

13. 대한주택보증주식회사 보증규정개정규정

보증규정을 다음과 같이 개정한다.

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 정관 제51조 내지 제56조의 규정에 의하여 회사가 행하는 보증의 종류와 내용, 심사기준, 보증료 및 절차 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ①보증심사, 보증서발급 및 보증해지 등의 보증업무에 관하여 관계법령과 정관이 정하지 아니한 사항에 대하여는 이 규정을 적용하고, 이 규정이 정하지 아니한 사항에 대하여는 세칙으로 정한다.

②제1항의 규정에 불구하고 주택구입자 금보증에 대하여는 제49조 내지 제55조만을 적용하고, 제3조·제4조·제9조 내지 제11조·제56조·제58조·제58조 내지 제63·제65조 내지 제69조·제71조·

제72조는 준용한다.

제3조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “주택사업”이라 함은 주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다) 제33조의 규정에 의하여 주택건설사업계획승인을 받은 사업(도시재개발법등 기타 주택관련 법령에 의하여 주택건설촉진법상의 사업계획승인을 받은 것으로 간주되는 경우를 포함한다)과 그에 부대되는 사업을 말한다.
2. “사업주체”라 함은 주택사업을 시행하는 주택건설사업등록업자를 말한다.
3. “보증의 취소”라 함은 보증서를 발급하였으나 보증의 효력이 발생하지 않음으로 인하여 또는 보증의 효력은 발생하였으나 법률상의 하자등으로 인하여 보증의 효력을 소급하여 무효로 하는 것을 말한다.
4. “보증의 해지”라 함은 보증의 효력이

발생한 후 보증의 일부 또는 전부에 대하여 장래에 한하여 효력을 소멸시키는 것을 말한다.

제4조(보증원칙) 회사는 보증신청인의 신용도와 보증신청사업의 사업성 등을 공정·성실하게 평가하여 보증함이 적절하다고 인정되는 자에 대하여는 적정금액을 보증한다.

제5조(보증의 금지) ①보증신청인이 다음 각호의 1에 해당하는 경우(공동시행자 상호간에 연대책임을 부담하는 경우에는 공동시행자중 1인이 해당하는 경우를 포함한다)에는 보증을 금지한다.

1. 주무관청으로부터 주택사업과 관련하여 주택사업등록이 말소되거나 또는 영업정지처분을 받은 경우
2. 어음교환소로부터 거래정지처분을 받은 경우
3. 금융기관의 신용정보교환및관리규약 또는 업권별신용정보교환및관리규약에 의한 적색거래처 또는 금융부실거래처인 경우
4. 화의개시 또는 회사정리절차개시의 신청을 한 경우
5. 기업구조조정촉진을위한금융기관협약에 의한 기업개선작업(WORKOUT)신청을 한 경우
6. 회사가 보증채무를 이행함으로써 발

생한 주채무를 완제하지 아니하거나, 그 사유로 발생한 연대보증채무를 회사가 지정한 기일까지 이행하지 아니한 경우

7. 회사가 보증채무를 이행함으로써 발생한 주채무 또는 연대보증채무를 완제하지 아니한 업체의 대표자, 경영실권자 또는 과점주주(발행주식의 30퍼센트 이상을 소유한 자 또는 개인중 최대주식보유자를 말한다. 이하 같다)가 새로운 업체의 대표자, 경영실권자 또는 주주(다만, 상장법인은 최대주주인 경우에 한한다)로 있는 경우

8. 위·변조된 서류를 제출하는등 위계에 의하여 보증을 받고자 하거나 회사에 대한 의무를 이행하지 않는 경우 등 세칙에서 따로 정하는 경우

②제1항제2호 내지 제6호에 해당하는 보증신청인이 제6조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 보증의 금지대상으로 보지 아니한다.

③이미 발급한 보증의 기한연장(보증금액이 증가하지 않는 신규보증을 포함한다. 이하 같다)시에는 제1항의 규정을 적용하지 아니하고 보증할 수 있다.

제6조(심사위원회 의결등) ①주택분양보증 및 주택임대보증(이하 “분양보증”이라 한다)은 보증신청인이 다음 각호의 1에

해당하는 경우에는 심사위원회의 의결을 얻어 보증하여야 한다.

