

19. 주택공제조합 업무변경내용

자료제공 : 주택공제조합

정 관 변경

1. 변경사유

자본금 증자 및 예산전용절차를 간소화함으로써 업무의 효율성을 도모하고, 원활한 분양보증 이행과 채권회수를 위하여 부대사업범위를 확대하며, 개별 보증한도를 적정화하는 등 현행제도를 합리적으로 운영하기 위함.

2. 주요골자

- 가. 자본금 증자시 건설교통부장관의 인가절차를 생략함(안 제15조 제1항 제1호)
 - 운영 위원회 의결 및 건설교통부장관 인가 → 운영위원회 의결
- 나. 임원중 감사의 임기를 2년에서 3년으로 변경함. 다만, 시행일은 주택건설촉진법 시행령이 개정·시행되는 날로 하되 재임중인 감사임기는 시행령 개정규정을 적용하도록 함(안 제40조 제5항 및 부칙 제2조)
- 다. 분양보증이행을 위한 주택건설사업 및 부동산임대사업과 유입취득 부동산에 대한 개발·공급 및 임대와 관한 사업을 조합의 부대사업에 추가함(안 제52조 제1항 제10호 나목 및 다목)

※ 주택건설사업자 등록을 위한 국민주택채권 매입면제 지정('97. 9. 12)

라. 조합원의 개별보증한도를 보증별로 세분화하지 않고 지분액의 46배 범위이내에서
규정으로 정하여 탄력적으로 운영토록 함(안 제56조 제1항)

마. 편성된 예산범위내에서의 예산전용절차를 완화함(안 제70조 및 제76조 제2항)

○ 항간전용절차 : 운영위원회 승인 → 이사회 의결

- 예산 및 회계에 관한 중요한 사항은 운영위원회 보고

※ 금융기관 및 정부투자기관등은 항간전용은 기관장이, 목간전용은 부기관장이
처리

3. 변경내용

제15조 제1항 제1호중 “운영위원회의 의결을 거쳐 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다”를 “운영위원회의 의결을 거쳐야 한다”로 한다.

제40조제5항중 “이사장 및 이사의 임기는 3년, 감사의 임기는 2”년”을 “임원의 임기는 3년”으로 한다.

제52조 제1항 제10호중 라목으로 하고, 나목 및 다목을 다음과 같이 신설한다.

나. 보증이행을 위한 주택건설사업 및 부동산임대사업

다. 유입취득 부동산에 대한 개발·공급 및 임대에 관한 사업

제56조 제1항중 “다음 각호에 정하는 배수에 의한다”를 “46배 범위이내에서 규정으로 정한다”로 하고, 동항 제1호 내지 제3호를 삭제한다.

제70조를 다음과 같이 한다.

제70조 예산의 전용

이사장은 제64조의 규정에 의하여 편성된 예산의 범위내에서 이사회의 의결로써
항간금액을 상호전용할 수 있다.

제75조 제2항중 “금융기관(단기금융업법에 의한 단기금융회사 및 종합금융회사에 관한
법률에 의한 종합금융회사를 포함한다)”을 “금융기관(종합금융회사에 관한 법률에 의
한 종합 금융회사를 포함한다)”로 한다.

제76조 제2항중 “예산의 목간전용 및 기타 회계에 관한 중요한 사항”을 “예산 및 회계에 관한 중요한 사항”으로 한다.

부 칙

제1조 시행일

이 정관은 건설교통부장관의 인가를 받은 날로부터 시행한다. 다만, 제40조 제5항의 규정은 주택건설촉진법시행령 제43조의 17 제5항의 규정이 개정·시행되는 날로부터 시행한다.

제2조 감사의 임기

이 정관 시행당시 종전의 규정에 의하여 재임중인 감사의 임기는 해당 시행령의 개정 규정에 의한다.

신·구조문 대비표

현 행	변 경
<p>제15조 증자 및 감자</p> <p>① 공제조합은 다음 각호의 절차에 따라 증자 또는 감자할 수 있다.</p> <p>1. 증자는 증자하고자 하는 계획좌수 및 좌당청약금을 <u>운영위원회의 의결을 거쳐 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다.</u></p> <p>이 경우 좌당청약금은 증자 공고일전 2월이내에 실시한 결산 또는 가결산결과에 따른 지분액을 기준으로 한다.</p> <p>2~3 (생략)</p> <p>②~③ (생략)</p> <p>제40조 임원의 선임과 임기</p> <p>①~④ (생략)</p> <p>⑤ <u>이사장 및 이사회</u>의 임기는 3년, <u>감사의 임기는 2년</u>으로 하되 하되 재임될 수 있으며, 보궐임원의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다. 다만, 당해 임원의 임기가 만료되는 연도에 개최되는 결산을 위한 총회에서 후임자를 선임(이사장이 이사를 그 선임하는 경우를 포함한다)하는 경우에 그 후임자가 제2항 내지 제3항의 규정에 의해 승인 또는 인준을 받은 날에 전임자의 임기가 만료한다.</p>	<p>제15조 증자 및 감자</p> <p>①</p> <p>1. <u>운영위원회의 의결을 거쳐야 한다.</u></p> <p>2~3(현행과 같음)</p> <p>②~③ (현행과 같음)</p> <p>제40조 임원의 선임과 임기</p> <p>①~④ (생략)</p> <p>⑤ <u>임원의 임기는 3년</u></p>

현행	변경
<p>⑥ (생략)</p> <p>제25조 사업</p> <p>① 공제조합은 다음 각호의 사업을 행한다.</p> <p>1. ~ 9.(생략)</p> <p>10. 위 각호에 부대되는 다음의 사업</p> <p>가. (생략)</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>(신설)</u></p> <p style="padding-left: 40px;"><u>(신설)</u></p> <p>나. (생략)</p> <p>제56조 개별보증한도</p> <p>① 공제조합이 영 제43조의 9 제3항의 규정에 의하여 조합원에게 보증할 수 있는 개별보증한도는 영 제43조의 9 제1항 및 제2항의 규정에 의한 보증한도액의 범위안에서 제72조의 규정에 의한 지분액에 대하여 <u>다음 각호에 정하는 배수에 의한다.</u></p> <p>1. <u>분양보증은 30배이내</u></p> <p>2. <u>손해배상보증 및 하자보수보증은 12배 이내</u></p> <p>3. <u>지급보증 및 기타보증은 12배이내</u></p>	<p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>제25조 사업</p> <p>①</p> <p>...</p> <p>1. ~ 9.(현행과 같음)</p> <p>10.</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. <u>보증이행을 위한 주택건설사업 및 부동산임대사업</u></p> <p>다. <u>유입취득 부동산에 대한 개발 공급 및 임대에 관한 사업</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>제56조 개별보증한도</p> <p>①</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... 46배 범위이내에서 규정으로 정한다.</p> <p>1. ~ 3. (삭제)</p>

현행	변경
<p>②~③ (생략)</p> <p>제70조 예산의 전용</p> <p>이사장은 예산의 목간금액은 이사회회의결로써 상호전용할 수 있으며, 항간금액은 운영위원회의 승인을 받아 전용할 수 있다.</p>	<p>②~③ (현행과 같음)</p> <p>제70조 예산의 전용</p> <p>이사장은 제64조의 규정에 의하여 편성된 예산의 범위내에서 이사회회의결로써 항간금액을 상호전용할 수 있다.</p>
<p>제75조 자금의 운용</p> <p>① (생략)</p> <p>② 공제조합은 제52조의 규정에 의한 사업을 위하여 필요한 때에는 금융기관(단기금융업법에 의한 단기금융회사 및 종합금융회사에 관한 법률에 의한 종합금융회사를 포함한다)등으로부터 자금을 차입할 수 있다.</p>	<p>제75조 자금의 운용</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 금융기관(종합금융회사에 관한 법률에 의한 종합금융회사를 포함한다)등으로부터</p>
<p>제76조 회계에 관한 보고</p> <p>① (생략)</p> <p>② 예산의 목간전용 및 기타 회계에 관한 중요한 사항은 운영위원회에 보고하여야 한다.</p>	<p>제76조 회계에 관한 보고</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 예산 및 회계에 관한 중요한 사항은</p>

[별첨2]

관 련 규 정

[정관]

제4조 정관의 변경

- ① 정관의 변경은 조합원총수의 5분의 1이상에 해당하는 조합원의 연서로 발의 하거나 이사장이 발의한다. 다만, 이사장이 발의하고자 할 때에는 운영위원회의 의결을 거쳐야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 발의된 정관변경안은 발의된 날로부터 2월이내에 총회에서 총출자좌수의 3분의 2이상에 해당하는 대의원의 찬성을 얻어 의결하고, 변경된 정관은 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다.

