

# 16. 대한주택보증주식회사 채권관리규정

전문개정 1999. 7. 30.

## 제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 채권관리에 필요한 원칙, 절차 및 방법등을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 채권관리에 관하여는 관계법령, 정관 및 다른 규정에서 따로 정한 것을 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 의한다.

제3조(관리대상채권) 이 규정에서 채권이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 채권을 말한다.

1. 보증사고로 인한 각종 구상채권
2. 보증사고발생이 우려되어 사전에 채권보전조치가 필요한 채권
3. 기타 담보권의 실행 또는 법적조치가 불가피하는등 특별관리가 필요한 채권

제4조(채권실행원칙) 채무관계자의 재산은 회수가 용이한 순서대로 처분함을 원칙으로 한다. 다만, 영업점장은 채권관리상

필요하다고 판단되는 경우에는 그 순서를 변경할 수 있다.

제5조(채권의 이관) ①영업점장은 채권관리상 필요하다고 인정되는 경우 사장의 승인을 받아 본점 소관부서 또는 타 영업점으로 채권을 이관할 수 있다.

②채권을 이수관하고자 하는 경우에는 채권이수관대장을 비치하여 이수관내용을 명확히 하여야 한다.

제6조(보증사고의 등록) ①영업점장은 피보증인에 대하여 보증사고가 발생한 경우에는 보증채권자, 보증사고발생사유, 보증사고발생일 및 채무내역등 보증사고발생내용을 등록하고 그 사항을 사장에게 보고하여야 한다.

②보증사고의 등록은 내부결재를 받아 즉시 전산에 입력하여야 한다.

③영업점장은 보증사고등록된 피보증인에 대한 보증사고해제, 보증채무이행 및 이행의 거절, 재산조사결과, 담보물현황,

채권의 회수내역등 채권관리상황을 전산 입력하고 보증사고관리부등 관련장부에 기재하여 관리하여야 하며, 전산에 입력할 수 없는 경우에는 관련장부에 그 진행상황을 기록하여야 한다.

④피보증인에 대하여 2이상의 보증사고가 발생하는 경우에는 먼저 발생된 보증사고를 기준으로 보증사고관리한다.

제7조(재산조사) ①영업점장은 채무관계자의 담보로써 채권의 전액회수가 불가능하다고 인정될 경우에는 지체없이 채무관계자의 재산을 조사하여야 하며, 채권회수에 충당할 수 있는 재산이 있을 경우에는 그에 상응하는 법적절차를 취하여야 한다.

②채무관계자에 대한 재산조사의 대상 물건은 다음 각호와 같다.

1. 부동산
2. 유체동산(자동차, 건설기계등)
3. 기타 유가증권, 예금채권, 공사대금채권등 재산권

③채무관계자에 대한 재산조사 대상주소지의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 법인
  - 가. 법인등기부상의 본점 및 지점
  - 나. 사실상 주사무소
  - 다. 사업장 및 공장
  - 라. 제출된 자료에 의하여 확인된 재

산소재지

## 2. 개인

가. 주민등록표상 주소지

나. 제출된 자료에 의하여 확인된 재산소재지

④영업점장은 채무관계자에 대한 재산조사를 위하여 필요한 경우에는 외부 전문기관에 그 대행을 의뢰할 수 있다.

제8조(채권보전조치) ①영업점장은 재산조사결과 채무관계자의 재산이 있을 때에는 구상실익가액, 환가의 용이성 등을 검토하여 가압류, 가처분 등 적절한 채권보전조치를 취하여야 한다.

②채권보전조치에 따른 청구금액은 구상실익가액으로 하며 구상실익가액은 추정시가에서 선순위채권액을 차감하여 산출한다.

③채권보전조치에 따르는 비용을 제외하고는 잔여 회수실익이 없다고 인정되는 재산에 대하여는 채권보전조치를 생략한다.

제9조(채권보전유보 및 조치) ①영업점장은 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에는 채권보전조치를 유보할 수 있다. 다만, 제3호에 해당하는 경우에는 사장의 승인을 받아야 한다.

1. 피보증인과 보증채권자간 보증사고발생에 대하여 다툼이 있는 경우
2. 사업규모 대비 채무불이행 금액이 미

미하여 정상화가 될 것으로 인정되는 경우

3. 기타 채권관리상 필요하거나 불가피한 사유가 있는 경우

②영업점장은 채권보전조치를 유보한 후 피보증인에 대하여 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 즉시 채권보전조치를 취하여야 한다.

1. 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 경우로서 보증사고가 해제되지 아니하고 1월이 경과한 경우

2. 신용상태가 현저하게 저하되거나 재산의 도피·은닉의 우려가 있다고 인정되는 경우

3. 기타 채권에 대한 침해우려가 있다고 인정되는 경우

제10조(채권보전조치의 해제) 영업점장은 채무관계자에 대하여 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에는 이미 취한 채권보전조치의 일부 또는 전부를 해제할 수 있다. 다만, 제4호에 해당하는 경우에는 심사위원회의 의결을 받아야 한다.