1. 회의 또는 회사정리계획의 인가를 득한 경우
2. 기업구조조정촉진을위한금융기관협약에 의한 기업개선작업(WORKOUT)약정을 체결한 경우
3. 금융기관의 신용정보교환및관리규약 또는 업권별신용정보교환및관리규약에 의한 황색거래처인 경우
4. 회사의 용자원리금 또는 보증부대출금 상환을 연체중인 경우(용자이자는 1월이상 납입이 지연된 경우에 한하여 적용한다)
5. 신용조사및평가규정에 의한 신용평가등급(이하 “신용평가등급”이라 한다)이 D*등급이하인 경우. 다만, 공동시행자 상호간 또는 시행자와 시공자 상호간에 연대책임을 부담하는 경우 연대책임을 부담하는 자중 1인의 신용평가등급이 C등급 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.
6. 시행중인 사업중 제20조의 규정에 의하여 관리대상사업장으로 지정된 사업장이 있는 경우
7. 시행중인 사업(입주자모집승인일 이후 6월이상 경과된 주택분양보증사업을 말한다)의 총세대수 대비 분양세대수

비율이 50퍼센트 미만일 경우

8. 국세 또는 지방세를 체납하고 있는 경우
9. 회사가 보증신청인으로부터 취득한 담보에 압류·가압류 또는 가처분 등의 강제집행이 있음을 인지한 경우
10. 보증사고 또는 보증채무이행의 청구가 접수된 후 해소되지 않은 경우
11. 회사가 보증채무를 이행함으로써 연대보증채무가 발생한 경우
12. 제8조의 규정에 의한 보증한도를 초과하여 보증을 신청하는 경우
13. 기타 분양보증심사와 관련하여 세칙에서 따로 정하는 경우

②분양보증 이외의 보증은 보증신청인이 제1항 각호의 1(제7호 및 제13호는 제외한다. 이하 이항에서 같다)에 해당하는 경우에는 다음 각호에서 정하는 금액 이상의 현금 또는 담보규정에 의한 담보(이하 “담보물”이라 한다)를 취득하고 보증하여야 한다. 다만, 공동시행자 상호간 또는 시행자와 시공자 상호간에 연대책임을 부담하는 경우에는 담보물을 취득하지 아니하고 보증할 수 있다. 이 경우 공동시행자중 1인 또는 시공자는 제1항 각호의 1 및 제5조제1항 각호의 1의 사유에 해당하지 아니하여야 한다.

1. 감리비에치보증의 경우 보증금액의 10

퍼센트

2. 하자보수보증, 인·허가보증의 경우 보증금액의 30퍼센트

③이미 발급한 보증서의 기한연장시에는 제1항 및 제2항을 적용하지 아니하고 보증할 수 있다.

제7조(하자보수보증에 대한 특칙) 제5조제1항 또는 제6조제2항의 규정에 불구하고 주택분양보증사업장에 대한 하자보수보증은 세칙에서 따로 정하는 바에 따라 보증할 수 있다.

제8조(보증한도) ①보증신청인의 보증한도는 별표1과 같다.

②회사가 담보물을 취득하고 보증을 하는 경우에 그 담보부보증금액은 제1항의 보증한도에 산입하지 아니한다.

제9조(보증기한) 회사가 취급하는 보증의 보증기한은 주채무의 기한이내로 한다.

제10조(연대보증인) ①제61조의 규정에 의한 보증채무약정(이하 “약정”이라 한다)을 할 경우에는 경영실권자 또는 과점주주(출자자가 법인인 경우에는 그 법인의 경영실권자 또는 과점주주를 말한다)를 개인연대입보하게 하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관과 그 재투자기관

2. 특별법에 의하여 설립된 법인

3. 신탁업법에 의하여 설립된 부동산신탁회사

4. 기타 경영실권자나 과점주주가 없는 경우

②제1항의 규정에 불구하고 주택구입자금보증의 경우에는 사업주체를 연대입보하게 하여야 한다.

③연대보증인은 다음 각호의 1의 경우 이외에는 교체를 허용할 수 없다.

1. 부도등의 사유로 사업주체가 변경된 경우

2. 법인의 합병 또는 영업양도 등으로 인하여 하자보수보증의 연대보증인을 교체하고자 하는 경우

제11조(보증약관) ①주채무자의 부도 또는 주채무계약의 이행능력 상실 등으로 보증사고가 발생한 경우에 회사가 부담하여야 할 보증채무의 범위와 이행방법 등을 명확히 하고, 그와 관련된 보증채권자의 권리·의무 등을 명시함으로써 보증채무를 원활히 이행하기 위하여 보증종류별로 보증약관을 둔다.

②보증약관의 제·개정방법 및 절차 등은 사규관리규정이 정하는 바에 의한다.

제12조(비상임이사에 대한 보증) 회사의 비상임이사가 대표자, 경영실권자 또는

과점주주인 보증신청인에 대한 보증은 이사회 의결을 받아야 한다.

제2장 보증의 종류 및 내용

제1절 주택분양보증

제13조(보증의 대상과 책임) 회사는 사업주체가 과산등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 당해 주택의 분양(사용검사를 포함한다)의 이행 또는 납부한 입주금의 환급이행의 책임을 진다.

제14조(보증채권자) 보증채권자는 당해 주택사업의 입주예정자로 한다.

제15조(주채무자) 주채무자는 당해 주택사업의 사업주체로 한다.