[주택건설촉진법시행령]

제43조의 17 조합임원의 정원·선출방법 및 임기

- ⑤ 이사장 및 이사의 임기는 3년, 감사의 임기는 2년으로 하되, 재임될 수 있으며, 보궐임원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

보증규정시행세칙중개정세칙(안)

1. 제안이유

연대보증공제제도 및 신용평가등급에 따른 업무차등화의 시행에 필요한 사항을 정하고
자 이사회규정 제5조에 의거 제안함.

2. 주요골자

- 가. 담보좌수와 입보횟수에 따른 조합원 연대보증인의 자격을 폐지함.(안 제6조)
- 나. 약정보다 신용평가등급이 우수한 시공사가 연대입보하는 분양보증의 경우 연대보증공제수수료를 납부하거나 다른 연대보증인을 입보한 때에는 그 시공사에 대하여 연대보증한도를 적용하지 아니함.(안 제6조의 2)
- 다. 연대보증공제제도 도입에 따라 필요한 사항을 정함.
 - 공제수수료율은 약정인의 신용평가등급에 의한 요율을 적용하는 것이 원칙이나, 분양보중에 있어서 시공회사가 연대보증한도를 차감하지 아니하고 연대보증하거나 신탁회사와 공동사업을 하는 경우에는 시공회사나 신탁회사의 신용평가등급에 해당하는 공제수수료 요율을 적용함.(안 제48조의 3)
 - 공제수수료는 약정인 또는 조합원 연대보증인이 납부하며, 보증책임이 연장되는 경우 당초 요율을 적용하여 추정하며, 보증책임이 단축되는 경우에는 환불하지 아니함.(안 제48조의 4)
 - 공제제도로의 전환의 경우 공제수수료는 당초 보증기간 및 보증금액 전체에 대하여 납부하여야 함.(안 제48조의 5)
 - 공제수수료를 납부하고 보증거래한 경우에는 조합원 연대보증입보로 전환할 수 없음.(안 제48조의 6)
 - 부도·파산 등 부실조합원에 대하여는 공제제도 이용을 제한하되, 이사회 의결을 득하여 이용할 수 있도록 함.(안 제48조의 7)
- 라. 최하위 신용평가등급 조합원에 대한 주택분양(임대)보증 및 대출보증은 다음의 경

우로 제한함.(안 제48조의 8)

○부동산신탁회사와 공동사업을 하는 경우

○신용평가등급 C등급이상의 시공회사가 연대보증하는 경우

○기타 이사회 의결을 득하는 경우

마. 최하위 신용평가등급 조합원도 기입보한 보증에 대한 보증기간 연장 또는 대환시에 한하여 연대보증할 수 있도록 함.(안 제48조의 9)

바. 신용평가등급이 변경되는 경우 보증한도 및 연대보증한도는 신규보증 및 신규연대보증에 한하여 변경된 신용평가등급에 의한 한도를 적용함.(안 제48조의 10)

보증규정시행세칙중개정세칙(안)

보증규정시행세칙중개정세칙(안)을 다음과 같이 개정한다.

제6조를 삭제한다.

제6조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의 2 연대보증한도 적용예외

신용평가등급이 약정인보다 우수한 시공사가 연대입보는 분양보증의 경우 연대보증공제수수료를 납부하거나 다른 연대보증인을 입보한 때에는 그 시공사에 대하여 규정 제7조의 2 제1항에 의한 연대보증한도를 적용하지 아니한다.

제1장중 제5절의 제목 “보증한도의 경리”를 “보증한도 및 연대보증한도의 경리”로 한다.

제28조의 제목과 제1항 및 제2항중 “하자보수보증 및 손해배상보증”을 “대출보증”으로 하고, 동조제1항 중 “각종별 보증원장”을 “대출보증원장”으로 한다.

제29조의 제목과 제1항 및 제2항중 “지급보증 및 기타보증”을 “분양보증 및 대출보증을 제외한 기타보증”으로 하고, 도조제2항 단서를 삭제한다.

제29조의 2를 다음과 같이 신설하고, 연대보증한도경리부를 별첨과 이 신설한다.

제29조의 2 연대보증한도의 정리

조합원의 연대보증한도는 제27조 내지 제29조를 준용하여 연대보증한도경리부(별직서식보 제16-2호)에 의하여 경리한다.

제31조 제1항중 “규정 제6조 제3항”을 “규정 제6조 제4항”으로 한다.

제1장 중 제9절을 다음과 같이 신설한다.

제9절 연대보증공제제도

제48조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제48조의 3 연대보증공제수수료율의 적용

- ① 연대보증공제수수료율은 연대보증공제수수료(이하 “공제수수료”라 한다)를 납부하는 때의 약정인의 신용평가등급에 해당하는 공제수수료율을 적용한다.
- ② 주택분양보증 및 주택임대보증의 경우 자기 신용도보다 우수한 시공회사가 연대보증한도를 차감하지 아니하고 연대보증하나 부동산신탁회사와 공동사업을 하는 경우에는 시공회사 또는 부동산신탁회사의 신용평가등급에 의한 요율을 적용한다.

제48조의 4를 다음과 같이 신설한다.

제48조의 4 공제수수료의 징수 및 계산방법등

- ① 공제수수료는 약정인 또는 조합원 연대보증인이 납부한다.
- ② 조합의 보증책임이 연장되는 경우에는 공제수수료를 추징하되 당초의 요율을 적용한다.
- ③ 공제수수료는 환불하지 아니한다.
- ④ 공제수수료의 징수, 계산방법, 연수증의 교부 및 기타 따로 정하지 아니한 사항은 제38조 내지 제47조를 준용하되 할인율은 적용하지 아니한다.

제48조의 5를 다음과 같이 신설한다.

제48조의 5 연대보증공제제도로의 전환

규정 제11조의 3 제2항에 의하여 연대보증공제제도로 전환하는 경우 공제수수료는 당초의 보증기간 및 보증금액으로 계산하여야 한다.

제48조의 6을 다음과 같이 신설한다.

제48조의 6 조합원 연대보증인 입보로의 전환금지

공제수수료를 납부한 경우에는 조합원 연대보증인 입보로 전환할 수 없다.

제48조의 7을 다음과 같이 신설한다.

제48조의 7 연대보증공제제도의 이용제한

- ① 조합원이 규정 제9조 제1항 각호의 1에 해당하는 경우에는 연대보증공제제도를 이용할 수 없다.

② 제1항에 불구하고 조합원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이사회 의결을 거쳐 연대보증공제제도를 이용할 수 있다.

1. 보증규정 제9조 제1항 단서에 해당하는 경우
 2. 파산·화의개시·회사정리절차개시의 신청이 있거나 청산에 들어간 경우
 3. 부도방지유예협약의 유예대상으로 결정된 경우
 4. 기타 보증사고의 우려가 있다고 인정되는 경우
- 제1장중 제10절을 다음과 같이 신설한다.

제 10 절 신용평가

제48조의 8를 다음과 같이 신설한다.

제48조의 8 신용평가등급이 최하위등급인 조합원의 보증제한

신용평가등급이 최하위등급인 조합원에 대하여는 다음 각호의 1에 해당하는 경우이외에는 주택분양보증, 주택임대보증 및 대출보증을 할 수 없다.

1. 신용평가등급이 C등급 이상인 시공사가 연대입보하는 경우
2. 부동산신탁회사와 공동사업을 하는 경우
3. 기타 이사회 의결을 득한 경우

제48조의 9를 다음과 같이 신설한다.