1. 당해 물건의 구상실익가액 이상을 상환하는 경우

2. 구상실익가액 이상을 담보로 제공하는 경우

3. 보증사고가 해제된 경우(보증잔액이

전액 해지된 경우에 한한다)

4. 기타 채권관리상 필요하거나 불가피한 사유가 있는 경우

제11조(사고정상화 유도) 영업점장은 보증사고등록된 피보증인에 대하여는 재산조사 및 채권보전조치를 실시하여 채권을 보전하는 외에 사고발생원인, 영업활동의 계속여부, 채무관계자의 동태 및 채무자의 담보능력 등을 조사하여 사고정상화를 유도함으로써 가능한 한 보증채무이행에 이르지 않도록 노력하여야 한다.

제12조(회사정리 및 화의 등) 피보증인의 회사정리절차개시 및 정리계획, 화의개시 및 화의조건에 대하여는 다음 각호의 사항을 검토하여 회사에 유리하다고 인정되는 경우에는 이에 동의할 수 있다.

1. 정리계획 또는 화의조건에 이행능력 유무

2. 정리계획 또는 화의조건에 의한 회수실익과 파산에 의한 회수실익의 비교

3. 회사에 제시한 변제조건과 다른 금융기관 및 이에 준하는 기관에 제시한 변제조건에 비교

4. 입주금 수납 및 관리등에 대한 협조 여부

5. 보증사업장의 공사이행등 기타 회사의 채권보전등을 위하여 고려할 사항

제13조(비용의 처리) ①재산조사에 따른 비용은 등기소송비로 처리한다.

②채권보전조치에 소요된 비용은 소송가 지급금으로 처리한다.

제14조(보증사고의 해제) 영업점장은 피보증인에 대하여 보증사고의 사유가 모두 해소되거나 채무관계자가 원인된 채무를 전액상환하는 경우에는 보증사고를 해제하여야 한다. 이 경우에 전산등록된 보증사고를 해제처리하고, 보증사고관리부등 관련장부에는 해제사유 및 일자를 기재하여야 한다.

제15조(통계관리) ①보증사고등록한 피보증인은 보증사고업체로 관리한다.

②보증사고업체에 대하여 보증채무전액을 이행한 경우에는 구상채권업체로 관리한다.

③구상채권업체의 채권전액을 상각한 경우에는 특수채권업체로 관리한다.

④특수채권업체의 채권전액에 대하여 시효연장을 포기한 경우에는 시효완성채권으로 관리한다.

행보전절차(가압류, 가처분등), 독촉절차(지급명령등), 강제집행절차(담보권실행등을 포함한다), 소송절차 등 법에서 정하는 모든 채권보전 및 회수절차를 말한다.

제17조(준용규정) 법적절차에 관한 사항 중 이 규정에서 정하지 아니한 사항에 관하여는 민사소송법등 관계법령을 준용한다.

제18조(대리인 선임) 법적절차를 실행하고자 하는 경우에는 소송대리인 또는 법무사를 선임하여 수행함을 원칙으로 한다. 다만, 필요하다고 인정되는 경우에는 직원이 직접 수행할 수 있다.

제19조(실행전 조사) 영업점장은 법적절차를 실행하고자 할 경우 다음 각호의 사항을 면밀히 조사하여야 한다.

1. 채권관계서류
2. 채무관계자의 주소
3. 재산상태와 그 재산의 내용·시가·처분의 용이성
4. 채권회수예상액
5. 기타 필요한 사항

제20조(법적절차 실행의 통지) 영업점장은 법적절차를 실행할 경우에는 당해 채무관계자에게 채무이행최고와 동시에 담보권실행등 제반 법적절차의 실행을 내용증명으로 통지하여야 한다. 다만, 담보물 이외의 일반재산에 대한 집행보전절차

## 제2장 법적절차

### 제1절 통칙

제16조(법적절차) “법적절차”라 함은 집

의 경우에는 그러하지 아니하다.

제21조(법적절차의 취하) 영업점장은 법적절차에 착수한 후 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우에는 이를 취하할 수 있다. 다만, 제6호에 해당하는 경우에는 심사위원회의 의결을 받아야 한다.

1. 채권전액을 회수한 경우
2. 과태료, 연체이자, 소송가지금등 기타 비용을 전액회수하고 원금의 일부를 상환하여 잔여 채권의 회수가 확실한 경우
3. 별도의 충분한 담보를 제공한 경우
4. 채권확보된 물건의 당해 법적절차실행으로 회수할 수 있는 금액 이상을 회수한 경우
5. 법적절차를 계속하여도 채권회수실의이 없는 경우
6. 기타 채권관리상 필요하거나 불가피한 사유가 있는 경우

제22조(담보권의 이전) ①영업점장은 보증채무를 이행함으로써 보증채권자의 담보권에 여유가 생기는 경우에는 보증채권자의 협력을 얻어 그 이전절차를 취하여야 한다.

②제1항의 담보권이 저당권인 경우에는 그 저당권에 부기등기를 하는 방법에 의한다.

## 제2절 일반담보권의 시행

제23조(일반담보) 이 절에서 일반담보라 함은 동산, 유가증권등 부동산 이외의 재산에 대한 담보를 말한다.

