주택보증 채권관리규정 등 개정 사전예고

1. 규정 명칭

ㅇ 「주택보증 채권관리규정」, 「주택보증 채권관리 업무처리기준」

2. 제.개정 이유

ㅇ 금융위 포용금융 추진에 따른 「금융공공기관 부실채권 관리 개선 방안」 중 “상환능력 기반 시효완성 원칙” 일부 반영

ㅇ 기존 시효관리 관련 업무지도*의 내규화

* 「주택보증 구상권 소멸시효 관리 업무지도('21.3.22.)」 및 관련 안내('21.9.3.)

3. 주요 제.개정 내용

가. 시효완성 가능한 대위변제금잔액 기준을 500만원 이하로 완화

나. 시효완성 가능 요건에 “채무관계자가 사회취약계층인 경우” 추가

4. 의견제출

이 제 · 개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2026년 11월 19일까지(도착기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 채권관리처에 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) : 양희진 차장(heejin.yang@hf.go.kr)

○ 전화번호 : 051-663-8912

○ 팩스번호 : 0505-036-0380

붙임 1. 주택보증 채권관리규정 개정 전후대비표 1부

2. 주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표 1부. 끝.

붙임1 **주택보증 채권관리규정 개정 전후대비표**

현 행	개 정 안	비고
제3장 구상권 관리 제2절 구상권의 보전	제3장 구상권 관리 제2절 구상권의 보전	
제30조의2(기본시효관리) ① [별표2] "채권의 소멸시효 기간"에서 정한 기본소멸시효기간이 도래한 때에는 소멸시효 중단 조치를 취해야 한다. 다만, 재산조사 및 구상권 회수활동 결과 발견 재산이 없고 생활수준 등으로 보아 채무상환능력이 없다고 인정되는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 채무관계자에 대하여는 선별적으로 시효를 완성시킬 수 있다.	제30조의2(기본시효관리) ① [별표2] "채권의 소멸시효 기간"에서 정한 기본소멸시효기간이 도래한 때에는 소멸시효 중단 조치를 취해야 한다. 다만, 재산조사 및 구상권 회수활동 결과 발견 재산이 없고 생활수준 등으로 보아 채무상환능력이 없다고 인정되는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 채무관계자에 대하여는 본 규정 제82조에 정한 절차에 따라 시효를 완성시킬 수 있다.	시효완성 업무처리 방법 명확화
1. 채권보전조치한 재산의 시가가 소송 및 강제집행비용과 선순위 채권액(선순위 채권액의 확인이 곤란한 경우에는 설정액)의 합계액에 미달하는 경우	1. (현행과 같음)	
2. 채무관계자가 사망하고 구상실익 있는 상속재산이 없을 경우	2. (현행과 같음)	
3. 대위변제금잔액이 500만원 이하이고, 채무관계자 전원이 60세 이상인 경우	3. 대위변제금잔액이 500만원 이하인 경우	금융위 「금융공공기관 부실채권 관리개선 방안*」 반영 * 소액채권 및 사회취약계층 기본시효 완성
4. 대위변제금잔액이 200만원 이하인 경우	4. 삭 제	
<신 설>	5. 채무관계자가 사회취약계층인 경우	
5. 그 밖에 채무관계자의 생활환경 등으로 보아 장래 채무상환능력의 회복을 기대하기 어려울 경우	6. (현행과 같음)	