제16조(보증금액) 보증금액은 주채무자가 당해 주택사업의 입주예정자로부터 받게 될 입주금(입주자대환자금을 포함한다) 전액으로 한다.

제17조(보증기간) 보증기간은 당해 주택사업의 입주자모집공고승인일로부터 사용검사일까지로 한다.

제18조(사업부지) ①사업부지에 대하여는 법 제32조의3의 규정에 의한 권리제한사항 및 부기등기 여부 등을 확인하여야 한다.

②사업부지가 주택건설촉진법시행령(이하

“시행령”이라 한다) 제31조의3제3항 제4호의 규정에 의거 다음 각호의 1에 의한 신탁등기의 대상에 해당될 경우에는 보증승인 이전에 사업부지를 주택분양신탁계약(분양형 또는 임대형)에 의하여 회사를 수탁자로 하는 신탁등기를 하도록 하여야 한다.

1. 최근 2년간 연속된 경상손실로 인하여 자기자본이 잠식된 경우
2. 부채비율이 700퍼센트를 초과하는 경우
- ③사업부지의 지적이 정리되어 있지 아니한 경우에는 지적정리가 완료되는 즉시 시행령 제31조의3제4항의 규정에 의하여 부기등기를 하거나 입주예정자 명의로 소유권이전등기를 할 수 있도록 조치하여야 한다.

제19조(사업장 관리) 회사는 주택분양보증사업장에 대하여 매월 예정공정표의 예정공정율(착공시 사업주체가 감리자에게 제출한 계획공정표에 명기된 공정율을 말한다. 이하 같다)과 공정확인서의 실행공정율(매월 감리자로부터 징구하는 공정확인서에 명기된 공정율 또는 회사가 공사의 진행정도를 비율로 환산한 공정율을 말한다. 이하 같다)을 비교하는 등 공사진행 상황을 상시 관리하여야 한다.

제20조(관리대상사업장의 관리) ①제19조의 규정에 의한 사업장 관리중 실행공정

율이 부진하다고 인정되는 경우에는 당해 사업장을 관리대상사업장으로 지정하여 다음 각호의 방법으로 관리하여야 한다.

1. 예정공정율보다 실행공정율이 15퍼센트포인트 내지 20퍼센트포인트 미달하는 경우 : 공사이행 촉구 및 입주금관리 예고
2. 예정공정율보다 실행공정율이 20퍼센트포인트 이상 미달하는 경우 : 정밀조사 및 입주금 관리

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 관리대상사업장으로 지정하지 아니할 수 있다.

1. 공사지연의 원인이 주채무자의 귀책사유에 의한 것이 아닌 경우
2. 분양을 저조등의 사유로 당해 사업장의 공사가 지연되고 있으나 주채무자가 시행하고 있는 다른 모든 사업장이 제1항 각호의 1에 해당하지 않는 경우

③제1항제1호의 규정에 의한 관리대상사업장의 실행공정율이 예정공정율보다 15퍼센트포인트 미만으로 미달하는 경우에는 관리대상사업장의 지정을 해지한다.

④제1항제2호의 규정에 의한 정밀조사는 다음 각호의 사항을 조사하는 것을 말한다.

1. 입주예정자 명단

2. 하도급계약현황
3. 실행내역서(세부내역 포함)
4. 기성확인 및 기성금 지불현황
5. 기타 공사비외의 지출금액

제21조(입주금 관리) ①제20조제1항제2호의 규정에 의한 입주금 관리는 다음 각호의 방법에 의한다.

1. 회사는 단독명의 또는 주채무자와 공동명의로 입주금납부계좌를 개설하고 입주예정자에게 입주금납부계좌의 변경사실을 통지한다.
2. 감리자 또는 회사가 확인한 공정율 증가분에 대하여 수납한 입주금의 범위내에서 공사비를 지급한다.

제22조(보증해지) 당해 주택에 대한 사용검사증 사본을 제출받은 때에 보증을 해지한다.

제2절 주택임대보증

제23조(보증의 대상과 책임) 회사는 사업주체가 파산등의 사유로 임대계약을 이행할 수 없게 되는 경우 당해 주택의 임대(사용검사를 포함한다)의 이행 또는 납부한 임대보증금의 환급이행의 책임을 진다.

제24조(보증채권자) 보증채권자는 당해 주택사업의 입주예정자로 한다.

제25조(주채무자) 주채무자는 제15조의 규정을 준용한다.

제26조(보증금액) 보증금액은 주채무자가 당해 주택사업의 입주예정자로부터 받게 될 임대보증금 전액으로 한다.

제27조(보증기간등) 보증기간 및 보증해지 등은 제17조, 제18조 및 제22조의 규정을 준용한다.

