해 공사에 손해를 끼치거나 끼칠 우려가 있다고 공사가 판단하는 때에는 언제라도 공사 임의로 본인에게 지급되는 보수, 퇴직금 및 기타 모든 지급금은 물론 본인의 여타 사유재산 등에서 우선 충당하여도 하등의 이의를 제기하지 아니하겠음.

위 각 조항 및 공사의 관련사규를 준수할 것을 약속하며 이를 위배한 경우에는 공사가 문책 등 어떠한 조치를 취하여도 하등 이의없이 감수하겠기에 이 각서를 제출합니다.

20 년 월 일

(각서인) 소속 : 직위 : 성명 : (인)

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제5호] <개정 1999. 7. 21, 폐지 2006.3.20>

[별지서식 제6호] <개정 1999.7.21> <개폐정리 2011.6.9, 2013.4.30><개폐정리 2015. 6.30>

임차주택대여변경신청서

담 당	팀 장	부 서 장

경	소속부서장
유	

인 적 사 항	소 속		직 급	
	직 위		주민등록번호	
	입 사 일		실근무기간	년 월
신 청 금 액	일 금 원정(WW)			
신 청 사 유				
기 존 계 약 내 용	임차금액		계 약 기 간	
	임차주택소재지			
부 양 가 족	배우자, 본인부모 명, 배우자부모 명, 본인 형제자매 및 자녀 명			
임 차 대 상 주 택 현 황	소 재 지	소 유 자	임차변경	주택형태
승 인 여 부 및 승 인 금 액		예 산 배 정 조 치 사 항		

임차주택및주택자금대여세칙 제16조 규정에 의하여 위와 같이 임차주택대여변경을 신청합니다.

20 . . .

소 속
성 명 (인)

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제7호]

임차주택대여관리대장

1.임 차 용 도				
2.승 인 근 거				
3.계 약 일				
4.부동산의 표시	소 재 지			
	건 물 구 조			
	면 적	토 지	건 물	
5.임 대 인	주 소			
	성 명			
6.계 약 기 간		당초계약	1차갱신	2차갱신
	부터			
	까지			
7.임 차 금				
8.임 주 일	직 성 명			
	입 주 일			
	퇴 거 일			
9.권 리 보 전	종 류			
	설 정 금 액			
10.부 보 상 황	보 험 금 액			
	부 보 기 간		보 험 료	
11.해 약 처 리	일 자			
	임 차 금 처 리 상 황			
12.비 고				

(뒷 면)

년 월 일	적 요(참고 및 변동상황)	확 인 인

[별지서식 제8호]<개정1999.7.21> <개폐정리 2011.6.9, 2013.4.30><개폐정리 2015.6.30>

주택임차자금대여신청서

담 당	팀 장	부 서 장

경 유	소속부서장

신청인	성명		주민등록번호		소속	
	직급		입사일자		실근속기간	
	주소					
신청내용	신청금액	금 원정(W)				
	임차주택소재지					
	주택규모	대지 : m ² (평), 건물 : 전용면적 m ² (평)				
	대여기간	년 월 일부터 년 월 일까지				

임차주택및주택자금대여세칙 제22조의 규정에 의하여 주택임차대여금의 대여를 신청하오니 승인하여 주시기 바랍니다.

20 년 월 일

(신청인) 소속:

직급:

성명:

(인)

첨부 : 부동산 임대차계약서 사본 1부

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제9호] <개정 1999. 7. 21><개폐정리 2015. 6.30>

각 서

본인은 20 년 월 일 공사로부터 주택임차자금 금 원정을 받음에 있어서 다음사항을 준수 이행하겠기에 이 각서를 제출합니다.

다 음

1. 직원 주택임차자금 대여에 따른 제반사항을 준수하겠음.
2. 대여신청 당시 본인이 제출한 서류로서 근무지내에 본인(부양가족 포함)이 무주택자임을 확인하며 허위로 판명되었을 경우 대여금 전액을 즉시 상환하고 대여일로부터 상환일까지의 기간에 대한 과태료로 공사의 운영자금대출금 연체이율을 적용 납부하겠음.
3. 대여금 상환을 담보하기 위하여 퇴직금 및 공사로부터 받을 일체의 채권을 공사에 양도하여 필요한 경우 대여금 변제에 충당하여도 하등의 이의가 없음.

