

주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 사전예고

1. 규정 명칭

- 「주택보증 채권관리 업무처리기준」

2. 제·개정 이유

- 기타 채무관계자의 채무조정 및 담보부 채권의 신용회복 채권신고 시 업무처리 명확화

3. 주요 제·개정 내용

- 가. 기타 채무관계자의 최소부담채무액 근거규정 마련
- 나. 담보부 채권의 신용회복 채권신고 시 업무처리방법 정비

4. 의견제출

이 제·개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2025년 4월 26일 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) : 곽보람 차장(kbr@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8912
- 팩스번호 : 0505-036-0342

붙임 : 주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표. 끝.

주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표

현행	개정안	비고
제3장 구상권 관리 제4절 채권보전조치 1. 원칙 가. ~ 나. (생략) <u><신설></u>	제3장 구상권 관리 제4절 채권보전조치 1. 원칙 가. ~ 나. (현행과 같음) <u>다. 채권관리부는 채권보전조치된 재산에 대해 지점을 통해 연 1회 이상 구상실익을 정비해야 한다.</u>	채권보전 조치 정비 내규 명시
제11절 전자지급명령 4. 세부업무처리방법 가. ~ 라. (생략) 마. 보정명령 등 전자지급명령신청이 접수된 후에는 주기적으로 전자소송홈페이지 등을 통하여 각종 보정명령 또는 채무자의 이의신청 등 법원이 공시한 내용을 확인해야 한다. 보정기한 경과 등 소정의 절차를 미이행할 경우 법원이 직권으로 지급명령신청을 각하할 수 있으므로 기한전 주소보정 등 후속조치에 만전을 기해야 한다. <u><신설></u>	제11절 전자지급명령 4. 세부업무처리방법 가. ~ 라. (현행과 같음) 마. (현행과 같음) (현행과 같음) <u>주소보정 등 법원의 보정명령 시 공시송달 제도를 적극 활용해야 한다.</u>	지급명령 시 공시송달 활용 명시
바. 소송절차로의 이행 <u>주소보정 등 보정명령에 대한 이행이 어려워 지급명령의 진행이 더 이상 불가능하다고 판단될 때에는 즉시 소제기 신청</u> 을 해야 하며, (이하 생략)	바. (현행과 같음) <u>지급명령의 진행이 더 이상 불가능하다고 판단될 때에는 즉시 소제기 신청</u> 을 해야하며, (이하 현행과 같음)	
제13절 채무조정 3. 최소부담채무액 및 채무감면 범위 가. 최소부담채무액 산정방법 채무를 감면하고자 하는 경우에는	제13절 채무조정 3. 최소부담채무액 및 채무감면 범위 가. (현행과 같음) (현행과 같음)	기타 채무관계자의 최소부담채무액

