

17. 주택저당채권유동화회사법중개정법률

법률 제6,182호 2000. 1. 21

개 정 이 유

근저당권에 의하여 담보된 주택저당채권의 확정절차를 정하고, 금융기관이 주택저당채권을 채권유동화회사에 양도하는 경우의 등록절차 및 양도방식을 구체적으로 정하는 등 금융기관이 보유한 주택저당채권의 유동화를 원활히 수행하는 데 있어 제약이 되는 요인들을 해소하여 주택저당채권의 유동화를 활성화하려는 것임

주 요 골 자

- 가. 채권유동화회사가 채권유동화계획에 의하여 주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환이나 주택저당채권에 대한 질권 또는 저당권의 설정에 관하여 금융감독위원회에 등록을 하는 경우에는 주택저당채권의 명세, 주택저당채권의 양도 등의 방법 등을 기재한 등록신청서와 자산양도 등에 관한 계약서를 제출하도록 등록절차를 구체적으로 명시함(법 제5조)
- 나. 금융기관이 주택저당채권을 채권유동화회사에 양도하는 경우에는 매매 또는 교환의 형식에 의하도록 하고, 양수인이 당해 채권에 대한 반환청구권을 가지지 아니하도록 하는 등의 요건을 명시하여 채권유동화를 위한 주택저당채권의 양도가 담보권의 설정으로 오인되는 사례가 없도록 함(법 제5조의2).

다. 근저당권에 의하여 담보된 주택저당채권의 유동화를 촉진하기 위하여 채권자인 금융기관이 채무자에 대하여 근저당권에 의하여 담보된 주택저당채권을 추가로 발생시키지 아니하고 그 채권을 양도하겠다는 의사를 통지한 경우 채무자가 10일 이내에 이의를 제기하는 경우를 제외하고는 그 채권은 통지서를 발송한 때에 확정된 것으로 보도록 함(법 제6조의2).

라. 채권유동화회사가 자신을 수탁자로 하는 신탁을 설정하여 주택저당증권을 발행하는 경우에는 신탁업법에 의한 공탁의무·준비금적립의무 등을 적용하지 아니하도록 함으로써 채권유동화회사의 효율적인 운영을 도모함(법 제12조제8항).

주택저당채권유동화회사법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호나목중 “이를 기초로 하여”를 “이를 기초로”로 하고, 동조제2호중 “대출자금”을 “대출자금(주택의 구입 및 건축에 소요된 자금을 보전하기 위한 대출자금을 포함한다)과 이 자금의 상환을 위한 대출자금”으로 한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(주택저당채권의 양도 등의 등록) ①

채권유동화회사는 채권유동화계획에 의한 주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환이 있는 때에는 지체없이 그 사실을 금융감독위원회에 등록하여야 한다.

②채권유동화회사는 제1항의 규정에 의하여 주택저당채권의 양도 등의 등록을 하

고자 하는 때에는 등록신청서와 주택저당채권의 양도 등에 관한 계약서를 금융감독위원회에 제출하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 등록신청서에는 다음 각호의 사항을 기재하여야 하며, 제1호의 사항은 전자기록 기타 이에 준하는 방법으로 작성하여 제출하여야 한다.

1. 주택저당채권의 명세
2. 주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환의 방법·일정 및 대금지급방법
3. 채권양도의 대항요건이 갖추어져 있는지 여부
4. 주택저당채권의 양도 등에 관한 계약의 취소요건
5. 양수인이 당해 채권을 처분하는 경우 양도인 등이 우선매입권을 가지는 여부

6. 기타 투자자보호를 위하여 필요한 사항으로서 금융감독위원회가 정하는 사항

④채권유동화회사는 주택저당채권의 양도에 관한 계약서, 등기필증 또는 등록증 기타 증빙서류를 대통령령이 정하는 바에 따라 보관·관리하여야 하며, 금융감독위원회 또는 당해 투자자로부터 열람의 요구가 있는 때에는 이에 응하여야 한다.

⑤제3항의 규정에 의한 등록신청서의 서식·기재방법 및 처리절차 등에 관하여 필요한 사항은 금융감독위원회가 정한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(양도의 방식) 주택저당채권의 양도는 채권유동화계획에 따라 다음 각호의 방식에 의하여야 한다. 이 경우 이를 담보권의 설정으로 보지 아니한다.