제48조의 9 신용평가등급이 최하위등급인 조합원의 연대입보

- ① 신용평가등급이 최하위등급인 조합원은 다른 조합원을 위하여 연대입보할 수 없다. 다만, 이미 입보한 보증의 기간을 연장하거나 대환하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 약정인의 신용평가등급이 최하위등급인 경우에는 규정 제11조의 3 제2항에 의한 연대보증공제제도로의 전환을 허용하지 아니한다.

제48조의 10를 다음과 같이 신설한다.

제48조의 10 신용평가등급변경시 한도적용

조합원의 신용평가등급이 변경되는 경우 규정 제7조 및 제7조의 2에 의한 개별보증한도와 연대보증한도는 신규보증 및 신규연대보증에 한하여 변경된 신용 평가등급에 의한 한도를 적용한다.

제86조 제2항중 “규정 제7조 제3항”을 “규정 제6조 제5항”으로 한다.

제110조중 “미지급금액(그 이자등에 관한 약정이 있는 경우에는 이를 포함한다)”을 “미지급금액(그 이자등에 관한 약정이 있는 경우에는 이를 포함한다. 이하 이조에서 같다)”으로 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 세칙은 1997년 11월 1일부터 시행한다.
- ② (조합원 연대보증인의 입보해지에 대한 경과조치) 신용평가등급이 최하위등급인 조합원이 이 세칙 시행일 이전에 발급받은 보증에 대하여는 제48조의 9 제2항에 불구하고 공제수수료 납부에 의한 조합원 연대보증인의 입보해지를 허용한다.
- ③ (기존 대출보증에 대한 경과조치)
이 세칙 시행일 이전에 한정입보한 대출보증의 기한연장 및 대환의 경우에는 한정입보 또는 한정입보금액에 대한 공제수수료를 납부할 수 있으며, 신용평가등급이 최하위등급인 조합원이 이 세칙 시행일 이전에 발급받은 대출보증의 기한연장 및 대환의 경우에는 제48조의 8에 의한 보증제한을 하지 아니한다.

관련 보증 규정

제6조 보증한계와 보증기간

- ⑤ 대출보증의 경우에는 시행중인 사업이 없거나 미분양 또는 조합원의 자금 사정 등으로 인하여 대출보증의 기간연장(연장금액이 증가하지 않는 신규보증을 포함한다)이 불가피할 경우에는 제3항 및 제7조제1항의 규정이 정한 한도에 불구하고 이사회 의결을 거쳐 보증기간을 연장할 수 있다.

제7조 개별보증한도

- ① 조합원의 개별보증한도는 당해 조합원의 출자좌수의 지분액에 대하여 정관 제56조가 정하는 배수에 의한다. 다만, 대출보증한도는 당해 조합원 지분액의 1배 이내로 한다.

제7조의 2 연대보증한도

조합원의 연대보증한도는 당해 조합원의 출자좌수의 지분액에 대하여 별표 2에 의한 배수에 의한다.

제11조의 2 약정연대보증인의 책임

제11조의 규정에 의한 연대보증인은 제10조의 규정에 의한 보증채무약정서에 따른 채무를 약정인과 연대하여 이행할 책임을 진다.

제11조의 3 약정연대보증인의 교체

② 조합원이 보증서발급일로부터 3월 이내에 연대보증인 입보금액에 해당하는 연대보증공제수수료를 납부하는 경우 조합원 연대보증입보를 해지할 수 있다.

제11조의 5 조합원 연대보증인 입보 면제

조합원이 연대보증공제수수료를 납부한 때에는 제11조의 규정에 불구하고 조합원 연대보증인의 입보를 면제할 수 있다. 다만, 신용평가등급이 최하위등급인 조합원에 대하여는 이사장이 따로 정하는 바에 의한다.

제15조의 2 연대보증공제수수료

- ① 제11조의 3 및 제11조의 5의 규정에 의한 연대보증공제수수료의 요율은 별표 4와 같다.
- ② 연대보증공제수수료의 징수시기 및 계산방법 등 구체적인 사항은 세칙으로 정한다.

융자업 무취급세칙중개정세칙(안)

1. 제안이유

신용평가등급이 변경되는 경우 적용할 융자한도 및 융자이율을 정하고자 이사회규정 제5조에 의거 제안함

2. 주요골자

가. '98년 이후 출자분에 의한 융자금에 대하여는 신용평가등급의 변경되더라도 당초 약정기한까지는 변경전 한도 및 이율을 적용함(안 제26조 및 부칙 제2항)

융자업 무취급세칙중개정세칙(안)

융자업 무취급세칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제5항중 “대출”을 “융자”로, 제4조제1호 가목중 “대출결정내용”을 “융자결정내용”으로, 제5조중 “대출”을 “융자”로, 제10조중제1항 내지 제3항의 “대출금”을 “융자금”·

제5항 본문 및 제2호 가목의 “타대출금”을 “타융자금”으로,

제12조중제1항 본문의 “대출이자계산”을 “융자이자계산”· 제1항 단서의 “대출당일” 및 “대출금”을 “융자당일” 및 “융자금”· 제2항의 “대출금”을 “융자”· 제3항의 “대출이자”를

“융자이자”· 제4항의 “대출금”을 “융자금”· 제5항의 “대출금” 및 “대출이자”를 “융자금” 및 “융자이자”· 제6항의 “타대출금”을 “타융자금”으로,

제13조중 “대출금”을 “융자금”으로, 제15조제1항중 “대출금·대출금이자·대출금기입장·대출금이자기입장·대출금원장·대출잔액”을 “융자금·융자금이자·융자금기입장·융자금이자기입장·융자금원장·융자금잔액”으로,

제17조중 “대출금기일장” 및 “대출금”을 “융자금기일장” 및 “융자금계정”· 제1호 다목의 “대출금관계장부”를 “융자금관계장부”· 제1호 라목의 “대출금원장사본”을 “융자금원장사본”을 “융자금원장사본”· 제2호 가목의 “대출금미수이자”를 “융자금미수이자”로,

제24조중제1호의 “대출금원장”을 “용자금원장”· 제3호의 “대출금기입장”을 “용자금기입장”· 제5호의 “대출금이자기입장”을 “용자금이자기입장”· 제8호의 “대출금기일장”을 “용자금기일장”· 제11호의 “대출금신청서접수처리부”를 “용자금신청서접수처리부”로, 제25조중 제10호의 “영수증(대출, 정산)”을 “영수증(용자, 정산)”· 제14호의 “대출금일부회수명세표”를 “용자금일부회수명세표”로, 부칙중 “대출금”을 “용자금”으로 한다.

제26조를 다음과 같이 신설한다.

제26조 신용평가등급 변경시 용자한도 및 용자이율

신용평가등급이 변경되는 경우 당초의 약정기한까지는 변경전 신용평가등급에 의한 용자한도 및 용자이율을 적용한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 세칙은 1997년 11월 1일부터 시행한다.
- ② (경과조치) 제26조의 규정은 '98년 이후 출자분에 대하여 적용한다.

채권관리규정중개정규정(안)

1. 제안이유

확정연대보증채무를 부담하고 있는 조합원이 연대보증채무를 조기상환하는 경우 할인 혜택을 부여함으로써 조기상환을 유도하고, 주택경기침체로 인한 조합원의 연쇄부도를 방지하고자 연대보증채무의 상환기간을 2차에 걸쳐 최장 10년(최장 15년 연장가능)까지 연장시행하여 왔으나, 상환기간의 장기화로 조합손실이 가중되고 있어 향후 신규보증취급분에 대하여는 연대보증채무의 상환기간을 5년으로 단축운용하고자 이사회 규정 제5조에 의거 제안함.