위 각 조항 및 공사의 관련사규를 준수할 것을 약속하며 이를 위배한 경우에는 공사에서 신분상 어떠한 조치를 취하여도 하등의 이의가 없음.

20 년 월 일

(차주) 주 소 :
주민등록번호 :
성 명 :

(인)

인감대조

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제10호] <개정 1999. 7. 21><개폐정리 2015. 6.30>

차 용 증 서

차용금액 : 일금 원정(₩)

본인이 위 금액을 공사로부터 임차주택및주택자금대여세칙에 의거하여 차용함에 있어 다음 각조항을 확실히 약정함.

제1조 (기한이익의 상실) 주택임차대여금을 대여받은 직원은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 잔여기간에 관계없이 임차대여금 전액을 상환한다.

1. 직원이 퇴직하는 경우
2. 주택을 보유하고 있는 생활근거지로 전근하는 경우
3. 근무지내 주택을 취득하는 경우(가족소유의 주택 포함)
4. 대여기간 중 대여조건을 위반한 경우
5. 기타 대여대상자에서 제외할 사유가 발생한 경우

제2조 (주택임차자금의 상환) 주택임차자금을 대여받은 직원은 그 상환일에 주택임차자금 전액을 일시에 상환하겠음.

제3조 (변제 등의 충당순서) 공사가 담보권의 실행등에 의하여 대여원금을 회수하는 경우 채무전액을 소멸시키기에 부족한 때에는 공사가 정하는 순서와 방법에 따라 충당하여도 이의가 없음.

제4조 (상환조건) 제1조의 규정에 의하여 기한전 상환요구를 받는 경우에도 공사가 지정 한 기일까지 대여금을 상환하지 아니할 때에는 그 익일부터 실제 상환일까지의 대여원 금에 대하여 공사 운영자금대출금의 연체이율을 적용하여 연체이자를 납부하겠음.

제5조 (연대보증인의 보완) 연대보증인이 공사 직원의 자격을 상실하였을 때에는 지체없이 연대보증인을 갱신하겠음.

제6조 (연대보증인의 책임) 연대보증인은 이 약정의 이행에 관하여 공사에서 따로 정한 사항을 제외하고는 차주와 연대하여 그 책임을 부담하겠음.

제7조 (관할법원) 이 건에 관한 소송은 공사의 소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 하겠음.

(차 주) 주 소 :
 주민등록번호 :
 성 명 : (인)

인감대조

(연대보증인) 주 소 :
 주민등록번호 :
 성 명 : (인)

첨부 : 1. 차주 인감증명서(용도 : 주택임차자금 대출용) 1통
 2. 연대보증인 인감증명서(용도 : 주택임차자금 대출보증용) 또는 생활안정자금 보증보험증권 1통

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제11호] <개정 1999. 7. 21> <개폐정리 2011.6.9., 2013.4.30., 2015. 6.30>

주택구입자금대여신청서

담 당	팀 장	부 서 장

경 유	소속부서장

본 증서의 사본을 원하시면 교부하여 드리겠습니다.

수령함 : 년 월 일 (인)

주택도시보증공사 귀중

차 용 증 서

차용금액 : 일금_____ 원정(₩_____ -)

채무자 본인은 상기 금액을 귀사로부터 임차주택및주택자금대여세칙에 의거하여 차용하고 확실히 영수하였기에 아래 각 조항을 약정하고 이행하겠습니다.

제1조(상환조건)①원금은_____년_____월_____일까지 이를 거치한 후, _____년_____월_____일부터 _____년_____월_____일까지 매일 월정급여일에 금_____원씩(다만, 최종원금은 _____원으로 정함)을 균등분할 상환기로 함.

②약정이자는 대여금(잔액)에 대하여 연_____ %의 이자율을 적용하여 계산한 금액을 _____년 _____월_____일부터 만기까지 매일 월정급여일에 납부하기로 하고, 이자계산방법은 귀사가 정하는 방법에 따르기로 함

③대여금이자율은 귀사의 형편에 따라 의하여 정한 이율을 변경할지라도 이의가 없으며, 귀사가 정한 계산방법에 의하여 즉시 변경된 이율로 지급하겠습니다

제2조(지연손해금)원금을 기한에 상환하지 아니하거나 이자를 기일에 지급하지 아니한 때에는 원리금에 대하여 그 익일부터 실제 납입일까지 원금잔액에 대하여 귀사의 융자규정의 지연배상금율에 의하여 계산한 지연손해금을 지급하겠습니다.

