

주택보증 채권관리규정 등 개정 사전예고

1. 규정 명칭

- 「주택보증 채권관리규정」, 「주택보증 채권관리 업무처리기준」, 「전세자금보증 부정대출 이용자 고발에 관한 기준」

2. 제·개정 이유

- 부정대출 조치방법 관련 근거규정 마련 및 이행심사 시 부정대출 판별 업무처리 명확화
- 전세자금보증 이용자 중 부정대출 위험군 유형 및 고발대상 추가

3. 주요 제·개정 내용

- 가. 부정대출 관련 세부 조치방법 관련 근거규정 마련
- 나. 보증채무이행 심사 시 부정대출 판별 업무처리 명확화
- 다. 부정대출 위험군 유형 추가 및 수사의뢰·고발 심의위원회 신설

4. 의견제출

이 제·개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2025년 8월 21일 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), 김효정 차장(hjkim@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051-663-8912, 051-663-8183
- 팩스번호 : 0505-036-0342, 0505-036-0550

- 붙임 1. 주택보증 채권관리규정 개정 전후대비표 1부
2. 주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표 1부.
3. 전세자금보증 부정대출 이용자 고발에 관한 기준 개정 전후 대비표 1부. 끝.

현행	개정안	비고
제2절 이행심사 및 결정 제10조(심사사항) 보증채무이행심사사항은 다음과 같다. 1. (생략) 2. (생략) 3. (생략) 4. (생략) 5. (생략) 6. (생략) 7. (생략) 8. (생략) <u><신설></u> <u>9. 그 밖에 필요한 사항</u> <u><신설></u>	제2절 이행심사 및 결정 제10조(심사사항) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. (현행과 같음) 4. (현행과 같음) 5. (현행과 같음) 6. (현행과 같음) 7. (현행과 같음) 8. (현행과 같음) 9. <u>해당대출이 전세자금인 경우 부정대출 여부</u> 10. (현행과 같음) <u>② 제1항제9호에 따른 부정대출의 판별 및 조치방법에 관한 세부업무는 사장이 정하는 바에 따른다.</u>	부정대출 조치방법 관련 근거규정 마련
<u><신설></u>	<u>부칙 (21)</u> <u>이 규정은 2025년 8월 00일부터 시행한다.</u>	부칙신설

현행 목차	개정안 목차	비고
제1장 ~ 제2장 (생략) 제3장 제1절 ~ 제7절 (생략) 1. <u>채권관리센터</u> 집중관리 대상 채권 2. 구상권 이·수관 (생략) 제2장 보증채무이행 15. 보증채무 이행 시 유의사항 가. ~ 나. (생략) <u><신설></u>	제1장 ~ 제2장 (현행과 동일) 제3장 제1절 ~ 제7절 (현행과 동일) 1. <u>종합금융센터</u> 집중관리 대상 채권 2. 구상권 이·수관 (현행과 동일) 제2장 보증채무이행 15. 보증채무 이행 시 유의사항 가. ~ 나. (현행과 동일) <u>다. 전세자금보증 부정대출 여부 확인</u> <u>해당대출이 전세자금인 경우 부정</u> <u>대출 판별 및 조치방법에 관한</u> <u>세부 업무는 「전세자금보증 부정</u> <u>대출 위험군 판별 및 사후관리에</u> <u>관한 업무처리기준」에 따른다.</u>	직제 반영 이행 시 부정대출 여부 심사 명확화
<u><신설></u>	<u>부칙 (33)</u> 이 기준은 2025년 8월 00일부터 시행한다.	부칙신설

