

수입
인지

담 당	팀 장	결재권자

채 무 인 수 약 정 서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보증자리론 및 서민형 안심전환대출용)
주식회사 은행 앞 년 월 일

은행은 본인에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

채 권 자	(인)	인감대조
주 소		
채권자 대리인 성명 주식회사 은행 앞	(인)	
주 소		인감대조
채 무 자 성명	(인)	
주 소		인감대조
채무 인수인 성명	(인)	
주 소		인감대조
근저당권설정자 성명 (소유권이전된 경우 제3취득자)	(인)	인감대조
주 소		

제1조 채무자의 인수

① 채무인수인은 채무자가 은행여신거래기본약관 및 다음 표시의 약정서(이하 원약정서라 한다)에 의하여 채권자에게 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무를 그 채무의 동일성을 유지한 채 인수할 것을 청약하고 채권자와 채무자는 이를 승낙하였습니다.
■ 원약정서상의 채무표시(년 월 일 현재)

② 근저당권설정자 또는 담보목적물의 제3취득자(이하 “담보제공자”라 합니다)는 제1항에 대하여 동의하였습니다.
③ 원약정서 상의 대출이 금리우대 적용대출인 경우, 기존 대출에 적용된 우대금리 한도내에서 채무인수자의 요건 해당 범위만큼 금리 우대를 적용합니다. 단, 사망에 따른 상속인의 채무인수의 경우 금리우대 요건 미충족시에도 기존 우대금리를 적용할 수 있습니다.

제2조 채무자 및 채무인수인의 지위

① 채무자는 제1조의 채무에 대하여 채무자의 지위에서 탈퇴하여 채무이행의무를 면하고 채무인수인은 제1조의 채무에 대하여 인수한 채무를 원약정서의 각 조항에 따라 이행할 의무를 부담합니다.
② 채무인수인은 이 채무인수 약정에 의한 채무인수 실행일로부터 매 1년이 되는 날(이하 ‘검증기준일’)을 기준으로 채무인수 실행 후 취득한 추가 주택(이하 ‘추가주택’)을 보유하고 있는 경우 검증기준일로부터 6개월* 내 처분(이하 ‘처분기한’)하기로 약정합니다. (다만, 원약정서 대출신청일이 '18.12.26일 ~'22.1.13일인 경우 검증기준일은 채무인수 실행일로부터 매 3년이 되는 날, 처분기한은 검증기준일로부터 1년*을 적용. 원약정서 대출신청일이 '18.12.25일 이전이거나 사망에 따른 상속인의 채무인수 시에는 검증대상에서 제외)
* 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년
③ 또한 추가주택의 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 ‘확인일’)을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 3년 간 보증자리론 신규 이용이 제한됩니다.

제3조 담보의 유지

담보제공자는 빚면기재 별표 근저당권 설정계약이 그 계약의 내용에 따라 채무인수인을 위하여 효력을 가지는데 동의합니다.

제4조 변경등기·등록 기타의 대항요건

이 약정 당사자는 제3조의 담보에 관하여 이 약정에 의한 채무인수로 말미암은 변경등기·등록 기타 대항요건구비 등의 필요한 절차를 밟기로 합니다.

제5조 계약의 해제

① 제4조에 의한 변경등기·등록, 대항요건구비 등이 이 약정일로부터 1개월 이내에 완료되지 아니한 때에는 채권자는 이 약정을 해제할 수 있습니다.

② 제1항에 의하여 채권자가 이 약정을 해제한 때에는 원약정서에 의한 채무와 담보제공자의 채무와 책임은 원래대로 복귀합니다.

제6조 비용부담

- ① 이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.
- ② 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 이전, 말소 등에 관한 등기를 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.
- ③ 채권자는 제2항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출 근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.
- 1. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
가. 근저당권 변경등기를 하는 경우 : 채권자
나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 - 2. 근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료
가. 근저당권을 변경하기 위한 경우 : 채권자
나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 - 3. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분
- ④ 제3항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.

은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서 사본 1통을 확실히 수령하였고 중요한 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 잘 이해하였음		
채무자	채무인수인	담보제공자
(인)	(인)	(인)

제7조 자동이체
원리금 납부를 위한 자동이체를 다음과 같이 약정합니다.

자동이체계좌번호	()은행 계좌번호: 예 금 주: (관계:)
----------	------------------------------

[별표]

【물건 목록 및 순위번호】

물건목록	순위번호	
	등기상 순위	실제순위

【근저당권설정계약의표시】

구	분	1	2
관	할	지방법원	지방법원
법	원	등기소	등기소
접	수	년 월 일	년 월 일
일	자		
접	수	제 호	제 호
번	호		
순	위	제 번	제 번
채	권		
최	고	금 원	금 원
액			
물	건		
목	록	윗부분 기재	윗부분 기재
설	정		
자			