

유동화자산관리 업무처리기준 개정안 사전예고

1. 규정 명칭 「유동화자산관리 업무처리기준」

2. 제·개정 이유

- 실수요자의 주거안정을 위한 전입유지 제도 개선
- 관련 법령, 정부 지침 등의 개정사항 반영

3. 주요 제·개정 내용

- 담보주택 전입유지 검증 강화
- 「주택도시기금 대출업무 시행세칙」 개정에 따른 디딤돌대출 이용자 1주택 유지 의무 부여
- 개인채무자보호법 시행에 따른 위탁관리자산 담보권 실행 관련 준수사항 정비

4. 의견제출

이 제·개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2025년 3월 7일 까지(도착기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 유동화자산부에 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 13층 유동화자산부
- 담당자(이메일) : 이지연(jylee@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8383
- 팩스번호 : 0505-036-0340

붙임 : 개정안 전·후대비표

유동화자산관리 업무처리기준 개정안 전후대비표

현 행	개 정 안	비 고
제8절 담보권 실행 2 위탁관리자산에 대한 담보권 직접 실행 ☐ 담보권 직접 실행 절차 (1) (생 략) (2) 공사는 위 (1)에 따라 직접 담보권을 실행하고자 하는 경우에는 매분기말 기준 <u>3개월</u> 이상 연체 중인 유동화 자산 중에서 담보권 직접 실행 대상 유동화자산 명세를 채권관리자에게 분기 말의 다음 달 10일 이내에 통보해야 한다. (3) (생 략)	제8절 담보권 실행 2 위탁관리자산에 대한 담보권 직접 실행 ☐ 담보권 직접 실행 절차 (1) (현행과 같음) (2) 공사는 위 (1)에 따라 직접 담보권을 실행하고자 하는 경우에는 매분기말 기준 <u>6개월</u> 이상 연체 중인 유동화 자산 중에서 담보권 직접 실행 대상 유동화자산 명세를 채권관리자에게 분기 말의 다음 달 10일 이내에 통보해야 한다. (3) (현행과 같음)	통보 대상자산의 연체기간을 6개월로 변경
제12절 기타 관리 1 특약 이행 여부 점검 4) 구입용도 보증자리론 담보주택 전입 유지 검증 (1)~(2) (생 략) (3) 사후 모니터링 방법 ① <u>아래 i)~iii)에 따라 조사한다.</u> i) 위 (2) 대상자산 중 10%를 무작위로 표본 선정하여 전입유지요건 준수 여부를 확인한다. ii) 위 i)의 위반율이 20%를 초과할 경우 (2) 대상자산 중에서 추가로 5%를 무작위로 표본 선정하여 전입유지요건 준수 여부를 확인한다. iii) 위 ii)의 위반율이 20%를 초과할 경우 (2) 대상자산 전체에 대하여 전입유지 요건 준수 여부를 확인한다. ② (생 략)	제12절 기타 관리 1 특약 이행 여부 점검 4) 구입용도 보증자리론 담보주택 전입 유지 검증 (1)~(2) (현행과 같음) (3) 사후 모니터링 방법 ① <u>대상 자산 전체에 대하여 전입유지 요건 준수 여부를 조사한다.</u> ② (현행과 같음)	담보주택 전입유지 검증을 전수조사로 확대

현행	개정안	비고
<u><신설></u>	<u>9) 직접관리자산의 내집마련 디딤돌 대출 추가주택 취득금지 점검</u> <u>(1) 점검내용</u> <u>① 대출 실행^{주)} 후 본건 담보주택 외 추가주택을 취득하게 된 경우 국토 교통부 회신일로부터 6개월 이내에 추가주택을 처분하지 않으면 채무자 에게 기한의 이익이 상실됨을 통지 하고 기한의 이익 상실 처리한다.</u> <u>주) 2024년 6월 19일 이후 대출신청 완료</u> <u>② 채무자가 「내집마련 디딤돌 대출 업무 처리기준」의 ‘추가주택 취득으로 보지 않는 경우’에 해당함을 소명 하는 경우에는 기한의 이익 상실 처리를 하지 않는다.</u> <u>(2) 점검대상 및 점검시기</u> <u>① 점검대상 : 점검일 현재 「내집마련 디딤돌 대출 업무처리기준」의 ‘대출실행 후 추가주택 소유 여부에 대한 실태점검’에서 정한 점검대상자</u> <u>② 점검시기 : 대출실행일 기준으로 아래와 같이 매년 실시한다.</u> <u>i) 1월 1일부터 6월 30일까지의 대출실행분 : 매년 12월 말</u> <u>ii) 7월 1일부터 12월 31일까지의 대출실행분 : 매년 6월 말</u>	대출기간 중 1주택 유지 의무 부여