

개인보증시행세칙 등 개정 사전예고

1. 규정 명칭

- 「개인보증시행세칙», 「주택보증 업무수탁기관의 채권관리업무처리 기준», 「개인신용평가시스템(CSS) 운용기준」

2. 제·개정 이유

- 전세사기피해자의 주거 안정 지원을 위한 정부 정책 이행

3. 주요 제·개정 내용

- 전세사기피해자의 주거 안정 지원을 위한 특례보증 출시
- 전세사기피해자의 원활한 보증 이용을 위한 보증심사 및 사후관리 등 내규 정비

4. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2023년 5월 25일까지(도착 기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 주택보증부에 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, 부산국제금융센터(BIFC) 25층 한국주택금융공사 주택보증부
- 담당자(이메일) : 송한철 과장(1795@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8433
- 팩스번호 : 0505-036-1057

붙임 1. 개인보증시행세칙 개정안 전후대비표 1부

2. 주택보증 업무수탁기관의 채권관리업무처리기준 개정안 전후대비표 1부

3. 개인신용평가시스템(CSS) 운용기준 개정안 전후대비표 1부. 끝.

개인보증시행세칙 개정안 전후대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	• <u>제4조의2(전세사기피해자)</u> <u>규정 제2조 제17호에 따른 대상자는 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 국토교통부장관이 결정한 임차인을 말한다.</u>
• 제5조(추가보증 제한 등) ① ~ ③ (생 략) ④ 제2항 제2호에 따른 추가보증 제한은 다음 각호와 같다. 1. (생 략) 2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목에 해당하는 경우 하나의 보증대상목적물에만 이용할 수 있음 가. ~ 라. (생 략) <u><신 설></u>	• 제5조(추가보증 제한 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 제2항 제2호에 따른 추가보증 제한은 다음 각호와 같다. 1. (현행과 같음) 2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목에 해당하는 경우 하나의 보증대상목적물에만 이용할 수 있음 가. ~ 라. (현행과 같음) <u>마. 전세사기피해자 특례구입자금보증을 이용하는 경우</u>
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
• 제6조(추가보증 제한의 예외) 제5조 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 경우 추가보증을 이용할 수 있다. 1. ~ 5. (생 략) <u><신 설></u>	• 제6조(추가보증 제한의 예외) 제5조 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 경우 추가보증을 이용할 수 있다. 1. ~ 5. (현행과 같음) <u>6. 임차보증금을 돌려받지 못한 임차인이 공시가격 3억원(수도권 이외 1.5억원) 이하이고, 전용면적 85^{m²} 이하인 피해 임차주택을 구입자금보증을 이용하여</u>

<신 설>

• 제96조(특례구입자금보증)

- ① 생애최초 특례구입자금보증의 보증한도는 다음 각 호와 같다.
1. 보증과목별 보증한도는 3억원 이내로 함

2. (생 략)

② (생 략)

<신 설>

• [별표1] 보증종류별 보증과목 및 보증구분

보증종류	보증과목	보증구분	보증비율
------	------	------	------

경·공매 낙찰받은 후
신규주택을 구입하는 경우
보증자리론에 한하여
생애최초 특례구입자금보증을
신규로 신청할 수 있음

7. 전세사기피해자 또는 그
배우자(배우자예정자 포함)가
생애최초 특례구입자금보증을
이용하여 피해 임차주택을
경·공매 낙찰받은 경우
전세사기피해자는 다른
보증대상목적물에 대해
전세사기피해자
특례구입자금보증을 신규로
신청할 수 있음

• 제96조(특례구입자금보증)

- ① 특례구입자금보증의 보증한도는 다음 각 호와 같다.
1. 보증과목별 보증한도는 3억원에서 기
구입자금보증잔액을 차감한
금액 이내로 함
 2. (현행과 같음)
 - ② (현행과 같음)
 - ③ 전세사기피해자
특례구입자금보증은 규정
제16조 제1항 단서에 따라
전세자금보증
사고처리(사고처리 유보
포함)된 자 또는 전세자금보증
구상채무의 주채무자에
해당하는 경우에도 이용할 수
있다.