제24조(유체동산의 처분) 유체동산의 처분은 집행관에게 위임하여 매각하는 경매방법에 의하거나 회사가 직접 매각하는 방법에 의한다.

제25조(양도담보물건의 처분) ①양도담보로 취득한 동산으로서 회사가 점유하지 아니한 물건은 회사가 인도를 받아 처분한다.

②양도물건의 점유자가 물건의 인도를 거부할 경우에는 인도청구소송을 제기하고 담보물건을 임의처분하거나 현상을 변경할 우려가 있는 경우에는 가처분신청을 하여야 한다.

제26조(권리질권의 실행) 권리질권은 제3채무자로부터 직접 추심한다.

제27조(유가증권) ①은행도약속어음, 할인어음, 당좌수표, 예금증서 및 지급보증서 등은 당해 금융기관에 이를 제시하여 직접 추심한다. 다만, 당좌수표에 대하여는 채권관리를 위하여 필요한 경우에는 지급제시를 유보할 수 있다.

②주식, 국·공채 및 보증사채는 증권회사에 위임하여 매각함을 원칙으로 하되,

위임이 곤란한 경우에는 회사가 직접 매각할 수 있다.

제28조(공정증서부약속어음) 담보로 징구한 공정증서부약속어음에 대하여는 집행문을 부여받아 그 재산에 대하여 강제집행을 실행하여야 한다.

### 제3절 부동산 저당권 실행

제29조(저당권 실행) 저당권의 실행은 담보권의 실행등을 위한 경매방법에 의하되 다음 각호의 서류를 구비하여 관할법원에 제출하여야 한다.

1. (근)저당권 설정계약서 사본
2. 부동산등기부등본
3. 약속어음, 차용금증서, 약정서 및 보증서등 원인행위에 관한 서류의 사본
4. 경매물건 목록
5. 위임장(대리인 선임시에 한한다)
6. 기타 필요한 서류

제30조(대위등기) ①채무관계자 또는 담보제공자가 사망하였음에도 재산상속등기가 되지 아니한 경우에는 상속인에 대하여 상속절차의 이행을 내용증명으로 최고하여야 한다.

②제1항의 최고에도 불구하고 상속인이 상속절차를 이행하지 아니할 경우에는 채권자대위에 의하여 재산상속등기를 신

청하여야 한다.

제31조(경매참가) ①경매에 참가하는 것이 채권관리를 위하여 유리하다고 인정되는 경우에는 다음 각호의 금액중 가장 적은 금액 이하로 참가하여야 한다. 다만, 유입취득후 6개월이내에 유입가격이 상으로 처분이 가능할 것으로 예상되는 경우(유입취득 물건에 대하여 가계약이 체결된 경우등을 포함한다)에는 이를 초과하여 취득할 수 있다.

1. 법원의 제1차 최저경매가액
2. 예상배당일까지의 총채권액과 선순위채권의 합계액
3. 설정채권 최고액, 선순위채권 및 당해 경매비용의 합계액

②경락대금 완납에 의하여 소멸하지 않는 전세권 또는 임차권에 기한 전세금 또는 임차보증금은 선순위채권으로 취급하지 아니하고 제1항제1호의 가액에서 차감하여야 한다.

③재경매의 경우 전 경락인의 경매보증금 및 채무자, 소유자 및 경락자가 경락에 대한 항고시에 보증으로 제공한 공탁금이 배당금에 산입된 경우에는 그 경매보증금 및 경락항고공탁금을 제1항제2호 및 제3호의 가액에서 각각 차감하여야 한다.

제32조(경매참가의 제한) 물건에 하자가

있거나 상품성이 희박하여 처분이 곤란할 것으로 예상되거나 우선채권액이 과다하여 실익이 없을 경우에는 원칙적으로 경매에 참가하지 아니한다. 다만, 경매가 여러 회차 진행되어 최저경매가격이 하락함에 따라 처분가능성 및 실익이 있다고 예상되는 경우에는 경매에 참가할 수 있다.

**제33조(경매기록 및 경매물건명세서의 열람)** 영업점장은 경매기일통지서를 받은 때에는 경매기록 및 경매물건명세서를 열람하여 담보물건별 최저경매가격, 부동산의 현상, 점유관계, 차임 또는 보증금의 수액 기타 현황에 관하여 조사하고 경매에 참가할 방법을 결정하여야 한다.

**제34조(채권계산서)** ①영업점장은 경매에 의한 배당기일 통지서를 받은 때에는 채권계산서를 작성하여 법원에 제출하여야 한다.

②영업점장은 담보물건을 경락인수한 경우에는 상계신청을 하여야 한다.

③영업점장은 배당을 받은 후 잔존채권이 있을 경우에는 권리증서에 배당받은 사실을 확인받아야 한다.

**제35조(제3자의 경매신청)** 영업점장은 담보물건을 제3자가 경매신청하여 법원으로부터 경매기일통지서를 받았을 때에는 지체없이 채권을 신고하는등 경매절차에

참가하여야 한다.

**제36조(배당가입)** ①영업점장은 담보물건 이외의 채무관계자 재산에 대하여 제3자가 강제경매의 신청을 한 경우에는 배당가입의 절차를 취하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 배당가입은 그 원인을 명시하여 동산은 경매기일까지, 부동산은 경낙기일까지, 채권은 배당기일까지 그 절차를 취하여야 한다.

