

「유동화미수채권관리기준」 개정안 사전예고

1. 규정 명칭

- 「유동화미수채권관리기준」

2. 제·개정 이유

- 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」 시행령 및 감독규정 제정안 변경에 따라 관련 내용을 내규에 반영

3. 주요 제·개정 내용

가. 추심의 착수 통지 방법 변경

나. 주택경매예정 통지에 포함되는 사항 및 통지대상인 주택가격의 산정방법 변경

4. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2024년 11월 7일까지 (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) : 김효정 차장 (hjkim@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8192
- 팩스번호 : 0505-036-0550

붙임. 유동화미수채권관리기준 개정 전·후대비표 1부. 끝.

현행	개정안	비고
제3장 미수채권의 관리	제3장 미수채권의 관리	
제3절 재산조사	제3절 재산조사	
제14조의2(추심의 착수 통지) ① <u>개인</u> 금융채무자에 대해 추심(재산조사 포함)에 착수하려는 경우에는 추심 착수 예정일의 3영업일 전까지 <공사 소정양식> “추심착수 예정 통지서”를 우편, 이동전화번호(LMS 등), 이메일 중 하나의 방법으로 채무자에게 통지해야 한다.	제14조의2(추심의 착수 통지) <u>개인금융</u> 채무자에 대해 추심(재산조사 포함)에 착수하려는 경우에는 추심 착수 예정일의 3영업일 전까지 <공사 소정양식> “추심착수 예정 통지서”를 우편, 이동전화번호(LMS 등), 이메일 중 하나의 방법으로 채무자에게 통지해야 한다.	추심의 착수통지 시 홈페이지 공시 삭제
②제1항에 따른 통지를 할 경우에는 홈페이지에도 공시를 해야 한다.		
제8절 강제집행	제8절 강제집행	
제63조의2(개인금융채무자에 대한 주택 경매예정 통지) ① (생략)	제63조의2(개인금융채무자에 대한 주택 경매예정 통지) ① (현행과 같음)	개인채무자보호법 시행령 개정에 따른 변경사항 반영
1. (생략)	1. (현행과 같음)	
2. 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택 중 그 기준가격이 6억원 이하인 주택. 이 경우, 기준가격은 KB부동산시세 일반평균가와 <u>한국부동산원의 층별·호별 격차율</u> 지수로 산정한 <u>가격 중 낮은 금액</u> 을 의미하며, 해당 금액이 없는 경우는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 감정평가액에 따른다.	2. 「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>가격</u> 을 의미하며, 해당 금액이 없는 경우는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 감정평가액에 따른다.	
② (생략)	② (현행과 같음)	
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (생략)	
4. <u>개인금융채무자가 주택경매 예정 통지가 도달한 날부터 10영업일 이내에 채무조정을 요청할 수 있으며, 같은 기간 내에 요청이 없을 경우 예정대로 경</u>	4. <u>제7항 각 호의 구분에 따른 날까지 채무조정을 요청한 경우에는 그 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 주택의 경매를 신청하지 않는다는 내용</u>	

현행	개정안	비고
<u>매를 신청한다는 내용</u> <u>5. 「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</u> ③ (생략) ④ 제1항에 따른 통지는 <u>개인금융채무자의 주소(물상보증인 또는 제3취득자가 있는 경우 물상보증인 또는 제3취득자의 부동산 등기사항증명서에 기재된 주소를 포함한다)에</u> 해야 한다. ⑤ (생략) ⑥ (생략) 1. <u>통지가</u> 2회 이상 반송되는 경우 2. <u>등기사항증명서 및 주민등록표에 주소가 적혀 있지 않고 주소를 법원에 신고하지 않은 경우에 해당하는 등 공사가 개인금융채무자의 연락처를</u> 확인할 수 없는 경우 ⑦ 제1항부터 제6항까지에도 불구하고 개인금융채무자가 <u>채무조정을</u> 요청한 경우에는 그 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 경매를 신청해서는 안 된다. 다만, 다른 채권자가 해당 주택에 대하여 「민사집행법」에 따른 강제집행을 <u>진행하는 등 다음 각 호 중 어느 하나의 사유가 발생한</u> 경우에는 <u>그 사유가 발생한</u> 날부터 경매를 신청할 수 있다. 1. <u>개인금융채무자가 경매신청 예정 채무에 대해 채무조정을 요</u>	<u><삭 제></u> ③ (현행과 같음) ④ 제1항에 따른 통지는 <u>등기우편이나 교부의 방법으로</u> 해야 한다. ⑤ (현행과 같음) ⑥ (현행과 같음) 1. <u>제1항에 따른 주택 경매 예정의 통지가</u> 2회 이상 반송되는 경우 2. <u>개인금융채무자의 주소 등 연락처를 통상적인 방법으로</u> 확인할 수 없는 경우 ⑦ 제1항부터 제6항까지에도 불구하고 개인금융채무자가 <u>다음 각 호의 구분에 따른 날까지 채무조정을</u> 요청한 경우에는 그 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 경매를 신청해서는 안 된다. 다만, 다른 채권자가 해당 주택에 대하여 「민사집행법」에 따른 강제집행을 <u>법원에 신청한</u> 경우에는 <u>그 신청을 한</u> 날부터 경매를 신청할 수 있다. 1. <u>경매신청 예정일의 10영업일 전까지 제1항에 따른 통지가 도달</u>	

현행	개정안	비고
<u>청하였으나, 「구상채권 등 개인금융채권 채무조정규정」 제13조에 따라 채무조정 요청을 거절한 경우</u> 2. <u>다른 채권자가 해당 주택에 대하여 법원에 경매를 신청한 경우</u> <u><신 설></u>	<u>한 경우 경매신청 예정일 전일</u> 2. <u>경매신청 예정일의 10영업일 전까지 제1항에 따른 통지가 도달하지 않은 경우 그 통지가 도달한 날부터 10영업일이 되는 날</u> 3. <u>제6항에 따라 홈페이지에 게재한 경우 홈페이지에 게재한 날부터 10영업일이 되는 날</u>	
<u><신 설></u>	<u>부 칙(6)</u> <u>이 기준은 2024년 11월 00일부터 시행한다.</u>	부칙 신설

※ 내용 개정 조항 외 내규 개정에 따른 조문 및 용어정비 조항은 전후대비표 기재 생략