전세자금보증 부정대출 위험군 판별 및 사후관리에
관한 업무처리기준 개정 전후대비표

현행	개정안	비고
제1조(목적) 이 기준은 전세자금보증 부정대출 이용자 고발에 대한 사항을 정함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생략) 4. “부정대출 위험군”이란 1년 미만 재직자 중 부정대출로 추정되는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 가. ~ 다. (생략) <u><신설></u> 제3조(대상) 전세자금보증 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신청인 및 관련인을 제4조에 따라 고발하여야 한다. 1. (생략) 가. 제2조제4호 각 목 모두에 해당하는 경우 나. 제2조제4호 각 목 중 두 가지에 해당하는 경우로서 부정대출 관련 사실관계가 추	제1조(목적) 이 기준은 전세자금보증 부정대출 위험군 판별 및 사후관리에 대한 사항을 정함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. “부정대출 위험군”이란 「전세자금보증 업무지침」상 1년 미만 재직자 중 부정대출로 추정되는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 가. ~ 다. (생략) 라. 신청인이 동일한 보증대상 목적물에 대해 타인의 임대차기간과 중복하여 보증이 용한 것으로 추정되는 자 마. 무주택청년특별보증 신청인의 경우 대출실행 후 1개월 이내 보증목적물 주소지에 전입하지 않으면서 금융기관에 전입등본 등의 미제출 사유서를 제출하지 않아 기간의 이익이 상실된 자 제3조(대상) 전세자금보증 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신청인 및 관련인을 제4조 및 제5조에 따라 수사의뢰 또는 고발(고소)해야 한다. 1. (현행과 같음) 가. 제2조제4호 가목 내지 다목 모두에 해당하는 경우 나. 제2조제4호 가목 내지 다목 중 두 가지에 해당하는 경우로서 부정대출 관련 사실관	내규의 목적 명확화 부정대출 위험군 유형 추가 부정대출 위험군 유형 및 조치사항 추가

현행	개정안	비고
가 확인된 경우 <u><신설></u> 2. ~ 3. (생략) <u><신설></u>	계가 추가 확인된 경우 <u>다. 제2조제4호 라목 또는 마목에 해당하는 경우</u> 2. ~ 3. (현행과 같음) <u>제4조(수사의뢰·고발 심의위원회 구성 및 운영) ① 부정대출 위험군에 해당하는 신청인 및 관련인에 대한 수사의뢰 또는 고발(고소) 여부를 검토하기 위하여 수사의뢰·고발 심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</u> <u>② 위원회는 다음 각 호의 위원으로 구성한다.</u> <u>1. 채권관리부 담당임원(또는 본부장)</u> <u>2. 주택보증부장</u> <u>3. 채권관리부장</u> <u>4. 준법경영부장</u> <u>5. 형법 및 형사소송법 분야에 지식과 경험이 풍부한 외부전문가로서 위원장이 지명하는 3인</u> <u>③ 위원장은 채권관리부 담당임원(본부장)으로 한다.</u> <u>④ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 채권관리부장이 지명하는 직원 1인으로 한다.</u> <u>⑤ 위원회는 구성원 2/3 이상의 출석으로 개최하고 출석위원 2/3 이상의 찬성으로 의결한다.</u> <u>⑥ 제2항제5호의 위원에 대하여 위원회 참석시 정해진 수당을 지급할 수 있다.</u> <u>⑦ 위원회는 연 1회 개최하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 위원장은 부의 대상 안건 건수의 변동 상황을 고려하여 개최 횟수를 조정할 수 있다.</u> <u>⑧ 위원회의 의결대상 안건은 채</u>	고발·수사의뢰 심의위원회 구성 및 심의절차 신설

현행	개정안	비고
제4조(시기 및 절차) ① 지점장은 보증채무 이행 및 구상권관리 시 제3조에 따른 <u>고발</u> 대상 사건을 인지한 경우 부정대출 추정 사실 및 <u>고발</u>사유를 <u>고발</u>대상자의 확인가능한 최종주소지로 사전 통보하여 20일 이상 의견진술기회를 부여한다. 다만, 제3조제3호의 경우에는 의견진술기회를 부여하지 않을 수 있다. ② 제1항의 <u>기간 내에</u> 의견진술이	권관리부장이 부의한다. ⑨ 위원회의 의사록에는 다음 각 호의 사항을 종합하여 간략하게 기록하고 출석위원 전원의 서명을 받는다. 1. 회의일시, 장소 및 안건 2. 심의 및 의결사항 3. 기타 필요한 사항 ⑩ 제2항에 따라 위원회 위원이 된 자는 <공사 소정양식> “수사의뢰·고발 심의위원회 위원 협약서”를 작성하여 간사에게 제출해야 한다. ⑪ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 공정하고 청렴한 직무수행이 곤란하다고 판단하는 경우 직무수행을 회피해야 한다. 1. 해당 안건의 심의 대상자가 「임직원 이해충돌 방지제도 운영기준」 제3조제1호에 따른 사적이해관계자에 해당하는 경우 2. 그 밖에 심의에 공정을 기하기 어려운 경우 ⑫ 위원장은 외부 자문위원이 제11항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 않아 심의의 공정성이 침해될 우려가 있는 경우 해촉할 수 있다. 제5조(시기 및 절차) ① 지점장은 보증채무 이행 및 구상권관리 시 제3조에 따른 <u>수사의뢰 또는 고발(고소)</u> 대상 사건을 인지한 경우 부정대출 추정 사실 및 <u>수사의뢰 또는 고발(고소)</u>사유를 대상자의 확인가능한 최종주소지로 사전 통보하여 20일 이상 의견진술기회를 부여한다. 다만, 제3조제3호의 경우에는 의견진술기회를 부여하지 않을 수 있다. ② <u>지점장은</u> 제1항의 <u>기간에</u> 의견	위원회 신설에 따른 사후관리 절차 변경 반영

