

사내근로복지기금 주택자금 대부기준

- 제 정 : '88. 8. 2 (총무제1079호)
- 1차 개정 : '89. 2. 25
- 2차 개정 : '89. 7. 5 (총무제807호)
- 3차 개정 : '89. 11. 24 (총무제1279호)
- 4차 개정 : '91. 3. 11 (총무제233호)
- 5차 개정 : '92. 12. 28 (총무제1289호)
- 6차 개정 : '93. 11. 18 (총무제1223호)
- 7차 개정 : '94. 6. 30 (총무제666호)
- 8차 개정 : '96. 3. 5 (총무제262호)
- 9차 개정 : '97. 2. 1 (총무제115호)
- 10차 개정 : '98. 6. 18 (총무제664호)
- 11차 개정 : '99. 6. 24
- 12차 개정 : '00. 12. 26 (총무제980호)

- **사내근로복지기금으로 이관 : '02. 12. 20**
 - 개정 : '03. 4. 8
 - 개정 : '07. 1. 2
 - 개정 : '07. 8. 1
 - 개정 : '09. 12. 31
 - 개정 : '11. 2. 25
 - 개정 : '14. 5. 1
 - 개정 : '16. 9. 1
 - 개정 : '20. 6. 1
 - 개정 : '21. 10. 1
 - 개정 : '22. 1. 28

제1조 (목적) 이 기준은 사내근로복지기금 (이하 “기금” 이라 한다)이 공사에 재직하는 근로자에게 주택자금을 대부하는데 필요한 사무절차를 정함을 목적으로 한다.

제2조 (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “무주택 근로자” 라 함은 현 주민등록표상 본인 및 세대주를 포함한 세대원(배우자 및 부양가족을 말한다)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 경우를 말한다.
2. “1주택 근로자” 라 함은 현 주민등록표상 본인 및 세대주를 포함한 세대원(배우자 및 부양가족을 말한다) 전원이 국민주택 규모의 1주택을 소유하고 있는 경우를 말한다.
3. “주택자금” 이라 함은 주택구입 및 주택임차자금을 말한다.
4. “주택구입자금” 이라 함은 주택구입 및 신축에 소요되는 자금을 말한다.

5. “주택임차자금” 이라 함은 주택전세금을 말한다.

제3조 (대부대상) ① 주택자금은 근속년수 1년 이상이면서 다음 각 호에 해당하는 경우에 대부한다.

1. 무주택 근로자가 주택자금을 신청하는 경우
 2. 1주택 근로자가 기소유 주택을 처분하면서 주택임차자금을 신청하는 경우
- ② 사내부부 근로자는 동일한 주택계약건으로 중복신청을 할 수 없다.

제4조 (대부한도액 및 대부기간) ① 대부금액은 실소요액으로 하되, 주택구입자금, 주택임차자금은 7,000만원 이하로 한다.

- ② 주택구입자금은 금융위원회가 발표하는 ‘은행업감독규정’에 따라 ‘주택담보대출비율(LTV)’을 적용한 금액을 초과할 수 없다.
- ③ 대부금 상환은 2년 거치 후 10년, 15년 선택 균등분할 상환하며, 거치기간이 끝나는 다음 달 급여 지급일로부터 매 1개월 단위로 급여에서 공제한다.

제4조의2 (대부금의 중도상환) ① 주택자금 대부 직원은 잔액을 일시 상환하거나, 1,000만원 단위로 일부상환 할 수 있다. 다만 대부금 잔액이 1,000만원 미만일 때에는 전액을 상환한다.

- ② 일시 및 일부상환은 특별한 사정이 없는 한 매월 급여 지급일에 하여야 한다.

제5조 (대부대상 주택규모) 대부대상 주택규모는 호당 또는 세대당 주거전용 면적이 국민주택 규모(85㎡) 이하로 한다.

제6조 (대부신청 절차) 주택자금 대부신청 절차는 다음 각호와 같다.

1. 주택자금은 주택매매계약 (분양계약, 건축허가, 주택조합 설립인가) 및 주택임대차계약 체결 후 신청한다.
2. 주택자금 신청일은 잔금지급일로부터 3개월이 초과되지 않아야 한다.
3. 주택자금 신청 및 계약은 본인 명의(공동명의 가능)로 하여야 하며 근무부서 실·국장·지사장의 확인을 받아 신청하여야 한다.
4. 기금은 필요시 대부에 필요하다고 판단되는 추가서류를 제출하게 할 수 있다.

제6조의2 (대부신청 서류) 주택자금을 대부 받고자 하는 직원은 다음 각호의 서류를 구비하여 대부 업무 담당 부서에 제출해야 한다.