현행	개정안	비고																				
다음 각 호의 채무관계자별 최소 부담채무액과 아래 “4. 손해금의 감면”에 따른 손해금 합계액 이상을 상환받고 나머지 구상채무를 감면할 수 있다. <table><tr><th>채무관계자</th><th>최소부담채무액^{주1)}</th></tr><tr><td>1. 주채무자 및 주채무자에 준하는 자</td><td>대위변제금과 대지급금 및 보증료의 합계액</td></tr><tr><td>2. 신용보증약정서의 연대보증인^{주2)}</td><td>대위변제금과 대지급금의 합계액을 연대보증인 수에 1을 더하여 나눈 금액^{주3)}</td></tr><tr><td>3. 주채무 연대보증인</td><td>해당인의 채무부담액과 신용보증약정서상의 연대보증인 1인에 대한 채무부담액 중 적은 금액(대위변제금 및 대지급금 잔액 기준)</td></tr><tr><td><신설></td><td><신설></td></tr></table> 주1) ~ 3) (생략) <신설> 4. 손해금의 감면 가. 기발생손해금 감면 (1) 기발생손해금을 감면하고자 하는 경우에는 다음의 채무관계자별 손해금률을 적용하여 산출된 손해금(위 “3. 가.”의 최소부담채무액을 산출하는 인원수로 나눈 금액) 이상을 상환 받고 나머지 손해금을 감면할 수 있다. (가) 구상채권의 주채무자 및 주채무자에 준하는 자 : 2.0% (나) 구상채권의 연대보증인 : 1.0% (다) 상각채권의 주채무자 및 주채무자에 준하는 자 : 1.0% (단, 상각채권의 주채무자로서 원금감면 대상자 :	채무관계자	최소부담채무액 ^{주1)}	1. 주채무자 및 주채무자에 준하는 자	대위변제금과 대지급금 및 보증료의 합계액	2. 신용보증약정서의 연대보증인 ^{주2)}	대위변제금과 대지급금의 합계액을 연대보증인 수에 1을 더하여 나눈 금액 ^{주3)}	3. 주채무 연대보증인	해당인의 채무부담액과 신용보증약정서상의 연대보증인 1인에 대한 채무부담액 중 적은 금액(대위변제금 및 대지급금 잔액 기준)	<신설>	<신설>	<table><tr><th>채무관계자</th><th>최소부담채무액^{주1)}</th></tr><tr><td>1. 주채무자 및 주채무자에 준하는 자</td><td>대위변제금과 대지급금 및 보증료의 합계액</td></tr><tr><td>2. 신용보증약정서의 연대보증인^{주2)}</td><td>대위변제금과 대지급금의 합계액을 연대보증인 수에 1을 더하여 나눈 금액^{주3)}</td></tr><tr><td>3. 주채무 연대보증인</td><td>해당인의 채무부담액과 신용보증약정서상의 연대보증인 1인에 대한 채무부담액 중 적은 금액(대위변제금 및 대지급금 잔액 기준)</td></tr><tr><td>4. 기타 채무관계자^{주4)}</td><td>해당인의 채무부담액(채권보전조치 설정·양도금액 또는 판결문 상 승소금액 등) 또는 변제책임 금액</td></tr></table> 주1) ~ 3) (현행과 같음) 주4) 관리규정 제2조 제2호 사목에 따른 기타 채무관계자에 적용 4. 손해금의 감면 가. (현행과 같음) (1) (현행과 같음) (가) (현행과 같음) (나) 구상채권의 연대보증인 및 기타 채무관계자 : 1.0% (다) (현행과 같음)	채무관계자	최소부담채무액 ^{주1)}	1. 주채무자 및 주채무자에 준하는 자	대위변제금과 대지급금 및 보증료의 합계액	2. 신용보증약정서의 연대보증인 ^{주2)}	대위변제금과 대지급금의 합계액을 연대보증인 수에 1을 더하여 나눈 금액 ^{주3)}	3. 주채무 연대보증인	해당인의 채무부담액과 신용보증약정서상의 연대보증인 1인에 대한 채무부담액 중 적은 금액(대위변제금 및 대지급금 잔액 기준)	4. 기타 채무관계자 ^{주4)}	해당인의 채무부담액(채권보전조치 설정·양도금액 또는 판결문 상 승소금액 등) 또는 변제책임 금액	정의 구상채권 기타 채무관계 자의 손해금 감면 정의
채무관계자	최소부담채무액 ^{주1)}																					
1. 주채무자 및 주채무자에 준하는 자	대위변제금과 대지급금 및 보증료의 합계액																					
2. 신용보증약정서의 연대보증인 ^{주2)}	대위변제금과 대지급금의 합계액을 연대보증인 수에 1을 더하여 나눈 금액 ^{주3)}																					
3. 주채무 연대보증인	해당인의 채무부담액과 신용보증약정서상의 연대보증인 1인에 대한 채무부담액 중 적은 금액(대위변제금 및 대지급금 잔액 기준)																					
<신설>	<신설>																					
채무관계자	최소부담채무액 ^{주1)}																					
1. 주채무자 및 주채무자에 준하는 자	대위변제금과 대지급금 및 보증료의 합계액																					
2. 신용보증약정서의 연대보증인 ^{주2)}	대위변제금과 대지급금의 합계액을 연대보증인 수에 1을 더하여 나눈 금액 ^{주3)}																					
3. 주채무 연대보증인	해당인의 채무부담액과 신용보증약정서상의 연대보증인 1인에 대한 채무부담액 중 적은 금액(대위변제금 및 대지급금 잔액 기준)																					
4. 기타 채무관계자 ^{주4)}	해당인의 채무부담액(채권보전조치 설정·양도금액 또는 판결문 상 승소금액 등) 또는 변제책임 금액																					