현행	개정안	비고
없거나 의견진술내용이 범죄 혐의를 인정하는데 문제가 없다고 판단되는 경우 <u>신청인과 관련인을 「형사소송법」 및 이 기준에 따라 지체 없이 고발하여야 한다.</u> ③ <u>지점장은 고발장을 작성하여 경찰청(서) 또는 검찰청에 제출하되, 고발대상자가 증거인멸 또는 도주의 우려가 있는 경우 등 긴급한 경우에는 구두로 고발한 후 고발장을 제출할 수 있다.</u> <u><신설></u> <u>제5조(생략 또는 유보) 지점장은 제3조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 [별표1] “고발 생략/유보 품의서”를 작성하여 고발조치를 생략 또는 유보할 수 있다.</u> 1. ~ 3. (생략) <u>제6조(처리 상황의 관리 및 보고)</u> ① <u>지점장은</u> 신청인과 관련인을 <u>고발</u>한 경우 <u>[별표2]</u> “전세자금보증 부정대출 이용자 <u>고발</u> 통보서”에 따라 채권관리부장, 주택보증부장, 감사실장에게 사건처리 경과를 통보<u>하여야</u> 한다.	진술이 없거나 의견진술내용이 범죄 혐의를 인정하는데 문제가 없다고 판단되는 경우 <u><공사 소정양식> “전세자금보증 부정대출 이용자 부의 요청서”를 작성하여 채권관리부에 위원회 부의를 요청해야 한다.</u> ③ <u>채권관리부장이</u> 수사의뢰 또는 고발(고소) 대상 사건을 인지한 경우 제1항 및 제2항의 절차에 따라 직접 위원회에 심의를 요청할 수 있다. ④ <u>위원회에서</u> 수사의뢰 또는 고발(고소)을 결정하여 의결한 경우, 위원회에 안건을 부의한 지점장(제3항의 경우 채권관리부장)은 <u>신청인과 관련인을 「형사소송법」 및 이 기준에 따라 지체 없이 수사의뢰 또는 고발(고소) 조치한다.</u> <u>제6조(생략 또는 유보) 지점장(제5조 제3항의 경우 채권관리부장)은 제3조 및 제5조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <공사 소정양식> “수사의뢰·고발 생략/유보 품의서”를 작성하여 고발조치를 생략 또는 유보할 수 있다.</u> 1. ~ 3. (현행과 같음) <u>제7조(처리 상황의 관리 및 보고)</u> ① <u>지점장이</u> 신청인과 관련인을 <u>수사의뢰 또는 고발(고소)</u>한 경우 <u><공사 소정양식> “전세자금보증 부정대출 이용자 <u>수사의뢰·고발</u> 통보서”에 따라 채권관리부장, 주택보증부장, 감사실장에게 사건처리 경과를 통보해야 한다. 또한, 채권관리부장이 수사의뢰 또는 고발(고소)한 경우는 주택보증부장, 감사실장</u>	생략 또는 유보 주체 구체화 처리 상황의 관리 명확화

현행	개정안	비고
② <u>지점장은</u> 제1항의 통보 후에도 관련 사건의 중요 진행 경과를 제1항의 부서장에게 통보<u>하여야</u> 한다. <u><신설></u> <u>[별표1] 고발 생략/유보 품의서</u> <u>[별표2] 전세자금보증 부정대출 이용자 고발 통보서</u>	<u>에게 사건처리경과를 통보한다.</u> ② <u>지점장 및 채권관리부장은</u> 제1항의 통보 후에도 관련 사건의 중요 진행 경과를 제1항의 부서장에게 통보<u>해야</u> 한다. <u>부칙(1)</u> <u>이 기준은 2025년 8월 00일부터 시행한다.</u> <u><삭제></u> <u><삭제></u>	부칙신설 별표 서식 삭제 별표 서식 삭제