

유동화자산 개인금융채권 채무조정규정

제 정 2024.10.17.

개 정(1) 2024.12.04.

개 정(2) 2025.08.27.

개 정(3) 2026.06.26.

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」 제34조에 따라 공사의 임직원이 개인금융채권의 채무조정 업무를 수행할 때 따라야 할 절차 및 기준을 마련하는데 그 목적이 있다.

제2조(정의) ① 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “개인금융채권”이란 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 “개인채무자보호법”이라 한다) 제2조제1호에 따른 개인금융채권을 말한다.
2. “개인금융채무자”란 개인채무자보호법 제2조제3호에 따른 개인금융채무자를 말한다.
3. “채무조정”이란 개인채무자보호법 제2조제6호에 따른 채무조정을 말한다.
4. “임직원”이란 임원(「한국주택금융공사정관」 제22조에 따른 사장, 부사장, 상임이사, 비상임이사 및 감사를 말한다. 이하 같다), 「직제 규정」 제6조에 따른 직원 및 「사무직원 운영규정」 제2조에 따른 사무직원을 말한다.

② 그 밖에 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 개인채무자보호법에서 정하는 바에 따른다.

제3조(적용범위) 이 규정은 개인금융채권의 대출원금(약정금액 기준)이

3천만원 미만으로서, 개인채무자보호법 제31조부터 제40조까지의 규정이 적용되는 주택저당채권 유동화자산의 채무조정에 대하여 적용한다.

제4조(다른 내규와의 관계) 제3조의 범위에 해당하는 개인금융채권의 채무조정은 「유동화자산관리규정」, 「유동화자산관리세칙」, 「유동화자산관리 업무처리기준」에 우선하여 이 규정을 적용한다.

제5조(채무조정 기본방침) ① 공사는 개인금융채무자의 채무조정 요청을 부당하게 거절하거나 그 처리를 지연해서는 안 된다. (개정 2024.12.04)

② 공사는 채무조정을 하는 경우 다음 각 호의 사항을 충분히 고려해야 한다. (개정 2024.12.04.)

1. 개인금융채무자의 자산, 부채, 소득 및 생활여건 등을 고려한 변제 능력
2. 개인금융채권의 회수 가능성 및 비용
3. 공사의 재무 건전성에 미치는 영향
4. 그 밖에 채무조정에 영향을 미치는 사항

제2장 채무조정 전담조직 및 전담인력

제6조(업무분장 및 조직구조) 공사는 개인금융채권의 채무조정 업무를 수행할 때 따라야 할 절차 및 기준(이하 “채무조정내부기준”이라 한다)을 운영함에 있어, 개인금융채권의 채무조정 업무에 관한 임직원의 역할과 책임을 명확히 하고, 업무의 종류 및 성격, 이해상충의 정도 등을 감안하여 업무의 효율성 및 직무 간 상호견제와 균형이 이루어질 수 있도록 업무분장 및 조직구조를 수립해야 한다. (개정 2024.12.04.)

제7조(채무조정 전담조직) ① 공사는 채무조정규정의 운영을 위한 전담조직을 지정하여 운영해야 하며, 운영에 관한 세부사항은 직제규정 업무처리기준에서 정하는 바에 따른다.

② 공사는 개인금융채권의 채무조정 업무에 관한 채무조정규정을 효

과적으로 준수하기 위하여 전담조직의 역할과 책임, 채무조정 업무 관련 의사결정의 체계를 명확히 해야 한다.

제8조(채무조정 전담인력) ① 공사는 채무조정 업무를 효과적으로 수행하는데 필요한 수준의 전담인력을 갖추야 한다.

② 채무조정규정의 운영을 위한 전담인력 및 채무조정규정의 준수 여부에 대한 점검·조치·평가 업무를 수행하는 임직원의 전문성·윤리성 등을 갖추기 위한 자격 및 교육과 관련된 요건은 다음 각 호에 따른다.

1. 금융업에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람인 경우 (임명일 이전 5년 이내에 해당 업무에 종사한 사람만 해당한다) : 「서민의 금융생활 지원에 관한 법률」(이하 “서민금융법”이라 한다)제56조에 따라 설립된 신용회복위원회(이하 “신복위”라 한다)가 신용·부채관리 및 채무조정에 관한 개인의 전문성·윤리성을 인증하는 자격과 관련된 교육을 24시간 이상 이수할 것 (개정 2024.12.04.)
2. 그 밖의 경우 : 제1호에 따른 자격을 취득할 것

제3장 임직원의 업무 수행 시 준수사항

제9조(임직원의 의무) ① 임직원은 업무를 수행함에 있어 금융 관련 법규, 모범규준, 공사의 내부 규정 및 윤리규범 등을 준수하고, 개인 금융채무자, 공사 및 기금의 재산을 보호하기 위하여 선량한 관리자로서의 의무를 다해야 한다.

② 임직원은 본인 또는 다른 직원의 업무수행과 관련하여 부정청탁, 금품수수 및 이익의 제공 등에 따른 법규위반 등 위법·부당행위 사실을 인지한 경우에는 이를 은폐해서는 안 된다.

③ 임직원은 관련 법령에서 정하는 경우를 제외하고는 개인금융채무자의 서면상의 요구나 동의를 받지 않고 금융거래 및 개인·신용정보를 누설, 제공 또는 부당하게 이용해서는 안 된다.

제4장 채무조정의 안내

제10조(채무조정 안내) ① 공사는 채무조정에 필요한 정보인 다음 각 호의 사항들을 공사의 인터넷 홈페이지와 지점 게시판에 공개해야 한다.

