

주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 사전예고

1. 규정 명칭

- 「주택보증 채권관리 업무처리기준」

2. 제·개정 이유

- 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 개인채무자보호법) 시행령 및 감독규정 제정안 일부 사항이 변경되어 관련 내용 반영

3. 주요 제·개정 내용

- 가. 채무조정 요청기한(경매신청 전) 변경사항 반영
- 나. 개인채무자보호법 제8조의 주택가격 산정방법 변경

4. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2024년 11월 5일 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 : 051-663-8183

○ 팩스번호 : 0505-036-0167

붙임. 주택보증 채권관리 업무처리기준 개정안 전·후대비표 1부. 끝.

현행	개정안	비고
제3장 구상권 관리	제3장 구상권 관리	
제5절 법무사 활용	제5절 법무사 활용	
2. 준용규정	2. 준용규정	
법무사 활용에 관한 다음의 사항은 「주택금융신용보증 사고관리규정」 및 동 「업무처리기준」에서 정하는 바를 준용한다. (이하 생략)	법무사 활용에 관한 다음의 사항은 「개인보증 사고관리규정」 및 동 업무처리기준에서 정하는 바를 준용한다. (이하 현행과 같음)	인용규정 정비
제9절의2 담보권 실행	제9절의2 담보권 실행	
1. 저당권의 실행	1. 저당권의 실행	
가. 개인금융채무자에 대한 주택경매 예정의 통지	가. 개인금융채무자에 대한 주택경매 예정의 통지	
(1) 개인금융채무자가 거주하고 있는 주택으로서 다음 각 호에 모두 해당하는 주택의 경매를 법원에 신청하려는 경우에는 경매신청 예정일의 10영업일 전까지 개인금융채무자에게 경매예정사실을 통지해야 한다.	(1) 개인금융채무자가 거주하고 있는 주택으로서 다음 각 호에 모두 해당하는 주택의 경매를 법원에 신청하려는 경우에는 경매신청 예정일의 10영업일 전까지 개인금융채무자에게 경매예정사실을 통지해야 한다.	
(가) (생략)	(가) (현행과 같음)	
(나) 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택 중 그 기준가격이 6억원 이하인 주택. 이 경우, 기준가격은 KB부동산시세 일반평균가와 한국부동산원의 층별·호별 격차율 지수로 산정한 <u>가격 중 낮은 금액</u> 을 의미하며, 해당 금액이 없는 경우는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등의 감정평가액에 따른다.	(나) 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택 중 그 기준가격이 6억원 이하인 주택. 이 경우 기준가격은 KB부동산시세 일반평균가 <u>또는</u> 한국부동산원의 층별·호별 격차율 지수로 산정한 <u>가격을</u> 의미하며, 해당 금액이 없는 경우는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등의 감정평가액에 따른다.	개인채무자보호법 시행령 제7조 반영
(2) 위 “(1)”에 따라 개인금융채무자에게 주택경매예정사실을 통지할 때에는 다음 “(가)”부터 “(마)”까지의 사항을 포함하여 통지해야 한다.	(2) 위 “(1)”에 따라 개인금융채무자에게 주택경매예정사실을 통지할 때에는 다음 “(가)”부터 “(마)”까지의 사항을 포함하여 통지해야 한다.	