**제37조(국세압류등)** ①영업점장은 담보물건에 대하여 국세 기타 공과금의 체납으로 압류처분을 받은 경우에는 회사의 담보권과 압류채권의 우선순위를 검토하여 이에 상응하는 조치를 취하여야 한다.

②제1항의 경우에 회사의 담보권이 국세 등의 법정기일이전에 설정된 때에는 당해 세무관서에 회사의 피담보채권이 국세보다 우선함을 입증하는등 적절한 조치를 취하여야 한다.

③제2항의 경우에 그 담보물건이 공매처분되었으나 그 공매가격이 현저히 저하되는 경우에는 공매에 참가할 수 있다. 이 경우에 공매참가금액 및 참가제한에 대하여는 제31조 및 제32조의 규정을 준용한다.

**제38조(담보권실행 및 보고)** 담보권의 실행은 당해 영업점장이 처리함을 원칙으로 하되 그 결과를 사장에게 보고하여야 한다.

## 제4절 강제집행

제39조(강제집행) ①영업점장은 담보권실행으로도 채권의 완전회수가 불가능하다고 인정될 경우에는 채무관계자의 일반재산에 대하여 강제집행절차를 취하여야 한다.

②강제집행은 지급명령 또는 청구소송등에 의하여 채무명의를 얻은 후 다음 각호의 사항을 면밀히 조사하여 즉시 압류등 법적절차를 취하여야 한다.

1. 저당권등 선순위채권 유무
2. 압류금지재산 여부
3. 채권회수가능재산 유무

제40조(지급명령) ①지급명령은 채무관계자의 주소를 관할하는 법원에 신청한다.

②채무관계자의 이의신청에 의하여 보정명령과 변론기일통지서를 받았을 때에는 가첩인지와 송달료를 납부하고 기일에 출석하여야 한다.

제41조(가압류) 지급명령 또는 소송등에 의한 채무명의를 얻기 이전에 재산이 은닉 또는 양도될 우려가 있어 이로 인하여 채권회수가 불가능하거나 곤란하다고 인정될 경우에는 그 재산에 대하여 가압류를 집행하여야 한다.

제42조(가처분) 가처분신청은 다음 각호의 1에 해당하는 때 할 수 있다.

1. 계생물건에 대하여 채무관계자인 상

대방의 임의처분 또는 현상변경으로 회사의 권리를 실행하지 못하거나 이를 실행함에 현저히 곤란할 염려가 있다고 인정되는 때

2. 쟁의있는 권리관계자에 대하여 임시의 지위를 정하고자 하는 때

제43조(부동산에 대한 강제집행) 부동산에 대한 강제집행에 대하여는 이 규정의 부동산 저당권실행에 관한 규정을 준용한다.

제44조(유체동산에 대한 강제집행) ①유체동산에 대한 강제집행은 집행관의 압류에 의하여 실행하며, 채무관계자가 점유하는 유체동산의 압류는 집행관으로 하여금 그 물건을 점유하게 함으로써 실행한다. 다만, 운반이 곤란할 때에는 봉인 기타의 방법으로 압류물건임을 명확히 하여 채무관계자에게 보관하게 할 수 있다.

②배서가 금지되지 아니한 유가증권은 유체동산 압류의 방법에 의하여 강제집행을 실행한다.

③채무관계자 소유의 유체동산중 민사소송법 제532조에 의하여 압류가 금지된 물건은 이를 압류하지 아니한다.

④압류를 실행할 때에는 직원이 직접 현장에 참가하여야 한다.

제45조(채권에 대한 강제집행) ①채무관계자가 제3자에 대하여 가지는 금전채



권, 유가증권 기타 유체물의 권리이전이  
나 인도를 목적으로 하는 채권에 대한  
강제집행은 법원의 압류명령에 의한다.

②저당권있는 채권을 압류할 경우에는  
압류명령신청과 동시에 등기부기입촉탁  
신청을 하여야 한다.

③민사소송법 제579조에 의하여 압류가  
금지된 채권은 이를 압류하지 아니한다.

제46조(금전채권의 환가방법) ①금전채권  
을 압류하였을 때에는 추심명령 또는 전  
부명령에 의하여 채무변제를 받는다.

②추심명령 또는 전부명령은 압류명령과  
동시에 신청할 수 있다.

③전부명령은 압류가 경합되지 않은 것  
으로서 다음 각호의 1에 해당하는 채권  
에 한한다.

1. 채무관계자의 예금
2. 채무관계자가 국가, 공공단체등 지급이  
확실한 제3채무자에 대하여 가지는 확  
정채권(양도가 금지된 것은 제외한다)

제47조(유체동산 청구채권) 유체동산 청  
구채권에 대하여 압류하고자 할 때에는  
압류명령신청과 동시에 물건인도명령신  
청을 하여야 한다.

## 제5절 소 송

제48조(소송행위의 결정) 소송의 제기, 응

소, 화해 및 취하등 소송행위를 하고자  
하는 경우에는 사장의 승인을 받아야 한  
다. 다만, 긴급을 요하는 소송행위는 영  
업점장이 처리할 수 있으며, 이 경우에  
는 지체없이 사장에게 그 처리상황 및  
결과를 보고하여야 한다.