제3절 하자보수보증

제28조(보증의 대상과 책임) ①회사는 사업주채 및 건축주(건설산업기본법 제28조의 규정에 의한 하자담보책임이 있는 자가 따로 있는 경우에는 그 자를 포함한다. 이하 “사업주채등”이라 한다)가 부담하여야 할 공동주택관리령(이하 “관리령”이라 한다) 제16조 및 제16조의2의 규정에 의한 하자보수의무기간(이하 “하자보수의무기간”이라 한다)중에 발생한 하자의 보수이행 책임을 진다.

②보증의 대상은 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설을 포함한다. 다만, 복리시설중 일반에게 분양되는 시설은 제외한다.

제29조(보증채권자) 보증채권자는 당해 주택사업의 사용검사권자로 한다. 다만, 당해 주택의 사용검사등으로 입주자대표

회의가 구성된 경우에는 보증채권자를 입주자대표회의로 변경할 수 있다.

제30조(주채무자) 주채무자는 법 제38조 제15항의 규정에 의하여 하자보수보증금을 예치하여야 할 사업주채등으로 한다.

제31조(보증금액) 보증금액은 관리령 제17조제3항의 규정에 의한 하자보수보증금으로 한다.

제32조(보증기간) ①분양주택의 보증기간은 당해 주택의 사용검사일(단지안의 공동주택등의 전부에 대하여 임시사용승인을 얻은 경우에는 임시사용승인일을 말한다. 이하 이절에서 같다)로부터 하자보수의무기간의 종료일까지로 한다.

②임대주택의 분양전환시의 보증기간은 분양전환일로부터 하자보수의무기간의 종료일까지로 한다. 이 경우 관리령 별표 7의 하자보수대상시설중 하자보수의무기간이 경과한 시설에 대하여는 보증하지 아니한다.

제33조(보증금지) 회사는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 보증을 금지한다.

1. 분양주택의 경우 사용검사일 후에 보증을 신청하는 경우
2. 임대주택의 경우 분양전환일 후에 보증을 신청하는 경우

제34조(보증서의 발급) 하자보수의무기간에 따라 보증기간을 각각 1년, 2년, 3년, 5년,

10년으로 구분하고, 그에 따른 보증금액은 보증기간별로 각각 100분의 20, 100분의 20, 100분의 30, 100분의 15, 100분의 15으로 구분하여 보증서를 발급한다.

제35조(보증해지) 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 때에는 보증의 그 일부 또는 전부를 해지한다.

1. 보증기간 종료일로부터 15일이 경과한 때(보증채무이행청구가 접수되어 있는 경우에는 제외한다)
2. 하자보수책임이 완료된 때
3. 보증채무이행규정에서 따로 정하는 사유가 발생한 때

제4절 감리비에치보증

제36조(보증의 대상과 책임) 회사는 사업주체가 주택사업의 감리와 관련하여 감리자에게 지급하여야 할 감리비의 지급 책임을 진다.

제37조(보증채권자등) 보증채권자는 사업주체와 감리계약(회사의 표준감리계약서에 의한 감리계약에 한한다)을 체결한 감리자로 한다.

제38조(주채무자) 주채무자는 감리자와 감리계약을 체결한 사업주체로 한다.

제39조(보증금액) 보증금액은 주채무자가 감리자에게 지급하여야 할 감리비의 원

금(부가가치세를 포함한다)으로 한다.

제40조(보증기간) 보증기간은 보증서발급일로부터 당해 공사감리계약서상의 감리기한까지로 한다. 다만, 감리기한이 당해 주택의 사용검사일을 초과하는 경우에는 사용검사일까지로 한다.

제41조(보증해지) 주채무자가 보증채권자에게 감리비의 일부 또는 전부를 지급한 경우에는 보증금액의 일부 또는 전부를 해지한다.

제5절 인·허가 보증

제42조(보증의 대상과 책임) 회사는 사업주체가 주택사업과 관련하여 국가, 지방자치단체등(이하 “인·허가권자”라 한다)으로부터 인·허가를 받을 경우에 관계 법령(구체적인 근거가 있는 경우에 한한다)에 의하여 부담하여야 할 시설물 설치, 원상회복 및 기타 인·허가조건의 이행 책임을 진다.

제43조(보증채권자) 보증채권자는 당해 인·허가권자로 한다.

제44조(주채무자) 주채무자는 당해 인·허가의 조건이행을 부담하는 사업주체로 한다.

제45조(보증금액) 보증금액은 주채무자가 인·허가권자에게 예치하여야 할 이행보

증금 또는 예치금으로 한다.

제46조(보증기간) 보증기간은 인·허가기간 개시일(그 개시일이 불명한 때에는 보증서발급일로 한다)로부터 인·허가기관이 관계법령에 의하여 지정하거나 요구하는 기일(인·허가기간이 불명한 경우에는 보증신청인이 신청한 기일로 한다)까지로 한다. 다만, 당해 사업의 사용검사일을 초과할 수 없다.