현행	개정안	비고
(가) ~ (다) (생략) (라) 개인금융채무자가 <u>주택경매 예정의 통지가 도달한 날부터 10영업일 이내에</u> 채무조정을 요청할 수 있으며, 같은 기간 내에 요청이 없을 경우 예정대로 경매를 신청한다는 내용 (마) 「서민의 금융생활 지원에 관한 법률」에 따른 채무조정절차, 「채무자회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생, 간이회생, 개인회생, 파산, 면책절차 등 채무조정 제도가 있다는 사실 (3) (생략) (4) 위 “(1)”에 따른 통지는 <u>개인 금융채무자의 주소(물상보증인 또는 제3취득자가 있는 경우 물상보증인 또는 제3취득자의 부동산 등기사항증명서에 기재된 주소를 포함한다)에</u> 해야 한다. (5) (생략) (6) 위 “(1)”에 따른 통지가 2회 이상 반송되는 등 다음의 어느 하나의 사유로 위 “(1)”의 주택 경매예정통지를 할 수 없는 경우에는 공사의 인터넷 홈페이지에 게재하여 그 통지를 갈음할 수 있다. 이 경우, 주택의 경매는 홈페이지에 게재한 날부터 10영업일이 지난 날 이후에 신청할 수 있다. (가) <u>통지가</u> 2회 이상 반송되는 경우 (나) <u>등기사항증명서 및 주민등록 표에 주소가 적혀 있지 않고 주소를 법원에 신고하지 않은 경우에 해당하는 등 공사가 개인</u>	(가) ~ (다) (현행과 같음) (라) 개인금융채무자가 <u>아래 “(7)” 각 호의 구분에 따른 날까지 채무조정을 요청한 경우에는 그 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 주택의 경매를 신청하지 않는다는 내용</u> <u><삭 제></u> (3) (현행과 같음) (4) 위 “(1)”에 따른 통지는 <u>등기 우편이나 교부의 방법으로</u> 해야 한다. (5) (현행과 같음) (6) 위 “(1)”에 따른 통지가 2회 이상 반송되는 등 다음의 어느 하나의 사유로 위 “(1)”의 주택 경매예정통지를 할 수 없는 경우에는 공사의 인터넷 홈페이지에 게재하여 그 통지를 갈음할 수 있다. 이 경우 주택의 경매는 홈페이지에 게재한 날부터 10영업일이 지난 날 이후에 신청할 수 있다. (가) <u>위 “(1)”에 따른 주택 경매 예정의 통지가</u> 2회 이상 반송되는 경우 (나) <u>개인금융채무자의 주소 등 연락처를 통상적인 방법으로 확인할 수 없는 경우</u>	

현행	개정안	비고
<u>금융채무자의 연락처를 확인할 수 없는 경우</u> (7) 위 “(1)” 부터 “(6)” 까지에도 불구하고 개인금융채무자가 채무조정을 요청한 경우에는 그 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 경매를 신청해서는 안 된다. 다만, 다른 채권자가 해당 주택에 대하여 「민사집행법」에 따른 강제집행을 <u>진행하는 등 다음의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 그 사유가 발생한</u> 날부터 경매를 신청할 수 있다. (가) <u>개인금융채무자가 경매신청 예정 채무에 대해 채무조정을 요청하였으나, 「구상채권 등 개인금융채권 채무조정 규정」 제13조에 따라 채무조정 요청을 거절한 경우</u> (나) <u>다른 채권자가 해당 주택에 대하여 법원에 경매를 신청한 경우</u> <u><신 설></u>	(7) 위 “(1)” 부터 “(6)” 까지에도 불구하고 개인금융채무자가 <u>다음 각 호 구분에 따른 날까지</u> 채무조정을 요청한 경우에는 그 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 경매를 신청해서는 안 된다. 다만, 다른 채권자가 해당 주택에 대하여 「민사집행법」에 따른 강제집행을 <u>법원에 신청한 경우에는 그 신청한</u> 날부터 경매를 신청할 수 있다. (가) <u>경매신청 예정일의 10영업일 전까지 위 “(1)” 에 따른 통지가 도달하는 경우 경매신청 예정일 전일</u> (나) <u>경매신청 예정일의 10영업일 전까지 위 “(1)” 에 따른 통지가 도달하지 않은 경우 그 통지가 도달한 날부터 10영업일이 되는 날</u> (다) 위 “(6)” 에 따라 홈페이지에 게재한 경우 홈페이지에 게재한 날부터 10영업일이 되는 날	
<u><신 설></u>	<u>부 칙 (31)</u> <u>이 기준은 2024년 11월 00일부터 시행한다.</u>	부칙신설