제49조(소송의 수행) 소송의 수행은 채무  
관계자의 관할 영업점장이 수행함을 원  
칙으로 한다. 다만, 채권 또는 소송이 이  
관된 경우에는 수관받은 영업점장 또는  
본점 소관부서장(이하 “영업점장등”이라  
한다)이 수행한다.

제50조(소송의 이관) 영업점장은 소송사  
건의 관할, 중요도, 특수성등으로 인하여  
본점의 소관부서장이 수행하는 것이 회  
사에 유리하다고 인정되는 경우에는 사  
장의 승인을 받아 이를 이관할 수 있다.

제51조(소송대리인의 선임등) ①소송행위  
는 소송물가액, 소송의 난이도등을 고려  
하여 변호사를 소송대리인으로 선임하여  
수행하거나 회사의 직원이 직접 수행할  
수 있다.

②변호사를 소송대리인으로 선임하고자  
하는 경우에는 고문변호사를 선임함을  
원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 1에  
해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 소송사건의 특수성으로 인하여 고문  
변호사 이외의 자를 대리인으로 선임

할 필요가 있는 경우

2. 관할 법원이 원격지인 사유로 현지 변호사를 선임할 필요가 있는 경우

3. 고문변호사가 사건을 수입하지 아니하는 경우

③영업점장등은 소송대리인을 선임하여 소송을 수행할 경우에는 소송대리인으로부터 소송의 진행상황을 서면으로 제출받아야 한다.

제52조(소송대리인의 보수기준) 소송대리인의 선임에 따른 보수기준은 사장이 따로 정한다.

제53조(소송비용) 영업점장등은 회사가 승소한 경우로서 소송비용의 부담을 정한 재판에 그 금액을 정하지 아니한 경우에 제1심 법원에 비용계산서 및 그 등본과 비용액의 소명에 필요한 서류를 첨부하여 소송비용액확정결정을 신청하여야 한다.

제54조(가집행 및 가집행면제 신청) 영업점장등은 재산권의 청구를 목적으로 하는 소송인 경우로서 회사가 원고인 경우에는 가집행선고를 신청하여 승소와 동시에 가집행하도록 하고, 회사가 피고인 경우로서 필요한 경우에는 가집행면제신청을 하여 회사의 업무수행에 지장이 없도록 하여야 한다.

제55조(항소) 제1심에서 패소하여 항소하

고자 할 경우에는 판결문이 송달된 날로부터 2주일 이내에 제1심법원에 항소장을 제출하여야 한다.

제56조(상고) ①항소심에서 패소하여 상고하고자 할 경우에는 항소심 판결문이 송달된 날로부터 2주일 이내에 상고장을 원심법원에 제출하여야 한다.

②제1항의 상고장에 상고이유서를 첨부하지 않은 경우에 상고법원에서 소송기록의 송부를 받았다는 통지를 받은 날로부터 20일 이내에 상고이유서를 제출하여야 한다.

③상고법원으로부터 소송상대방의 상고이유서를 송달받은 때에는 10일 이내에 답변서를 제출하여야 한다.

제57조(소송종결후 조치) 영업점장등은 소송이 종결되어 판결문이 송달된 때에는 그 사항을 사장에게 보고하여야 하며, 회사가 승소한 경우에는 다음 각호의 조치를 취하여야 한다.

1. 집행문 수령
2. 송달증명 및 확정증명 수령
3. 소송비용의 확정

제58조(소송진행상황의 보고) 영업점장등은 변론기일의 진행결과등 소송의 진행에 대하여 중요한 사항이 발생한 경우에는 그 상황을 지체없이 사장에게 보고하여야 한다.

제59조(고문변호사) 회사는 업무전반에 관하여 법률상의 자문에 응하게 하기 위하여 고문변호사를 둘 수 있다.

### 제6절 재산관계의 명시신청 및 채무불이행자명부 등재신청

제60조(재산관계의 명시신청) ①영업점장은 판결, 화해, 인락, 조정의 조서 또는 지급명령에 의하여 채무가 확정된 후 이를 이행하지 아니하는 채무관계자에 대하여 법원에 재산관계의 명시를 요구하는 신청을 할 수 있다.

②제1항의 명시신청은 집행력 있는 정본과 강제집행을 개시함에 필요한 문서를 첨부하여 제1심법원 또는 지급명령이나 조정을 한 법원에 신청한다.

제61조(재산목록의 열람, 등사 및 조치) 영업점장은 명시기일에 채무관계자가 제출한 재산목록이 확정된 때에는 그 재산목록의 열람 또는 등사를 신청하여 채무관계자의 재산소유 여부를 조사하고, 소유재산에 대하여는 구상실의 여부를 검토하여 채권보전조치등 필요한 조치를 취하여야 한다.

제62조(채무불이행자명부 등재신청) ①영업점장은 채무관계자가 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 법원에 채무불이행자

명부에 등재할 것을 신청할 수 있다.

