

반환보증 채권관리 업무처리기준 등 개정 사전예고

1. 규정 명칭

- 「반환보증 채권관리 업무처리기준」, 「반환보증 채무이행심사 면책 기준」, 「반환보증 채권관리 소정양식」

2. 제개정 이유

- 보증채무이행 유보, 보증대상이 아닌 채무 명확화, 보증채무이행 관할의 탄력적 운용 등 업무처리 개선

3. 주요 제개정 내용

- 가. 보증채권자(임차인)가 목적물 명도·이사 일정 등을 고려하여 공사에 요청하는 경우 이행 유보하는 근거 마련
- 나. 약관 개정을 반영하여 보증대상이 아닌 채무 명확화
- 다. 보증채권자(임차인)의 이행청구 편의 등을 고려하여 이행 관할을 탄력적으로 운용

4. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2024년 2월 21일 까지(도착기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 채권관리부에 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(문현동, 부산국제금융센터) 25층 한국주택금융공사 채권관리부
- 담당자(이메일) : 김한아 차장 (happy84@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8192
- 팩스번호 : 0505-036-0167

- 붙임 1. 반환보증 채권관리 업무처리기준 개정 전·후대비표 1부
2. 반환보증 채무이행심사 면책기준 개정 전·후대비표 1부
3. 반환보증 채권관리 소정양식 개정 전·후대비표 1부. 끝.

현행	개정안
제1장 총칙 3. 관할부점 동일인이 보증과 구상권 각각의 주채무자인 경우 보증채무이행은 구상권을 보유한 지사등이 실시한다. <u><단서 신설></u> 제2장 보증채무이행 5. 이행심사 사항 라. <u>보증채무이행심사는</u> 보증채무이행 청구일로부터 1개월 이내에 완료해야 한다. 다만, 전세지킴보증약관 제15조 제4항 각 호의 기간은 <u>심사기간</u>에서 제외한다. 마. <u>공사의 책임 없는 사유로 이행심사가 지연되어 당초 기한까지 이행을 완료하지 못 할 우려가 있는 경우에는</u> 보증채권자에게 그 사유와 이로 인하여 공사가 이행지체 책임을 부담하지 않음을 설명한다. 바. <u>심사가 완료된 때에는 7일 이내에</u> 보증채무를 이행하거나 보증채무의 거절 또는 유보결정을 보증채권자에게 통지해야 한다. 사. <u>정당한 사유 없이 위 “라”, “마”에서</u> 정한 이행기한 내에 보증채무를 이행하지 않는 경우, 이행기한 다음날부터 대위변제금 지급일의 <u>전일(심사완료일 이후 기간</u>	제1장 총칙 3. 관할부점 동일인이 보증과 구상권 각각의 주채무자인 경우 보증채무이행은 구상권을 보유한 지사등이 실시한다. <u>다만, 보증채권자 또는 본부 담당부서의 요청이 있거나 보증채무의 신속한 이행을 위해 보증 및 구상권 잔액을 보유한 지사등 간 협의를 마친 경우 보증 잔액을 보유한 지사등이 보증채무이행을 실시할 수 있다.</u> 제2장 보증채무이행 5. 이행심사 사항 라. <u>보증채무이행심사와</u> 보증채무이행은 보증채무이행 청구일로부터 1개월 이내에 완료해야 한다. 다만, 전세지킴보증약관 제15조 제5항 제1호~제3호의 기간은 <u>대상기간</u>에서 제외한다. 마. <u>공사의 책임없는 사유로 이행심사를 위 “라”에서 정한 기한 내에 마치지 못할 경우</u> 보증채권자에게 그 사유를 알리고 심사를 마친 날로부터 7일 이내에 보증채무를 이행하거나 보증채무이행의 거절 또는 유보결정을 보증채권자에게 통지해야 한다. 바. 위 “라”, “마”에도 불구하고, 보증채권자의 요청이 있는 경우, 보증채권자로부터 보증채무이행 유보요청서<공사 소정양식>을 징구하고 임대차목적물의 명도 일정 등을 고려하여 심사를 마친 날로부터 최대 3개월까지 보증채무의 이행을 유보할 수 있다. 사. <u>정당한 사유 없이 위 “라” 부터 “바”까지에서</u> 정한 이행기한 내에 보증채무를 이행하지 않는 경우, 이행기한 다음날부터 대위변제금 지급일의 <u>전일까지</u> 대위