제47조(보증의 범위) ①보증의 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 하천법 제30조의 규정에 의한 하천공사, 하천의 유지관리 공사비의 예치
2. 하천법 제73조의 규정에 의한 하천의 원상회복의무 이행보증금의 예치
3. 공유수면매립법 제35조의 규정에 의한 공유수면의 원상회복의무 이행보증금의 예치
4. 도시계획법 제4조제4항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지 및 조경등의 이행보증금 예치
5. 산림법 제91조의 규정에 의한 산림의 복구비용 예치
6. 도시재개발법 제24조제2항의 규정에 의한 사업비의 예치
7. 기타 관계법령에 근거하여 인·허가권자가 사업주체에게 적법하게 부과한 의무이행보증금의 예치

②사업부지 또는 도로부지등의 무상귀속 등 토지의 소유권확보를 전제로 하는 이행보증금 또는 예치금은 보증의 대상에서 제외한다.

제48조(보증해지) 인·허가권자가 발행한 당해 인·허가 의무이행완료를 증명하는 서류를 제출받은 때에 보증을 해지한다.

제6절 주택구입자금보증

제49조(보증의 대상과 책임) 회사는 입주예정자(회사의 주택분양보증을 받은 사업주체와 분양계약을 체결한 자를 말한다. 이하 이절에서 같다)가 금융기관으로부터 분양대금납입일자에 따라 대출받은 주택구입자금에 대한 보증책임을 진다.

제50조(보증채권자) 보증채권자는 주택구입자금을 대출하는 금융기관으로 한다.

제51조(주채무자) 주채무자는 입주예정자로 한다.

제52조(보증금액) 보증금액은 주택구입자금대출금액으로 하되 입주금의 60퍼센트를 초과할 수 없다.

제53조(보증기간) 보증기간은 주택구입자금대출일로부터 보증채권자가 당해 주택을 담보로 취득하는 날까지로 한다.

제54조(보증해지) 다음 각호의 1의 사유가 있는 경우에는 보증을 해지한다.

1. 주채무자가 주택구입자금을 상환(일부 상환을 포함한다)한 경우

2. 보증채권자가 주택구입자금에 대하여 담보를 취득한 경우

제55조(업무의 위탁) 주택구입자금보증서 발급업무는 금융기관에 위탁할 수 있다. 이 경우에 회사는 수탁기관에 수수료를 지급할 수 있다.

제3장 보증의 절차 및 심사

제56조(보증의 신청) ①회사는 보증신청인이 보증을 신청할 경우에 다음 각호에 해당하는 서류를 징구하여야 한다. 다만, 분양보증 이외의 보증을 신청하는 경우에는 그 일부를 제외할 수 있다.

1. 보증신청서
2. 사업계획승인서 사본등 보증대상 및 조건을 확인할 수 있는 서류
3. 금융거래상황확인서등 보증신청인의 심사에 필요한 서류
4. 사업장양도각서등 보증사고시 보증채무이행 및 채권확보에 필요한 서류
5. 기타 세칙으로 정하는 서류

②보증신청이 있는 경우에는 징구서류의 진위여부(사본을 징구하는 경우에는 원본대조를 포함한다)를 확인하여야 한다.

③보증신청인은 회사의 관할 영업점과

거래하여야 한다. 다만, 사장이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제57조(신용의 조사 및 평가) ①회사는 보증신청인의 신용상태등을 파악하기 위하여 경영상태, 금융거래상황, 사업전망 및 시장여건등을 조사하고, 신용도 등을 평가하여야 한다.

②회사는 제1항의 규정에 의한 신용의 조사·평가를 위한 항목 및 방법과 거래제한방법 등에 관한 구체적인 사항은 신용조사및평가규정이 정하는 바에 의한다.

제58조(보증의 심사) ①보증신청을 접수한 경우에는 다음 각호의 사항을 조속한 시일내에 심사하여야 한다. 다만, 분양보증 이외의 보증을 심사할 경우에는 다음 각 호의 심사사항중 일부를 제외할 수 있다.

1. 보증신청내용
 - 가. 보증채권자 및 보증대상
 - 나. 보증금액 및 보증한도
 - 다. 보증기간
 - 라. 특약사항
2. 보증대상의 주택사업내용
 - 가. 사업개요
 - 나. 입주자모집조건
 - 다. 분양전망등 사업성
 - 라. 사업부지의 등기부 내용(부기등기 또는 신탁등기 여부 포함)

마. 국민주택기금등 대출금 조달계획

3. 보증신청인현황

가. 제5조 및 제6조의 규정에 해당 여부

나. 신용평가 주요내용

다. 금융거래 부실사항

라. 주채무·연대보증채무 현황, 확정
입보채무내역

마. 융자금 및 대출보증 상환내역

바. 주택건설사업현황

4. 담보의 적정여부

②분양보증에 대한 심사는 보증심사평
점의 방법으로 실시하는 것을 원칙으로
한다.