제3조(대여금의 사용)대여금은 신청한 때의 자금용도만 사용하겠습니다.

제4조(담보)①채권보전상 필요하다고 인정되는 때에는 청구에 의하여 곧 귀사가 승인하는 담보나 추가 담보를 제공할 것이며 보증인을 추가로 세우겠습니다

②귀사에 현재 제공하고 있는 담보와 장래 제공하는 담보는 모두 그 담보하는 채무외에 현재와 장래에 부담하는 모든 채무를 공통으로 담보하는 것으로 함

③제2항의 담보물건이 사변, 재해 등 불가피한 사유로 인하여 멸실, 감소하거나 귀사에서 담보가 액이 부족하다고 인정하는 때에는 청구에 의하여 곧 부족금을 입금하거나 대담보 또는 추가담보를 제공할 것입니다

④담보는 반드시 법정절차에 의하지 아니하더라도 일반적으로 적당하다고 인정되는 방법, 시기, 가격 등에 의하여 귀사에서 추심 또는 처분하고 그 취득금으로부터 제비용을 차감한 잔액을 법정 순서에도 불구하고 어느 채무의 변제에 충당하여도 이의가 없으며, 잔존 채무가 있으면 곧 변제하겠습니다

제5조(기한이익의 상실)①본인은 상환기한전이라도 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 귀사로부터의 통지, 최고 등이 없더라도 귀사에 대한 모든 채무의 기한의 이익을 당연히 상실하며, 곧 채무를 변제하겠습니다

1. 가압류, 압류나 경매의 신청 또는 파산, 화의의 개시가 있을 때

2. 조세공과의 체납으로 독촉을 받았을 때 또는 체납처분으로 재산압류를 당하였을 때

3. 지급을 정지한 때

4. 보증인이 전항 각호의 1에라도 해당한 때

②본인은 상환기한전이라도 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 귀사의 요구에 따라 원금잔액과 해당이자를 전부 지체없이 상환하겠습니다

1. 상환기한전에 퇴직할 때(이 경우는 퇴직금에서 우선 변제하기로 한다)

2. 당해주택의 처분

3. 주택구입자금의 유용
4. 원리금상환의 3개월이상 계속연체
5. 소유권취득 후 근저당권 설정기피
6. 공사에 대한 신고의무불이행 및 주택자금대출신청서류의 허위제출 등 관련 규정위반 시
7. 보증보험증권으로 채권보전을 하는 경우 보증보험협약서의 주요내용을 위반함으로써 보증보험 증권이 무효가 되거나 효력을 정지케 하는 경우
8. 기타 주택구입자금의 대여조건 위반

제6조(기한의 이익의 부활) 본 약정의 변제기간내에서 제5조제2항제4호에 의하여 기한의 이익을 상실한 후 이자가 전액 납입될 경우에는 귀사는 이 약정의 효력을 부활시켜 거래를 계속할 수 있음

제7조(비용부담) ①채무자에 대한 귀사의 권리행사나 보전 또는 담보의 추심이나 처분에 소요된 비용과 본인의 권리를 보전하기 위하여 귀사의 협력을 의뢰한 경우에 소요된 비용은 모두 본인이 부담하겠음

②채무자는 상기자금을 차입함에 있어 이의 상황을 담보하기 위해 보증보험증권을 제출하는 경우 이와 관련된 제반비용은 채무자 본인이 부담하겠음.

