

보금자리론 관련서식 개정안 사전예고

1. 규정 명칭

- ☐ 보금자리론 관련서식

2. 개정 이유

- ☐ 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」 제정·시행('24.10.17)등에 따른 고객 통지사항을 보금자리론 관련 서식에 반영

3. 주요 개정 내용

- ☐ 개인채무자보호법 제정·시행에 따른 지연배상금 부과방식 및 양도 통지 방법 등의 변경 내용을 보금자리론 관련서식에 반영

4. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2024년 10월 10일(목) 오전 09:00시 까지(도착기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 정책모기지부에 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, 24층(정책모기지부)
- 담당자(이메일) : 차장 임지현(yjh1599@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8293
- 팩스번호 : 0505-036-0587

붙임 1. 보금자리론 관련서식 개정안 전후대비표 1부. 끝.

보금자리론 관련서식 개정안 전후대비표

현행	개정안	비고
[별지1] 보금자리론 설명서 보금자리론 설명서 ⑦ 주택보유수 ● <생략> ● 위에 따른 처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 채무 전액을 변제해야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 향후 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다. ⑧ 채권의 양도·신탁 및 피담보채권 ● <생략> <신설> <신설>	[별지1] 보금자리론 설명서 보금자리론 설명서 ⑦ 주택보유수 ● <현행과 같음> ● 위에 따른 처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 채무 전액을 변제해야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 향후 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다. ⑧ 채권의 양도·신탁 및 피담보채권 ● <현행과 같음> ● 대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다. ※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항 1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유통화목적 보금자리론 2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보 대출은 당보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 협의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다. 3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사 4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고) 5. 소멸시효 완성 여부 : 부 ● 공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보존, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.	은행여신거래 기본약관 개정사항 반영 개인채무자 보호법 및 유통화자산 관리규정 개정사항 반영

※ 채권관리업무 위탁

1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보증지리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 개인채무자보호법)에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한 요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

10 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

- <생략>
- <생략>
- 연체이자율은 기한의 이익을 상실하지 않은 경우에는 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용합니다.
- 연체이자를 납부해야 하는 경우
 - 1 「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 미만인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 이상인 경우는 총 대출잔액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - 2 <생략>
 - 3 「대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때
 - 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

• <생략>

- 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용됨을 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익

- 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 날에 신용평가 회사에 연체정보가 제공됩니다. 다만, 대출채권이 공사로 양도되기 전이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다.

10 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

- <현행과 같음>
- <현행과 같음>
- 연체이자율은 기한의 이익을 상실하지 않은 경우에는 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용될 수 있습니다.
- 연체이자를 납부해야 하는 경우
 - 1 「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 않은 때
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 미만인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 이상인 경우는 총 대출잔액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다. 다만, 개인채무자보호법에 따라 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 경우에는 ④에서 정한 방법에 따릅니다.
 - 2 <현행과 같음>
 - 3 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때
 - 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다. 다만, 2024.10.17일 이후에 실행(채무인수 포함)된 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 채권이 연체가 발생해 기한의 이익이 상실된 경우에는, 기존 약정에 따른 때 기한의 이익이 상실되지 않았다면 채무이행의 기한이 도래하지 않은 부분에 대해서는 기한의 이익이 상실되어 변제기가 도래하더라도 이에 대한 지연배상금을 부과하지 않습니다.(채무이행 기한이 미도래했을 대출잔액에 대해서는 지연배상금율을 적용하지 않고, 약정이자율만 적용)
- <현행과 같음>

- 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익

- 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 경우 신용평가 회사에 연체정보가 제공됩니다. 이 경우 대출원금(약정금액 기준)이 3천만원 미만인 대출채권에 대해서는 고객의 필요에 따라 채무조정을 요청할 수 있습니다. 다만, 대출채권이 공사로 양도되기 전