현행	개정안
<u>제외)까지</u> 대위변제금에 민사법정이율을 적용한 금액을 보증채권자에게 배상한다. 제3장 구상권 관리 9. 소송 제기 및 유예 <u><신 설></u> 10. 소송 등 업무위임 <u><신 설></u> 11. 강제집행 유예 <u><신 설></u> <u>가. 집행권원을 취득하였더라도</u> 대위변제금과 대지급금의 합계가 집행권원 취득 시점의 임대차목적물 시세보다 <u>적고</u> 주채무자가 매매계약서 또는 임대차계약서와 계약금 수령 내역을 제출하고 강제집행의 유예를 요청하는 경우에는 계약서 상 잔금일까지 강제집행을 유예할 수 있다. <u><단서 신설></u> <u>나. 위 “가” 에도 불구하고</u> 채무관계자가 채무조정 약정을 체결한 경우에는 강제집행을 유예할 수 있다. <u><신 설></u>	변제금에 민사법정이율을 적용한 금액을 보증채권자에게 배상한다. 제3장 구상권 관리 9. 소송 제기 및 유예 <u>아. 승소판결 확정일로부터 30일 이내에 제1심 법원에서 소송비용액 확정결정을 받아 채무관계자에게 청구해야 한다.</u> 10. 소송 등 업무위임 <u>다. 변호사 보수 지급기준은 「주택보증 채권관리규정」과 「주택보증 채권관리 업무처리기준」을 준용하되 양수금청구소는 「주택보증 채권관리 업무처리기준」 제3장 제10절 2.소송위임 변호사 활용</u> <u>마. 변호사보수 지급기준의 “구상금청구소 등 일반소송”에 해당하는 것으로 본다.</u> 11. 강제집행 유예 <u>가. 집행권원을 취득하면 임대차목적물 등에 대해 지체없이 강제집행에 착수한다.</u> <u>나. 위 “가” 에도 불구하고</u> 대위변제금과 대지급금의 합계가 집행권원 취득 시점의 임대차목적물 시세보다 <u>작고</u> 주채무자가 매매계약서 또는 임대차계약서와 계약금 수령 내역을 제출하고 강제집행의 유예를 요청하는 경우에는 계약서 상 잔금일까지 강제집행을 유예할 수 있다. <u>다만, 대위변제금과 대지급금의 합계가 매매계약서상 매도금액보다 큰 경우 그 차액만큼 상환하는 조건으로 유예할 수 있다.</u> <u>다. 위 “가” 에도 불구하고</u> 채무관계자가 채무조정 약정을 체결한 경우에는 강제집행을 유예할 수 있다. <u>라. 위 “가” 에도 불구하고 소송비용액 확정결정 지연 등으로 강제집행 배당요구종기일 전까지 소송비용액 확정결정을 받지 못할 것으로 예상되는 경우 소송비용액 확정결정시까지 강제집행을 유예할 수 있다.</u>

현행	개정안
<u>다.</u> 위 “가”의 유예기간이 경과하거나 “나”의 채무조정 약정이 실효되는 경우에는 지체 없이 강제집행에 착수한다. 12. <u>강제집행 신청 및 취하</u> 가. ~ 다. (생략) <u><신설></u>	<u>마.</u> 위 “나”, “라”의 유예기간이 경과하거나 “다”의 채무조정 약정이 실효되는 경우에는 지체 없이 강제집행에 착수한다. 12. <u>임대차목적물 이외 재산에 대한 강제집행</u> 가. ~ 다. (현행과 같음) <u>부칙(2)</u> <u>1. 시행일</u> 이 기준은 2024년 2월 29일부터 시행한다. <u>2. 적용례</u> 2024년 2월 29일 이전에 취급된 반환보증에도 개정 기준을 소급하여 적용한다.