1. 판결 또는 지급명령이 확정되거나 화해, 인락, 조정의 조서가 작성된 후 6월이 경과하여도 채무를 이행하지 아니하는 채무관계자

2. 재산관계명시제도에 위반한 다음 각목의 1에 해당하는 채무관계자.

가. 정당한 사유없이 명시기일에 출석하지 아니한 자

나. 재산목록의 제출을 거부한 자

다. 개시선서를 거부한 자

라. 허위의 재산목록을 제출한 자

②제1항의 채무불이행자명부 등재신청은 그 사유를 소명하여 제1심 법원 또는 지급명령이나 조정을 한 법원에 신청한다.

### 제3장 채권회수

제63조(채권회수 원칙) ①채무관계자로부터 회수하는 제반채권은 일시에 전액을 회수함을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 분할상환을 허용하는 경우

2. 회사정리계획 또는 화의인가조건에 따라 채무를 상환하는 경우

②영업점장은 채권회수를 위하여 필요한 경우에는 외부 전문기관에 추심을 위임

할 수 있다.

제64조(과태료) 구상채권에 대하여는 대위변제일로부터 상환일까지 채무관계자로부터 사장이 정하는 이율에 의한 과태료를 징수하여야 한다. 다만, 회사정리절차 및 화의절차에 따라 채무를 상환하는 경우에는 피보증인에 대하여 확정된 정리계획안 또는 화의인가조건이 정하는 바에 따라 징수할 수 있다.

제65조(분할상환) ①채무관계자가 채무전액을 일시에 상환할 수 없다고 인정되는 경우로서 분할상환계획서를 제출하는 경우에는 별표1에 따라 분할상환을 허용할 수 있다.

②채무의 분할상환은 월별 또는 분기별로 균등분할상환하여야 한다.

③분할상환 승인후 채무액이 증가되는 경우에는 분할상환 기간 및 금액을 재조정할 수 있다.

④연대보증인이 분할상환하는 경우로서 피보증인의 상환금 또는 담보권실행등으로 회수한 금액이 있는 경우에는 연대보증인의 분할상환계획서상의 최종상환회차로부터 각 연대보증인의 부담부분으로 안분하여 정산하여야 한다.

⑤피보증인이 회사정리법에 의한 회사정리절차개시신청 또는 화의법에 의한 화의개시신청을 한 경우에는 확정된 정리

계획 또는 화의조건에 따라 상환받을 수 있다. 다만, 회사정리 또는 화의절차 폐지등의 경우나 정리계획 및 화의조건에서 정하고 있는 변제기일에 변제가 이루어지지 않는 경우에는 제1항에 따라 분할상환하여야 한다.

⑥영업점장이 분할상환을 허용하는 경우에는 지체없이 분할상환대상채무, 허용금액 및 사유와 기간별 상환금액등을 사장에게 보고하여야 한다.

제66조(제3자의 변제등) ①영업점장은 채무관계자 또는 담보물건에 대한 이해관계를 가진 제3자로부터 채권의 전부 또는 일부에 대하여 대위변제의 신청이 있는 경우에는 이를 허용할 수 있다.

②영업점장은 이해관계가 없는 제3자로부터 대위변제신청이 있는 경우 피보증인의 승낙서를 제출받아 이를 허용할 수 있다.

③영업점장은 채무의 일부에 대하여 대위변제가 있을 때에는 변제자에게 대위변제증서를 교부하고, 채권원인서류에 이를 기입하며, 채무전액의 대위변제가 있을 때에는 대위변제증서 및 채권원인서류를 변제자에게 교부하고 피보증인에게 이를 통지하여야 한다.

제67조(대물변제) 채무의 대물변제는 채권회수에 유리하다고 인정되는 경우에

한하여 허용할 수 있다.

제68조(채권충당순서) ①채권의 충당순서는 비용, 이자, 원금의 순으로 함을 원칙으로 한다. 다만, 법적절차 및 분할상환에 의한 충당순서는 비용, 원금, 이자의 순으로 한다.

②채권이 경합되는 경우에는 담보력이 미약한 채권, 소멸시효가 먼저 도래하는 채권순으로 충당함을 원칙으로 한다.

③특정된 담보물건 또는 보증채무이행과 관련되어 회수한 대금은 당해 채권에 우선 충당하여야 한다.

④주채무와 연대보증채무가 경합되는 경우에는 주채무에 우선 충당한다.

⑤회사정리절차, 화의 또는 파산절차에 의한 회수대금은 확정된 정리계획안, 인가조건 또는 채권표등에서 정한 바에 따라 충당한다.

⑥어음법상의 채무자가 채무를 상환하는 경우에는 당해 채무자의 관련채권에 충당한다.

⑦보증채무이행후 판결의 확정등으로 보증채무이행금을 반환받은 때에는 환원처리하고 보증채무이행일 이후의 법정이자 는 잡수익으로 처리한다.

⑧영업점장은 채권관리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 충당순서를 변경할

수 있다.

제69조(채권회수금의 정리방법) 채권회수금은 정당과목으로 정리하여야 한다. 다만, 채권금액의 미확정, 절차미필등 처리방법이 불명확한 경우에는 우선 관리채권예수금으로 처리하고 채권액의 확정, 절차완료등의 시점에서 정당과목으로 대체정리한다.