현 행	개 정 안	비고
② 제1항에 불구하고 주채무자(상속인 포함)와 주채무자에 준하는 자에 대하여는 제1항제2호 내지 제5호의 어느 하나에 해당하는 경우에 한하고, 특히 주채무자(상속인 포함)는 본인 및 채무관계자 전원에 대해 예상구상실익금액이 없을 때에 한하여 제82조에 정한 절차를 거쳐 시효를 완성시킬 수 있다.	② 제1항 단서에도 불구하고 주채무자(상속인 포함)와 주채무자에 준하는 자에 대하여는 제1항제2호 내지 제6호의 어느 하나에 해당하는 경우에 한하고, 특히 주채무자(상속인 포함)는 본인 및 채무관계자 전원에 대해 예상구상실익이 500만원 이하인 경우에 한하여 제82조에 정한 절차를 거쳐 시효를 완성시킬 수 있다.	시효완성 가능한 예상구상 실익금액 기준 명확화
<신 설>	③ 그 밖에 기본시효의 관리 및 완성과 관련하여 본조에서 정하지 아니한 사항은 사장이 정하는 바에 따른다.	하부 위임 근거 마련
제30조의3(연장시효관리) 소멸시효중단조치 또는 확정판결과 동일한 효력이 있는 것에 의하여 시효가 연장된 구상권의 소멸시효가 다시 도래될 때에는 특별히 구상실익이 있을 것으로 예상되는 경우를 제외하고는 제82조에 정한 절차를 거쳐 소멸시효를 완성시킨다.	30조의3(연장시효관리) 대위변제일로부터 15년 이상 경과하였거나 소멸시효중단조치 또는 확정판결과 동일한 효력이 있는 것에 의하여 시효가 연장된 구상권의 소멸시효가 도래될 때에는 특별히 구상실익이 있을 것으로 예상되는 경우를 제외하고는 제82조에 정한 절차를 거쳐 소멸시효를 완성시킨다.	금융위 「금융공공기관 부실채권 관리개선 방안*」 반영 * 연체 15년 경과 시 시효완성
<신 설>	부 칙 (23) 이 규정은 2026년 00월 00일부터 시행한다.	부칙 신설

붙임2 **주택보증 채권관리 업무처리기준 개정 전후대비표**

현 행	개 정 안	비고
제3장 구상권 관리 제7절 구상권 소멸시효 관리 3. 시효관리 가. 기본시효관리 (1) (생 략) (2) 관리규정 제30조의2제1항 단서에 해당되는 경우에는 선별적으로 시효를 완성시킬 수 있다. 다만, 관리규정 제30조의2제1항제2호에 해당하는 구상권의 주채무자(주채무자에 준하는 자 포함)에 대한 시효완성은 다음 각 호에 모두 해당되는 경우에 한한다. ① 주채무자가 사망한 경우 ② 구상실익 있는 상속재산이 없는 경우	제3장 구상권 관리 제7절 구상권 소멸시효 관리 3. 시효관리 가. (현행과 같음) (1) (현행과 같음) (2) 삭 제	채권관리 규정과 중복내용 삭제
<신 설>	(3) 관리규정 제30조의2제1항제5호에 따른 “사회취약계층”이란 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. (가) 「국민기초생활보장법」에 따른 기초생활수급자 (나) 「장애인연금법」에 따른 장애인연금 수급자 (다) 「독립유공자 예우에 관한 법률」 및 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 등에 따라 생계지원금(또는 생활조정수당)을 지급받는 유공자(유족 또는 가족 포함)	하부위임 사항 정의
<신 설>	(4) 관리규정 제30조의2제1항제6호의 “그 밖에 채무관계자의 생활환경 등으로 보아 채무상환능력의 회복을 기대하	하부위임 사항 정의

현 행	개 정 안	비고
<신 설>	기 어려울 경우”란 채무관계자가 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. (가) 「국민기초생활보장법」에 따른 차상위계층 (나) 「장애인연금법」에 따른 중증장애인 또는 중증장애인을 부양하는 자 (다) 관리기준 [별표5-1] 사회배려계층 중 5·18 유공자 또는 고엽제 피해자 (라) 만 70세 이상인 자 (마) 위 (가) 내지 (라)에 해당하지 않더라도 전결권자가 채무상환능력의 회복을 기대하기 어렵다고 판단한 경우	
<신 설>	부 칙 (36) 이 기준은 2026년 00월 00일부터 시행한다.	부칙 신설