주택연금 채권관리규정 등 개정 사전예고

1. 규정 명칭

ㅇ 「주택연금 채권관리규정」, 「주택연금 채권관리 업무처리기준」

2. 제.개정 이유

ㅇ 업무의 중요성 및 효율성을 고려한 전결권 조정(하향)

ㅇ 보증채무이행 전결기준 명확화

3. 주요 제.개정 내용

ㅇ 보증채무이행 전결기준 별표 신설

4. 의견제출

이 제·개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2026년 11월 2일까지(도착기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 채권관리부에 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 의견

나. 제출자의 성명(기관의 경우에는 기관명과 그 대표자의 성명), 주소 및 전화번호, 이메일 주소

<보내실 곳>

○ 주소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터) 25층 한국주택금융공사 채권관리처

○ 담당자(이메일) : 이혜연 차장(hy8264@hf.go.kr)

○ 전화번호 : 051-663-8193

○ 팩스번호 : 0505-036-0508

붙임 1. 주택연금 채권관리규정 개정 전후대비표 1부

2. 주택연금 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표 1부. 끝.

붙임1 **주택연금 채권관리규정 개정 전후대비표**

현 행	개 정 안	비고
제3장 보증채무이행	**제3장 보증채무이행**	
제20조(이행결정) ① 보증채무의 이행결정은 지점장 전결로 하되, 이행심사 결과 이행거절 사유에 해당될 경우에는 심사의견을 붙여 본부 소관부서에 이행거절 승인을 신청하여야 한다.	**제20조(이행결정)** ① 보증채무이행 및 이행거절(감액이행포함)에 관한 전결은 <별표1> "보증채무이행 전결기준"에서 정한바에 따른다.	이행결정 전결기준 명확화
<신 설>	② 지점장은 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 이행거절 사유가 있다고 판단하는 경우 심사의견을 붙여 본부 소관부서에 이행거절 승인을 신청하여야 한다. 다만, <별표1> 주1)에 해당하는 경우에는 지점장(전결권이 재위임된 경우에는 고객팀장) 전결로 처리한다.	항신설
② (생 략)	③ (현행과 같음)	항번호변경
제4장 구상권관리	**제4장 구상권관리**	
제32조(시효관리) ① 제28조제2항 각 호에 해당하는 사유로 인하여 담보주택으로부터 회수하지 못한 금액의 구상권에 대하여는 <별표>에서 정한 채권의 소멸시효가 완성되기 전에 소멸시효 중단조치를 취하여야 한다. ② (생 략)	**제32조(시효관리)** ① 제28조제2항 각 호에 해당하는 사유로 인하여 담보주택으로부터 회수하지 못한 금액의 구상권에 대하여는 <별표2>에서 정한 채권의 소멸시효가 완성되기 전에 소멸시효 중단조치를 취하여야 한다. ② (현행과 같음)	별표번호 변경
제4장 구상권관리	**제4장 구상권관리**	
제87조(구상권의 시효완성) ① 재산조사 결과 회수가능성이 없는 상각채권은 "소멸시효 중단절차 포기(완성) 품의서"에 "재	**제87조(구상권의 시효관리)** ① 재산조사 결과 회수가능성이 없는 상각채권은 "소멸시효 중단절차 포기(완성) 품의서"에 "재산조	별표번호 변경

현 행	개 정 안	비고
산조사및관리상황표”를 첨부하여 <별표> 채권의 소멸시효기간 1월 전에 직무전결권자의 승인을 얻어 소멸시효를 완성시킨다. 다만, 구상채권은 상각절차에 따라 상각채권으로 편입한 후 위의 절차를 거쳐 소멸시효를 완성시킬 수 있다. ② (생 략)	사및관리상황표”를 첨부하여 <별표2> 채권의 소멸시효기간 1월 전에 직무전결권자의 승인을 얻어 소멸시효를 완성시킨다. 다만, 구상채권은 상각절차에 따라 상각채권으로 편입한 후 위의 절차를 거쳐 소멸시효를 완성시킬 수 있다. ② (현행과 같음)	
<신 설>	부 칙 (12) 이 규정은 2026년 11월 00일부터 시행한다.	부칙 신설
<신 설> <별표> (생 략)	<별표1> 보증채무이행 전결기준 <별표2> (현행 <별표>와 같음)	별표번호 변경

<별표1> 보증채무이행 전결기준 (신설 2026.11.00.)