2. 주요골자

- 가. 연대보증채무의 조기상환시 일정한 할인율을 적용하여 상환할 수 있도록 근거를 마련하고, 세부적인 사항은 이사장이 정하도록 함.(안 제16조 제8항)
- 나. 신규보증에 대한 연대보증채무 분할상환기간을 1년 내지 5년으로 단축함.(안 제16조의 3 제1항)
- 다. 조합원의 기득권보호를 위하여 연대보증채무 분할상환기간을 기발급 보증은 종전의 규정을 적용하되, 신규보증에 대하여는 종전의 규정에 의하여 허용된 특례분할상환기간의 연장, 확정연대보증채무의 일시상환유예등의 규정을 적용하지 않도록 함.(안 부칙 제2항)

채권관리규정중개정규정(안)

채권관리규정중 다음과 같이 개정한다.

제16조중 제8항을 제9항으로 하고 제8항을 다음과 같이 한다.

- ⑧ 연대보증채무를 조기상환하는 경우 조기상환분에 대하여는 할인율을 적용하여 상환하게 할 수 있다. 이 경우 할인대상, 할인율 및 상환방법 등 세부사항은 이사장이 따

로 정한다.

제16조의 3 제1항중 제1호 내지 제5호를 다음과 같이 하고, 제2항을 삭제한다.

1. 이행부담액이 담보출자지분액의 0.5배 이하 또는 이행부담액이 3억원 이하 : 1년
이내
2. 이행부담액이 담보출자지분액의 1배 이하 또는 이행부담액이 5억원 이하 : 2년 이
내
3. 이행부담액이 담보출자지분액의 1.5배 이하 또는 이행부담액이 10억원 이하 : 3년
이내
4. 이행부담액이 담보출자지분액의 2배 이하 또는 이행부담액이 20억원 이하 : 4년 이
내
5. 이행부담액이 담보출자지분액의 2.0배 초과 또는 이행부담액이 20억원 초과 : 5년
이내

부 칙

- ① (시행일) 이 규정은 1997년 11월 1일부터 시행한다.
- ② (경과조치) 이 규정 시행일이전에 발급된 보증(시행일 이후 기한연장 또는 대환을 포함한다)은 종전의 규정을 적용하고, 이 규정 시행일이후의 신규보증에 대하여는 종전의 부칙중 부칙('97. 1. 25) 제2항 내지 제5항 및 부칙('97. 7. 8) 제2항 내지 제3항을 적용하지 아니한다.

신용조사 및 평가규정 제안(안)

1. 제안이유

주택업계의 특성을 감안한 신용평가방법을 도입함으로써 신용평가의 예측력 향상을 기하고 신용도에 따른 차등대우를 통한 보증손실의 최소화를 위하여 신용조사 및 평가규정을 제정하고자 이사회규정 제5조에 의거 제안함.

2. 주요골자

- 가. 조합원의 동의없이 신용조사 및 평가자료의 외부누출을 금지하고 평가등급을 유출한 직원에 대해 징계처분을 할 수 있도록 함(안 제4조)
- 나. 신용조사 및 평가대상은 전 조합원으로 하되 설립기간이 2년 이하 또는 자료미제출 조합원 등은 평가를 하지 아니하고 최하위의 신용평가등급을 적용하도록 함(안 제5조)
- 다. 조합이 신용조사 및 평가업무 수행시 조합원의 자료제출 협조의무를 명시함(안 제6조제1항)
- 라. 자료의 위·변조 제출조합원에 대하여는 권리정지 및 업무거래정지토록 하고 위·변조 발견시부터 2개년간 최하위등급을 적용하도록 함(안 제7조)
- 마. 신용조사 및 평가주기를 1년으로 하되, 신용상태에 중대한 영향을 초래하는 사항이 변경되는 경우 재조사 및 재평가를 실시할 수 있도록 함(안 제9조)
- 바. 신용조사서, (신용평정표, 가감점평정표 및 부실예측평가표의 서식을 제정함(안 제11조 제2항)
- 사. 신용조사 및 평가업무는 지점장이 관장토록 함(안 제12조)

- 아. 효율적인 신용조사 및 평가자료의 관리를 위하여 관리책임자를 지정하여 대외비로 분류·보관토록 함(안 제14조)
- 자. 신용조사서의 작성방법 및 신용평가방법, 평가기준등의 세부적인 사항은 이사장이 따로 정하도록 함(안 제18조 및 제20조 제2항)
- 차. 신용평점모형 및 부실예측모형의 평가등급 산출방법과 신용평가등급의 산출방법을 정함(안 제21조 내지 제23조)
- 카. 재평가의 실시사유를 정하고 재평가결과에 따라 신용평가등급을 조정할 수 있도록 함(안 제25조 제1항)
- 타. 부동산신탁회사 및 법정관리 또는 부도방지유예협약 대상조합원의 적용등급을 정함(안 제28조 제2항)

신용조사 및 평가규정(안)

제1장 총 칙

제1조 목적

이 규정은 조합원이 보증 및 융자 등 제반 업무거래를 함에 있어서 필요한 신용조사 및 신용평가에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 정의

이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “신용조사(이하 “조사”라 한다)”라 함은 조합원의 상거래, 자산, 부채, 금융, 기타 경제상의 신용에 관한 사항을 조사함을 말한다.
2. “신용평가(이하 “평가”라 한다)”라 함은 보증 및 융자업무시 적용되는 신용평가등급을 산출하기 위하여 신용평점모형과 부실예측모형을 통해 조합원의 신용도를 평가함

을 말한다.

제3조 조사 및 평가자의 기본자세

조사 및 평가업무에 종사하는 자는 제규정을 준수하며 양심과 신의에 따라 공정하게 처리하여야 한다.

제4조 기밀유지

① 조합 임직원은 조사 및 평가과정에서 인자한 내용과 모든 자료 등 정보사항에 대하여 다음 각호의 경우를 제외하고는 타인에게 제공 또는 누설하거나 업무상의 목적 이외에 사용하여서는 아니된다.

1. 조합원이 서면으로 자신의 평가등급을 조회하거나 제3자 열람등에 동의한 경우
2. 기타 이사장이 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항의 규정을 위반하여 조합원의 평가등급을 유출한 경우 이사장은 징계규정에 의거 해당직원을 중징계에 처할 수 있다.

제5조 조사 및 평가대상

① 조사 및 평가는 전 조합원을 대상으로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 조합원은 평가 부적격업체로 평가대상에서 제외할 수 있다.

1. 평가신청일 현재 설립일로부터 2년이 경과되지 아니한 조합원
2. 조사 및 평가 관련자료를 제출하지 아니한 조합원
3. 외부감사대상법인으로서 평가 직전년도 외부감사보고서의 감사의견이 “의견거절”인 조합원

② 제1항 단서의 평가제외대상 조합원은 각호의 사유해소시까지 신용평가등급 적용시 최하위등급을 적용한다.

제6조 조사 및 평가자료의 징구

① 조합이 조합원에 대한 조사 및 평가업무를 수행함에 있어서 관련자료를 제출토록

요구하는 경우 조합원은 이에 적극 협조하여야 하며 자료의 미제출로 인한 불이익은 조합원이 진다.

② 조합원이 제출하여야 하는 조사 및 평가자료는 다음과 같다.