1. 채무조정 요청권 안내

2. 채무조정 요청대상

가. 채무조정 대상자 및 신청요건

나. 채무조정 대상채권의 범위

다. 채무조정 요청이 불가한 경우

라. 채무조정 요청을 거절할 수 있는 경우

3. 채무조정 요청방법

4. 채무조정 요청 시 제출 서류

가. 채무조정요청서

나. 채무조정안

다. 개인금융채무자의 변제능력에 관한 자료

라. 개인(신용)정보조회 · 수집 · 이용 · 제공 동의서

마. 그 밖에 채무조정규정에 따라 필요한 서류

5. 채무조정규정에 따른 채무조정 주요내용

가. 원리금 감면 또는 이자율 조정

나. 새로운 대출을 통한 기존 채무의 변제

다. 분할 변제

라. 변제기간 연장

마. 그 밖에 채무의 내용을 변경하는 것으로서 그 밖에 공사가 채무조정규정에 따라 정하는 방식

6. 채무조정 요청의 접수 및 처리과정

가. 개인금융채무자는 공사에 채무조정 요청 및 구비서류 제출

나. 공사는 개인금융채무자의 채무조정 요청을 받은 날로부터 10영업일 이내 채무조정 심사 후 결과 통지

다. 개인금융채무자는 공사가 통지한 채무조정내용에 대해 10영업일 이내 동의 여부 결정

라. 공사는 개인금융채무자가 동의한 채무조정내용에 대한 채무조정서 작성

- 다. 개인금융채무자는 채무조정서에 서명날인(「전자서명법」에 따른 전자서명 포함) 또는 기명날인하여 채무조정 합의 성립
7. 채무조정 합의 성립 후 변제계획 불이행 시 안내에 관한 사항
8. 채무조정 절차의 종료 및 채무조정 합의의 해제에 관한 사항 (개정 2024.12.04)
9. 법원의 회생·간이회생·개인회생 또는 파산·면책 등 공적채무조정 지원제도 및 신복위 채무조정 지원제도 안내 (개정 2024.12.04.)
- ② 제1항제6호의 절차 진행 중 제15조 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 그 채무조정의 절차가 종료됨을 안내해야 한다. (개정 2024.12.04.)
- ③ 개인금융채권의 연체정보를 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」(이하 “신용정보법”이라 한다) 제2조제5호가목에 따른 개인신용평가회사 등 제3자에게 제공하려는 경우에는 개인금융채무자에게 채무조정을 요청할 수 있다는 사실을 통지해야 한다. (개정 2024.12.04.)
- ④ 개인채무자보호법 제6조에 따른 기한의 이익 상실 예정의 통지, 개인채무자보호법 제8조에 따른 주택 경매 예정의 통지, 개인채무자보호법 제11조에 따른 양도 예정의 통지 시에는 채무조정의 요건과 요청절차 및 방법을 안내해야 한다.

제5장 채무조정의 처리

제11조(채무조정 요청 및 자료 제출 요청) ① 개인금융채무자는 개인금융채권을 연체한 경우 공사에 채무조정을 요청할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 채무조정을 요청할 수 없다.

1. 제16조에 따라 채무조정의 합의가 해제된 날 이후 3개월이 지나지 않은 경우(다만, 채무자에게 유리하다고 판단되는 경우는 제외)
2. 개인금융채권의 존재 여부나 범위에 대하여 소송, 조정, 중재 또는 이에 준하는 절차가 진행 중인 경우
3. 서민금융법 제72조에 따른 개인금융채권의 채무조정 절차가 진행 중인 경우 (개정 2024.12.04.)
4. 서민금융법 제74조제1항에 따른 개인금융채권의 채무조정 합의가

성립된 후 합의의 효력이 상실되지 않은 경우

5. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(이하 “채무자회생법”이라 한다)에 따른 회생·간이회생·개인회생 또는 파산·면책 절차가 진행 중인 경우
6. 채무자회생법에 따라 회생계획 또는 변제계획을 인가받은 후 회생 절차폐지·간이회생절차폐지 또는 개인회생절차폐지의 결정이 확정되지 않은 경우

② 개인금융채무자는 채무조정 요청 시 다음 각 호의 자료를 제출해야 한다. 다만, 제2호의 서류를 작성하기 곤란한 경우에는 그 서류를 제출하지 않을 수 있다.

1. 채무조정 요청서
2. 채무조정안
3. 개인금융채무자의 변제능력에 관한 자료
4. 개인(신용)정보 수집·이용·제공·조회 동의서
5. 그 밖에 채무조정에 필요한 서류

③ 공사는 채무조정 요청일로부터 10영업일 이내에 서면(전자문서 포함), 전화 등의 방법 중 1가지 이상의 방법을 통해 제2항의 미비된 서류 등에 대한 수정·보완을 요청할 수 있다.

제12조(채무조정 요청의 처리 및 통지) ① 공사는 개인금융채무자로부터 채무조정의 요청을 받은 경우 요청내용을 심사하여 채무조정 여부를 결정해야 한다.

② 공사는 채무조정의 요청을 받은 날부터 10영업일 이내에 그 채무조정 여부에 관한 결정 내용을 채무조정 결과통지문에 따라 개인금융채무자에게 서면(전자문서 포함), 전화 등의 방법 중 1가지 이상의 방법으로 통지해야 한다.

③ 채무조정을하기로 결정한 경우에는 채무조정에 따른 변제계획이 포함된 채무조정안을 포함하여 개인금융채무자에게 통지해야 한다.

④ 채무조정을 하지 않기로 결정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여 개인금융채무자에게 통지해야 한다.

1. 신청인 기본사항
2. 채무조정규정에 따른 채무조정 거절사유
3. 신복위 채무조정, 법원의 회생·간이회생·개인회생 또는 파산·면책

등 공적채무조정 지원제도 안내 (개정 2024.12.04.)

- ⑤ 제2항의 통지기한을 산정하는 경우에는, 제11조제3항에 따른 자료의 수정·보완기간은 제외하고 산정한다.
- ⑥ 채무조정 처리는 [별표] 유동화자산 채무조정 기준에 따른다.

제13조(채무조정의 거절) ① 공사는 다음 각 호의 경우에는 채무조정의 요청을 처리하지 않고 거절할 수 있다.

1. 제11조제1항 각 호의 경우
 2. 개인금융채무자가 제11조제3항에 따른 공사의 수정·보완요청에 3회 이상 따르지 않은 경우
 3. 개인금융채무자의 변제능력에 현저한 변동이 없음에도 불구하고 제15조에 따라 채무조정의 절차가 끝난 개인금융채권에 대하여 채무조정을 다시 요청하는 경우
 4. 채무조정규정에 부합하지 않는 경우
 5. 소멸시효가 완성된 채무 및 그 밖에 금융위원회가 채무조정 요청을 거절할 필요가 있다고 정하여 고시하는 사항에 해당하는 경우
- ② 제1항에 따라 채무조정을 거절할 수 있는 경우에도 채무조정을 하는 것이 개인금융채권의 회수 가능성 등을 고려할 때 더욱 유리하다고 판단되는 경우에는 공사는 채무조정을 거절하지 않을 수 있다.