보증채무이행 전결기준

내 용	지점		채권관리처			비 고
	고객팀장	지점장	처장	이사	사장	
가. 이 행						
(1) 이행결정	결정					
(2) 지급결의 등 부수업무	결정					
나. 이행거절 또는 감액이행 주1)			결정			
다. 법원의 확정판결에 의한 변제 (비용포함)		결정				

주) 1. 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 지점장(전결권이 재위임된 경우에는 고객팀장) 전결로 이행거절 또는 감액이행한다.

가) 종속채무의 과다청구(이자율의 적용착오, 이자정산기간의 과다적용 및 비용청구액 감액 등)

나) 상계부적정(보증부대출입금계좌의 예금잔액과 보증부대출의 미상계 포함)

다) 보증채무이행 청구 후 주채무의 전부 또는 일부회수

라) 채권자가 보증채무이행 거절(면책)사유를 수용한 경우

마) 채권관리처의 별도지시에 의한 경우

<별표2> 채권의 소멸시효 기간

채권의 소멸시효 기간

구분	권 리 구 분	기 산 일	기간	근 거
1	보증약정서, 기타 증서에 의한 각종 채권			
	가. 사전구상권	보증채무이행청구 사유발생일	5년	상법 제64조
	나. 대위변제금청구권	대위변제일	5년	〃
	다. 손해금	대위변제일	5년	〃
	라. 위 '가' 내지 '다'호의 채권회수를 위하여 지출한 비용	대지급일	5년	〃
2	판결에 의하여 확정된 채권 또는 파산절차, 회생절차, 재판상의 화해, 포기, 인락조서에의 기재, 각종의 조정등 판결과 동일한 효력이 있는 것에 의하여 확정된 채권	확 정 일	10년	민법 제165조

주 1. 피보증인에 대한 시효중단의 효과는 보증인에 대하여도 그 효력이 미친다. (민법 제440조)

2. 주채무자에 대한 소멸시효가 완성된 때에는 보증채무도 소멸한다. (보증채무의 부종성)

붙임2 **주택연금 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표**

현 행	개 정 안	비고
제3장 보증채무이행	제3장 보증채무이행	
4. 보증채무이행 심사 다. 보증채무이행 품의 및 승인신청 1) 지점장 전결사항 가) 이행심사결과 이행거절 사유가 없을 경우와 아래의 어느 하나에 해당되어 이행거절 또는 감액이행하는 경우에는 “보증채무이행품의서”에 따라 지점장 전결로 처리한다. ① 종속채무의 과다청구(이자율의 착오적용, 이자산정기간의 과다적용 및 비용청구액 감액 등) ② 상계 부적정(보증부대출 입금계좌의 예금잔액과 보증부대출의 미상계 포함) ③ 보증채무이행 청구 후 주채무의 전부 또는 일부회수 ④ 채권자가 보증채무이행거절(면책)사유를 수용한경우 나) ~ 다) (생 략)	4. 보증채무이행 심사 다. 보증채무이행 품의 및 승인신청 1) 보증채무이행 품의 가) 보증채무이행에 관한 전결사항은 「주택연금 채권관리규정」 <별표1> 보증채무이행 전결기준에 따른다. 나) ~ 다) (현행과 같음)	규정개정에 따른 전결사항 중복 정비
<신 설>	부 칙 (14) 이 규정은 2026년 11월 00일부터 시행한다.	부칙 신설