1. 신용평가신청서(별지서식 신 제1호)
2. 주택건설사업자등록증 사본
3. 건설업면허증 사본(해당업체에 한함)
4. 사업자등록증 사본
5. 법인등기부등본(법인기업에 한함)
6. 재무제표(세무서확인분)
 - 가. 대차대조표
 - 나. 손익계산서
 - 다. 공사(또는 제조)원가명세서
 - 라. 이익잉여금처분(또는 결손금처리)계산서(법인기업에 한함)
 - 마. 외부감사보고서(외부감사대상법인에 한함)
7. 금융거래상환확인서(거래금융기관 확인분)
8. 기업실태표(별지서식 신 제2호)
9. 주택건설실적확인서(한국주택협회 또는 대한주택건설사업협회 확인분)
10. 기술자보유현황 증빙서(한국기술인협회 발급분)
11. 부지매매계약서(사유부지) 또는 선수협약서(공공택지) 사본(해당업체에 한함)
12. 도급계약서 사본(해당업체에 한함)
13. 공정확인서(감리회사 확인분 해당업체에 한함)
14. 우수시공업체 지정 및 수상경력 증빙서 사본(해당업체에 한함)
15. 주주명부(또는 주식이동상황명세서) 사본(법인기업에 한함)
16. 대표자(경영실권자) 주민등록등본
17. 본사 및 대표자(경영실권자) 거주주택 등기부등본
(임차건물일 경우 임대차계약서 사본 첨부)
18. 기타 조사 및 평가에 필요한 자료

- ③ 제2항 제6호의 자료는 기존 조합원의 경우 평가일 현재 최근 2개년도 자료에 의하며, 신규 조합원의 경우 평가일 현재 최근 3개년도 자료에 의한다.
- ④ 제2항 제7호의 자료는 여신거래(대출, 리스 및 보증거래 등 포함)가 있는 전 금융기관을 대상으로 징구한다.
- ⑤ 제2항 제9호의 자료는 평가일 현재 최근 3개년도 실적자료에 의한다.
- ⑥ 제2항 제4호의 자료는 평가일로부터 최근 3개년 이내에 지정 및 수상경력에 한한다.
- ⑦ 제2항 제5호 제16호 및 제17호의 자료는 최근 3개월 이내 발급분에 한한다.
- ⑧ 조사 및 평가자료중 변동사항이 없어 기징구자료를 활용할 수 있는 경우에는 자료의 징구를 생략할 수 있다.
- ⑨ 조사 및 평가자료는 조합원이 직접 제출하여야 한다. 다만, 조합원의 사정상 부득이한 사유로 제출이 곤란할 경우에는 조합직원이 관계자료를 발급받아 활용할 수 있다.
- ⑩ 제시된 조사 및 평가자료의 내용중 관계법령에 의하여 허가, 인가, 신고 및 공부상 등재 등을 요하는 사항은 관계 증빙서류에 의하여 이를 확인하여야 한다.

제7조 위·변조자료 제출조합원에 대한 처리

조사 및 평가자료를 위·변조하여 제출한 조합원은 조합원의 제명 및 권리정지처분규정에 의거 권리행사 및 업무거래를 정지할 수 있으며, 위·변조 발견시부터 2개년간 최하위의 신용평가등급을 적용한다.

제8조 조사 및 평가자료의 제출

조합원은 조사 및 평가에 필요한 자료를 매년 결산일로부터 90일 이내에 관할 지점에 제출하여야 한다.

제9조 조사 및 평가시기

조사 및 평가는 년 1회 실시함을 원칙으로 한다. 다만, 조합원의 신용상태에 중대한 영향을 줄 수 있는 사항의 변경이 있는 경우에는 1년 이내라도 제조사 및 재평가를 실

시할 수 있다.

제10조 유효기간

조사 및 평가의 유효기간은 평가일로부터 1년으로 하며, 재조사 및 재평가의 경우 그 유효기간은 당초 조사 및 평가유효기간의 잔여기간으로 한다.

제11조 조사 및 평가의 기간, 결과통보

- ① 조합원이 조사 및 평가자료를 제출하였을 경우에는 관할 지점장은 자료접수후 30일 이내에 조사 및 평가를 완료하여야 한다.
- ② 지점장은 조사 및 평가를 완료한 후에는 신용평가결과를 신용평가결과통보서(별지 서식 신 제3호)에 의하여 지체없이 해당 조합원에게 통보하여야 하며, 신용조사서(별지 서식 신 제4호)와 신용평점표, 가감점평점표 및 부실예측평가표(별지 서식 신 제5호 내지 제7호)를 첨부한 신용평가서(별지서식 신 제8호)를 주관부서에 전산망을 통하여 송부하여야 한다.

제12조 업무관할

조사 및 평가업무는 보증 및 용자 등 제반 업무거래를 담당하는 지점장이 관장한다.

제13조 정보교환

업무상 필요에 의하여 주관부서와 각 지점간 또는 지점 상호간에 조사 및 평가관련 정보를 교환할 수 있다.

제14조 조사 및 평가자료의 관리·보관

- ① 조사 및 평가자료의 관리는 관리책임자를 지정하여 관리토록 하며 이에 필요한 구체적인 사항은 이사장이 따로 정할 수 있다.
- ② 신용조사서 및 평가서는 해당 지점에서 대외비로 분류하며 매년 조합원별로 편철하여 보관·정리한다.

- ③ 재조사서 및 재평가서는 당초의 조사 및 평가서에 합철하여 보관한다.
- ④ 신용조사서 및 평가서의 보존년한은 10년, 신용조사 및 평가 관련자료의 보존년한은 3년으로 한다.

제 2 장 신용조사

제15조 조사방법

- ① 조합원에 대한 조사방법은 예비조사, 직접조사 및 간접조사를 병행하여 실시한다. 다만, 다음 각호의 경우에는 조사방법의 일부를 생략할 수 있다.
 1. 조사대상자의 소재가 불분명하거나 면담이 불가능한 경우
 2. 조사대상자가 조사에 불응하는 경우
 3. 제출자료의 신빙성이 충분하다고 인정되는 경우
 4. 최근 조사내용중 주요한 변동사항이 없다고 인정되는 우
 5. 기타 객관적으로 조사방법의 일부를 생략하여도 무방하다고 인정되는 경우
- ② 제1항 단서의 규정에 의하여 조사방법의 일부를 생략하는 경우에는 그 사유 및 생략된 조사방법을 신용조사서에 명시하여야 한다.

제16조 조사범위

조사범위는 조사대상자의 과거와 현재 및 장래의 신용상태를 조사하는데 필요한 사항으로 한다.

제17조 조사항목

조사항목은 다음 각호의 사항으로 한다. 다만, 조사대상 및 조사상의 필요에 따라 일부 항목을 변경할 수 있다.

1. 기업체 개황
2. 경영진 및 주주현황
3. 사업현황

4. 금융거래상황
5. 재무상황
6. 종합의견
7. 기타 정보사항

제18조 조사 및 작성방법

조사는 신용조사서에 의하며, 작성방법은 이사장이 따로 정할 수 있다.

제19조 보완조사의 실시

대표자의 변경 등 조합원의 신용상태에 영향을 줄 수 있는 사항의 변경이 있는 경우에는 조사 유효기간이내라도 보완조사를 실시할 수 있다.

제 3 장 신용평가

제20조 평가방법 및 기준

- ① 평가는 다음과 같이 신용평점모형 및 부실예측모형으로 구분하여 운용한다.
 1. 신용평점모형은 재무항목, 비재무항목 및 가감정항목 등 평가항목별로 가중치를 부여하여 합산한 평점을 평가등급으로 환산하여 적용한다.
 2. 부실예측모형은 기업의 부실확률률을 나타내는 부도예측함수와 재무적, 비재무적 이상성을 반영하는 필터링변수의 조합에 의한 평가등급을 적용한다.
- ② 평가는 신용평점표, 가감점평정표 및 부실예측평가표에 의하며, 평가기준 및 세부 평가방법은 이사장이 따로 정할 수 있다. 다만, 평가내용중 조합원의 업무거래에 중대한 영향을 미칠 수 있는 내용은 이사회회의 의결을 거쳐 변경할 수 있다.

제21조 신용평점모형의 평가

- ① 신용평점모형의 평가는 재무항목, 비재무항목 및 가감점항목의 각 항목별 평점합계에 의하여 평가한다.
 1. 재무항목 및 비재무항목은 주력업종별로 구분하여 평가하며, 각 평가항목별로 산출

된 평점의 합계에 의하여 평가한다.

2. 가감점항목은 평가항목에 해당하는 조합원에 한하여 전업종공통으로 평가하며, 동일항목내에서 중복가감점을 배제하고 최대의 가감점에 한해서 평가한다. 다만, 가감점은 각각 최고 10점을 초과할 수 없다.

② 신용평점모형의 평가등급(이하 “신용평점등급”이라 한다)은 각 항목별 평점합계에 따라 다음과 같이 5개등급으로 구분하여 적용한다.

등 급	A	B	C	D	E
평점	70점 이상	55점 이상 70점 미만	40점 이상 55점 미만	30점 이상 40점 미만	30점 미만 평가 제외

제22조 부실예측모형의 평가

① 부실예측모형의 평가는 부도(예측함수의 함수값과 필터링변수의 해당갯수의 조합에 의하여 평가한다.