제14조(채무조정의 효력) ① 개인금융채무자는 제12조제3항의 채무조정 통지를 받은 날로부터 10영업일 이내에 동의 여부를 결정해야 한다.

② 공사는 개인금융채무자가 채무조정안에 동의하였을 때에는 채무조정서를 작성해야 하며, 채무조정 당사자는 그 채무조정서에 서명날인(「전자서명법」에 따른 전자서명 포함) 또는 기명날인해야 한다.

③ 동의의 효력은 다음 각 호에 따른다.

1. 개인금융채무자가 채무조정서에 서명날인(「전자서명법」에 따른 전자서명 포함) 또는 기명날인 시 동의 효력이 발생한다.
2. 채무조정의 합의가 성립된 개인금융채권을 제3자에게 양도하는 경우 그 양수인에게도 효력이 미치며, 해당 내용을 계약서 등에 명시해야 한다.

제15조(채무조정 절차의 종료) 다음 각 호의 경우에는 그 채무조정의 절차가 종료된 것으로 본다.

1. 제12조제3항에 따라 공사가 통지한 채무조정안에 대하여 개인금융채무자가 동의하지 않은 경우
2. 제12조제4항에 따라 공사가 채무조정을 하지 않기로 결정하여 그 사실을 개인금융채무자에게 통지한 경우
3. 제14조제1항에 따른 기간 내에 개인금융채무자가 동의 여부를 결정하지 않은 경우

제16조(채무조정 합의의 해제) ① 채무조정에 대한 합의가 성립되었으나, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 공사는 채무조정에 대한 합의를 해제할 수 있다. (개정 2024.12.04.)

1. 개인금융채무자가 다음 각 목의 사항과 같은 특별한 사정(채무조정의 합의가 성립된 이후에 발생한 사정인 경우에 한정한다) 없이 3개월 이상 채무조정에 의한 변제계획을 이행하지 않은 경우 (개정 2024.12.04)

가. 개인금융채무자가 거주하는 지역이 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따라 특별재난지역으로 선포되고, 같은 법 제61조에 따라 특별지원의 대상이 된 경우 (개정 2024.12.04.)

나. 다음 (1)부터 (3)까지의 어느 하나에 해당하는 사람이 사고나 질병 등으로 수술을 받거나 입원한 경우 (개정 2024.12.04.)

(1) 개인금융채무자 (신설 2024.12.04.)

(2) 개인금융채무자의 배우자·직계존속 또는 직계비속 (신설 2024.12.04.)

(3) 개인금융채무자 배우자의 직계존속 또는 직계비속 (신설 2024.12.04.)

다. 다음 (1)부터 (2)까지의 어느 하나에 해당하는 사람이 혼인한 경우 (개정 2024.12.04.)

(1) 개인금융채무자 (신설 2024.12.04.)

(2) 개인금융채무자의 직계존속 또는 직계비속 (신설 2024.12.04.)

라. 나목 (1)부터 (3)까지의 어느 하나에 해당하는 사람이 사망한 경우 (신설 2024.12.04.)

마. 실업(개인금융채무자의 사정으로 전직 또는 자영업을 하기 위하여 이직한 경우는 제외), 무급휴직, 폐업(전업하기 위한 경우는 제외)한

경우 (개정 2024.12.04.)

바. 3개월 이상 입원치료가 필요한 질병을 진단받은 경우 (개정 2024.12.04.)

2. 개인금융채무자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우 (개정 2024.12.04)

가. 사망하거나 실종선고를 받은 경우 (신설 2024.12.04.)

나. 재산 또는 소득의 은닉이나 그 밖의 부정한 행위로 변제계획을 이행하지 않은 경우 (신설 2024.12.04.)

다. 채무조정 합의의 해제를 요청한 경우 (신설 2024.12.04.)

라. 채무자회생법에 따른 회생계획인가, 변제계획인가 또는 면책을 받은 경우 (신설 2024.12.04.)

마. 서민금융법 제74조제1항에 따라 채무조정의 합의가 성립된 경우 (신설 2024.12.04.)

3. 삭제 (2024.12.04.)

4. 삭제 (2024.12.04.)

5. 삭제 (2024.12.04.)

6. 삭제 (2024.12.04.)

7. 삭제 (2024.12.04.)

② 개인금융채무자에게 제1항제1호 각 목의 사항과 같은 특별한 사정 (채무조정의 합의가 성립된 이후에 발생한 사정인 경우에 한정한다)이 있는 때에는 6개월 이상 채무조정에 의한 변제계획을 이행하지 않으면 공사는 채무조정에 대한 합의를 해제할 수 있다. (개정 2024.12.04.)

③ 제1항에 따라 채무조정 합의가 해제되는 경우 개인금융채무자에게 서면(전자문서 포함), 전화 등의 방법 중 1가지 이상의 방법으로 개인 금융채무자에게 채무조정 해제를 통지해야 한다.

④ 제1항 또는 제2항에 따라 채무조정의 효력이 상실되는 경우 개인 금융채무자의 책임은 채무조정 신청 전의 채무 내용대로 환원된다. (개정 2024.12.04.)

제17조(채무조정 업무의 위탁) 채무조정 업무를 위탁하여 처리하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수해야 한다. (개정 2024.12.04.)

1. 다음 각 목의 자에게 위탁할 것 (개정 2024.12.04.)

가. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제10호의2에 따른 채권추심회사(이하 “채권추심회사”라 한다) (개정 2024.12.04.)

나. 신복위

2. 채권추심회사에 위탁하는 경우에는 공사의 채무조정내부기준에서 채무조정 여부와 그 범위에 관하여 재량없이 수행하도록 규정된 업무로 한정하여 위탁할 것 (개정 2024.12.04.)
3. 채무조정 업무를 위탁받은 자가 채무조정 처리 업무를 공사의 채무조정내부기준에 따라 수행하도록 관리할 것 (신설 2024.12.04.)

제6장 채무조정규정의 준수 여부에 대한 점검·조치·평가

제18조(채무조정규정의 준수 여부에 대한 점검·조치·평가) ① 공사는 임직원의 채무조정 관련 업무가 채무조정규정 및 개인채무자보호법 등을 준수하고 있는지를 점검·평가해야 한다. 점검·평가사항은 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 채무조정규정의 운영을 위한 전담조직 및 전담인력(자격요건 유지 등) 구성의 적정성
2. 임직원의 채무조정 업무 수행의 적정성
3. 채무조정의 안내의 적정성
4. 채무조정을 처리하는 데에 필요한 기준, 방법 등의 준수 여부
5. 업무수행에 대한 성과평가 등 책임확보 방안의 적정성
6. 그 밖에 개인금융채권 채무조정 업무 수행에 필요한 사항의 준수 여부

② 공사는 제1항에 따른 점검·평가 결과 미비한 점이 확인되면 이를 개선하기 위해 적절한 조치를 취해야 한다.