③제2항의 규정에 의한 보증심사평점은
보증심사사항과 신용조사서를 근거로 하
되, 그 내용 및 운용방법 등은 사장이
따로 정한다.

제59조(보증의 승인) ①보증은 보증심사
조서와 제58조제2항의 규정에 의한 보증
심사평점표등에 의하여 심사를 거친 후
신용평가등급에 의한 전결권에 따라 그
승인여부를 결정한다.

②보증신청인이 제6조제1항의 규정에 의
한 심사위원회 의결 또는 제12조의 규정
에 의한 이사회 의결을 얻어야 하는 경
우에는 그 의결내용에 따라 보증의 승인
여부를 정한다.

③공동시행자 상호간 또는 시행자와 시

공자 상호간에 연대책임을 부담하는 경
우에는 연대책임을 부담하는 자중 상위
등급의 신용평가등급을 보증승인 전결권
의 기준으로 할 수 있다. 다만, 심사위원
회 의결 또는 이사회 의결을 얻어야 하
는 보증에 대하여는 제2항에 의한다.

④보증의 승인에 대한 유효기간은 승인일
로부터 2월로 한다.

⑤보증을 승인하였을 때에는 그 뜻을 보증
신청인과 보증채권자에게 통지한다. 다
만, 보증채권자에 대한 통지는 보증신청
인에 대한 보증서 발급으로 갈음할 수
있다.

제60조(보증의 거절) 보증신청인이 제5조
의 규정에 의한 보증금지대상에 해당하
거나 보증심사결과 보증합이 적절하지
못하다고 인정되는 경우에는 보증을 거
절하여야 한다.

제61조(보증채무의 약정) ①회사가 보증
을 취급할 때에는 매건별로 보증신청인
과 약정을 체결하여야 한다. 이 경우 세
칙이 정하는 바에 따라 당좌수표 또는 공
정증서부약속어음(이하 “당좌수표등”이라
한다)을 징구하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 약정의 체결시에
는 약정서와 관련서류를 징구하고 다음
각호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 법인등기부등본(또는 사업자등록증)상

- 의 본인 또는 대표자나 대리인의 진부
2. 담보의 적정 여부
 3. 날인된 인영이 인감증명서상의 인감과 부합 여부
 4. 인감증명서 및 법인등기부등본이 발행일로부터 30일 이내인지 여부
 5. 보증금액 및 보증기간 등이 보증승인의 내용과 일치되는지의 여부
 6. 약정금액이 보증한도액 이내인지 여부
 7. 정정부분이 있는 경우 그에 관한 정정의 뜻 및 정정인영의 정확여부
 8. 당좌수표등의 금액 이상인지 여부

제62조(보증서의 발급) ①보증서의 발급에 필요한 모든 요건을 갖춘 경우에는 보증서를 발급하여야 한다.

②보증서 발급시 필요하다고 인정될 경우에는 특약을 부여하여 발급할 수 있다.

③보증기간의 연장이나 보증금액의 증액이 있는 경우에는 연장 또는 증액된 보증서를 발급할 수 있다.

④보증서의 분실이나 오손등의 사유로 피보증인 또는 보증채권자가 재발급받고자 하는 경우에는 종전 보증서의 내용과 동일한 보증서를 재발급할 수 있다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정에 의하여 보증서를 발급할 경우에는 즉시 그 내용을 전산입력하여야 한다.

제63조(보증서의 교부) 보증서는 보증채권자에게 직접 교부함을 원칙으로 한다. 다만, 필요하다고 인정하는 경우에는 보증신청인에게 교부할 수 있다.

제64조(보증의 한도경리) ①보증서를 발급하는 경우에는 보증신청인의 보증한도를 경리하여야 한다.

②공동시행자 상호간에 연대책임을 부담하는 경우에는 공동시행자의 신청에 따라 보증한도를 경리할 수 있다.

제4장 보증료등

제65조(보증료의 요율 및 징수) ①보증서를 발급하는 경우에는 보증서 발급과 동시에 보증료 전액을 현금(동일어음교환소 지역의 은행 또는 체신관서가 발행한 자기앞수표를 포함한다)으로 받아야 한다.

②보증종류별 보증료율은 별표2와 같다.

③보증신청인이 담보물을 현금으로 제공하는 경우에는 해당 담보부보증금액에 대하여 보증료의 50퍼센트를 할인하여 받는다.

④제1항에 불구하고 주채무자의 부도·파산 또는 보증신청거부 등의 사유로 주채분양보증 해지를 위하여 부득이하게

하자보수보증서를 발급하는 경우에는 보증료를 징수하지 아니할 수 있다. 이 경우 보증서 발급후 즉시 채권확보조치를 취하여야 한다.