• [별표1] 보증종류별 보증과목 및 보증구분

보증종류	보증과목	보증구분	보증비율
------	------	------	------

1. (생 략)			
2. 구입자 금보증	일반	-	100%
	특례	· 생 애 최 초, <u><신설></u>	
3. ~ 8. (생 략)			

• [별표2] 신청건별 보증한도 계산

보증종류		2. 구입자금보증	
보증 과목	보증구분	보증한도 계산 방법	
공 통		(생 략)	
일반		보증한도 : 아래 (1), (2) 중 적은 금액 (1) 보증과목별 보증한도 : 1억원 - 기 일반구입자 금보증잔액 (2) 소요자금별 보증한도 : (지역별 소액임차보증금 × 적용방수) × 보증비율 - 동일목적물 기 일반구입자금보증잔액	
	생애최초	보증한도 : 아래 (1), (2) 중 적은 금액 (1) 보증과목별 보증한도 : 3억원 (2) (생 략)	
특례	<신 설>	<신 설>	

<신 설>

1. (현행과 같음)			
2. 구입자 금보증	일반	-	100%
	특례	· 생 애 최 초, <u>전세사</u> <u>기피해자</u>	
3. ~ 8. (현행과 같음)			

• [별표2] 신청건별 보증한도 계산

보증종류		2. 구입자금보증	
보증 과목	보증구분	보증한도 계산 방법	
공 통		(현행과 같음)	
일반		보증한도 : 아래 (1), (2) 중 적은 금액 (1) 보증과목별 보증한도 : 1억원 - 기 구입자금보 증잔액 (2) 소요자금별 보증한도 : (지역별 소액임차보증금 × 적용방수) × 보증비율 - 동일목적물 기 구입자금보증잔액	
	생애최초	보증한도 : 아래 (1), (2) 중 적은 금액 (1) 보증과목별 보증한도 : 3억원 - 기 구입자금보 증잔액 (2) (현행과 같음)	
특례	전세사기 피해자	보증한도 : 아래 (1), (2) 중 적은 금액 (1) 보증과목별 보증한도 : 3억원 - 기 구입자금보 증잔액 (2) 소요자금별 보증한도 : 목적물가격(낙찰가액)* - 선순위대출 - 담보부 대출가능금액 * 담보부대출이 경매 낙찰 외 주택구입용 보증자리론인 경우에는 주택가격의 80%	

부 칙 (39)

이 시행세칙은 2023년 5월 00일부터 시행한다.

주택보증 업무수탁기관의 채권관리업무처리기준 개정안 전후대비표

현 행	개 정 안
제3장. 1.재산조사 실시원칙 가. 이 기준 제2장 제2호(보증사고사유 및 사고처리기한) '가' 및 '나'에 의하여 보증사고처리를 한 때에는 전 채무관계자에 대하여 재산조사를 실시하여야 한다. <u><단서 신설></u> 나. ~ 마. (생략)	제3장. 1.재산조사 실시원칙 가. 이 기준 제2장 제2호(보증사고사유 및 사고처리기한) '가' 및 '나'에 의하여 보증사고처리를 한 때에는 전 채무관계자에 대하여 재산조사를 실시하여야 한다. <u>다만, 전세사기피해자의 피해 임차주택에 대한 전세자금보증이 사고처리된 경우 사고사유와 무관하게 재산조사를 생략할 수 있으며, 재산조사를 생략한 경우 채권보전조치도 생략한 것으로 본다.</u> 나. ~ 마. (현행과 같음)
제4장. 2.보증채무이행 청구사유 및 청구시한 가. 청구사유 채권은행은 채무자가 보증부대출의 기한내에 채무를 변제하지 아니하고(기한의 이익을 상실한 경우 포함) 다음 각호의 기간이 경과한 때에 공사에 대하여 보증채무의 이행을 청구할 수 있다. <u>다만, 주채무자의 파산절차 종료시(면책결정 포함) 그 사실을 증빙하고 즉시 보증채무이행을 청구할 수 있다.</u>	제4장. 2.보증채무이행 청구사유 및 청구시한 가. 청구사유 채권은행은 채무자가 보증부대출의 기한내에 채무를 변제하지 아니하고(기한의 이익을 상실한 경우 포함) 다음 각호의 기간이 경과한 때에 공사에 대하여 보증채무의 이행을 청구할 수 있다. <u>다만, 주채무자의 파산절차 종료 시(면책결정 포함) 또는 전세사기피해자의 피해구제 요청에 따른 기한이익상실 시 그 사실을 증빙하고 즉시</u>

(1) ~ (2) (생 략)
나. ~ 다. (생 략)

<신 설>

보증채무이행을 청구할 수 있다.

(1) ~ (2) (현행과 같음)
나. ~ 다. (현행과 같음)

부 칙 (18)

이 기준은 2023년 5월 00일부터 시
행한다.

개인신용평가시스템(CSS) 운용기준 개정안 전후대비표

현 행	개 정 안
제6조(신용평가결과의 활용) ① ~ ③ (생 략) ④ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증거절점수로 운용하지 않을 수 있다. 1. ~ 6. (생 략) <u><신 설></u>	제6조(신용평가결과의 활용) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증거절점수로 운용하지 않을 수 있다. 1. ~ 6. (현행과 같음) <u>7. 전세사기피해자</u> <u>특례구입자금보증</u>
<u><신 설></u>	<u>부 칙 (33)</u> <u>이 기준은 2023년 5월 00일(신용평가일 기준)부터 시행한다.</u>