제7장 기타

제19조(성과평가 등 책임확보 방안) 공사는 채무조정 관련 업무를 수행하는 임직원에 대하여 개인금융채무자의 보호 관점에서 균형 있는

성과평가지표를 운영해야 한다.

부칙 (제정)

이 규정은 2024년 10월 17일부터 시행한다.

부칙 (1)

이 규정은 2024년 12월 4일부터 시행한다.

부칙 (2)

이 규정은 2025년 8월 29일부터 시행한다.

부칙 (3)

이 규정은 2026년 6월 26일부터 시행한다.

< 유동화자산 채무조정 기준 >

1 원금상환 유예

1) 원금상환 유예 개요

- 일시적 자금난을 겪고 있는 채무자에게 원금의 분할상환을 일정기간 유예(유예기간 동안 이자만 상환)하고, 유예기간 종료 후 해당 원금을 잔여 만기에 안분하여 상환하도록 하는 제도로 대출 만기는 변동되지 않는다.

2) 원금상환 유예대상 자산

- 모든 유동화자산에 대하여 원금상환을 유예할 수 있다.(단, 학자금대출채권 제외)
 - ① 보증자리론 및 적격대출(안심전환대출 포함)
 - ② 내집마련 디딤돌 대출

3) 원금상환 유예대상 채무자

- 원금상환 유예대상 채무자는 아래 어느 하나의 요건에 해당하여 일시적 자금난을 겪고 있는 취약채주를 말한다.

< 원금상환 유예대상 취약채주 요건 >

구 분		상세내용
실직, 폐업		- 유예 신청일 현재 <u>본인 또는 배우자가</u> 실직(휴직), 폐업(휴업 포함) 중인 경우 ^{주1)}
소득 감소		- 부부합산 소득이 20% 이상 감소한 경우
다자녀가구 ^{주2)}		- 만 19세 미만 자녀가 2인 이상인 경우
소상공인 ^{주2)}		- 본인 또는 배우자가 소상공인에 해당하며, 소상공인에 해당하는 자의 연간 사업소득이 25백만원 이하인 경우
출산		- 본인 또는 배우자가 유예 신청일로부터 최근 3년(디딤돌 대출은 1년) 이내 출산한 경우
4대 중증질환 ^{주2)}		- 대출 실행일 이후 본인 또는 가족 ^{주4)} 이 4대 중증질환(암, 뇌혈관질환, 심장질환, 희귀난치질환) 진단을 받은 경우
장애인		- 대출 실행일 이후 본인 또는 가족 ^{주4)} 이 장애인이 된 경우 ※ 디딤돌 대출은 유예 신청일로부터 최근 1년 이내에 장애인이 된 경우만 인정
기타 사유 ^{주3)}	의료비 지출 (택1)	- 본인 또는 가족 ^{주4)} 의 질병·상해 등으로 인해 의료비(간병비 ^{주2)} 포함) 지출규모가 부부합산 연소득의 10%를 초과하는 경우 - 「재난적의료비 지원에 관한 법률」에 따라 국민건강보험공단에서 발급한 <u>재난적 의료비 지급 결정 통보서</u> 를 받은 경우
	가족 사망	- 가족 ^{주4)} 이 사망한 경우
	재난피해	- 본인 또는 가족 ^{주4)} 거주주택에 재난 피해를 입은 경우
	이혼	- 본인이 이혼한 경우

주1) 실직(휴직), 폐업(휴업 포함)의 시점이 원금상환 유예 신청일로부터 최근 3년 이내임을 확인해야 한다.

주2) 내집마련 디딤돌 대출의 경우 적용 제외

주3) 기타 사유는 원금상환 유예 신청일로부터 최근 1년 이내에 사유가 발생해야 한다.

주4) 가족의 범위는 주민등록등본 또는 가족관계증명서 상의 채무자 및 배우자와 그 직계존비속까지 인정한다.

4) 원금상환 유예대상 채권

- (1) 원금상환 유예 시 아래 표에서 정하는 대출의 경과기간과 연체 여부를 확인한다.
- 경과기간은 대출실행일(채무인수일)로부터 원금상환 유예 신청일까지의 기간을 의미하며, 채무인수자가 배우자인 경우 대출실행일로부터 채무인수일까지의 기간을 합산한다.

< 대출경과기간 및 연체 여부 >

구 분	경과기간	연체 여부
보금자리론 및 적격대출	9개월 이상	무관
내집마련 디딤돌 대출	1년 이상 ^{주)}	정상 또는 연체기간 3개월 미만

주) 연체중인 경우 연체기산일이 대출실행일로부터 1년 이상 경과한 경우

- (2) 위 (1)에도 불구하고 아래 ① 또는 ②에 해당하는 경우에는 아래 표에서 정하는 경과기간과 연체 여부를 확인한다.

- ① 원금상환 유예 신청일 현재 본인 또는 배우자가 재직 중이거나 실직한 직장 소재지가 고용·산업위기지역에 위치하고 있는 경우

※사업자인 경우 운영 중이거나 폐업한 사업장소재지가 고용산업위기지역에 위치하고 있는 채무자

- ② 원금상환 유예 신청일 현재 고용·산업위기지역에 거주하고 있는 경우

<고용·산업위기지역의 경과기간 및 연체 여부>

구 분	경과기간	연체 여부
보금자리론 및 적격대출	6개월 이상	무관
내집마련 디딤돌 대출	6개월 이상 ^{주)}	정상 또는 연체기간 3개월 미만

주) 연체중인 경우 경과기간은 연체기산일이 대출실행일로부터 6개월 이상 경과한 경우

- (3) 보금자리론 및 적격대출의 경우 원금상환 유예 신청일로부터 1년 이내에 본인 또는 가족의 거주주택이 특별재난지역에 소재하고, 특별재난지역 지정과 관련된 재난의 피해를 입은 사실을 입증하면 경과기간 및 연체 여부와 무관하게 원금상환을 유예할 수 있다.(대출실행일이 피해일자 이전이면 가능)

5) 원금상환 유예 제외 채권

- 위 3), 4)에도 불구하고 다음 ①~③ 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 원금상환을 유예할 수 없다.