현행	개정안	비고
0.0%) (라) 상각채권의 연대보증인 및 기타 채무관계자 : 0.0% (2) (생략) (3) 위 “(1)” 에서 정하는 기준 미만의 손해금률을 적용하여 손해금을 감면하고자 하는 경우에는 <u>아래 각 호의 금액을 기준으로 전결권자의 승인을 받아야 한다.</u> (가) 주채무자 및 주채무자에 준하는 자 : 감면 전의 총 미수손해금에서 상환예정 손해금을 차감한 금액 (나) 연대보증인 : 감면 전의 총 미수손해금을 연대보증인 수로 나눈 금액에서 상환예정 손해금을 차감한 금액 5. 분할상환 차. 분할상환금 상환유예 (1) (생략) (가) ~ (가) (생략) (2) 채무관계자가 분할상환금 상환 유예를 요청하는 경우에는 <u>〈공사 소정양식〉 “분할상환조건변경 신청서(분할상환 유예)” 및 다음의 대상자별 증빙서류를 제출받고</u> 〈공사 소정양식〉 “분할상환조건변경 계약서” 에 의해 조건변경 계약을 체결해야 한다. (이하 생략)	(라) (현행과 같음) (2) (현행과 같음) (3) 위 “(1)” 에서 정하는 기준 미만의 손해금률을 적용하여 손해금을 감면하고자 하는 경우에는 <u>[별표5] “채무조정 전결사항표” 에서 정하는 전결권자의 승인을 받아 감면할 수 있다.</u> <u>〈삭제〉</u> <u>〈삭제〉</u> 5. 분할상환 차. (현행과 같음) (1) (현행과 같음) (가) ~ (가) (현행과 같음) (2) 채무관계자가 분할상환금 상환 유예를 요청하는 경우에는 <u>〈공사 소정양식〉 “분할상환조건변경 신청서(분할상환 유예)” , 대상자별 증빙서류, 아래 (다), (라), (사), (자)에 해당하는 경우에는 〈공사 소정양식〉 “개인(민감)정보 수집·이용 동의서(사회배려계층 원금감면 대상자용)” 를 제출받고</u> 〈공사 소정양식〉 “분할상환조건변경 계약서” 를에 의해 조건변경 계약을 체결해야 한다. (이하 현행과 같음)	손해금 감면 문구 정비 분할상환 유예 시 민감정보 수집 동의서 징구 명시

현행	개정안	비고
[별표5-1] 【개인보증 상각채권에 대한 원금감면 적용방법 및 절차】 II. 사회배려계층에 대한 원금감면 1. (생략) 2. 제출서류 사회배려계층인 개인보증 상각채권 채무관계자의 원금감면 신청이 있을 경우 신청자로부터 주민등록표초본, 주민등록표등본, 사회배려계층 증명서만 제출받을 수 있다. <u><신설></u> III. 원금감면 제외대상자 및 세부 확인방법 2. 운영방안 가. ~ 나. (생략) <u><신설></u> 제14절 신용회복지원 업무처리 1. 신용회복지원 신청시 가. 채권신고 및 의견서 제출 (1) (생략) ① (생략) ② <u>담보 및 보증에 관한 사항</u> <u><신설></u> ③ 채무자가 제출한 변제계획에 대한 의견 등 (2) ~ (3) (생략) <u><신설></u>	[별표5-1] 【개인보증 상각채권에 대한 원금감면 적용방법 및 절차】 II. (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) (현행과 같음) <u>사회배려계층의 민감정보를 수집하는 경우 <공사 소정양식> “개인(민감)정보 수집·이용 동의서(사회배려계층 원금감면 대상자용)” 를 징구해야 한다.</u> III. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 나. (현행과 같음) <u>다. 신용회복위원회를 통한 채무감면 신청 시 원금감면 제외대상자 중 채권양도, 질권, 근저당권 설정된 담보부 채권은 신용회복 채무조정 제외</u> 제14절 신용회복지원 업무처리 1. 신용회복지원 신청시 가. (현행과 같음) (1) (현행과 같음) ① (현행과 같음) ② <u>채권양도, 질권, 근저당권 등 담보에 관한 사항</u> ③ <u>보증에 관한 사항</u> ④ (현행과 같음) (2) ~ (3) (현행과 같음) <u>(4) 채권양도, 질권, 근저당권 등</u>	사회배려 계층 원금감면 대상자의 민감정보 수집 동의서 징구 명시 담보채권 의 신용회복 채무조정 제외 명시 신용회복 채권 신고 시 담보사항 신고 명시

현행	개정안	비고
마. 채무감면에 대한 동의 (1) (생략) (2) <u>공사의 원금감면 제외대상</u> 및 협약에 의한 신청 제외대상에 해당하는 경우 또는 기타 소관부서가 별도로 통지한 사례에 해당하는 경우에는 채권신고시부터 확정시까지 구체적인 부동의 사유를 적시하여 위원회에 부동의 회신한다.	<u>담보사항을 포함하여 신용회복 채권신고 시 담보부 채권이 신용회복 채무조정에서 제외됨을 확인한다.</u> 마. (현행과 같음) (1) (현행과 같음) (2) <u>“[별표5-1] III. 원금감면 제외대상자 및 세부확인방법”의 원금감면 제외대상</u> 및 협약에 의한 신청 제외대상에 해당하는 경우 또는 기타 소관부서가 별도로 통지한 사례에 해당하는 경우에는 채권신고시부터 확정시까지 구체적인 부동의 사유를 적시하여 위원회에 부동의 회신한다.	대상 명확화
<u>〈신 설〉</u>	<u>부 칙 (32)</u> <u>이 기준은 2025년 4월 00일부터 시행한다.</u>	부칙신설