1. 매매 또는 교환에 의한 것
2. 양수인이 주택저당채권에 대한 수익권 및 처분권을 가질 것. 이 경우 양수인이 당해 주택저당채권을 처분하는 때에 양도인이 이를 우선적으로 매수할 수 있는 권리를 가지는 경우에도 수익권 및 처분권은 양수인이 가진 것으로 본다.
3. 양도인은 주택저당채권에 대한 반환청구권을 가지지 아니하고, 양수인은 주택저당채권에 대한 대가의 반환청구권을 가지지 아니할 것
4. 양수인이 양도된 자산에 관한 위험을

인수할 것. 다만, 당해 주택저당채권에 대하여 양도인이 일정기간 그 위험을 부담하거나 하자담보채권(채권의 양도인이 채무자의 자력을 담보한 경우에는 이를 포함한다)을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조제1항 각호외의 부분 본문중 “주택저당채권의 양도는 양도인 또는 양수인”을 “주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환은 양도인(위탁자를 포함한다. 이하 같다) 또는 양수인(수탁자를 포함한다. 이하 같다)”으로 하고, 동항 단서중 “채권양도”를 “채권양도(채권의 신탁 또는 반환을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”로 하며, 동조 제2항중 “양도”를 “양도·신탁 또는 반환”으로 한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(근저당권에 의하여 담보된 채권의 확정) 채권유동화계획에 의하여 양도하고자 하는 주택저당채권이 근저당권에 의하여 담보된 채권인 경우 금융기관이 채무자에게 근저당권에 의하여 담보된 채권의 금액을 정하여 추가로 채권을 발생시키지 아니하고 그 채권의 전부를 양도하겠다는 의사를 기재한 통지서를 내용증명우편으로 발송한 때에는 통지서를 발송한 날의 다음날에 당해 채권은 확정된 것으로 본다. 다만, 채무자가 10일 이내에 이의를 제기한 때에는 그러하지 아니하다.

제7조중 “양도”를 “양도 또는 신탁”으로 한다.

제9조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④제2항의 규정은 화의법에 의한 화의절차 또는 회사정리법에 의한 회사정리절차가 개시된 경우에 이를 준용한다.

제10조제2항중 “금융기관”을 “제1항제1호에 해당하는 채권관리자인 금융기관”으로 한다.

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(주택저당채권담보부채권의 발행) ①

채권유동화회사는 제9조의 규정에 의하여 채권유동화계획별로 구분·관리하는 주택저당채권을 담보로 주택저당채권담보부채권을 발행할 수 있다.

②주택저당채권담보부채권의 소지자는 다른 법률에서 정하는 경우를 제외하고는 당해 채권유동화계획에 의하여 구분·관리되는 주택저당채권으로부터 제3조에 우선하여 변제받을 권리를 가진다.

③주택저당채권담보부채권의 소지자는 제2항의 규정에 의한 우선변제에 의하여 채무의 원리금의 전부 또는 일부를 변제받지 못한 경우에는 채권유동화회사의 자산중 채권유동화의 대상이 아닌 자산으로부터 변제받을 수 있다.

④제1항의 규정에 의하여 발행하는 주택근저당채권담보부채권은 증권거래법 제2조제1항제3호의 규정에 의한 채권으로 본

다.

제12조제4항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 기명식 주택저당증권의 경우에는 기명주식에 관한 상법 제337조·제338조·제340조 및 제358조의2의 규정을 준용한다.

제12조제6항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 발행의 기초가 되는 주택저당채권의 총액

제12조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧채권유동화회사는 제1항의 규정에 의하여 주택저당증권을 발행하는 경우 그 업무에 관하여는 신탁업법 제3조의 규정에 의한 인가를 받은 것으로 본다. 이 경우 신탁법 제3조와 신탁업법 제7조·제15조·제15조의2·제16조·제17조의2·제21조 및 제22조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

제13조중 “주택저당증권(당해 채권유동화회사가 발행한 주택저당증권을 포함한다)”을 “주택저당증권(당해 채권유동화회사가 발행한 주택저당증권을 포함한다)과 자산유동화에관한법률에 의하여 유동화전문회사등이 주택저당채권을 유동화자산으로 하여 발행한 유동화증권”으로 한다.

제14조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②채권유동화회사가 제1항의 규정에 의하여 발행하는 회사채는 증권거래법 제2조

제1항제3호의 규정에 의한 채권으로 본다.
제16조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②금융감독원장은 채권유동화회사 또는 주식회사의외부감사에관한법률에 의하여 채권유동화회사가 선임한 외부감사인에 대하여 제1항의 규정에 의한 검사에 필요한 장부·기록문서 기타 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(채무자에 대한 정보의 제공 및 활용) ①금융기관 또는 채권유동화회사는 금융실명거래및비밀보장에관한법률 제4조의 규정에 불구하고 채권유동화계획의 수행을 위하여 필요한 범위안에서 당해 주택저당채권의 채무자의 지급능력에 관한 정보를 주택저당채권·주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권의 투자자·양

수인 기타 이에 준하는 이해관계인에게 제공할 수 있다.

②채권유동화계획에 따른 주택저당채권의 양수인(그 업무를 위탁받은 자를 포함한다)은 주택저당채권의 채무자의 지급능력에 관한 정보를 당해 채무를 변제받기 위한 목적외의 용도로 사용하여서는 아니된다.

제23조에 제2호의2 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2의2. 제5조제2항의 규정에 의한 등록신청서 또는 계약서를 허위로 작성한 자

4. 제22조의2제2항의 규정에 위반하여 채무자의 지급능력에 관한 정보를 당해 채권을 변제받기 위한 목적외의 용도로 사용한 자

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.