제8조(신고사항의 변경) ①인장, 명칭, 주소 그 밖의 신고사항에 변경이 있을 경우에는 서면으로 신고하겠음

②제1항의 신고를 게을리 함으로써 귀사로부터 통지 또는 송부된 서류 등이 연착하거나 도달하지 아니한 경우에는 보통 도달하여야 할 때 도달한 것으로 보아도 이의 없겠음

제9조(공정증서의 작성의무) 본인과 보증인은 귀사의 청구가 있을 경우에는 곧 이 약정에 의한 채무에 대하여 강제집행의 인락이 있는 공정증서를 작성하기 위하여 필요한 절차를 밟겠음. 이 경우에 소요되는 비용은 본인 등이 부담하겠음

제10조(요율의 결정) 채무자가 귀사에 대하여 현재와 장래에 대하여 부담하는 원본채무외의 부대채무의 요율에 관하여는 법령에 의하여 금융통화위원회 및 귀사가 결정하는 바를 준수하겠음

제11조(요율의 변경 및 적용) 제10조의 요율이 변경되는 경우에는 변경당일로부터 귀사가 지정하는 방법에 의하여 지급하겠음

제12조(담보권의 실행) 채무자가 제1조의 상환조건을 위배하는 등 공사에 대한 제반의무를 이행하지 않는 경우에는 귀사가 임의로 대여원리금을 회수하기 위하여 근저당권 등의 담보권을 실행하여도 하등의 이의를 제기하지 아니하기로 함.

제13조(변제충당순서) 공사가 담보권의 실행 등에 의하여 대여원리금을 회수하는 경우 채무금 전액을 소멸시키기에 부족한 때에는 공사가 정하는 순서와 방법에 따라 충당하여도 이의가 없기로 함.

제14조(관할법원) 이 건에 관한 소송은 공사의 본사소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 하기로 함.

제15조(보증) ①보증인은 이 약정에 의하여 부담하는 채무에 대하여 이 약정의 각 조항을 승인하고 채무자와 연대하여 채무이행의 책임을 부담하며 귀사의 필요에 따라 담보 또는 다른 보증을 변경하거나 해제하여도 이의 없겠음

②보증인이 보증채무를 이행한 경우 대위에 의하여 귀 사로부터 취득한 권리를 채무자와 귀사의 거래 계속 중에는 귀사의 동의 없이는 행사하지 아니하겠으며, 귀사의 청구가 있으면 그 권리 또는 순위를 귀사에 무상으로 양도하겠음.

본인 주 소 : _____
 (채무자) 주민등록번호 : _____ - _____
 사 번 : _____
 성 명 : _____ (인)
 주 소 : _____
 연대보증인 주민등록번호 : _____ - _____
 성 명 : _____ (인)
 채무자와의 관계: _____

자서 확인 및 인감대조 확인자 성명: 사번 :
(인)

대여 담당자가 당사자 일
 경우 다른 직원이 확인

첨부 : 1. 채무자 인감증명서(용도 : 주택구입자금 대출용)
 2 연대보증인 인감증명서(용도 : 주택구입자금 대출 연대보증용)
주택도시보증공사 사장 귀하

각 서

본인이 20 년 월 일 공사로부터 주택구입자금 금 원정(₩
_____)을 대여받음에 있어서 아래사항을 이의없이 준수하겠음을 서약합니다.

수입인지

1. 직원 주택구입자금의 대여 및 상환등에 관한 공사의 제반규정사항을 이의없이 준수(규정개정시를 포함함) 하겠음.
2. 주택구입자금대여신청과 관련하여 본인이 제출한 서류가 사후에 허위 또는 비적격인 것으로 판명될 경우에는 공사의 요구에 따라 즉시 대여금잔액을 이의없이 상환하겠으며, 자금대여일로부터 상환일까지의 기간에 대하여 공사의 운영자금대출금 연체이율에 의한 과태료를 납부하겠음.
3. 대여받은 원금은 19 년 월 일부터, 동이자 19 년 월 일부터 매월 본인의 월정급여에서 공사가 공제하여 원리금변제에 직접 충당하기로 함.
4. 원리금상환을 담보하기 위하여 본인의 퇴직금 및 기타 모든 급여금에 관한 수령 및 처분권을 공사에 위양하오니, 동금원을 향후 공사가 필요한 경우 본인이 대여받은 주택구입자금의 원리금변제에 충당조치하여도 하등의 이의없음.

20 년 월 일

(차주) 주 소 :
 주민등록번호 :
 성 명 :

(인)

인감대조

주택도시보증공사 사장 귀하

연 대 보 증 서

주 소 :

성 명 :

(주민등록번호 :)

본인은 귀 공사의 상기 직원에 대하여는 주택구입자금의 원리금상환에 관한 연대보증
인으로서 다음 각 사항을 확약함.