12 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인 ※ 아래 주요내용을 자필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다. ①~④ <생 략> ⇒ ① 예 / ② 아니오 <u><신 설></u>	이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다. 12 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인 ※ 아래 주요내용을 자필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다. ①~④ <현행과 같음> ⇒ ① 예 / ② 아니오 ⑤ <u>(-보증자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우만 해당)</u> 공사가 사전심사하지 않은 경우 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 채권관리업무(채권의 보존, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다. 확인하십니까? ⇒ ① 예 / ② 아니오	
[별지2] 주택연금 사전예약 보증자리론 설명서 주택연금 사전예약 보증자리론 설명서 7 주택보유수 ● <생 략> ● 위에 따른 처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 ‘확인일’)을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 채무 전액을 변제해야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 향후 3년 간 보증자리론 신규 이용이 제한됩니다. 8 채권의 양도·신탁 및 피담보채권 ● <생 략> <u><신 설></u>	[별지2] 주택연금 사전예약 보증자리론 설명서 주택연금 사전예약 보증자리론 설명서 7 주택보유수 ● <현행과 같음> ● 위에 따른 처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 ‘확인일’)을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 채무 전액을 변제해야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 향후 3년 간 보증자리론 신규 이용이 제한됩니다. 8 채권의 양도·신탁 및 피담보채권 ● <현행과 같음> ● <u>대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다.</u> ※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항 1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유통화목적 보증자리론 2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보 대출은 담보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 협의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다. 3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사 4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고) 5. 소멸시효 완성 여부 : 부	은행여신거래 기본약관 개정사항 반영 개인채무자 보호법 및 유통화자산 관리규정 개정사항 반영

<신 설>

10 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

- <생 략>
- <생 략>
- 연체이자율은 기한의 이익을 상실하지 않은 경우에는 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용합니다.
- 연체이자를 납부해야 하는 경우
 - ① 「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 미만인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 이상인 경우는 총 대출잔액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ② <생 략>
 - ③ 「대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때
 - 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.
- <생 략>
- 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용됨을 유의하시기 바랍니다.

- 공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보존, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.

※ 채권관리업무 위탁

1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보증자리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 개인채무자보호법)에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한 요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