제66조(보증료의 산정방법) ①보증료는 보증금액에 대하여 보증기간의 총일수를 기준으로 산정한다. 다만, 분양보증 및 하자보수보증의 경우에는 다음 각호의 1에 의한다.

1. 분양보증은 보증서발급일로부터 사용검사예정 해당월의 말일까지를 보증기간으로 산정하여 보증료를 징수하고 보증기간의 확정시에 정산한다.

2. 하자보수보증은 하자보수의무기간별로 구분된 보증금액에 대하여 보증기간별로 산정한 보증료를 합산한다.

②공동시행자 상호간 또는 시행자와 시공자 상호간에 연대책임을 부담하는 경우에는 연대책임을 부담하는 자중 상위등급의 신용평가등급을 기준으로 보증료를 산정할 수 있다.

③제1항의 규정에 불구하고 사업주체가 변경되어 분양보증서를 새로이 발급하는 경우에는 보증기간에 관계없이 장일이므로 정하는 바에 의하여 보증료를 산정할 수 있다.

④제62조제4항의 규정에 의하여 보증서

를 재발급하는 경우에는 보증료를 받지 아니한다.

⑤제1항의 규정에 의하여 산정된 보증료의 “십원”미만은 이를 버린다.

제67조(보증료율 적용방법) ①보증서를 발급할 때에는 보증서발급일 현재의 보증료율을 적용한다.

②보증료를 환불 또는 추징할 경우에도 당초 보증서 발급시의 보증료율을 적용한다.

제68조(보증료의 환불 또는 추징) ①제69조의 규정에 의하여 보증기간이 변경되거나 보증금액이 증감되는 경우에는 그에 해당하는 보증료를 환불 또는 추징한다.

②제70조의 규정에 의하여 담보부보증을 한도내보증으로 전환시 그 담보물이 현금인 경우에는 전환일로부터 잔여보증기간에 대하여 당초 보증서발급시 할인된 보증료를 추징한다.

③제71조의 규정에 의하여 보증을 취소한 경우에는 이미 받은 보증료를 환불한다. 다만, 보증기간이 경과한 이후에 보증을 취소하는 경우에는 보증료를 환불하지 아니한다.

④제72조의 규정에 의한 보증의 해지시 보증기간 이내에 보증을 해지하는 경우에는 잔여 보증기간에 대한 보증료를 환

불하고 보증기간 이후에 보증을 해지하는 경우에는 보증료를 추징한다. 다만, 당해 보증의 보증채무이행으로 인하여 보증을 해지하는 경우에는 보증료를 환불하지 아니한다.

⑤제4항의 규정에 불구하고 하자보수보증은 보증기간이 경과한 이후에 보증이 해지되는 경우에도 보증료를 추징하지 아니한다.

⑥제1항 및 제4항의 규정에 의하여 보증료를 환불하거나 추징할 경우에는 주채무가 실제로 소멸된 날을 기준으로 한다.

제5장 보증조건의 변경 및 보증해지 등

제69조(보증조건의 변경) ①다음 각호의 1에 해당하는 보증조건이 변경되는 경우에는 종전의 보증서를 취소하고 신규보증서를 발급한다.

1. 주채무자
2. 보증채권자
3. 보증금액

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 보증조건이 변경되는 경우에는 종전 보증서의 기재사항을 변경할 수 있다.

1. 보증기간

2. 특약사항

3. 피보증인 또는 보증채권자가 상호변경등으로 인하여 동일성이 유지되는 경우의 주채무자 또는 보증채권자

4. 관계법령 또는 사규에 의하는 경우

5. 기타 경미한 사항

제70조(담보부보증의 전환) 담보부보증을 받은 피보증인이 한도내보증으로의 전환을 신청하는 경우에는 보증금액의 전부 또는 일부를 한도내보증으로 전환하고 담보물을 반환할 수 있다.

제71조(보증의 취소) ①보증서의 발급 후 보증서를 당해 목적에 사용하지 않는 등의 사유로 보증의 취소를 신청하는 경우에는 타당성 여부를 검토하여 이를 취소할 수 있다.

②주채무계약의 변경으로 인하여 이미 발급한 보증서를 취소하고 새로이 발급하고자 하는 경우에는 종전의 보증기간으로 할 수 있다. 다만, 주채무자 또는 보증채권자가 변경되는 경우에는 그러하지 아니하다.

제72조(보증의 해지) ①다음 각호의 1의 사유가 발생할 때에는 보증을 해지하여야 한다.

1. 주채무가 소멸한 때
2. 보증종류별로 정한 해지사유가 발생

한 때

3. 회사의 보증책임이 전부 소멸하였음을 문서로 확인한 때
 4. 보증사고로 인하여 회사가 보증채무를 이행한 때
 5. 당해 보증에 관한 소멸시효가 완성된 때
- ②보증채무의 일부에 대해서도 제1항 각호의 1의 사유가 발생한 경우에는 해지할 수 있다.