1. 부도예측함수는 주력업종별로 부도예측함수식에 의한 함수값에 의해 평가한다.

2. 필터링변수는 전업종공통으로 적용하며, 재무 및 비재무변수의 해당여부를 판단하여 변수해당갯수에 의해 평가한다.

② 부실예측모형의 평가등급(“부실예측등급”이라 한다. 이하 같다)은 부도예측함수값과 필터링변수 해당갯수의 조합에 의거 부실예측모형등급기준(별표 1)과 같이 5개등급으로 구분하여 적용한다. 다만, 필터링변수 해당갯수가 9개이상인 경우에는 부도예측함수값에 불구하고 “E”등급으로 평가한다.

제23조 신용평가등급의 산출

업무거래시 적용하는 신용평가등급은 제21조 제2항의 규정에 의한 신용평점등급 및 제22조 제2항의 규정에 의한 부실예측등급의 조합에 의해 신용등급별구간화기준(별표 2)과 같이 9개등급으로 구분하여 산출한다.

제24조 평가의 효력발생

평가의 효력은 신용평가등급이 확정되어 조합원에게 통보된 날로부터 발생한다.

제25조 재평가 실시

- ① 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 재평가를 실시하여 신용평가등급을 조정할 수 있다.
 1. 업무거래중지 또는 정지사유가 해소되어 업무거래를 재개하고자 하는 경우
 2. 조합 또는 조합원의 귀책사유로 인하여 잘못 평가되어 조합원이 객관적인 자료로 이를 입증하는 경우
 3. 기타 이사장이 재평가가 필요하다고 인정하는 경우
- ② 제1항의 규정에 의하여 재평가를 실시하는 경우에는 제6조 제2항의 규정에 의한 자료중 필요한 자료를 제출받아 자료접수후 15일 이내 재평가를 완료하여야 한다.
- ③ 재평가의 효력발생은 제24조의 규정을 준용한다.

제26조 평가결과의 확인

지점장은 평가자료의 누락 및 오류등을 방지하기 위하여 평가결과를 점검 확인하여야 한다.

제27조 조합원의 이의제기

조합원은 이 규정에 의하여 평가받은 평가등급에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

제28조 업무적용

- ① 제23조의 규정에 의한 신용평가등급에 따른 보증 및 용자 등 제반 업무거래의 차등 적용내용은 보증규정 및 동시행세칙 용자업무규정 및 동취급세칙이 정하는 바에 의한다.
- ② 제1항의 규정에 불구하고 신탁업법에 의해 설립된 부동산신탁회사의 경우 신용평가등급이 “A”등급 미만인 경우에도 업무거래시 “A”등급을 적용하며, 관련법률이나 규약에서 정한 법적관리(회사정리, 회의 및 은행관리를 포함한다) 또는 부도방지유예협약

대상 조합원은 신용평가등급에 불구하고 업무거래시 “E”등급을 적용한다.

부 칙

① (시행일) 이 규정은 1997년 11월 1일부터 시행한다.

② (조사 및 평가업무에 대한 경과조치)

1. 조사 및 평가업무는 '98. 3. 1 이전까지 외부 신용평가전문기관에 의뢰하여 실시할 수 있다.

2. 이 규정 시행일 이후 최초의 평가는 '97회계년도 결산일로부터 '90일까지만 유효하다.

③ (폐지지침) 이 규정 시행과 동시에 조합원신용평가지침은 폐기한다.

④ (다른 규정의 개정)

규정관리규정의 별표(규정분류표)중 편별 제8편 규정번호 8-13 다음에 신용조사실 소관사항란을 다음과 같이 신설하고 편별 제12편 규정번호 12-2는 삭제한다.

편별	분류	규정번호	규정명	소관부서
제8편	영업	8-14	신용조사 및 평가규정	신용조사실

위임전결규정중 개정규정

1. 개정사유

보증심사 및 보증채무이행 업무의 효율적 집행을 위하여 위임기준을 세분화하고 전결권행사가 곤란한 경우에는 이사회결사항으로 조정하고자 함.

2. 개정내용

위임전결규정중 다음과 같이 개정한다.

별표(제3조 관련) 위임전결기준표의 <10. 보증업무> 중 3. 보증심사 및 6. 보증채무이행을 다음과 같이 한다.

업 무 내 용	전 결 구 분					비 고
	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장	
<10. 보증업무> 3. 보증심사 가. 공통심사사항 (1) 일반심사사항	○					· 보증한도 연대보증인적격여부, 약정 체결유무 및 유효여부, 징구서류완비 및 유효여부, 보 증신청서 기재내용의 적부, 보 증대상 및 보증기간의 적부, 담보의 종류 및 적정여부 등

업 무 내 용	전 결 구 분					비 고
	지점장	부서장	상무	진무	이사장	
(2) 보증제한심사항	○					<ul style="list-style-type: none"> · 제명 또는 권리행사정지처분 여부, 법령·정관·제규정 및 약정 등의 준수여부, 등록말소 및 영업정지처분 여부, 부도처분·세금채납여부, 출자증권 또는 담보물에 대한 강제집행여부, 용자금(기금포함) 상환연체여부, 보증사고 또는 보증이행청구 통지여부, 확정채무(연대보증채무 포함) 또는 조합의 사전구상에 따른 의무불이행 여부, 하자발생액의 지분액 초과여부, 신용정보조회결과 적색업체 여부, 승인조건 이행여부 등
나. 신용위험심사사항	보증별 전결권에 의함					<ul style="list-style-type: none"> ※사업성, 신용평가등급의 양호여부, 연대보증입보조건, 금융거래부실여부, 기타 사항 등을 고려하여 지점장이 신용위험사항 심사시 문제가 없다고 인정하는 경우에는 보증별 전결권에 따라 처리 <p style="text-align: center;">〈이사회 의결사항〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 최근 3월 이내에 10일 이상의 대출 원금을 연체한 사실 또는 10일 이상의 이자연체가 3회 이상 발생한 경우

업 무 내 용	전 결 구 분					비 고
	지점장	부서장	상무	전무	이사장	
						<ul style="list-style-type: none"> · 최근 1년 이내에 1차 당좌부도 사실이 있는 경우 · 신용정보조회결과 “황색, 주의, 기타 불량업체”인 경우 · 부실예측등급이 D등급이하인 경우 · 대출보증심사시 부실예측등급이 A 등급은 100억원, B등급은 70억원, C등급은 50억원을 각각 초과할 경우 · 보증규정 제6조 제5항의 규정에 의하여 시행중인 사업이 없거나 미분양 또는 조합원의 자금사정 등으로 기한연장이 불가피한 경우 · 보증규정 제7조의 2 제2항의 규정에 의하여 연대보증배수를 초과하여 입보하는 경우 · 대출보증의 기한연장시 이사회승인 조건을 미이행 하는 경우 · 지점장이 판단하여 신용위험이 있으나 채권관리등의 목적으로 보증거래 필요성이 있다고 인정하는 경우

업 무 내 용	전 결 구 분					비 고
	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장	
<p>〈분양보증〉</p> <p>(1) A등급</p> <p>(2) B등급</p> <p>(3) C등급</p> <p>〈대출보증〉</p> <p>(1) A등급</p> <p>(2) B등급</p> <p>(3) C등급</p> <p>〈부지매입보증〉</p> <p>(1) 당해부지에 담 보권 설정(담보 규정에 의한 담 보제공의 경우 포함) 등으로 채 권보전에 지장이 없다고 인정되는 경우</p>	<p>○</p> <p>500 이하</p> <p>300 이하</p> <p>30억원 이하</p> <p>10억원 이하</p> <p>5억원 이하</p> <p>○</p>	<p></p> <p>750 이하</p> <p>500 이하</p> <p>50억원 이하</p> <p>20억원 이하</p> <p>10억원 이하</p>	<p></p> <p>1,000 이하</p> <p>700 이하</p> <p>70억원 이하</p> <p>50억원 이하</p> <p>30억원 이하</p>	<p></p> <p>1,000 초과</p> <p>700 초과</p> <p>100억 원이하</p> <p>70억원 이하</p> <p>50억원 이하</p>	<p>· 기타 각 임원이 전결권행사가 곤 란하다고 인정하여 이사회에 부의 하고자 하는 경우</p> <p>· 조합원별 누계세대수 기준</p> <p>· 신용등급은 부실예측등급을 기준</p> <p>· 신규보증, 기한연장·대환 및 한도 초과 보증 포함</p> <p>· 신용등급은 부실예측등급을 기준</p> <p>· 조합원별 보증잔액 기준</p> <p>※자금사항 심사는 지점장이 전결권 행사</p>	