- ① 연체 이외의 사유로 기한의 이익이 상실된 경우
- ② 채무자의 개인회생절차, 회생절차 또는 파산절차가 진행 중인 경우
- ③ 내집마련 디딤돌 대출의 자산심사 결과가 부적격한 경우

6) 원금상환 유예횟수 및 기간

(1) 보금자리론 및 적격대출(안심전환대출 포함)

- ① 총 대출기간 중 5회에 한하며 유예기간은 최대 5년 이내에서 할 수 있다.
- ② 각 회차별 유예기간은 최대 1년을 넘을 수 없으며, 기 이용자는 유예기간 종료 1개월 전부터 다음 회차 원금상환 유예를 신청할 수 있다.
- ③ 위 ①에도 불구하고 본인 또는 가족의 거주주택이 특별재난지역에 소재하고 특별재난지역 지정과 관련된 재난의 피해를 입은 경우에는 매 재난시마다 최대 3년까지 유예할 수 있다.

(2) 내집마련 디딤돌 대출

- ① 총 대출기간 중 3회에 한하며 유예기간은 최대 3년 이내에서 할 수 있다.
- ② 각 회차별 유예기간은 최대 1년을 넘을 수 없으며, 기 이용자는 유예기간 종료 1개월 전부터 다음 회차 원금상환 유예를 신청할 수 있다.

<원금상환 유예횟수 및 기간>

구 분		최대 유예횟수 ^{주1)}	회차별 유예기간	최대 유예기간
보금자리론 및 적격대출	일반사유	5회	1년 이내	5년 ^{주2)}
	육아휴직			
	고용·산업위기지역	제한없음	3년	제한없음
	특별재난지역 피해			
내 집 마 련 디딤돌 대출	일반사유	3회	1년 이내	3년 ^{주3)}
	육아휴직			
	고용·산업위기지역			

주1) 채권별 대출기간 중 원금상환 유예 신청 횟수

주2) 유예 횟수 5회에 맞춰 1년 단위로 신청 가능(단, 기 이용자는 유예기간 종료 1개월 전부터 차회 원금상환 유예 신청 가능)

주3) 유예 횟수 3회에 맞춰 1년 단위로 신청 가능(단, 기 이용자는 유예기간 종료 1개월 전부터 차회 원금상환 유예 신청 가능)

7) 유예의 신청

- (1) 채무자는 유예의 신청 시 “채무조정 신청서(원금상환 유예)”, “개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서”, 신청대상별로 필요한 유예대상 입증 서류를 제출해야 한다.
- (2) 유예의 신청은 아래 ① 또는 ②의 방법으로 채무자 본인이 신청한다.
 - ① 공사 홈페이지 또는 앱(App)을 통한 전자서명 방식으로 신청
 - ② “채무조정 신청서(원금상환 유예)”, “개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서”, 유예대상 입증 서류를 작성 및 제출

8) 유예의 통지 및 실행절차

(1) 대출원금(약정금액 기준) 3천만원 미만인 계좌의 경우 유예 신청일로부터 10영업일 이내에 승인 여부에 대한 “채무조정 결과통지문(원금상환 유예)”을 아래 ① 또는 ②의 방법으로 채무자에게 통지한다.

① 공사 홈페이지 또는 앱(App)을 통해 통지(온라인 신청 시 자동발송)

② 서면, 전화의 방법 중 1가지 이상으로 통지

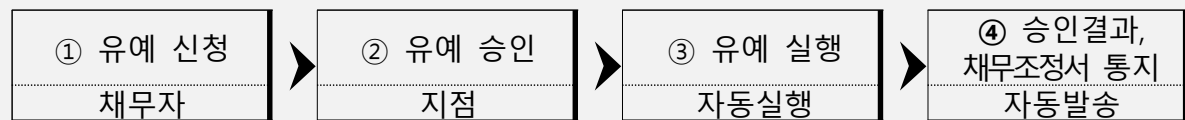
(2) (1)에 따른 채무조정 승인 시, 채무자는 채무조정 결과통지를 받은 날로부터 10영업일 이내에 “채무조정서(원금상환 유예)”에 서명날인 또는 기명날인해야 한다.(온라인 신청 시 자동 날인 후 발송)

(3) 원금상환의 유예는 아래 ① 또는 ②의 방법으로 실행된다.

① 정상채권 : 전결권자의 승인 후 별도의 수납 없이 원금상환 유예가 자동으로 실행된다. 다만, 다음 회차 약정납입일의 원리금이 일부 선납된 경우 원금상환 유예 승인 전 해당 회차의 잔여 원리금을 상환 받아야 함에 유의한다.

<정상채권>

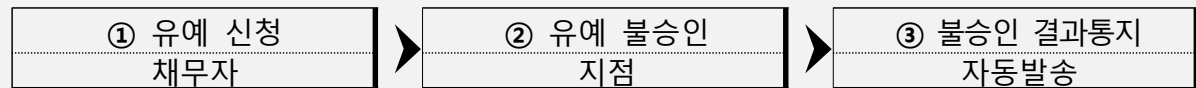
1. 승인



•(1~2단계) 다음 회차 약정납입일의 원리금이 일부 선납된 경우 잔여 원리금 상환 후 선납한 회차 이후 최초 도래하는 약정납입일부터 유예 시작

•(3~4단계) 승인결과 · 채무조정서 고객통지(온라인 신청 시 자동발송)