현행	개정안
1. 일반원칙 다. 보증대상이 아닌 채무 등 약관 제4조에 의거 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채무는 보증대상이 아니므로 보증책임이 발생하지 않는다. 1) ~ 7) (생략) 8) 보증채권자가 임대차계약기간이 만료된 후 보증기한 연장 없이 주채무자와 <u>채결한</u> 새로운 임대차계약에 따른 채무 9) (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> <u><신설></u> 10) 그 밖에 <u>계약의 내용이 보증서</u> 발급 당시의 <u>보증조건을 위반하여</u> 발생하거나 증가된 채무 <u><신설></u>	1. 일반원칙 다. 보증대상이 아닌 채무 등 약관 제4조에 의거 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채무는 보증대상이 아니므로 보증책임이 발생하지 않는다. 1) ~ 7) (현행과 같음) 8) 보증채권자가 임대차계약기간이 만료된 후 보증기한 연장 없이 주채무자와 <u>채결(목시적 또는 청구에 의한 갹신 포함)한</u> 새로운 임대차계약에 따른 채무 9) (현행과 같음) <u>10) 임대차계약서상의 특약 등에 따라 임대차보증금의 반환 의무를 부담하는 자가 임대차목적물의 소유권을 보유하지 않은 경우</u> <u>11) 보증서 발급 전에 이미 임대차계약 해지의사가 표시되었으며 이로 인해 해지된 경우</u> <u>12) 임대차계약기간이 1년 미만이거나, 보증신청일 기준 잔여 임대차계약기간이 전체 임대차계약기간의 2분의1 미만인 임대차계약에 따른 채무</u> <u>13) 그 밖에 보증서 발급 당시의 보증조건과 다르게</u> 발생하거나 증가된 채무 <u>부칙(1)</u> 1. 시행일 <u>이 기준은 2024년 2월 29일부터 시행한다.</u> 2. 경과조치 <u>2024년 2월 29일 이전에 취급된 반환보증에 대해서는 종전 기준을 적용한다.</u>

현행			개정안		
목차			목차		
종류	서식 연번	서식종류	종류	서식 연번	서식종류
보증채무이행	1	보증채무이행 청구서	보증채무이행	1	보증채무이행 청구서
	2	임대차목적물 명도확인서		2	임대차목적물 명도확인서
	3	임대차목적물 퇴거(예정)확약서		3	임대차목적물 퇴거(예정)확약서
	4	임대차보증금에 대한 권리침해 유무확인서		4	임대차보증금에 대한 권리침해 유무확인서
	5	전세지킴보증 이행 예정 사실 통지서		5	전세지킴보증 이행 예정 사실 통지서
	6	보증채무이행품의서		6	보증채무이행품의서
	7	보증채무이행품의(승인신청)서		7	보증채무이행품의(승인신청)서
	8	보증채무이행심사 약식 점검표		8	보증채무이행심사 약식 점검표
	9	보증채무이행심사 점검표		9	보증채무이행심사 점검표
	10	보증채무이행 승인통지서(일반용)		10	보증채무이행 승인통지서(일반용)
	11	보증채무이행 승인통지서(전세대출 상환용)		11	보증채무이행 승인통지서(전세대출 상환용)
	12	보증채무이행 유보/거절통지서		12	보증채무이행 유보/거절통지서
		<신설>		13	보증채무이행 유보요청서
	13	주택임차권등기명령 신청 취하 및 집행해제 신청 위임장		14	주택임차권등기명령 신청 취하 및 집행해제 신청 위임장
	14	임차권말소등기 신청 위임장		15	임차권말소등기 신청 위임장
	15	전세권말소등기 신청 위임장		16	전세권말소등기 신청 위임장
	16	배당금 수령 위임장		17	배당금 수령 위임장
	17	배당금교부신청서		18	배당금교부신청서
	18	상환요청서		19	상환요청서
	19	상환요청서(채권은행용)		20	상환요청서(채권은행용)
구상권관리	20	대위변제증서	구상권관리	21	대위변제증서
	21	채무정리요청 및 채무조정제도 안내문		22	채무정리요청 및 채무조정제도 안내문
	22	명도(퇴거)소송 제기 예정 통지서		23	명도(퇴거)소송 제기 예정 통지서
	23	소제기 유예 품의서(반환보증 명도소송용)		24	소제기 유예 품의서(반환보증 명도소송용)
	24	제3자 대위변제 신청서(이해관계 있는 제3자용)		25	제3자 대위변제 신청서(이해관계 있는 제3자용)
	25	제3자 대위변제 신청서(이해관계 없는 제3자용)		26	제3자 대위변제 신청서(이해관계 없는 제3자용)
	26	소제기 유예 신청서		27	소제기 유예 신청서
	27	소제기 유예 품의서(반환보증용)		28	소제기 유예 품의서(반환보증용)
		<신설>		29	채무의 승인 및 채권보전조치 해제 분할상환 약정서
		<신설>		30	채무의 승인 및 분할상환 약정서
	28	강제집행(경매) 예정 통지서		31	강제집행(경매) 예정 통지서
	29	강제집행 유예 신청서		32	강제집행 유예 신청서
	30	강제집행 유예 품의서(반환보증용)		33	강제집행 유예 품의서(반환보증용)
	31	채무조정요청서		34	채무조정요청서
	32	해지증서		35	해지증서

