

주택사업금융보증약관(PF보증 일부보증용)

제정 2004.12. 9

개정 2009. 5.28

개폐정리 2015. 6.30

개폐정리 2017.10.11

개폐정리 2020. 7.21

개폐정리 2020.10.19

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

1. “공사”는 주택도시보증공사를 말합니다.
2. “주채무자”는 별도로 정하여지는 사업약정에 따라 보증서에 기재된 보증채권자로부터 대출을 받는 채무자를 말합니다.
3. “보증채권자”는 별도로 정하여지는 사업약정에 따라 주채무자에 게 대출을 실행하는 채권자를 말합니다.

제2조 (보증관계의 성립) 보증관계는 이 보증서를 발급한 때에 성립합니다. 다만, 공사가 이 보증서를 발급한 날부터 60일 이내에 보증채권자가 주채무자에 대하여 보증부대출을 실행(기표)함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 합니다.

제3조 (보증범위) ①공사는 대출금 최종상환기일까지 보증채권자가 주채무자로부터 회수하지 못한 대출원금의 일정비율(보증서 또는 사업약정서 앞면에 기재된 보증비율을 말한다) 해당액에 대하여 보증금액을 한도로 보증책임을 부담하기로 합니다.

②공사는 제1항의 보증책임을 부담하는 금액 이외에 보증채무이행일 까지의 종속채무로써 다음 각호의 합계액에 대하여 보증책임을 부담하기로 합니다.

1. 제7조제3항의 보증채무이행기한 이내에는 제1항의 보증책임을 부담하는 대출원금에 대하여 대출금의 이행기가 도래하지 아니하였을 경우에 적용될 이자율에 의한 미수정상이자액
2. 제7조제3항의 보증채무이행기한이 경과한 후에는 제1항의 보증책임을 부담하는 대출원금에 대하여 대출금의 이행기가 도래하였을 경우에 적용될 연체이자율에 의한 미수연체이자액

제4조 (통지의무) 보증채권자는 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체없이 그 뜻을 공사에게 통지하기로 합니다.

1. 보증부대출이 실행되었을 때
2. 보증채무의 전부 또는 일부가 소멸되었을 때
3. 보증사고가 발생하였을 때
4. 보증사고사유가 해소되었을 때

제5조 (보증사고사유 및 기한이익 회복) ①보증사고라 함은 대출금에 다음 각호의 1의 사유가 발생한 경우를 말합니다.

1. 보증부대출의 약정상환기일(기한이익 상실에 의하여 도래하는 상환기일은 제외합니다. 이하 같습니다)에 원금이 상환되지 아니한 때
2. 보증부대출의 이자납입기일에 이자가 납입되지 아니하여 채권자 내규에 의하여 연체대출금이 된 때
3. 현금흐름분석결과 더 이상 사업을 수행하기 어렵다고 보증채권자와 공사가 협의하여 보증사고로 인정하는 경우

②공사가 다음 각호의 1과 같이 보증채무를 이행한 때에는 보증채권자의 이행청구금액에 불구하고 대출금의 기한이익이 회복된 것으로 봅니다.

1. 제1항제1호의 경우 : 당초 약정상환기일에 상환되지 아니한 대출원금 및 제3조 제2항의 이자율에 의한 상환되지 않은 대출금 전액에 대한 이자액을 상환한 때
2. 제1항제2호에 의한 보증사고사유의 경우 : 제3조제2항의 이자율에 의한 상환되지 않은 대출금 전액에 대한 이자액을 상환한 때

제6조 (채권충당) 공사가 이 약관에 따른 보증채무이행으로 구상채권이 발생한 경우 보증채무이행금액에 소정의 지연배상금율(보증채무이행 당시에 당해 대출금에 적용되는 보증채권자의 연체이자율을 말한다)을 가산하여 대상사업의 수입금으로부터 제9조에 따라 구상채권을 회수함에 대하여 보증채권자는 이의를 제기하지 아니하기로 합니다.

제7조 (보증채무이행청구시기 및 이행기한 등) ①보증채권자는 보증사고가 발생한 경우 보증사고금액에 대하여 보증사고 발생일로부터 7영업일 이내에 공사에 보증채무의 이행을 청구하기로 합니다.

②보증채권자는 보증채무이행청구서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 보증채무의 이행을 청구하기로 합니다.

1. 보증서 및 보증부대출 관련서류 사본

- 2. 공사의 구상권 행사에 필요한 서류
- 3. 기타 공사가 요구하는 서류

③공사는 보증채권자의 보증채무이행청구서(공사가 요청한 서류 등을 포함한다)를 접수한 날로부터 1월 이내에 보증채무를 이행하기로 합니다. 다만, 보증채권자가 보증채무이행청구에 필요한 서류를 미제출한 경우에는 제출이 완료된 날로부터 이행 기한을 기산하기로 합니다.