업 무 내 용	전 결 구 분					비 고
	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장	
(2) 당해부지에 담 보권 설정 등이 불가능한 공공택 지의 경우 〈기타보증〉	10억원 이하		30억원 이하	50억원 이하	50억원 초과	<ul style="list-style-type: none"> · 분양, 대출, 부지매입보증 제외 · 보증이행관련 서류징구 및 진위여부, 면책 또는 항변사유 해당여부 등
6. 보증채무이행 가. 공통심사사항 (1) 일반적인 심사 사항	○					
(2) 보증채무이행시 법적분쟁소지 및 민원발생가능성 등이 없다고 인 정되는 경우		보증별전결권에의함				
나. 보증별 채무이행 〈분양보증〉 (1) 분양이행 (약정연대보증인 이 자금지원 없 이 이행하는 경 우에 한함)	○					<p style="text-align: center;">〈이사회 의결사항〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 환급이행 또는 분양이행의 선택 등 보증이행방법 · 채권관리규정 제8조의 2 제1항의 규정에 의하여 승계사업자를 선정하는 경우 및 제2항에 의하여 승계사업자에게 자금을 지원하는 경우

업 무 내 용	진 결 구 분					비 고
	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장	
(2) 방침이 결정된 범위내에서의 집 행업무	○					<ul style="list-style-type: none"> · 사업부지에 대한 소유권 확보시 자금이 소요되는 경우 · 법적분쟁소지, 민원발생 가능성 및 연대보증사와의 협의 불가능등 으로 보증이행이 곤란하다고 인정 하는 경우 · 승계사업 계약체결, 자금·공정관 리 및 환급이행등
<대출보증>						
(1) 보증채무이행 심사 Chook List 에 적합한 경우	10억원 이하		30억원 이하	50억원 이하	50억원 초과	<ul style="list-style-type: none"> · 조합원별 보증금액 기준 · 다만, 면책 또는 항변사유가 있어 전액 대위변제가 곤란한 경우에는 면책등의 금액을 제외한 금액을 포함
(2) 면책등의 금액 에 대한 다름이 있는 경우				○		
<하자보수보증>	1,000 만원 이하		2억원 이하	5억원 이하	5억원 초과	<ul style="list-style-type: none"> · 기술검토부서에서 판정한 보증건 별 대위변제 예정금액
<부지매입보증>	10억원 이하		30억원 이하	50억원 이하	50억원 초과	<ul style="list-style-type: none"> · 보증건별 보증금액 기준
<기타보증>	1억원 이하		10억원 이하	20억원 초과	20억원 초과	<ul style="list-style-type: none"> · 보증건별 보증금액 기준 · 분양, 대출, 하자보수, 부지매입보 증 제외

부 칙

제 1 조(시행일)

이 규정은 1997년 10월 10일부터 시행한다.

다만, 별표 업무내용 <10. 보증업무>중 3. 보증심사의 나. 신용위험심사 사항 <분양보증> 및 <대출보증>에 대하여는 1997년 11월 1일부터 시행한다.

제 2 조(다른 규정의 개정)

① 제5조 제3호중 “업무수행상 필요한 방침”을 “업무수행상 필요한 방침 및 보증업무와 관련된 별표의 사항”으로 하고 별표를 신설한다.

② 이 규정은 1997년 10월 10일부터 시행한다. 다만, 별표의 이사회결사항 중 “신용위험보증심사 제4호 내지 제6호”는 1997년 11월 1일부터 시행한다.

별표(제5조 관련)

이사회 의결사항

의결사항	내 용
신용위험 보증심사	1. 최근 3월 이내에 10일 이상의 대출원금을 연체한 사실 또는 10일 이상의 이자연체가 3회 이상 발생한 경우 2. 최근 1년 이내에 1차 당좌부도 사실이 있는 경우 3. 신용정보조회결과 “황색, 주의, 기타 불량업체”인 경우 4. 부실예측등급이 D등급 이하인 경우 5. 대출보증심사시 부실예측등급이 A등급은 100억원, B등급은 70억원, C등급은 50억원을 각각 초과할 경우 6. 보증규정 제7조의 2 제2항의 규정에 의하여 연대보증배수를 초과하여 입보하는 경우

의결사항	내 용
신용위험 보증심사	7. 지점장이 판단하여 신용위험이 있으나 채권관리등의 목적으로 보증거래 필요성이 있다고 인정하는 경우 8. 기타 각 임원이 전결권행사가 곤란하다고 인정하는 경우
대출보증 심 사	1. 대출보증 기한연장시 이사회승인조건을 미이행하는 경우 2. 보증규정 제6조 제5항의 규정에 의하여 시행중인 사업이 없거나 미분양 또는 조합원의 자금사정등으로 기한연장이 불가피한 경우
보증채무 이 행	1. 환급이행 또는 분양이행의 선택등 보증이행방법 2. 채권관리규정 제8조의 2 제1항의 규정에 의하여 승계사업자를 선정하는 경우 및 제2항에 의하여 승계사업자에게 자금을 지원하 는 경우 3. 조합의 분양이행시 사업부지에 대한 소유권확보에 자금이 소요 되는 경우 4. 법적분쟁소지, 민원발생가능성 및 연대보증사와의 협의 불가능등 으로 보증이행이 곤란하다고 인정하는 경우
기 타	다른 규정에 의하여 이사회 권한에 속하는 사항

<별첨>

신·구조문 대비표

현					행					개					정		안	
업 무 내 용	지 점 장	부 서 장	전 결 구 분			비 고	업 무 내 용	지 점 장	부 서 장	전 결 구 분			비 고					
			이 사 장	전 무	상 무					이 사 장	전 무	상 무						
<10. 보증업무> 3. 보증심사						<10. 보증업무> 3. 보증심사 가. 공통심사사항 (1) 일반심사사항	○									보증한도 연대보증인적 격여부, 약정 체결유무 및 유효여부, 징구서류 완비 및 유효여부, 보 증신청서 기재내용의 적부, 보증대상 및 보 증기간의 적부, 담보의 종류 및 적정여부 등 제명 또는 권리행사정 지처분 여부, 법령·정 관·제규정 및 약정등		
						(2) 보증제한 심사사항	○											

현		행					개					정		안				
업	무	내	용	전					업	무	내	용	전					고
				지	부	상	진	이					지	부	상	진	이	
점	서	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	장	
																	의 준수 여부, 등록 말소 및 영업 정지 처분 여부, 부 도 처 분 · 세 금 체 납 여 부, 출 자 증 권 또 는 담 보 물 에 대 한 강 제 집 행 여 부, 융 자 금 (기 금 포 함) 상 환 연 체 여 부, 보 증 사 고 또 는 보 증 이 행 청 구 통 지 여 부, 확 정 채 무 (연 대 보 증 채 무 포 함) 또 는 조 합 의 사 전 구 상 에 따 른 의 무 불 이 행 여 부, 하 자 발 생 액 의 지 분 액 초 과 여 부, 신 용 정 보 조 회 결 과 적 색 업 체 여 부, 승 인 조 건 이 행 여 부 등	