10 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

- <현행과 같음>
- <현행과 같음>
- 연체이자율은 기한의 이익을 상실하지 않은 경우에는 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용될 수 있습니다.
- 연체이자를 납부해야 하는 경우
 - ① 「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 않은 때
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 미만인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 이상인 경우는 총 대출잔액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다. 다만, 개인채무자보호법에 따라 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 경우에는 ③에서 정한 방법에 따릅니다.
 - ② <현행과 같음>
 - ③ 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때
 - 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다. 다만, 2024.10.17일 이후에 실행(채무인수 포함)된 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 채권이 연체가 발생해 기한의 이익이 상실된 경우에는, 기존 약정에 따를 때 기한의 이익이 상실되지 않았다면 채무이행의 기한이 도래하지 않은 부분에 대해서는 기한의 이익이 상실되어 변제기가 도래하더라도 이에 대한 지연배상금을 부과하지 않습니다.(채무이행 기한이 미도래했을 대출잔액에 대해서는 지연배상금율을 적용하지 않고, 약정이자율만 적용)
- <현행과 같음>
- 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익 ● 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 <u>날에</u> 신용평가 회사에 연체정보가 <u>제공됩니다</u>. 다만, 대출채권이 공사로 양도되기 전이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다. 12 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인 ※ 아래 주요내용을 자필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다. ①~④ <생략> ⇒① 예 / ② 아니오 <신설>	나. 그 밖의 불이익 ● 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 <u>경우</u> 신용평가회사에 연체정보가 <u>제공됩니다</u>. <u>이 경우 대출 원금(약정금액 기준)이 3천만원 미만인 대출채권에 대해서는 고객의 필요에 따라 채무조정을 요청할 수 있습니다</u>. 다만, 대출채권이 공사로 양도되기 전이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다. 12 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인 ※ 아래 주요내용을 자필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다. ①~④ <현행과 같음> ⇒① 예 / ② 아니오 ⑤ <u>(t-보급자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우만 해당)</u> 공사가 사전심사하지 않은 경우 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 채권관리업무(채권의 보존, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다. 확인하십니까? ⇒① 예 / ② 아니오	
[별지7] 대출거래약정서(보급자리론용) 대출거래약정서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보급자리론용) 제1조 거래조건 거래조건은 다음과 같습니다.(거래방식이 수개로 되어 있는 경우 은행직원의 설명을 듣고 해당되는 “□” 내에 “V” 표시 합니다.) 지연배상금(연체이자)를 (기본약관 제3조제5항 선택) · 원리금 또는 이자가 연체중인 경우에는 ‘납입지연된 원리금상환(예정)액’에 대해 연체기간에 따라 다음과 같이 지연배상금을 부과합니다. 다만, 본 약정 제2조에 따라 기한의 이익을 상실한 경우에는 ‘총 대출 잔액’에 대하여 지연배상금을 부과합니다. - 연체기간 3개월 이내 : ‘약정이자율’+연 2% - 연체기간 3개월 초과 : ‘약정이자율’+연 3% - 단, 지연배상금(연체이자)률이 연 12%를 초과하는 경우에는 연 12%를 적용 제2조 지연배상금(연체이자) ① <생략> ② 대출만료일에 채무를 이행하지 않거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제6조·제7조, 제8조제2항 및 제3항, 제12조, 제16조 및 고객고지사항 제1호에 따라 기한의 이익을 상실한 때에는, 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 곧 지연배상금(연체이자)을 지급하기로 합니다.	[별지7] 대출거래약정서(보급자리론용) 대출거래약정서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보급자리론용) 제1조 거래조건 거래조건은 다음과 같습니다.(거래방식이 여러 개로 되어 있는 경우 은행직원의 설명을 듣고 해당되는 “□” 내에 “V” 표시 합니다.) 지연배상금(연체이자)를 (기본약관 제3조제4항 및 제5항 선택) · 본 약정서 제2조에서 정한 방법에 따라 지연배상금(연체이자)을 부과하며, 연체기간에 따라 다음과 같이 지연배상금(연체이자)를 적용합니다. - 연체기간 3개월 이내 : ‘약정이자율’+연 2% - 연체기간 3개월 초과 : ‘약정이자율’+연 3% - 단, 지연배상금(연체이자)률이 연 12%를 초과하는 경우에는 연 12%를 적용 제2조 지연배상금(연체이자) ① <현행과 같음> ② 대출만료일에 채무를 이행하지 않거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제6조·제7조, 제8조제2항 및 제3항, 제12조, 제16조 및 고객고지사항 제1호에 따라 기한의 이익을 상실한 때에는, 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 곧 지연배상금(연체이자)을 지급하기로 합니다. 다만, 2024.10.17일 이후에 실행(채무인수 포함)된 대출 원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 채권이 연체가 발생해 기한의 이익이 상실된 경우에는, 기존 약정에 따른 때 기한의 이익이 상실되지 않았다면 채무이행의 기한이 도래하지 않은 부분에 대해서는 기한의 이익이 상실되어 변제가 도래하더라도 이에 대한 지연배상금을 부과하지 않습니다.(채무이행 기한이 미도래했을 대출잔액에 대해서는 지연배상금율을 적용하지 않고, 약정이자율만 적용)	은행여신거래 기본약관 개정사항 반영 개인채무자 보호법 및 유동화자산 관리규정 개정사항 반영

- 채권유동화에 관한 특약사항 -

제8조 주택보유수

① <생 략>

② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날 (이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다.

제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

<생 략>

1. 본인은 은행이 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사가 이를 신탁함을 승낙하며, 본인에 대한 별도의 통지 없이도 공사는 본인에 대하여 대출채권 및 근저당권을 행사할 수 있음에 동의합니다. 다만, 대출채권 및 근저당권이 실제로 공사로 양도되는 시점까지 은행에 대하여 가지는 항변사유로 공사에 대항할 수 있습니다.

<신 설>

2. <생 략>

<신 설>

- 채권유동화에 관한 특약사항 -

제8조 주택보유수

① <현행과 같음>

② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날 (이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 준용합니다.