<신설>

<서식13>

보증채무이행 유보요청서

○○○○지사장 귀하

년 월 일자 보증채무 이행 청구에 대하여 다음과 같이 보증채무이행 유보를 요청합니다.

- 다 음 -

1. 대상 보증

(단위 : 원)

현행	개정안																			
	<table><tr><td>보증번호</td><td></td><td>보증기간</td><td>-</td></tr><tr><td>보증채권자</td><td></td><td>보증금액</td><td>원</td></tr><tr><td>보증목적물</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>이행청구 일 자</td><td>년 월 일</td><td>임차권 등기 (사건 번호)</td><td></td></tr></table> 2. 이행조건 등 <table><tr><td>보증채무의 이행은 아래 1), 2) 중 빠른 날까지 유보 가능합니다.</td></tr><tr><td>1) 보증채권자의 퇴거희망일(년 월 일)</td></tr><tr><td>2) 공사의 심사종료일로부터 3개월이 되는 날(년 월 일)</td></tr></table> 3. 확약 사항 1) 본인은 공사의 심사종료일로부터 3개월이 되는 날 까지 보증목적물을 명도하고 대위변제금을 수령할 것을 확약합니다. 2) 본인은 이 요청서를 통해 수령지체 의사를 표시하 였으므로 유보기간 동안 전세지킴보증약관 제15조 제5항의 지연배상금 수령 대상에 해당하지 않음에 동의하며 이와 관련된 이의를 제기하지 않겠습니다. 년 월 일 보증채권자 (인)	보증번호		보증기간	-	보증채권자		보증금액	원	보증목적물				이행청구 일 자	년 월 일	임차권 등기 (사건 번호)		보증채무의 이행은 아래 1), 2) 중 빠른 날까지 유보 가능합니다.	1) 보증채권자의 퇴거희망일(년 월 일)	2) 공사의 심사종료일로부터 3개월이 되는 날(년 월 일)
보증번호		보증기간	-																	
보증채권자		보증금액	원																	
보증목적물																				
이행청구 일 자	년 월 일	임차권 등기 (사건 번호)																		
보증채무의 이행은 아래 1), 2) 중 빠른 날까지 유보 가능합니다.																				
1) 보증채권자의 퇴거희망일(년 월 일)																				
2) 공사의 심사종료일로부터 3개월이 되는 날(년 월 일)																				
<신 설>	<서식29> 채무의 승인 및 채권보전조치 해제 분할상환 약정서 본인은 한국주택금융공사(이하 “공사” 라 한다)와 간 에 년 월 일자 체결한 전세보증금반환보증(보증금액 : 원) 관련 임대인으로서 다음 사항에 대한 승인 및 성실한 이행을 약속하며 약정내용 이행 완료시 제10조에 기재한 귀 공사의 채권보전조치를 해제하여 주시기 바랍니 다. — 다 음 — 제1조(총채무액) 본인은 상기 보증으로 이 공사에 임대 차보증금반환채권을 양도하고 공사가 에 임대인이 기 반환하였어야 할 임대차보증금을 대위변제하여, 공사에 채무를 변제할 책임이 있음을 인정하고, 20 년 월 일 현재 귀 공사에 대한 총채무액은 아래와 같음을 승인 하고 소정의 손해금이 장래에도 발생함을 인정합니다. (단위 : 원)																			

현행

개정안

보증일자	보증금액	대위변제금잔액	대지금금	손해금	기타	계
계						

제2조(소멸시효의 중단) 본인은 귀 공사에 대한 제1조의 채무 승인으로 본인의 채무에 대한 소멸시효가 중단되었음을 인정합니다.