현		행					개					안		
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					
		지 점 장	부 서 장	상 무	진 무	이 사 장			지 점 장	부 서 장	상 무	진 무	이 사 장	
업 무 내 용		지 점 장	부 서 장	상 무	진 무	이 사 장	나. 신용위험 심사사항	비 고	지 점 장	부 서 장	상 무	진 무	이 사 장	비 고
									보증별 전결권에 의함					※사업성, 신용평가등 급의 양호여부, 연대보 중입보증건, 금융거래 부실여부, 기타 사항 등을 고려하여 지점장 이 신용위험사항 심사 시 문제가 없다고 인정 하는 경우에는 보증별 전결권에 따라 처리
														<p>〈이사회 의결사항〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 최근 3월 이내에 10 일 이상의 대출 원금을 연체한 사실 또는 10일 이상의 이자연체가 3회 이상 발생한 경우

현		행					개					정		안		
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	
		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장			지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장			
																<ul style="list-style-type: none"> · 최근 1년 이내에 1차 당좌부도 사실이 있는 경우 · 신용정보조회결과 “황색, 주의, 기타 불량업체”인 경우 · 부실예측등급이 D등급이하인 경우 · 대출보증심사시 부실예측등급이 A 등급은 100억원, B등급은 70억원, C등급은 50억원을 각각 초과할 경우 · 보증규정 제6조 제5항의 규정에 의하여

현				행				개				정				안			
업 무 내 용				전 결 구 분				업 무 내 용				전 결 구 분				비 고			
				지점장	부서장	상 무	진 무					이사장	비고	지점장	부서장				
																시행중인 사업이 없 거나 미분양 또는 조 합원의 자금사정 등 으로 기한연장이 불 가피한 경우 . 보증규정 제7조의 2 제2항의 규정에 의하 여 연대보증배수를 초과하여 입보하는 경우 . 대출보증의 기한연장 시 이사회승인 조건 을 미이행 하는 경우 . 지점장이 판단하여 신용위험이 있으나 채권관리등의 목적이			

현		행					개					정		안			
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고		
		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장			지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장				
가. 분양보증																	
(1) 신용등급 A 등급		○					보중진 별 세대 수기준	○									· 조합원별 누계세대 수 기준
(2) 신용등급 B 등급		1,000 이하		1,500 이하	2,000 이하	2,000 초과		500 이하		750 이하		1,000 이하		1,000 초과			· 신용등급은 부실예
(3) 신용등급 C 등급		500 이하		700 이하	1,000 이하	1,000 초과		300 이하		500 이하		700 이하		700 초과			· 신용등급을 기준

현		행					개					정		안		
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	지 점 장	부 서 장	전 결 구 분			비 고			
		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장				상 무	전 무	이 사 장				
(4) 신용등급 D등급		300 이하		500 이하	700 이하	700 초과										
(5) 신용등급 E등급		200 이하		300 이하	500 이하	500 초과										
나. 대출보증		10억 이하		50억 이하	100억 이하	100억 초과	조합원별 보증잔액 기준									
							30 억원 이하				50 억원 이하	70 억원 이하	100 억원 이하			· 신규보증, 기한연장·대환 및 한도초과 보증 포함
							10 억원 이하				20 억원 이하	50 억원 이하	70 억원 이하			· 신용등급은 부실예측등급을 기준
							5 억원 이하				10 억원 이하	30 억원 이하	50 억원 이하			· 조합원별 보증잔액 기준 ※ 자금사항 심사는 지점장이 전결권 행사

현			행					개				정		안		
업 무 내 용	전 결 구 분					비 고	업 무 내 용	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장		비	고	
	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장											
							<부지매입보증> (1) 당해부지에 담보권 설정 (담보규정에 의한 담보제 공의 경우 포함) 등으 로 채권보전 에 지장이 없다고 인정 되는 경우 (2) 당해부지에 담보권 설정 등이 불가능 한 공공택지 의 경우	○								
													10 억원 이하	30 억원 이하	50 억원 이하	50 억원 초과

현		행					개					정		안		
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	
		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장			지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장			
다. 위 가, 나 이 의 보 증	대출보증 연장등 포함	○					<기타보증>	○							· 분양, 대출, 부지 매입보증 제외	
6. 보증채무이행							6. 보증채무이행 가. 공통심사사항 (1) 일반 적 인 심사사항	○							· 보증이행관련 서류 징구 및 진위여부, 면책 또는 항변사 유 해당여부 등	
							(2) 보증채무이 행시 법적분 쟁 소 지 및 민원 발생 가 능 성 등 이 없 다 고 인 정 되는 경우									보증별전결권예의함

현		행					개					정		안	
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장	비 고		
		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장									
가. 분양이행 (1) 환금이행 (2) 분양이행 (3) 분양이행 제반관리		50 억원 이하	70 억원 이하	100 억원 이하	100 억원 초과	100 억원 이하	보중건설 환금액 기준								
나. 보증별 채무이행 <본양보증> (1) 분양이행 (약정연대보 증인이 자금 지원없이 이 행하는 경우 에 한함)		20 억원 이하	30 억원 이하	50 억원 이하	50 억원 초과	보중건설 조합의 지출금액 기준	○							<이사회 의결사항> · 환금이행 또는 분 양이행의 선택 등 보증이행방법 · 채권관리규정 제8 조의 2 제1항의 규 정에 의하여 승계 사업자를 선정하는 경우 및 제2항에 의하여 승계사업자 에게 자금을 지원 하는 경우 · 사업부지에 대한 소 유권 확보시 자금이 소요되는 경우	

현		행					개					정					안													
		전 결 구 분					비 고					업 무 내 용						전 결 구 분					비 고							
업 무 내 용		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장											이 사 장													
나. 대출보증		50 억원 이하		70 억원 이하	100 억원 이하	100 억원 초과	조합원별 보증금액 기준					(1) 보증채무 이행 심사 Cheak List에 적합한 경우					10 억원 이하			30 억원 이하	50 억원 이하	50 억원 초과	· 조합원별 보증금액 기준							
							(2) 방침이 결정된 범위내에서의 집행업무					○											· 법적분쟁소지, 민원 발생 가능성 및 연대보증사와의 협의 불가능 등으로 보증 이행이 곤란하다고 인정하는 경우				· 승계사업 계약 체결, 자금·공정관리 및 환금이행등			

현		행					개					정		안	
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					비 고	
		지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장			지 점 장	부 서 장	상 무	전 무	이 사 장		
															<ul style="list-style-type: none"> · 다만, 면책 또는 항변 사유가 있어 전액 대위변제가 곤란한 경우에는 면책 등의 금액을 제외한 금액을 포함
다. 부지매입보증	50 억원 이하	70 억원 이하	100 억원 이하	100 억원 초과	100 억원 초과	1,000 만원 이하	(2) 면책 등의 금액에 대한 다름이 있는 경우 <하자보수보증>	2 억원 이하	5 억원 이하	5 억원 초과	5 억원 초과	50 억원 초과	50 억원 초과		<ul style="list-style-type: none"> · 기술검토부서에서 판정한 보증건별 대위변제 예정금액 · 보증건별 보증금액 기준
															<부지매입보증>

현		행					개					정		안		
업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	전 결 구 분					업 무 내 용	비 고	
		지 점 장	부 서 장	상 무	진 무	이 사 장			지 점 장	부 서 장	상 무	진 무	이 사 장			
라. 위 가, 나, 다 이외의 보증		5 억 이하		10 억 이하	20 억 이하	20 억 초과	20 억 초과	20 억 초과	20 억 초과	20 억 초과	1 억 이하		10 억 이하	20 억 초과	20 억 초과	· 보증건별 보증금액 기준 · 분양, 대출, 하자 보수, 부지매입보 증 제외

이사회 의결사항

현 행	개 정 (안)
<p>제5조 의결사항</p> <p>이사회는 다음 각호의 사항을 심의·의결한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 운영위원회 및 총회에 부의할 사항 2. 정관 제61조 제2항의 규정에 의한 규정의 제정 및 개폐 3. <u>업무수행상 필요한 방침</u> 4. 운영위원회 부의사항으로 운영위원회가 이사장에게 위임한 사항 5. 기타 이사장의 권한에 속하는 중요사항으로서 이사장이 필요하다고 인정하는 사항 	<p>제5조 의결사항</p> <p>이사회는 다음 각호의 사항을 심의·의결한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. <u>관련된 별표의 사항</u> 및 보증업무와 4. 5.

주택회보