1. 본인은 차주가 주택구입자금의 차용과 관련하여 19 년 월 일 귀 공사에 제출
한 차용증서의 각 조항을 승인하고 차주가 대여받은 주택구입자금의 원리금을 차주와
연대하여 상환이행하겠음.
2. 연대보증의 기간은 상기 직원이 주택구입자금을 대여받은 당해 주택에 관하여 귀 공사
에 근저당권을 설정완료한 날까지로 함.

20 년 월 일

(차주) 주 소 :

주민등록번호 :

성 명 : (인)

인감대조

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제15호] <개정 1999. 7. 21> <개폐정리 2011.6.9>

심 사 조 서

담 당	팀 장	부 서 장

1. 주택현황

종 류	소 재 지	소 유 자	구 조	면 적	시 가	비 고
대 지						
건 물						
계						

확 인	시가조사일	시가조사자	소속부점장
		(인)	(인)

2. 담보상황

종 류	금 액	담 보 권 자		비 고
		성 명	주 소	
				제 1 순위
				제 2 순위

3. 도시계획 및 기타 법령상의 제한관계

4. 근저당권설정 필요채권금액(주택구입자금 대여금액×120%)

5. 심사의견

심 사 사 항	적	부
1. 대여순위의 적부		
2. 신청금액의 한도적정여부		
3. 신청금액 담보여력 초과여부		
4. 기타 심사의견		

[별지서식 제16호] <개정 1999.7.21, 2006.3.20><개폐정리 2015. 6.30>

근저당권설정계약서

채 무 자 :

근저당권설정자 :

채 권 자:
(근 저 당 권 자)

※ 설정자가 타인을 위하여 주택을 담보로 제공하는 경우에는 설정자는 이 계약서 작성일을 포함하여 3일 이내에 담보제공을 철회할 수 있습니다.
또한, 철회권을 미리 포기하고 이 설정계약을 즉시 확정할 수도 있습니다.
필요시 설정자는 위 기간 이내에 본인의 의사를 다음 ()란에 자필로 기재하여 주십시오.
(기재예시 : 철회함. 년 월 일, 포기함. 년 월 일)

담보제공의사를 철회합니까? (철회한 때에는 이 계약은 취소되고 설정자는 담보책임을 부담하지 않습니다. 이 때 담보설정·해지에 드는 비용은 설정자가 전부 부담하여야 합니다.)	() 20 년 월 일
철회권을 포기합니까? (철회권을 포기한 때에는 이 설정계약은 즉시 확정됩니다.)	() 20 년 월 일

이 계약서에 따라 등기되었음을 확인하고, 등기권리증을 수령함.			
20	년	월	일
설정자		(인)	

본 설정계약서의 사본을 원하시면 교부하여 드리겠습니다.			
수령함 : 년 월 일 (인)			

근저당권설정계약서

채권자겸 근저당권자 : 주택도시보증공사
채무자겸 근저당권설정자 :

위 당사자간에 주택도시보증공사의 임차주택및주택자금대여세칙에 의하여 다음과 같이 근저당권설정계약을 체결함.

제1조 근저당권의 설정

- ①채권자의 채무자에 대한 증서대출, 기타의 거래로 인한 채무, 채무자 또는 설정자가 부담할 채권자가 가지급한 제비용, 채무자가 채권자에게 지급할 이자채무의 불이행으로 인한 손해금 기타 각종의 원인으로 채무자가 채권자에 대하여 현재 부담하고 있거나 또는 장래 부담하게 될 모든 채무(이하 “본채무”라 함)를 공동부담하기 위하여 설정자소유의 하기목록 기재의 목적물(이하 “저당물건”이라 한다)에 순위 번, 채권최고액 금 원정의 근저당권을 설정함.
- ②저당물건의 증축·개축·수리·개조 기타 각종의 원인으로 저당물건에 부가중속된 물건에도 제1항의 근저당권의 효력이 당연히 미치는 것으로 함.
- ③설정자는 저당토지상에 미등기건물이 있을 경우 또는 장래의 건물을 신축할 경우에는 그 등기 완료와 동시에 그 건물에 제1항에 의한 근저당권을 추가설정하겠음.