제70조(담보의 해지) 영업점장은 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 담보를 해지할 수 있다.

1. 채권전액을 회수한 경우
2. 회수실익이 당해 담보물 이상인 대체담보를 제공한 경우
3. 당해 담보물로부터 회수할 수 있는 예상회수가액 이상을 회수한 경우

제71조(채권회수 장려금 지급) 채권회수실적이 우수한 영업점 및 직원에게는 채권회수 장려금을 지급할 수 있으며, 그 기준 및 방법등은 세칙으로 정한다.

## 제4장 채권행사의 유예 및 채무의 감면

제72조(채권행사의 유예) 영업점장은 채무관계자에 대하여 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에는 채권의 행사를 유예할 수 있다.

1. 채권행사에 따른 비용에 충당후 잔여액이 생길 여지가 없다고 인정되는 경우
2. 분할상환을 허용하는 경우
3. 일정기간 채권행사를 유예함이 즉시 실행하는 것보다 회수실익이 크다고 인정되는 경우
4. 기타 채권관리상 필요하거나 불가피한 사유가 있는 경우

제73조(채권행사유예의 취소) 영업점장은 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 지체없이 유예를 취소하고 채권행사를 하여야 한다.

1. 신용상태가 유예시점보다 현저하게 악화될 경우
2. 유예조건을 위반한 경우
3. 분할상환을 계속하여 3월이상 연체한 경우
4. 기타 채권보전의 침해우려가 있을 경우

제74조(채무의 감면) 채무관계자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회회의결을 얻어 채무를 감면할 수 있다. 다만, 회사정리절차 또는 화의절차에 의한 감면과 융자금이자, 보증료 및 과태료에 대한 감면은 사장의 승인을 받아 처리할 수 있다.

1. 채무를 감면함으로써 채권회수 실익

이 증가될 것으로 인정되는 경우

2. 회사의 채권회수 또는 손실방지에 특별한 기여가 있다고 인정되는 다음 각목의 1에 해당하는 경우

가. 채무관계자가 자기소유 전재산을 회사에 담보제공하고, 보증사업장에 대하여 승계시공에 필요한 조치등에 적극 협력함으로써 회사의 대위변제금액을 실질적으로 감소시킨 것으로 인정되는 경우

나. 채무관계자가 다른 채무관계자가 은닉한 재산을 발견하여 회사로 하여금 담보권 설정 또는 채권보전조치를 하도록 하거나 자진변제를 하도록 유도함으로써 회사의 채권회수 실익을 증가하게 하거나 손실을 방지하는데 특별한 기여를 하였다고 인정되는 경우

3. 기타 채권관리상 필요하거나 불가피한 사유가 있는 경우

## 제5장 시효중단

제75조(시효의 중단) ①영업점장은 기한이 경과된 채권에 대하여는 시효완성기간이내에 소멸시효중단의 절차를 취하여야 한다.

②시효의 중단은 재판상의 청구, 압류·

가압류·가처분, 승인의 방법에 의한다.

③승인의 방법에 의하여 시효를 중단하고자 하는 경우에는 채무승인서를 청구하여야 한다.

④시효중단조치는 채무관계자 전원을 상대로 하여야 한다.

제76조(시효기일장) 시효중단절차를 취하여야 할 필요가 있는 채권에 대하여는 시효기일장에 기록·관리하여야 한다.

## 제6장 채권상각

제77조(상각대상채권의 범위) 법적절차실행등으로 회수할 수 없는 다음 각호의 1에 해당하는 채권에 대하여는 상각처리한다.

1. 채무관계자의 파산, 강제집행, 해산, 사업폐지 등의 사유로 회수가 불가능한 채권
2. 채무관계자의 사망, 실종, 행방불명 등으로 회수가 불가능한 채권
3. 회수비용이 회수금액을 초과하여 회수의 실익이 없는 채권
4. 채무관계자의 재산에 대한 임의경매, 강제집행등의 법적절차나 기타 가능한 모든 회수방법에 의하여도 회수가 불가능한 채권
5. 법인세법시행규칙 제9조제2항제1호

내지 제4호, 제6호, 제8호, 제9호, 제11호 내지 제13호에 해당하는 채권

6. 기타 회수가 불가능한 채권

제78조(상각절차) ①상각은 채무자별로 일괄신청함을 원칙으로 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 건별로 상각할 수 있다.

②영업점장은 채권을 상각하고자 할 경우에 채권상각승인신청서를 본점 소관부서장에게 제출하여야 한다.

③본점 소관부서장은 상각승인신청내용의 적정성 여부를 검토한 후 감사를 거쳐 심사위원회의 의결을 받아야 한다.

④심사위원회의 의결을 받은 상각채권에 대하여는 사장의 승인을 받은 후 이사회 의 결을 받아야 한다.

제79조(채권의 상각처리) 이사회의 의결을 받은 채권은 다음과 같이 상각처리한다.