제3조(분할상환) 본인은 제1조의 총채무액 중 원 을 아래와 같이 분할하여 상환하겠습니다.

1. 약정초입금(약정보증금) : 원

2. 분할상환 계획

(단위 : 천원)

회차	상환일자	상환금액	확인	회차	상환일자	상환금액	확인
초입금				회			
회				회			
회				회			
회				회			
회				회			
회				회			

제4조(채무의 존속) 본인의 제1조에 의한 본인의 채무 중 이 분할상환 약정에 의하여 본인이 상환하는 금액을 포함한 제1조의 채무가 계속 존속함을 인정하고, 분할상환 기간 중에도 귀 공사 소정의 손해금이 계속 발생됨을 인정합니다.

제5조(분할상환 약정의 기한의 이익상실) ①본인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생된 때에는 이 분할상환약정의 기한의 이익이 상실되어 이 약정이 실효되며, 제1조에서 인정한 본인의 채무를 변제할 책임이 있음을 인정합니다. 이 경우에 귀 공사가 이 분할상환 약정 전후를 불문하고 본인을 상대로 제1조의 채무에 대하여 취득한 집행권원이 있을 경우에는 그 집행권원의 효력도 이 분할상환 약정에 불구하고 그대로 지속됨을 인정합니다.

1. 제3조의 분할상환금을 납입하지 아니하고 3개월이 경과한 경우로서, 귀 공사로부터 기한의 이익상실 예정 통지(최고 포함)를 받고 기한의 이익상실 예정일까지 납입지연된 분할상환금 전액을 납입하지 아니한 때

2. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 또는 신용회복위원회회의 신용회복지원 관련 절차를 신청하여 이 분할상환 약정을 이행할 수 없다고 공사가 판단한 때

②본인은 위 제1항에 의하여 기한의 이익이 상실된 때에는 제10조에 기재된 채권보전조치 물건을 포함한 본인의 재산에 대하여 담보권 실행 또는 강제집행을 하더라도 아무런 이익을 제기하지 않겠습니다.

③이 약정 체결일 이후 본인의 주소가 변동된 경우에는 즉시 변동된 주소를 귀 공사에 통지하겠으며, 이를 이행하지 아니하거나 본인의 귀책사유로 인해 제1항 제1호의 통지(최고 포함)를 받지 못한 경우에는 귀 공사가 별도의 통지없이 기한의 이익을 상실시켜도 아무런 이익이 없겠습니다.

제6조(변제금의 환급 및 충당순서) 본인은 이 분할상환 약정

현행	개정안
	<u>에 따라 귀 공사에 상환한 금액에 대하여 분할상환 약정의 해지 등 어떠한 경우라도 환급을 요청하지 않겠으며, 본인이 상환한 금액을 귀 공사 내규에 따라 채권충당하여도 하등의 이의를 제기하지 않겠습니다.</u> <u>제7조(효력발생)</u> 이 약정의 효력은 제3조 제1호의 약정 초입금(약정 보증금)을 납입한 때부터 발생하는 것으로 합니다. <u>제8조(잔존채무의 상환 등)</u> 본인은 제1조에 기재된 채무를 조속히 상환하겠으며, 본 약정서의 제반 조항을 성실히 준수하고 이행하겠습니다. <u>제9조(전액상환)</u> 본인은 보증목적물을 사용·수익·처분(입대, 매매 등)하는 경우, 잔여 분할상환금을 즉시 전액 상환하겠으며, 또한 본 약정 실효시 제약정, 기한의 이익 회복이 불가함을 인지하였습니다. <u>제10조(기타)</u> 본 약정에서 정하지 않은 내용은 공사내규에 따라 처리됨에 대해 이의를 제기하지 않겠습니다. <u>제11조(특약사항)</u> (기타 필요사항 기재) <u>제10조(채권보전조치 해제 대상물건)</u> 본인이 제3조의 분할상환금을 전부 상환완료하였을 경우에 해제를 요청하는 귀 공사의 채권보전조치 내용은 아래와 같습니다. — 아 래 — <u>(물건종류, 소재지, 규모, 채권보전조치 일자 및 내용 등을 기재하고 지면 부족시 별지사용)</u> 20 년 월 일 (약 정 인) 성명 : (주민등록번호앞 6자리 :)(인) 주소 : 본인 및 자서확인 : 확인자 (인) 약정서 사본 수령 : 수령자 (인) <u>한 국 주 택 금 융 공 사 귀중</u>
<u><신 설></u>	<u><서식30></u> <u>채무의 승인 및 분할상환 약정서</u> 본인은 한국주택금융공사(이하 “공사” 라 한다)와 간