제2조 변제방법·이자·손해금등

- ①채무자는 본채무를 약정한 변제기일에 채권자가 지정하는 방법에 따라 이행하겠음.

- ②본채무에 대한 이자의 이율, 지급시기와 지급방법등은 채권자가 정하는 바에 의함.
- ③채무불이행의 경우에 손해금으로 지급하여야 할 금액은 공사운영자금대출금에 적용하는 소정 연체이율로 함.
- ④제2항에 의한 이자 및 손해금의 이율은 법령에 의거하여 정하여지는 최고율 범위내에서 변경되어도 이의없겠음.

제3조 대여금지등

채무자는 채권자가 언제든지 대여물중지 또는 대여한도를 감액하여도 이의없겠음.

제4조 담보보전의무

- ①설정자는 채권자의 사전승낙없이는 저당물건에 대하여 소유권의 이전, 저당권, 지상권, 임차권등 각종 권리의 설정 또는 등기, 등록사항의 이동 기타 그 현상을 변경하지 아니하겠음.
- ②설정자와 채무자는 저당물건의 멸실·훼손·공동징수 기타의 원인으로 저당물건에 이상이 생기거나 이상이 생길 염려가 있을 때에는 곧 이를 채권자에게 통지하겠음. 이 경우에 설정자가 제3자로부터 수령할 배상금·보상금·청산금등의 금전이나 물건이 있을 때에는 그 채권을 채권자에게 양도하겠으며 채권자를 위하여 필요한 협력을 다하겠음.
- ③제2항에 의하여 채권자가 금전을 수령한 때에는 본채무의 변제기 여하에 불구하고 임의로 그 변제에 충당하여도 이의없겠음.

제5조 담보가치의 유지

채무자는 저당물건이 사변·재해등 불가피한 사유로 멸실·감소하거나 담보가액이 부족하다고 인정되는 때에는 채권자의 청구에 의하여 곧 부족금을 입금하거나 대담보 또는 추가담보를 제공하겠음.

제6조 저당물건의 처분

- ①저당물건은 반드시 경매절차에 의하지 아니하더라도 일반적으로 적당하다고 인정되는 방법·시기·가격등에 의하여 채권자가 임의처분하고 그 취득금으로부터 제비용을 차감한 잔액을 법정순서에 불구하고 본채무의 변제에 충당하여도 이의 없겠으며, 잔존채무가 있는 경우에는 곧 변제하겠음.
- ②채무불이행의 경우에는 채권자가 설정자에 대위하여 저당물건을 관리하고 그 임대수익으로써 제1항에 의하여 본채무의 변제에 충당하여도 이의없겠음.
- ③제1항 및 제2항의 경우에는 설정자와 채무자는 채권자를 위하여 소요서류의 조인 기타 필요한 협력을 다하겠음.

제7조 기한이익의 상실

①채무자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우 또는 설정자가 다음 제1호나 제2호에 해당하는 경우에는 채권자로부터의 통지·최고등이 없더라도 채권자에 대한 본채무의 기한의 이익을 당연히 상실하고 곧 채무를 변제하겠으며, 제6조의 규정에 의하여 채권자가 저당물건을 처분하여도 이의없겠음.

1. 채무자가 채권자인 주택도시보증공사를 퇴직할 때
2. 채무자가 근저당권설정 목적물을 매도할 때
3. 제3자로부터 저당물건 또는 채무자의 재산에 대하여 가압류·압류나 경매의 신청에 들어간 때
4. 조세공과를 체납하여 독촉을 받거나 납기전 납부고지를 받은 때
5. 채권자에 대한 채무의 일부라도 기한에 변제하지 아니한 때
6. 채무자가 지정된 용도이외에 자금을 사용하였을 때
7. 채무자가 대여조건에 위반하는 행위를 하였을 때

②다음 각호의 경우에는 채권자의 청구에 의하여 채권자에 대한 본채무의 기한의 이익을 상실

1. 채무자 또는 설정자가 채권자와의 모든 거래약정및주택구입자금대여세칙의 일부라도 위반한 때

채권자가 이 계약에 의한 근저당권의 설정·변경·경정·이전·이관·말소등에 관한 등기·등록 기타의 제절차를 청구한 때에는 채무자와 설정자는 곧 이를 이행하겠으며 제절차에 관한 비용을 부담하겠음.