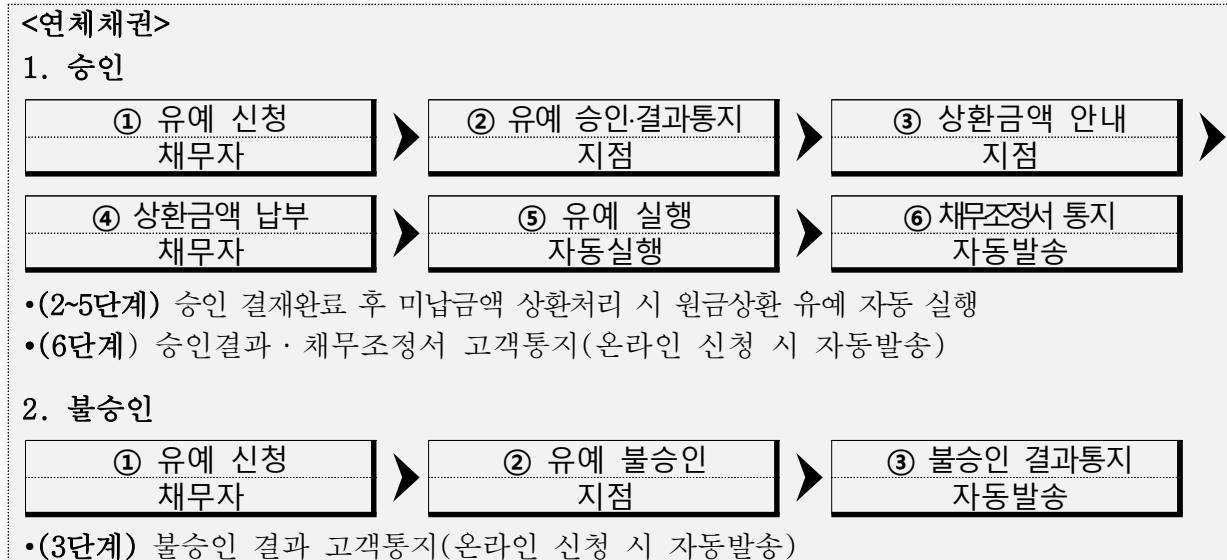
2. 불승인



•(3단계) 불승인 결과 고객통지(온라인 신청 시 자동발송)

② 연체채권 : 전결권자의 승인 후 미납된 원리금, 지연배상금, 대지급금 등 기타 비용 및 이차보전 미환수금(이하 “미납금액”이라 한다.)을 최초로 도래하는 약정납입일의 전일까지 상환 받아야 한다. 이때, 채무자가 미납금액을 상환하지 않을 경우 원금상환유예의 효력이 발생하지 않는다. 다만, 아래의 금액은 상환 받지 않을 수 있다.

- i) 연체된 원금을 포함하여 상환을 유예하는 경우 연체된 원금
- ii) 지연배상금을 감면하는 경우 감면된 지연배상금



9) 유예대상 입증 서류

- (1) 모든 서류는 사본 제출이 가능하며, 신청 접수일을 기준으로 1개월 이내에 발급한 서류여야 한다.
- (2) 위 (1)에도 불구하고 4대 중증질환 사유에 해당하는 경우 진단서는 발급 유효기간 제한 없이 제출할 수 있다. 이 경우 신청일 기준 1개월 이내 발급된 처방전, 소견서, 진료(통원) 확인서 등을 함께 제출받아 현재 해당 질환의 지속 여부를 확인해야 한다.

<신청대상별 제출 서류 목록>

구 분	제출서류	비고(확인사항)
공통서류	•채무조정 신청서(원금상환 유예)^{주1)} •개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서 •신분증 또는 인감증명서^{주1)} •가족관계증명서(필요 시)	본인, 가족 여부
실직(휴직)	•건강보험자격득실확인서, 수급자격인정 명세서(고용센터 발급) 중 택 1 •재직회사날인 휴직증명서^{주2)} 등	신청 접수일 현재 실직(휴직) 여부 등
폐업(휴업)	•폐업(또는 휴업) 사실증명원	세무서 발급분 (홈택스발급가능)
소득 감소	•건강보험자격득실확인서 •최근 월소득 확인서류(필요 시) •전년도 연소득 또는 최근 1년간 소득 확인서류(필요 시)	「보금자리론 업무처리기준」 ^{주3)} 상 소득입증서류 여부
다자녀가구	•주민등록등본, 가족관계증명서(택일) •기본증명서(필요 시)	
소상공인	•소상공인확인서^{주4)} •전년도 연소득 또는 최근 1년간 소득 확인서류	「보금자리론 업무처리기준」 상 사업소득 입증서류 여부
의료비 지출	•진료비(약제비) 계산서·영수증 등 •간병비 계산서·영수증 등 •재난적의료비 지급 결정 통보서 (국민건강보험공단 발급) •개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)(서식 제17호)^{주6)}	의료기관 또는 행정기관 발급여부 ^{주5)}
4대 중증질환	•진단서 •처방전, 소견서 또는 진료(통원)확인서 등^{주7)}(필요 시) •개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)(서식 제17호)^{주6)}	의료기관 또는 행정기관 발급여부^{주5)}
가족 사망	•사망확인서(진단서), 기본증명서(택일)	의료기관 또는 행정기관 발급여부
장애인	•장애인등록증, 장애인증명서(택일) •개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)(서식 제17호)^{주6)}	의료기관 또는 행정기관 발급여부
재난피해	•피해사실확인서 등	행정기관 인정서류
이혼	•혼인관계증명서(상세)	이혼일자
출산	•가족관계증명서 또는 주민등록등본	자녀 출생일

주1) 온라인으로 신청한 경우 서류 제출 불필요

주2) 육아휴직은 휴직증명서 등을 통해 그 사유가 "육아휴직"임이 확인되어야함

주3) 내집마련 디딤돌 대출의 경우 「내집마련 디딤돌 대출 업무처리기준」 상 소득입증서류 여부 확인

주4) 신청인 또는 배우자가 「소상공인기본법」 제2조에 해당하는 소상공인(법인사업자 제외)으로서 소상공인확인서를 발급 받은 경우(신청일 현재 유효기간이 경과하지 않고, 사업을 유지(휴·폐업 제외) 중이어야 함)

주5) 다만, 간병비의 경우 의료기관 또는 행정기관 외 민간단체(간병인협회·요양보호사협회) 등이 발급한 서류도 인정

주6) 개인(민감)정보를 제공하는 정보주체(정보제공 당사자)가 작성 및 제출

주7) [질병분류기호\(질병코드, 상병코드\)가 기재되어 있고 진단서의 기호\(코드\)와 동일할 것](#)

10) 유예의 종료

- 채무자는 유예 조기종료 요청 시 채무자 본인이 서명 날인한 “원금상환 유예 조기 종료 신청서”를 제출하거나, 공사 홈페이지 또는 앱(App)을 통해 전자서명 방식으로 신청해야 한다.

11) 유의사항

- 원금상환의 유예는 유예 기간 동안 분할상환하기로 약정한 원금(연체 중인 경우 연체된 원금 포함)의 상환을 유예하는 것으로, 유예기간 종료 후 해당 원금을 잔여 만기까지 안분하여 상환해야 함을 유의한다.