1. 구상채권은 구상채권상각충당금 또는 구상채권상각비로, 융자금은 대손충당금 또는 대손상각비로, 소송가지급금등 기타 부대채권은 대손상각비로 대체처리한다.
2. 융자금이자, 보증료, 과태료등에 대하여는 전표처리를 하지 아니하고 특수채권으로 보유한다.
3. 당해 원장에 “ 년 월 일 이

사회의결에 따라 년 월 일 상각필”이라고 주기하고, 일반채권과 구분하여 관리하여야 한다.

제80조(특수채권의 편입) ①다음 각호의 1에 해당하는 채권은 상각처리일에 특수채권으로 편입한다.

1. 상각한 용자금, 구상채권 및 소송가지금금등
2. 제1호의 채권에 부대되는 용자금이자, 보증수수료 및 과태료등

②용자금, 구상채권 및 소송가지금금등 원금 전액을 회수하고 남은 용자금이자, 보증료 및 과태료등은 전액회수일에 특수채권으로 편입한다.

③특수채권에 대하여는 관련 채무자의 동정 및 재산상태의 변화에 주의하여 회수에 노력하여야 하며, 소멸시효가 완성되지 않도록 적기에 시효중단조치를 하여야 한다.

④특수채권관리에 소요되는 비용은 잡비용으로 처리하고 관련장부에 기록하여야 한다.

제81조(특수채권의 회수) ①특수채권을 회수하는 경우에는 상각한 용자금, 구상채권 및 소송가지금금은 상각채권추심이므로, 기타 채권은 잡수익으로 처리하

며, 특수채권 관리에 소요된 비용을 회수하는 경우에는 잡수익으로 계정처리한다.

②특수채권의 회수대전은 상각후 지출한 비용, 소송가지금금, 용자금, 상각한 대위변제금, 용자금이자, 보증료, 과태료순으로 충당한다.

③특수채권에 대한 이자 및 과태료는 실제회수일까지 계산하여 징수하여야 한다.

제82조(채권의 포기) ①특수채권으로서 시효연장의 실익이 없는 경우에는 소멸시효를 완성시킬 수 있다.

②특수채권의 시효완성은 채무자에 대하여 일괄시효완성함을 원칙으로 하되, 부득이한 경우에는 건별로 시효를 완성시킬 수 있다.

③영업점장은 시효를 포기하고자 하는 경우에는 상각이후부터 시효포기시점까지의 채무관계자의 소재, 재산상태 및 상환능력등을 조사하여야 한다.

제83조(시효완성채권) ①채무면제 또는 시효포기로 채권행사를 할 수 없거나 또는 소송패소등 기타 사유로 원인무효된 채권은 시효완성채권으로 한다.

②시효가 완성된 채권은 관련원장을 폐



쇄하고, 관련서류철은 채무자등의 열람, 통계자료 등으로 활용할 수 있도록 별도 보관하여야 한다.

제84조(서류의 관리) 보증채무이행에 관련된 서류는 피보증인별로 목록표를 붙여 편철정리하여 소송등에 대비하여야 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 1999년 7월 31일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 회사로의 전환(회사의 전환등기일을 기준으로 한다. 이하 같다) 이전에 발급된 보증서(시행일 이후 기한 연장 또는 대환을 포함한다)에 대한 분할상환 및 과태료에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

제3조(연대보증채무의 면제) 회사로의 전환당시 보증사고가 발생한 연대보증채무에 대하여는 제2조의 규정에 불구하고 다음 각호의 방법에 따라 채무를 면제한다.

1. 확정된 연대보증채무에 대한 면제방법은 다음 각목과 같다.

가. 연대보증인이 회사로의 전환당시 확정연대보증채무 잔액에 대하여는 그 채무액의 15%에 해당하는 금액

(이하 “납부대상금액”이라 한다)을 납부하는 경우에는 당해 연대보증채무를 면제한다.

나. 연대보증인은 납부대상금액을 회사로의 전환일로부터 2년 이내에 6회 균등분할상환하여야 한다. 다만, 분할상환기일이전에 상환하는 금액에 대하여는 상환일 당시 주택은행은행계정 우대금리를 적용하여 할인한다.

2. 회사로의 전환당시 미확정된 연대보증채무에 대하여는 회사의 대위변제로 연대보증채무가 확정된 후, 제1호의 규정에 의한 방법을 준용하여 회사가 납부대상금액 및 납부일정을 통보하고 연대보증인이 이에 따라 납부대상금액을 전액 납부한 경우에 당해 연대보증채무를 면제한다.

3. 기타 연대보증채무면제에 필요한 사항은 사장이 따로 정한다.

제4조(다른 사규의 개정) 변상조치규정중 다음과 같이 개정한다.

제17조중 “상각채권정리규정”을 “채권관리규정”으로 한다.

제5조(다른 사규의 폐지) 상각채권정리규정, 관리채권이관규정은 이를 폐지한다.

[별표 1]

**분할상환허용기간표**

채 무 액	허 용 기 간	비 고
5억이하	1년	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 허용기간의 기산일은 회사의 대위변제일 (분양보증이행의 경우 이행종료에 따른 정산일임)</li> <li>· 전결권자의 승인을 받아 3년의 범위내에서 연장가능함</li> </ul>
5억초과 10억이하	2년	
10억초과 30억이하	3년	
30억초과 50억이하	4년	
50억초과	5년	

주택회보