보증료 등의 운용세칙

제　　정　2014.12.30.
개　　정　2016.02.05.
개　　정　2017.09.29.
개　　정　2019.07.18.
개　　정　2019.10.02.
개　　정　2020.06.24.
개　　정　2020.09.14.
개　　정　2023.07.31.
개　　정　2025.12.22.
개　　정　2026.04.01.
개　　정　2026.06.01.

제1조(목적) 이 세칙은 「보증료 등의 운용규정」(이하 "규정"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(보증료율 인하대상) 규정 제6조제2항에서 "사장이 정하는" 기준보증료율 인하대상은 다음 각 호와 같다. (개정 2016.02.05.)

1. 자녀양육가구 : 피보증인(전세보증금반환보증의 경우 보증신청인을 말한다. 이하 같다.)과 그의 현재 배우자의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 가구(단, 전세자금보증 및 전세보증금반환보증의 경우 태아를 포함한 미성년 자녀가 1인 이상인 가구를 의미하며 태아의 수는 피보증인 또는 그의 현재 배우자의 「의료법」에 따른 의료기관의 임신진단서로 확인) (개정 2019.07.18., 2020.07.24., 2025.12.22., 2026.04.01.)
2. 신혼부부 : 피보증인과 그의 현재 배우자와의 혼인기간이 7년 이내(결혼예정자 포함) (개정 2019.07.18.)
3. 저소득자 : 피보증인(소득을 합산하여 보증한도를 산정한 경우의 배우자 포함)의 연소득이 25백만원 이하인 자(단, 전세자금보증의 경우 피보증인과 그의 배우자(결혼예정자 포함)가 주택을 보유하지 않은 경우에 한함) (개정 2020.09.14.)
4. 다문화가구 : 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 의거 피보증인과 배우자로 이루어진 가구로 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적 취득자 또는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자
5. 장애인가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자
6. 국가유공자가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서, 독립유공자(유족)

확인원, 국가유공자(유족) 확인원, 보훈보상대상자(유족) 확인원, 5.18민주유공자(유족) 확인원, 특수임무유공자(유족) 확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인받은 가구(개정 2017.09.29)

7. 의사상자가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속 중 1인 이상이 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의거 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 가구 (개정 2017.09.29.)
8. 한부모가구 · 조손가구 : 피보증인이 「한부모가족지원법」에 의거 지원되는 가족으로 한부모가족증명서 발급대상자 (신설 2017.09.29.)
9. 고령자 : 피보증인이 「장애인 . 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」제2조제1호가목에 해당하는 자(피보증인과 그의 배우자(결혼예정자 포함)가 주택을 보유하지 않은 경우에 한함) (신설 2019.10.02.)
10. 재난피해가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상의 소유재산 또는 거주주택(주민등록등본 상 거주지)이 1년 이내의 피해물임을「재난 및 안전관리기본법」에 따른 재난사태 선포지역 또는 특별재난지역 지자체의 “피해사실확인서”로 확인받은 가구 (신설 2025.12.22., 2026.04.01.)
11. 소상공인가구 : 피보증인 또는 배우자가 「소상공인기본법」에 따른 소상공인으로 중소기업 확인서[소기업(소상공인)]를 발급받은 가구 (신설 2026.04.01.)
12. 노부모부양가구 : 피보증인(배우자 포함) 세대 구성원의 전부 또는 일부가 「장애인.고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」제2조제1호가목에 해당하는 직계존속과 직계비속(직계비속의 배우자 포함)의 관계로 이루어진 가구 (신설 2026.06.01.)
13. 녹색건축물 : 유효기간 이내인 「건축법」 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따라 지정된 인증기관에서 발급한 1·2등급(최우수·우수)의 “녹색건축 (예비)인증서” 또는 「제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」에 따라 지정된 인증기관에서 발급한 “제로에너지건축물 (예비)인증서”(등급 무관)를 받은 건축물 (신설 2026.06.01.)

제3조(분할납부) ① 규정 제9조에 따라 다음 각 호와 같이 보증료를 분할하여 받을 수 있다. 다만, 내집마련디딤돌대출 및 보금자리론에 대한 구입자금보증의 경우에는 그러하지 아니하다. (개정 2016.02.05., 2019.07.18., 2023.07.31.)

1. 보증기간이 1년을 초과하는 때에는 1년 단위로 분할 수납가능 (개정 2023.07.31.)
2. 중도금 및 잔금이 있는 임대주택 사업장에 대한 집단전세자금보증과 집단승인하는 중도금보증의 경우 중도금 납입일(최종 중도금 납입일부터는 6월) 단위로 분할 수납가능

② 분할보증(개인보증의 경우 분할대출을 말한다, 이하 같다)을 하는 경우에는 각 분

할보증의 보증료 징수대상기간의 최종일이 동일하도록 운용하여야 한다.