이 계약에 관계하여 소송의 필요가 생길 때에는 채권자의 소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 할 것을 합의함.

담 당	팀 장	부서장

[illegible]

[별지서식 제18호]

[illegible]

1. 총괄표

(19 . . 현재 : 천원)

구 분		전년도 말 현 재	당해년도중 변동사항		금년도 말 현 재	비 고
			증 가	감 소		
임 차 주 택	대 상 직 원 수					
	임차보증금액					
주택임차자금	대상직원수					
	금 액					
주택구입자금	대상직원수					
	금 액					

2. 임차주택대여현황

소속	직급	성명	임차주택소재지	주택형태	임차면적	임차보증금	계약일	비고

3. 주택임차자금대여현황

소속	직급	성명	주택소재지	주택형태	면 적	금 액	계약일	비고

4. 주택구입자금대여현황

소속	직급	성명	주택소재지	주택형태	면 적	금 액	계약일	비고

[별지서식 제19호] <신설 1996. 12. 31, 1999. 7. 21><개폐정리 2015. 6.30>

임차주택(자금) 미수혜사실 확인서

(인적사항) 성 명 :
 주 소 :
 주민등록번호 :

위 사람은 당사(기관)에 재직중인 직원으로서 당사(기관)로부터 임차주택(사택포함) 또는 임차자금 및 주택구입자금을 수혜받은 사실이 없음을 확인합니다.

20 년 월

(확인자) 기 관 명 :
대 표 자 :

(인)

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제20호] <신설 1996. 12. 31, 1999. 7. 21><개폐정리 2015. 6.30>

임차주택대상변경 신청서

소 속		직 급		성 명	
기 주 존 택	임차자금대여일자				
	주 택 소 재 지				
	자금수혜시 사유 (대 여 순 위)	(순 위)			
변 임 주 경 차 택	변 경 일 자				
	주 소				
	주 택 종 류	1. 아파트, 2. 단독주택, 3. 연립·빌라, 4. 기타()			
	평 형	㎡ (평) ※ 등기부상의 면적			
	주 택 소 유 자	1. 소유자 2. 임대인			
	소유자와의 관계	1. 부·모, 2. 형제자매, 3. 4촌이내 친족, 4. 기타()			
	대상주택변경사유	※ 구체적으로 기술			
주 소 여 유 부	소 유 유 무	1. 주택소유자() 2. 무주택자()			
	주 택 종 류	1. 아파트, 2. 단독주택, 3. 연립·빌라, 4. 기타()			
	주 택 취 득 일				
	주 택 소 재 지				

임차주택및주택자금대여세칙 제26조 규정에 의하여 위와 같이 임차주택대상변경을 신청합니다.

20 년 월 일

신 청 자

(인)

주택도시보증공사 사장 귀하

임대차계약 승계확인서

주택도시보증공사 _____ 부서장 귀하

_____년 _____월 _____일자 임대인(_____)과 임차인 대한주택보증(주)간에 체결
된 _____소재 주택에 대한 임대차계약내용을 숙지하고
모든 조건(전세권 설정 포함)을 변경없이 승계할 것임을 확약하오니 양지하시기
바랍니다.

_____년 _____월 _____일

소유자 겸 임대인 주 소 : _____

주민등록번호 : _____

성 명 : _____ (인)

소유자 겸 임대인의 임차금액 및 기간변경의사를 확인한 임차주택 담당직원

소속 : _____ 사번 : _____ 직급 : _____ 성명 : _____ (인)

임차기간 연장 확약서

주택도시보증공사 _____부서장귀하

년 월 일자 임대차계약서에 의거 _____

_____소재 주택에 대해 임대인(_____)과 임차인 대한주택보증
(주)간에 체결한 임대차계약기간이 ____년 ____월 ____일자로 만료됨과 관련하여 임
대인 본인은 위 임대차계약이 기간을 제외한 여타조건(전세권설정 또는 근저당권
설정 포함)의 변경 없이 계약만료일로부터 ____개월간(____년 ____월 ____일까
지) 연장되는 데 대하여 아무런 이의가 없음을 확약하오니 양지하시기 바랍니다.