현행	개정안																																																																																					
	에 년 월 일자 체결한 전세보증금반환보증(보증금액 : 원) 관련 임대인으로서 다음 사항에 대한 승인 및 성실한 이행을 약속하며 약정내용 이행 완료시 귀 공사는 나머지 채무에 대한 상환청구를 본인에게 요구하지 않기로 하여 주시기 바랍니다. — 다 음 — 제1조(총채무액) 본인은 상기 보증으로 이 공사에 임대차보증금반환채권을 양도하고 공사가 에 임대인이기 반환하였어야 할 임대차보증금을 대위변제하여, 공사에 채무를 변제할 책임이 있음을 인정하고, 20 년 월 일 현재 귀 공사에 대한 총채무액은 아래와 같음을 승인하고 소정의 손해금이 장래에도 발생함을 인정합니다. (단위 : 원) <table><tr><th>보증일자</th><th>신용보증금액</th><th>대위변제금잔액</th><th>대지금급</th><th>손해금</th><th>기 타</th><th>계</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>계</td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 제2조(소멸시효의 중단) 본인은 귀 공사에 대한 제1조의 채무 승인으로 본인의 채무에 대한 소멸시효가 중단되었음을 인정합니다. 제3조(분할상환 및 채무의 존속) 본인은 제1조의 총채무액 중 원을 아래와 같이 분할하여 상환하겠으며, 분할상환 약정금액 전부가 상환 완료되기 전까지는 제1조의 채무가 본인의 채무로 계속 존속함을 인정합니다. 1. 약정초입금(약정보증금) : 원 2. 분할상환 계획 (단위 : 천원) <table><tr><th>회 차</th><th>상환일자</th><th>상환금액</th><th>확인</th><th>회 차</th><th>상환일자</th><th>상환금액</th><th>확인</th></tr><tr><td>초입금</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td><td>회</td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 제4조(분할상환기간 중의 발생손해금) 본인은 분할상환 약정액 중 상환되지 아니한 대위변제금을 대상으로 연율 %에 의하여 산출된 분할상환기간 중의 발생손해금을 제3조의 채무상환액과는 별도로 상환하겠습니다. 제5조(분할상환 약정의 기한의 이익상실) ①본인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생된 때에는 이 분할상환 약정의 기한의 이익이 상실되어 이 약정이 실효되고, 제1조에서 인정한 본인의 채무를 변제할 책임이 있음을 인정합니다. 이 경우에 귀 공사가 분할상환 약정 전후를 불문하고 본인을 상대로 제1조의 채무에 대하여 취득한 집행권원이 있을 경우에는 그 집행권원의 효력도 이 분	보증일자	신용보증금액	대위변제금잔액	대지금급	손해금	기 타	계								계							회 차	상환일자	상환금액	확인	회 차	상환일자	상환금액	확인	초입금				회				회				회				회				회				회				회				회				회				회				회				회				회			
보증일자	신용보증금액	대위변제금잔액	대지금급	손해금	기 타	계																																																																																
계																																																																																						
회 차	상환일자	상환금액	확인	회 차	상환일자	상환금액	확인																																																																															
초입금				회																																																																																		
회				회																																																																																		
회				회																																																																																		
회				회																																																																																		
회				회																																																																																		
회				회																																																																																		
회				회																																																																																		