제73조(대출보증의 기한연장에 대한 특

칙) ①대출보증의 기한연장시에는 1999년 6월 30일 현재 보증금액의 일정비율 이상을 상환하도록 하여야 한다. 다만, 심사위원회의 의결을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 일정비율은 연장기간에 따라 다음 각호의 1에 의한다.

1. 연장기간이 3월 이내인 경우에는 7퍼센트 이상
2. 연장기간이 6월 이내인 경우에는 13퍼센트 이상
3. 연장기간이 1년 이내인 경우에는 25퍼센트 이상
4. 연장기간이 1년을 초과할 때에는 제1호 내지 제3호를 합산한 비율 이상

③제1항 및 제2항은 매 보증신청건별로 운용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 1999년 9월 15일부터 시행한다.

제2조(이미 발급한 보증의 기한연장등에 관한 경과조치) ①종전규정에 의하여 발급한 보증의 기한연장시 이 규정에서 정하지 아니한 사항은 종전규정을 적용한다. 다만, 연대보증인 입보는 폐지하고 그 대신 연대보증공제수수료를 납부하여야 하며, 이사회 의결은 심사위원회 의결로 갈음한다.

②종전규정에 의한 연대보증공제로의 전환은 1999년 12월 31일까지 한시적으로 적용하며, 제1항 단서에 의한 공제수수료 납부 및 연대보증공제전환은 종전규정에 불구하고 영업점장의 전결로 한다.

③이 규정 시행일 이전에 회사가 기업개선작업약정을 체결한 업체에 대한 보증은 이 규정에 불구하고 보증서의 발급조건, 보증기한, 보증요율 등에 대하여 당해 약정에서 정한 사항을 우선하여 적용할 수 있다.

④종전규정에 의한 대표자 입보는 제10조 제3항의 규정에 불구하고 경영실권자 또는 과점주주의 입보로 교체할 수 있다

[별표 1](제8조 관련)

업종별 연간 신규 보증한도

업 종 별	연간보증한도 산출식
주택사업주력업종	$[(\text{자기자본} \times 0.56) + (\text{매출액} \times 0.44)] \times M^2 \times \text{조정계수}$
건설업주력업종	$[(\text{매출액} \times 0.82) + (\text{분양매출액} \times 0.18)] \times M^2 \times \text{조정계수}$
타업종주력업종	$[(\text{자기자본} \times 0.59) + (\text{매출액} \times 0.41)] \times M^2 \times \text{조정계수}$

비고 1. M은 등급별 보증배수임.

2. 조정계수는 업체별 보증한도의 합을 회사의 보증한도의 15배로 조정하는 계수임
3. 자기자본, 매출액은 전년도 기준, 분양매출액은 전전년도 기준으로 적용하되 전년도 매출액이 없는 경우에는 전전년도를, 전전년도의 분양매출이 없는 경우에는 전년도의 분양매출액을 적용함
4. 신규설립업체는 업종에 불구하고 $[\text{납입자본금} \times 3] \times M^2 \times \text{조정계수}$ 의 방법으로 보증한도를 산출함
5. 보증한도의 산정은 연 1회 실시하며 그 적용기간은 신용평가등급의 유효기간과 동일(당해년도 8월 1일부터 익년도 7월 31일까지)하고 잔여보증한도는 익년도 보증한도로 이연되지 아니함.
6. M과 조정계수는 매년 보증한도 산정시 사장이 따로 정함

※ '99년도 등급별보증배수

등 급	A+	A	B+	B	C+	C	D+	D	E
보증배수(M)	20	20	15	15	15	15	15	15	13

※ '99년도 조정계수 : 0.02382

[별표 1](제8조 관련)

보 증 료 율

보증종류 신용평가 등급	분양보증	하자보수보증	감리비예치보증	인·허가보증	주택구입 자금보증
A+	연 0.34%	연 0.24%	연 0.96%	연 0.73%	연 0.5%
A	연 0.34%	연 0.24%	연 0.96%	연 0.73%	
B+	연 0.35%	연 0.27%	연 1.13%	연 0.98%	
B	연 0.36%	연 0.29%	연 1.25%	연 1.10%	
C+	연 0.36%	연 0.29%	연 1.35%	연 1.14%	
C	연 0.36%	연 0.29%	연 1.48%	연 1.23%	
D+	연 0.41%	연 0.40%	연 1.74%	연 1.37%	
D	연 0.44%	연 0.44%	연 1.91%	연 1.45%	
E	연 0.44%	연 0.44%	연 1.92%	연 1.46%	

비고 : 대출보증료율은 기본보증료율 연0.8%에 종전규정에 의한 연대보증공제수수료를 합산하여 신용평가등급별로 A+, A(연 3.36%), B+(연 3.68%), B, C+, C(연 4.0%), D+(연5.44%), D, E(연 5.92%)로 한다.