20__년__월__일

소유자 겸 임대인 주 소 : _____

주민등록번호 : _____ - _____

성 명 : _____ (인)

소유자 겸 임대인의 임차금액 및 기간변경의사를 확인한 임차주택 담당직원 소속 : _____ 사번 : _____ 직급 : _____ 성명 : _____ (인)
--

임차금액 변경 및 기간연장 확약서

주택도시보증공사 _____ 부서장 귀하

____년 ____월 ____일자 임대차계약서에 의거 _____

_____ 소재 주택(아파트)에 대하여 임대인()과 임차인 대한주택보증(주)간에 체결한 임대차계약 기간이 ____년 ____월 ____일자로 만료됨과 관련하여 여타 조건의 변경없이 임대차금액 및 기간을 아래와 같이 변경함에 있어 아무런 이의가 없음을 확약하오니 양지하시기 바랍니다.

- 아 래 -

(단위 : 원)

20__년__월__일

구분	변경 전	변경 후	비 고
임대차 금액 (전세권설정금액)			
임대차 기간			

소유자 겸 임대인 주 소 : _____

주민등록번호 : _____

성 명 : _____(인)

[별지서식 제24호] <신설 2006.3.20, 개정 2006.12.29><개폐정리 2015. 6.30>

임차주택 입주사실 확인 및 서약서

소유자 겸 임대인의 임차금액 및 기간변경의사를 확인한 임차주택 담당직원

소속 : _____ 사번 : _____ 직급 : _____ 성명 : _____ (인)

입주직원	소속		직위		성명	
입주주택	주 소					
	전 화 번 호		주민등록전입일			
	실제 입주일		결혼일(예정자에 한함)			
	동반가족현황 (관계)	1. _____ (본인)	2. _____ ()	3. _____ ()		
		4. _____ ()	5. _____ ()	6. _____ ()		

2. 임차주택 사용서약서

가. 본인은 주택도시보증공사(이하 “공사”라 함)와 임대인간에 체결된 임대차계약 이외에 본인과 임대인간에 별도의 임대차계약을 체결하지 않았음을 확약합니다.

나. 본인은 전 가항을 위반하여 공사에 끼친 손해나 예상되는 손해에 대하여 모든 책임을 지도록 하겠으며, 상기 사택사용에 따른 전기료, 수도료 등 시설사용료 및 기타 일체의 관리비를 부담하겠습니다.

다. 본인은 임차주택사용과 관련된 공사의 관련규정을 숙지하여 본인의 고의 또는 과실로 인하여 발생하는 모든 손실을 변상하고, 공사의 임차사택을 본인이 거주하는 목적 외의 용도로 사용하지 않겠습니다.

라. 임차보증금 일금 _____ 원정에 관하여 본인의 귀책사유로 인해 공사에 손해를 끼치거나 끼칠 우려가 있다고 공사가 판단하는 때에는 언제라도 공사 임의로 본인에게 지급되는 보수, 퇴직금 및 기타 모든 지급금은 물론 본인의 여타 사유재산 등에서 우선충당 하여도 하등의 이의를 제기하지 아니하겠습니다.

본인은 위 1과같이 공사가 제공하는 임차주택에 입주하고, 위 2의 각 항을 준수할 것을 확약합니다.

입주자 본인 20__년 __월 __일
소속 : _____ 직급 : _____ 사번 : _____
성명 : _____ (인)

주택도시보증공사 사장 귀하

[별지서식 제25호](제31조 제1항 관련) <신설 2006.12.29><개폐정리 2015. 6.30>

각 서

본인은 20__년 __월 __일 공사로부터 주택구입자금 金 _____ 원정 (₩ _____)을 대여받음에 있어 아래 사항을 이의없이 준수하겠으며, 만약 이를 어겼을 때는 공사에 대해 모든 민·형사상의 책임을 다할 것임을 서약합니다.

아 래

본인이 공사의 주택구입자금을 대여받아 구입한 주택에 불가피한 사유로 인해 본인이 입주하지 못하고 타인에게 임대 또는 점유를 허용하게 될 경우, 사전에 공사에 이를 신고하고 해당 임대보증금 또는 공사가 판단하는 담보력 손실가능 예상액을 즉시 상환하겠음.

20 년 월 일

조직성 속 :
속 급 :
명 : (인)

주택도시보증공사 사장 귀하