제8조 (보증채무이행의 방법)

- ①보증부대출에 대한 보증채무의 이행은 제3조제1항 및 제3조제2항 소정의 보증책임부담금액 전액을 일시에 상환합니다.
- ②공사는 대출금의 기한이익의 회복을 목적으로 하는 경우에는 제1항에 불구하고 다음 각호와 같이 이행할 수 있습니다.
 - 1. 분할상환대출의 보증사고사유가 제5조제1항제1호인 경우
가. 최종상환기일 전의 이행 : 제5조제2항제1호와 같이 상환
나. 최종상환기일에의 이행 : 공사의 보증채무이행금액이 제3조제1항 및 제3조제2항 소정의 보증책임부담금액과 일치하도록 상호정산. 이 경우 제3조제1항의 대출원금은 보증채권자의 미회수대출원금 잔액과 공사의 대위변제금 잔액중 대출원금상환분 해당액의 합계액을 기준으로 하고, 제3조제2항의 종속채무는 보증채권자의 미회수대출원금에 대한 정상이자와 공사의 대위변제금 잔액중 종속채무상환분 해당액의 합계액을 기준으로 함
다. 위 가 및 나목에 불구하고 최종상환기일 이전의 보증채무이행이 공사의 보증책임부담금액을 초과하는 경우에는 그 시점에 정산할 수 있기로 함
 - 2. 보증사고사유가 제5조제1항제2호인 경우 : 제5조제2항제2호와 같이 상환후 최종상환기일에 제1호 나목과 같이 정산
- ③보증채무의 이행방법에 대한 선택권은 공사에 있습니다.

제9조 (채권의 회수시기 및 순위) 보증채권자와 공사는 공사의 보증채무이행 후에 대상사업에서 발생하는 현금흐름으로부터 각자의 채권보유비율에 따라 다음과 같이 안분하여 회수합니다. 다만, 주채무자의 분양보증사고로 인하여 공사가 분양보증을 이행(환급이행 포함)한 경우에는 분양보증의 이행에 소요된 제비용을 우선 충당하기로 합니다.

- 1. 제1순위 : 보증채권자의 미회수 대출원금 및 공사의 보증채무이행에 따른 구상채권

2. 제2순위 : 보증채권자의 미회수이자 및 공사의 지연배상금. 이 경우 보증채권자의 미회수이자란 최종정산후 미회수대출원금중 보증채권자의 책임분담부분에 대한 정상이자 및 정산일 이후 발생하는 연체이자를 말함

제10조 (권리보전) ①보증채권자는 경매, 회사정리, 화의, 파산 등의 채권신고, 기타 권리보전 및 행사에 보증부대출금액 전액을 포함하여야 합니다.

②보증채무이행전이라도 공사가 구상권 보전상 필요에 의하여 권리보전조치를 요청할 경우 보증채권자는 이에 응하기로 합니다.

③보증채권자는 공사가 보증채무를 이행한 경우 대출금의 관련 담보에 대하여 공사에게 담보물의 점유이전, 저당권의 이전등기 등 담보권의 대위를 위한 대항요건을 구비하게 하기로 합니다.

제11조 (보증부대출 취급시 유의사항) 보증채권자가 보증부대출을 취급할 때에는 주채무자 및 연대보증인 등 채무관계자에게 연체대출금 또는 지급보증대지급금 등의 부실거래 사실이 있는지 여부를 확인하여 그러한 사실이 있는 경우에는 이를 정리한 후에 대출을 취급하여야 합니다.

제12조 (면책사항) 공사는 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 보증책임을 부담하지 아니하기로 합니다.

1. 이 보증서 및 약관에서 정한 보증부대출조건을 위반하여 대출을 취급한 경우
2. 제2조에서 정한 기간 경과 후 대출을 취급한 경우
3. 제11조에 위반하여 대출을 취급한 경우
4. 공사의 동의없이 이 보증서 발급 이전에 주채무자와 보증채권자 사이에 채권채무 관계가 성립된 경우
5. 보증채권자가 대상사업의 자금관리(집행)를 하는 경우로써 부적정한 자금관리(집행)로 대출원금 또는 이자를 상환하지 못하게 된 경우
6. 보증채권자가 대상사업의 자금관리(집행)를 하는 경우로써 보증채권자와 공사가 정한 자금집행순위를 위배하여 채권을 충당한 때
7. 보증사고 발생 후 공사의 동의없이 대출에 관련된 물적·인적담보를 해지한 경우
8. 보증사고 발생 전에 공사가 보존을 요청한 담보를 훼손한 경우

제13조 (면책범위) 공사의 면책범위는 다음 각호의 금액과 그에 따른 종속채무로

합니다.

1. 제12조제1호 내지 제4호의 경우에는 보증금액 전액 면책
2. 제12조제5호의 경우에는 부적정하게 자금관리된 금액
3. 제12조제6호의 경우에는 채권충당액
4. 제12조제7호 및 제8호의 경우에는 담보해지 및 훼손금액

제14조 (보증채무의 이행장소) 보증채무의 이행장소는 공사의 관할 영업부서 또는 소관부서로 합니다.

제15조 (양도 및 질권설정금지) 이 보증서는 양도 또는 질권설정을 할 수 없으며 보증목적 이외의 용도로 사용하였을 경우 공사는 보증책임을 부담하지 아니합니다.

제16조 (분실 및 도난 등) 이 보증서를 분실·도난 또는 멸실한 경우에는 즉시 공사에 신고하여야 합니다. 만일 신고하지 아니함으로써 일어나는 제반 사고에 대하여 회사는 책임을 부담하지 아니합니다.

제17조 (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.