제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

<현행과 같음>

1. 본인은 은행이 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사가 이를 신탁함을 승낙하며, 본인에 대한 별도의 통지 없이도 공사는 본인에 대하여 대출채권 및 근저당권을 행사할 수 있음에 동의합니다. 다만, 대출채권 및 근저당권이 실제로 공사로 양도되는 시점까지 은행에 대하여 가지는 항변사유로 공사에 대항할 수 있습니다.

- 대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다.

※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항

1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보증자리론
2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보 대출은 담보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 합의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다.
3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부

2. <현행과 같음>

3. 공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보증자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리 업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.

※ 채권관리업무 위탁

1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보증자리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

[별지12] 근저당권 설정계약서 근저당권 설정계약서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 안심전환대출용) 제3조 담보가치의 유지 등 ① <생략> ② <생략> ③ 제2항의 경우 설정자가 제3자로부터 <u>수령할</u> 배당금, 보상금 등의 채권이 발생한 때에는 설정자는 그 채권을 채권자에게 양도하고 이에 필요한 절차를 밟겠으며, 채권자는 그 수령금으로 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 <u>없는 한</u> 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 총당할 수 있기로 합니다. 제4조 보험계약 ① <생략> ② <생략> ③ <생략> ④ <생략> ⑤ 제1항 내지 제4항에 <u>의한</u> 보험계약에 터 잡아 채권자가 보험금을 수령한 때에는, 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 <u>없는 한</u>, 피담보채무의 기한도래전 일지라도, 채권자는 그 수령금으로 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 총당할 수 있습니다. 제6조 근저당권의 처분·관리 등 ① 근저당물건의 처분은 법정절차에 의함을 원칙으로 하되, 설정자가 동의를 한 때에는 채권자는 적당하다고 인정되는 방법·시기·가격 등에 <u>의하여</u> 처분하고 그 취득금에서 제비용을 뺀 잔액을 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 총당할 수 있기로 하며, 채무자는 나머지 채무가 있는 경우에는 곧 변제하기로 합니다.	[별지12] 근저당권 설정계약서 근저당권 설정계약서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 안심전환대출용) 제3조 담보가치의 유지 등 ① <현행과 같음> ② <현행과 같음> ③ 제2항의 경우 설정자가 제3자로부터 <u>받을</u> 배당금, 보상금 등의 채권이 발생한 때에는 설정자는 그 채권을 채권자에게 양도하고 이에 필요한 절차를 밟겠으며, 채권자는 그 수령금으로 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 <u>없으면</u> 은행여신거래기본약관 제14조에 준하여 채무의 변제에 총당할 수 있기로 합니다. 제4조 보험계약 ① <현행과 같음> ② <현행과 같음> ③ <현행과 같음> ④ <현행과 같음> ⑤ 제1항 내지 제4항에 <u>따른</u> 보험계약에 터 잡아 채권자가 보험금을 수령한 때에는, 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 <u>없으면</u>, 피담보채무의 기한도래전일 지라도, 채권자는 그 수령금으로 은행여신거래기본약관 제14조에 준하여 채무의 변제에 총당할 수 있습니다. 제6조 근저당권의 처분·관리 등 ① 근저당물건의 처분은 법정절차에 의함을 원칙으로 하되, 설정자가 동의를 한 때에는 채권자는 적당하다고 인정되는 방법·시기·가격 등에 <u>따라</u> 처분하고 그 취득금에서 제비용을 뺀 잔액을 은행여신거래기본약관 제14조에 준하여 총당할 수 있기로 하며, 채무자는 나머지 채무가 있는 경우에는 곧 변제하기로 합니다.	은행여신거래 기본약관 개정사항 반영 및 용어 정비
[별지17] 채무인수약정서 채무인수약정서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용) 제2조 채무자 및 채무인수인의 지위 ① <생략> ② <생략> ③ 또한 추가주택의 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 3년 간 보증자리론 신규 이용이 제한됩니다.	[별지17] 채무인수약정서 채무인수약정서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용) 제2조 채무자 및 채무인수인의 지위 ① <현행과 같음> ② <현행과 같음> ③ 또한 추가주택의 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 3년 간 보증자리론 신규 이용이 제한됩니다.	개인채무자 보호법 및 유동화자산 관리규정 개정사항 반영