현행	개정안
	<u>할상환 약정에 불구하고 그대로 지속됨을 인정하고, 이 분할상환 약정이 실효되는 경우에 귀 공사가 동 집행권원에 기한 강제집행 또는 담보권을 실행하더라도 아무런 이의가 없겠습니다.</u> 1. 분할상환금을 납입하지 아니하고 3개월이 경과한 경우로서, 귀 공사에서부터 기한의 이익상실 예정 통지(최고 포함)를 받고 기한의 이익상실 예정일까지 납입 지연된 분할상환금 전액을 납입하지 아니한 때 2. 이 분할상환 약정 당시 제3조의 분할상환 약정금액을 초과하는 실익있는 재산(부동산, 선박, 항공기, 건설기계, 광업권, 어업권, 예적금, 보험금, 골프회원권, 콘도회원권 등을 말하며, 실익금액의 산정은 귀 공사가 따로 정하는 바에 의하고 기채권보전조치된 물건에 대한 실익금액을 포함하여 초과 여부를 판단함)을 소유하고 있었음에도 이를 은닉하고 이 분할상환 약정을 체결한 것으로 밝혀진 경우로서, 귀 공사에서부터 기한의 이익상실 예정 통지(최고 포함)를 받고 기한의 이익상실 예정일까지 공사가 산정한 분할상환 약정금액을 초과하는 구상실익 금액을 상환하지 아니한 때 3. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」또는 신용회복위원회 신용회복지원 관련 절차를 신청하여 이 분할상환 약정을 이행할 수 없다고 공사가 판단한 때 ②이 약정 체결일 이후 본인의 주소가 변동된 경우에는 즉시 변동된 주소를 귀 공사에 통지하겠으며, 이를 이행하지 아니하거나 본인의 귀책 사유로 인해 제1항제1호 내지 제2호의 통지(최고 포함)를 받지 못한 경우에는 귀 공사가 별도의 통지없이 기한의 이익을 상실시켜도 아무런 이의가 없겠습니다. 제6조(기한의 이익 원상회복) 본인은 제5조제1항의 규정에 따라 기한의 이익이 상실된 때에는 기한의 이익 원상회복을 신청하고 이 때에 납입지연된 분할상환금 전액 또는 귀 공사가 산정한 분할상환 약정금액을 초과하는 구상실익 금액을 일시에 상환하겠습니다. 제7조(은닉재산의 처분) 본인은 제3조의 분할상환 약정금액을 초과하는 은닉재산에 대한 강제집행으로 귀 공사가 회수하는 금액을 본 분할상환 약정과는 별도로 귀 공사의 미회수 채권에 충당하여도 하등의 이의를 제기하지 않겠습니다. 제8조(변제금의 환급 및 충당순서) 본인은 이 분할상환 약정에 따라 귀 공사에 상환한 금액에 대하여 분할상환 약정의 해지 등 어떠한 경우라도 환급을 요청하지 않겠으며, 본인이 상환한 금액을 귀 공사 내규에 따라 채권충당하여도 하등의 이의를 제기하지 않겠습니다. 제9조(채권보전조치 유보) 본인은 채무조정요청서에 기재한 본인의 소유재산에 대한 채권보전조치가 유보되는 경우 제3조의 분할상환 약정금액을 상환 완료하기 전에는 해당 재산을 임의로 처분하지 아니할 것이며, 이를 위반한 경우에는 어떠한 법적조치에 대해서도 이의를 제기하지 않겠습니다.

현행	개정안
	<u>제10조(효력발생)</u> 이 약정의 효력은 제3조 제1호의 약정 초 입금(약정 보증금)을 납입한 때부터 발생하는 것으로 합니 다. <u>제11조(특약사항)</u> (제4조 적용여부 및 상환시기, 채권보전조치 의 해제, 자진 신고한 재산에 대한 채권보전조치 유보 여 부, 규제해제 등 필요사항) 20 년 월 일 (약 정 인) 성명 : (주민등록번호앞 6자리 :)(인) 주소 : 본인 및 자서확인 : 확인자 (인) 약정서 사본 수령 : 수령자 (인) 한국주택금융공사 귀중