2 지연배상금 감면

1) 대상자산

- (1) 학자금대출채권 및 내집마련 디딤돌 대출을 제외한 모든 유동화자산에 대해 지연배상금을 감면할 수 있다.
- (2) 위 (1)에도 불구하고, 내집마련 디딤돌 대출의 채무자가 사망한 경우 사망일로부터 3개월간의 지연배상금을 감면할 수 있다.

2) 대상자

- (1) 기한의 이익 상실자 또는 기한의 이익 상실 전에 원금상환 유예를 신청한 자로서 연체 원리금 등을 전액 상환하여 채무의 정상화가 가능한 자를 대상으로 한다.
- (2) 개인회생·회생·파산 및 「은행여신거래기본약관(가계용)」에서 정한 사유에 따라 기한의 이익이 상실된 자에 대해서도 지연배상금을 감면할 수 있다. 다만, 아래 ①~④ 중 어느 하나에 해당하여 기한의 이익이 상실된 경우에는 감면할 수 없다.
 - ① 「대출거래약정서」 상 주택 소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 판명된 경우
 - ② 처분조건부 대출로서 처분기한까지 처분조건을 이행하지 않은 경우
 - ③ 「대출거래약정서」 상 결혼예정자에 대한 특약을 위반한 경우
 - ④ 추가주택을 취득하였으나 「대출거래약정서」 상 처분기한까지 추가주택을 처분하지 않은 경우

3) 감면신청 및 상환주체

- (1) 채무자 본인의 지연배상금 감면 신청 및 상환을 원칙으로 한다. 다만, 채무자가 사망한 경우 상속인이 지연배상금 감면을 신청하고 채무를 상환할 수 있다.
- (2) 위 (1) 본문에도 불구하고 아래 ①~③ 중 어느 하나에 해당하는 경우 본인이 상환하지 않더라도 지연배상금을 감면할 수 있다.
 - ① 개인회생, 회생, 파산 관련 사건의 이해관계자인 물상보증인 또는 담보물의 매수인, 담보물의 임차인이 대위변제하는 경우
 - ② 개인회생, 회생, 파산을 신청한 채무자의 배우자가 대위변제하는 경우
 - ③ 캠프양도형 채무조정 프로그램에 따라 주택저당채권을 캠프가 양수하는 경우

4) 신청방법

- 채무자 본인(또는 상속인)이 아래 ① 또는 ②의 방법으로 신청한다.
 - ① 공사 홈페이지 또는 앱(App)을 통한 전자서명 방식으로 신청
 - ② "채무조정 신청서(지연배상금 감면)", "개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서"의 작성 및 제출(사본 제출 가능)

5) 감면횟수

- (1) 채무자별 총 대출기간 중 3회로 제한한다. 다만, 만기경과 연체채무자가 대출 원금과 약정이자, 대지급금 등을 모두 납부하는 경우에는 횟수를 추가할 수 있다.
- (2) 위 (1)의 본문에도 불구하고, 캄코양도형 채무조정 프로그램 또는 채무자 사망에 따른 지연배상금 감면은 추가로 실시할 수 있다.

6) 대상금액

- (1) 대상자가 기한의 이익 상실자인 경우 기한의 이익 상실 후 발생한 대출 잔액에 대한 지연배상금을 대상으로 하며, 기한의 이익 상실 전 발생한 미납원리금에 대한 지연배상금과 미납원리금, 경매비용 등은 감면 대상에 해당하지 않는다.

< 지연배상금 감면 가능여부 >

구분	기한의 이익 상실 전		기한의 이익 상실 후		
	원리금미납액	지연배상금	대출잔액	지연배상금	경매비용 등
감면대상	부	부	부	여	부

- (2) 대상자가 기한의 이익 상실 전 원금상환 유예 신청자인 경우 기한의 이익 상실 전 발생한 미납원리금에 대한 지연배상금을 대상으로 하며, 미납원리금, 경매비용 등은 감면 대상에 해당하지 않는다. 다만, 원금상환 유예 심사 지연 등으로 기한의 이익이 상실된 경우에는 기한의 이익 상실 후 발생한 대출 잔액에 대한 지연배상금을 대상금액에 포함한다.

7) 감면방법

- (1) 채무자별, 회차별로 아래 표에서 정한 연체가산금리를 적용하여 계산한 금액을 받고 나머지를 감면한다.

< 지연배상금 감면 시 적용하는 연체가산금리 >

구분	기한의 이익 상실자		기한의 이익 상실 전 원금상환 유예 신청자
	일반채무자 ^{주1)}	저소득자 ^{주2)} 또는 취약계층 ^{주3)}	
1회차 감면	1%	0%	0%
2·3회차 감면	2%	1%	1%

주1) 저소득자 및 취약계층을 제외한 채무자

주2) 금리우대 보금자리론(2014.2.21. 폐지) 채무자

주3) 장애인가구, 다자녀가구, 다문화가구, 한부모가구(세부요건은 「보금자리론 업무처리기준」 준용), 본인 또는 배우자가 「국민기초생활 보장법」 제2조 제2호에 따른 수급자

- (2) 만기경과 연체채무자에 대해 5)－(1)의 단서조항에 따라 추가로 지연배상금을 감면하는 경우에는 감면 신청일 현재 보금자리론의 최고 지연배상금률을 적용한다.
- (3) 지연배상금 감면을 위한 채무조정상담을 받은 채무자의 경우 0.5%p 추가로 감면할 수 있다. 다만, 감면 후 연체가산금리가 0%보다 작은 경우에는 최저 0%를 적용한다.

(4) 캄코양도형 채무조정 프로그램 이용자의 경우 연체가산금리 0%를 적용한다.

