

집단취급승인통지서(집단전세자금보증용)

(2023-07-27)

(주)한토건설 귀하

한국주택금융공사 경기동부지사 장 (인)

(주)한토건설

이(가) 분양하는 임대아파트에 대하여

중도금 등에 대한 보증취급을 다음과 같이 승인하였음을 통지합니다.

다 음

1. 승인내용

(단위 : 백만원)

사업장관리번호	THD-2023-C00003					
시행자	(주)한토건설			대표자	박병성	
시공사	(주)한토건설			대표자	박병성	
건설지	경기도 안성시 공도읍 용두리 522-1 외 5필지					
분양내역 (기준층) (단위 : 백만원)	면적(㎡)	세대수	임대보증금	면적(㎡)	세대수	임대보증금
	84.86㎡	365	265	84.92㎡	71	265
	78.60㎡	97	245			0
				계	533	
승인조건						

2. 유의사항

가. 본 승인서에 의하여 공사에서 보증신청인의 보증한도를 통지하더라도 공사에서 제시한 「개인보증규정」, 「전세자금보증업무처리지침」 등에서 정한 보증대상자, 보증대상자금, 채무관계자 자격 등의 충족여부는 귀행에서 확인하여야 합니다.

나. 위 사업장내 보증신청세대에 대한 보증가능여부는 보증신청인 건별심사후 결정되며 보증서로 금융기관에 서면통지 또는 전신통지 됩니다.

다. 본건 대출실행시 입주자모집 공고문 등에 표시된 주택도시보증공사의 보증대상 제외사항이 발생되지 않도록 사후관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. (끝)



집단전세자금 보증특약

1. 본 보증서에 의한 대출과목은 채권은행의 대차대조표상 계정처리가 주택자금대출로 분류되는 과목이어야 합니다.

2. 다음 중 한 가지 방법으로 채권보전조치 실시해야 합니다.

(승낙에 의한 질권설정)

대출실행 전 「근질권설정 계약서」 및 「근질권설정 승낙서」(확정일자 부여)에 의하여 임차보증금 반환채권에 대하여 보증부대출의 110% 이상(금융기관 내규에 따름)으로 업무지침에서 정하는 방법에 따라 질권설정한 후 임대차계약서 사본을 보관해야 합니다.

(통지에 의한 질권설정)

① 대출실행 전 업무지침에서 정하는 방법에 따라 권리제한조사를 실시해야 합니다. 다만, 전입 전 보증신청하여 보증부대출을 임차보증금의 잔금으로서 임대인에게 입금하는 경우 권리제한조사를 생략할 수 있습니다.(임차인 신용조사 방법 사용 불가)

② 대출실행 전 「근질권설정 계약서」 및 「근질권설정 통지서」(배달증명부 내용증명 우편 도달)에 의하여 임차보증금 반환채권에 대하여 보증부대출의 110% 이상(금융기관 내규에 따름)으로 업무지침에서 정하는 방법에 따라 질권설정한 후 임대차계약서 사본을 보관해야 합니다.

(승낙에 의한 채권양도)

대출실행 전 「채권양도 계약서」 및 「채권양도 승낙서」(확정일자 부여)에 의하여 임차보증금 반환채권에 대하여 임차보증금 전액을 대상으로 업무지침에서 정하는 방법에 따라 채권양도 받은 후 임대차계약서 사본을 보관해야 합니다.

(통지에 의한 채권양도)

① 대출실행 전 업무지침에서 정하는 방법에 따라 권리제한조사를 실시해야 합니다. 다만, 전입 전 보증신청하여 보증부대출을 임차보증금의 잔금으로서 임대인에게 입금하는 경우 권리제한조사를 생략할 수 있습니다.(임차인 신용조사 방법 사용 불가)

② 대출실행 전 「채권양도 계약서」 및 「채권양도 통지서」(배달증명부 내용증명 우편 도달)에 의하여 임차보증금 반환채권에 대하여 임차보증금 전액을 대상(금융기관 내규에 따름)으로 업무지침에서 정하는 방법에 따라 질권설정한 후 임대차계약서 사본을 보관해야 합니다.

(전세권부근저당권)

대출 실행과 동시에 임차목적물에 임차인을 전세권자로 하는 전세권을 보증부대출금액 이상으로 설정한 후 동 전세권에 보증부대출금액을 채권최고액으로 하는 1순위 전세권부근저당권을 설정하여야 합니다.

3. 본 보증서에 의한 대출금은 선납 또는 일괄지급이 불가하며, 임대주택 입주자모집공고 상에 기재된 일자와 금액에 의거하여 지급하여야 합니다. 다만 중도금 없이 잔금만 보증취급하는 경우에는 일괄지급할 수 있습니다.

분할대출금은 반드시 입주자모집공고 상 시행사가 지정하는 임대보증금 납입계좌에 입금하여야 합니다.※

※ 대환자금의 경우에는 특약 적용 배제

금융기관은 본 보증서에 의한 분할대출을 실행하기 이전에 보증신청자의 당행대출 연체유무 및 은행연합회 “신용정보관리규약”에 의한 “연체 등 정보”의 유무를 확인하여야 합니다.

4. 잔금을 취급하는 경우에는 보증부대출 실행일로부터 1개월 이내 주민등록등본을 징구하여 전입사실을 확인하여야 합니다.

5. 피보증인이 본 보증서 목적물에 대한 소유권을 취득하거나 전출 등의 사유로 임대차계약이 종료되는 경우에는 보증을 해지하여야 합니다.