③ 제1항과 제2항의 개인보증 기준보증료율은 최초 보증실행 당시의 요율을 적용한다.

제4조(보증료 관리방법) 규정 제9조에 따른 보증료의 관리방법은 다음 각 호와 같다.

1. 직접보증의 경우에는 공사에서 보증료 등을 직접 받음
2. 위탁보증의 경우에는 위탁기관에서 보증료 등을 받고, 공사가 직접 관리하는 계좌에 다음 영업일까지 입금
3. 업무위탁계약 등에 의거 업무를 수탁하고 있는 금융기관은 보증부대출 원리금을 자동이체 방식에 의해 상환받는 경우 보증료도 자동이체 방식으로 받도록 관리
4. 규정 부칙에서 별도로 정하는 바가 없으면 기한연장 시에는 보증료율을 재산정하지 아니함. 다만, 다음 각 목의 경우에는 재산정 가능 (개정 2020.09.14.)

가. 집단승인한 중도금보증을 기한연장(피보증인 변경 포함)할 경우

나. 보증료율 인하대상에 해당하는 경우

다. 삭제 (2020.09.14.)

제5조(환급절차) 규정 제12조에 따른 보증료의 환급절차는 다음 각 호와 같다. (개정 2016.02.05., 2026.06.01.)

1. 보증료의 환급은 현금지급하거나 해당 고객 명의 예금계좌 또는 고객이 별도로 지정한 계좌에 송금하는 방식에 의함
2. 미수채권이 있는 경우에는 이를 환급할 보증료와 상계
3. 환급하여야 할 보증료를 즉시 환급할 수 없을 때에는 미환급보증료계정으로 처리
4. 제3호의 규정에 의한 미환급보증료 처리일로부터 5년이 경과된 미환급보증료는 5년이 경과된 날이 속하는 연도의 말일에 이익금(영업외수익, 잡수익)으로 처리
5. 이익금으로 처리한 미환급보증료를 환급할 때에는 전기오류수정손실로 처리

제6조(기일관리 등) 규정 제13조에 따른 보증료와 관련된 기일관리는 다음 각 호와 같다. (개정 2016.02.05)

1. 보증료를 분할하여 받는 직접보증의 경우에는 보증료납입기일 도래(30일전후)전에 피보증인에게 통지
2. 삭제 (2023.07.31.)

부 칙 (제정)

이 시행세칙은 2015년 1월 2일부터 시행한다.

부 칙 (1)

이 시행세칙은 2016년 2월 5일부터 시행한다.

부 칙 (2)

이 시행세칙은 2017년 10월 30일부터 시행한다.

부 칙 (3)

이 시행세칙은 2019년 7월 29일부터 시행한다.

부 칙 (4)

제1조 (시행일) 이 시행세칙은 2019년 10월 7일부터 시행한다.

제2조 (적용례) 제2조(보증료율 인하대상) 및 제4조(보증료 관리방법) 개정규정은 이 세칙 시행일 이후 보증실행건(신규보증, 갱신보증, 기한연장 및 채무인수를 포함한다)부터 적용한다.

부 칙 (5)

이 시행세칙은 2020년 6월 30일부터 시행한다.

부 칙 (6)

제1조 (시행일) 이 시행세칙은 2020년 9월 14일부터 시행한다.

제2조 (적용례) 제2조(보증료율 인하대상) 및 제4조(보증료 관리방법) 개정규정은 이 세칙 시행일 이후 신규 접수 건부터 적용한다.

부 칙 (7)

이 시행세칙은 2023년 7월 31일부터 시행한다.

부 칙 (8)

제1조 (시행일) 이 시행세칙은 2026년 1월 2일부터 시행한다.

제2조 (적용례) 제2조(보증료율 인하대상) 개정규정은 이 세칙 시행일 이후 보증실행건 (신규보증, 갱신보증, 기한연장 및 채무인수를 포함한다)부터 적용한다.

부 칙 (9)

제1조 (시행일) 이 시행세칙은 2026년 4월 20일부터 시행한다.

제2조 (적용례) 제2조(보증료율 인하대상) 개정규정은 이 세칙 시행일 이후 보증실행건 (신규보증, 갱신보증, 기한연장 및 채무인수를 포함한다)부터 적용한다.

부 칙 (10)

제1조 (시행일) 이 시행세칙은 2026년 6월 22일부터 시행한다.

제2조 (적용례) 제2조(보증료율 인하대상) 개정규정은 이 세칙 시행일 이후 보증실행건 (신규보증, 갱신보증, 기한연장 및 채무인수를 포함한다)부터 적용한다.