<참고> 대출실행일별 연체가산금리 및 최고 지연배상금률					
대출실행일		'12.1.1~	'15.4.10~	'17.11.20~	'18.4.30~
연체가산금리	3개월 이내	6%	4%	2%	2%
	3개월 초과	8%	5%	4%	3%
최고 지연배상금률		15%	12%	12%	12%

※ '11.12.31.이전에 실행한 대출은 대출금리(약정이자율)에 연체가산금리를 별도로 가산하지 않고 연체기간 3개월 이내 15%, 3개월 초과 시 17%의 지연배상금률을 적용

8) 감면의 통지

- (1) 감면 신청일로부터 10영업일 이내에 승인 여부에 대한 "채무조정 결과통지문 (지연배상금 감면)"을 아래 ① 또는 ②의 방법으로 채무자에게 통지한다.
 - ① 공사 홈페이지 또는 앱(App)을 통해 통지(온라인 신청 시 자동 발송)
 - ② 서면, 전화의 방법 중 1가지 이상으로 통지
- (2) (1)에 따른 채무조정 승인 시, 채무자는 채무조정 결과통지를 받은 날로부터 10영업일 이내에 "채무조정서(지연배상금 감면)"에 서명날인 또는 기명날인해야 한다.(온라인 신청 시 자동 날인 후 발송)

9) 직접관리자산 업무처리 시 유의사항

- (1) 연체 이외의 사유로 기한의 이익이 상실된 채권은 채무자가 연체를 정리하더라도 기한의 이익이 부활되지 않는다.
- (2) 지연배상금 감면 신청 주체는 본인(또는 상속인)이므로 반드시 "채무조정 신청서(지연배상금 감면)"를 제출 받도록 하고, 제3자의 상환 사실을 숨기고 변제할 경우 지연배상금 감면이 취소될 수 있음을 안내한다.
 - 제3자 변제사실을 숨기고 지연배상금을 감면받은 후 대위변제증서 발급 및 근저당권 이전 등을 요청할 경우 감면받은 금액을 추가로 상환 받은 후 해당 증명서를 발급해야 한다.
- (3) 0.5%p의 추가 감면을 위한 채무조정 상담 시 원금상환 유예, 캄코양도형 채무조정 프로그램 등 기타 제도를 함께 안내하고 전산에 그 내용을 입력하여 관리한다.
- (4) 채무자별 감면횟수가 초과되거나 지연배상금률 적용에 오류가 발생하지 않도록 사전 확인을 철저히 한다.
- (5) 금리우대 보금자리론 이용자 중 소득 증가, 채무인수 등으로 이차보전이 종료된 채무자에 대해 7)-(1)에 따라 지연배상금을 감면할 때에는 일반채무자의 연체가산금리를 적용한다.
- (6) 지연배상금을 감면한 채무자가 연체 원리금을 상환한 후에는 채무자의 기한의 이익이 부활하므로 원금의 전부 또는 일부 상환 시 조기상환수수료를 부과한다. 다만, 조기상환수수료 감면 대상에 해당하면 지연배상금 감면 후에도 조기상환수수료를 감면할 수 있다.

3 캠프양도형 채무조정 프로그램

1) 캠프양도형 채무조정 프로그램

- (1) 캠프 내규에 따라 정해진 요건을 충족하는 주택저당채권을 공사에서 캠프로 양도하여 연체 채무자의 금리, 만기 등 채무조정을 지원하는 제도이다.
- 공사는 캠프 양도만을 지원하며 실질적인 채무자의 채무조정 신청 및 처리는 캠프의 내규에 따라 이루어짐에 유의해야 한다.
 - ① “캠프양도형 채무조정 지원 프로그램 I” : 캠프의 채무조정 관련 내규에 따라 채무자가 캠프에 요청함으로써 이루어진다.(舊저소득층 지원 프로그램)
 - ② “캠프양도형 채무조정 지원 프로그램 II” : 캠프의 채무조정 관련 내규에 따라 소관부서가 지원대상을 선정한다.
- (2) 캠프양도형 채무조정 프로그램 지원 대상으로 선정된 채권은 대지급금, 원금, 약정이자를 합한 금액 이상을 회수해야 한다.

2) 채무조정 대상

(1) 대상 요건

구 분	캠코양도형 채무조정 프로그램 I	캠코양도형 채무조정 프로그램 II
대상채권	유동화자산(학자금대출채권 및 MBS-스왑 대출 제외)	
업무주체	지점	소관부서
연체기간	3개월 이상	2개월 이상
담보물	① 감정평가액이 6억원 이하일 것 ^{주1)} ② 다가구주택이 아닐 것	제한 없음
채무자	① 1세대 1주택자로서 담보주택에 실거주 중인 자 ^{주2)} ② 부부합산 연소득이 7천만원 이하인 자 ③ 개인회생, 회생 또는 파산 신청을 하지 않은 자	
근거규정	캠코의 채무조정 관련 내규	

주1) 채무자 본인 또는 배우자 단독소유 및 부부공동소유 포함

주2) 세대주 및 세대원 전원이 실거주 (캠프가 인정하는 경우 제외)

- (2) 위 (1)에도 불구하고 다음 ①~④ 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 캠프양도형 채무조정 프로그램에 참가할 수 없다.

- ① 「대출거래약정서」 상 주택소유에 대한 협약내용이 사실과 다른 것으로 판명된 경우
- ② 처분조건부 대출로서 처분기한까지 처분조건을 이행하지 않은 경우
- ③ 「대출거래약정서」 상 결혼예정자 특약을 위반한 경우
- ④ 추가주택을 취득하였으나 「대출거래약정서」 상 처분기한까지 추가주택을 처분하지 않은 경우

- (3) 캠프의 내규 개정 등 사유로 위 (1)의 요건이 캠프의 내규와 다른 경우 캠프의 내규를 따른다.
- (4) 2건 이상의 대출을 이용 중인 자가 캠프양도형 채무조정 프로그램에 참가하기 위해서는 대상채권 모두 위 (1)의 요건을 충족해야한다.

3) 채권양도 통지

- 소관부서장은 캠프양도형 채무조정 프로그램에 따라 캠프에 채권을 양도예정인 경우에는 채무자에게 “채권양도예정통지서”를 배달증명부 내용증명우편 또는 전자문서 방식으로 발송 후 도달 여부를 확인해야 하며, 통지가 도달한 다음 날부터 양도할 수 있다. 배달증명부 내용증명우편 또는 전자문서 방식의 통지가 2회 이상 반송되는 경우에는 공사 홈페이지 또는 앱(인터넷 뱅킹 페이지)에 게시(우편통지서 등기번호 전산입력시 자동처리)한 다음 날부터 양도할 수 있다.

4) 채권 양도·양수 계약

- 캠프양도형 채무조정 프로그램에 따른 양도대금의 산정방법, 채권 원인서류 인계, 계약의 효력발생 및 해제 등에 관한 사항은 「채권 양도·양수 계약서」에 따른다.