# 3. 國民住宅債券의 中途償還方法改善方案

建設部 住企, 58250－461('93. 10. 28)

## 1. 현행

주택건설촉진법 제16조의 규정에 의거 발행하고 있는 국민주택채권에 대한 중도상환사유가 발생한 경우 동법시행령 제18조에 의거 국민주택채권 매입필증 징구의무자가 발행한 중도상환사실증명서를 근거로 한국주택은행에서 중도상환을 해주고 있음.

※ 주택건설촉진법시행령 제16조(국민주택채권의 중도상환)

① 국민주택채권은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 중도에 상환할 수 없다.

1. 당해 면허·허가 또는 인가가 제1종 국민주택채권매입자의 귀책사유없이 철회되거나 취소된 경우
2. 국민주택채권 매입대상자가 아닌 자가 착오로 인하여 매입하였거나 법정매입금액을 초과하여 매입한 경우
3. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관과 건설공사의 도급계약을 체결한자가 그의 귀책사유없이 계약을 취소당한 경우
4. 제2종 국민주택채권을 매입한 후 입주자로 선정된 지위나 공급계약이 무효 또는 취소된 경우

② 제1항의 규정에 의하여 중도상환을 받고자 하는 자는 그 사무를 취급하는 국가, 지방자치단체, 정부투자기관의 장 또는 사업주체가 발행하는 제1항 각호에 해당하는 사실증명을 첨부하여 한국주택은행에 신청하여야 한다.

## 2. 문제점

○ 매입대상자가 아닌 자가 착오로 인하여 매입하였거나 법정매입금액을 초과하여 매입한 후 매입필증을 채권징구기관에 제출하면 채권징구기관에서는 소인을 하고 보관하다가 민원인이 중도상환사실증명을 요구하면 사실증명만 발급하는데, 주택은행에서 중도상환시 매입필증을 요구하는 사례가 있음

○ 채권 및 매입필증을 미사용한 경우에도 채권징구기관의 사실증명을 발급받아 중도상환토록 함으로써 채권징구기관은 매입필증을 징구하지도 않았는데 사실증명을 발급하여야 하는 모순이 발생하여 민원이 야기되고 있음

## 3. 개선방안

○ 채권에 대한 중도상환사유가 발생한 경우 민원인이 채권과 채권징구기관이 발행하는 중도상환사실증명만 주택은행에 제출하면 상환받을 수 있도록 개선(매입필증은 징구기관에서 보관)

○ 채권 및 매입필증을 미사용한 경우에는 채권징구기관의 중도상환사실증명을 발급받지 않아도 주택은행에 채권과 매입필증을 제출하면 상환받을 수 있도록 하여 민원해소 및 채권징구기관의 업무편의 도모

# 국민주택채권 중도상환방법

| 중 도 상 환 사 유 | 중도상환시 제출서류 | | | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| | 주택채권 | 매입필증 | 사실증명 | |
| ○ 면허·허가·인가가 채권매입자의 귀책사유없이 철회되거나 취소된 경우(1종) | ○ | × | ○ | 현행 : 매입필증 제출 |
| ○ 건설공사의 도급계약을 체결한 자가 그의 귀책사유없이 계약을 취소당한 경우(1종) | ○ | × | ○ | 현행 : 매입필증 제출 |
| ○ 주택입주자격 또는 공급계약이 무효 또는 취소된 경우(2종) | ○ | × | ○ | 현행 : 매입필증 제출 |
| ○ 매입대상자가 아닌 자가 착오로 인하여 매입하였거나 법정매입 금액을 초과하여 매입한 경우(1종, 2종) | | | | |
| – 매입필증을 징구기관에 제출한 경우<br>– 채권 및 매입필증을 사용하지 아니하고 원상태로 소지하고 있는 경우 | ○ | × | ○ | 현행 : 매입필증 제출 |
| • 채권으로부터 매입필증을 절취하지 아니한 경우 | ○ | ○ | × | 기기행 |
| • 채권으로부터 매입필증을 절취한 경우 | ○ | ○ | × | 현행 : 사실증명 제출 |

※ 1. 매입필증 징구기관이 중도상환사실증명을 발급하는 경우에는 매입필증에 소인을 한 후 자체보관하여야 함.

2. 주택입주자격 또는 공급계약이 무효 또는 취소되어 2종채권을 중도상환받는 경우에는 당초 매입한 채권의 발행일이전에 발행된 채권을 제출하여도 됨.

3. 매입필증의 기재사항(성명, 주민등록번호, 제출용도 등)에 착오 또는 누락이 있는 경우에는 채권의 매입일로부터 1월내에 정정을 받을 수 있음(국민주택채권매입사무 취급규칙 제3조 제5항)