1. 주택 구입자금 대부신청 서류 목록 (별지 1호)

2. 주택 임차자금 대부신청 서류 목록 (별지 2호)
3. 주택자금 대출계약서 (별지 3호) [본조 신설 2022. 1. 28]
4. 무주택(1주택) 사실 증명원 (별지 4호)
5. 채무상환 이행각서 (별지 5호) <개정 2022. 1. 28>

제7조 (대부실행) ① 제3조에서 정한 근로자가 대부 신청한 경우 기금의 공동 대표이사가 검토하여 대부를 실행하며, 기타 필요하다고 판단되는 경우 대부 심의위원회의 심의를 거쳐 결정한다.

- ② 주택자금 대부금은 매분기 중에 지급하는 것을 원칙으로 하되, 조정지급 가능하다.

제8조 (적용금리) ① 주택자금의 이자율은 한국은행이 공표하는 ‘은행가계대출 금리(분기별로 연동)’를 적용하며, 연체이자율은 연15%를 적용한다.

- ② 금리 적용시점은 직전 분기분 발표 후 익월부터 3개월간으로 한다.

제9조 (기간계산) 대부원금 상환연체이자의 일할액은 연액의 365분의 1로 계산한다. 단, 월 미만은 일할 계산한다.

제10조 (채무보증) ① 주택구입자금을 대여받고자 하는 자는 근저당권을 설정한다.

- ② 분양권 당첨 등으로 근저당권 설정이 불가능한 경우, 이행 확약서(별지 제6호)를 제출하고, 소유권 이전 등기가 완료된 후에 근저당권을 설정한다.

- ③ 주택임차자금은 대부확정 후 대부금 지급 전까지, 보증보험증권을 제출하여야 한다.

- ④ 근로자퇴직급여보장법 시행령 제2조(퇴직연금제도 수급권의 담보제공 사유 등) 제1항 제1의2호에 해당하는 경우 퇴직연금을 받을 권리를 담보로 제공할 수 있다. 다만, 퇴직연금 담보 설정액이 대부금에 미달 시 보증보험증권을 부보 하여야 한다.

- ⑤ 제4항의 경우 확정급여형(DB형) 퇴직연금 가입자만 가능하며, 대부 후 확정기여형(DC형)으로 전환하고자 할 때에는 대부금 전액을 상환하여야 한다. [본조신설 2022. 1. 28]

제11조 (대부금 회수) 다음의 경우에는 대부액의 일부 또는 전액을 회수하되 2호의 경우에는 최초대부일로부터 회수일까지의 금리는 제8조의 규정에도 불구하고 일반은행 연체이자율을 적용한다.

1. 근로자가 퇴직하거나 면직된 경우
2. 신청일 현재 대부대상이 아닌 자가 대부받은 경우나 허위 부정한 방법으로 대부받은 경우
3. 제13조에 따른 서류를 제출하지 않는 경우
4. 소유권 취득 후 근저당권 설정을 기피하거나, 기타 채권보전이 곤란하다고 인정되는 경우

제12조 (재대부) ① 주택임차자금은 재계약에 따라 제4조 1항에서 정한 한도액 이내에서 추가대부 할 수 있다.

- ② 주택임차자금 대부후 주택을 구입하는 경우에는 주택구입자금으로 전환할 수 있으며, 주택구입자금 한도액 이내에서 추가로 대부받을 수 있다.
- ③ 추가대부를 받고자하는 자는 추가신청금을 포함한 대부금 전액에 대하여 제10조의 규정에 의한 채무보증을 하여야 하며, 추가대부금에 대한 원금상환은 최초 대부시점부터 기산한다.
- ④ 기 대부수혜자가 대부잔액을 전액상환 후 재대부 신청시에는 대부할 수 있다. 단, 2년 거치 기간은 인정이 안되며 대부시점 익월 급여에서 원금을 공제 납부하여야 한다.

제13조 (사후관리) ① 기금은 채권보전상 필요하다고 인정할 경우에는 관계서류의 제출을 요구할 수 있다.

- ② 주택구입자금으로 취득한 주택에 대하여는 소유권 이전등기 후 건물 및 토지등기부등본을 다음 각호의 기한내에 기금에 제출하여야 한다
 1. 주택매입시 (주택조합 또는 공동주택의 최초분양 매입시 포함) 소유권 이전 등기 후 즉시
 2. 주택신축 시 소유권 보존등기 후 즉시
- ③ 주택임차자금은 잔금지급일로부터 3개월 이내에 주민등록등본 및 잔금납부 영수증 사본을 제출하여야 한다.

제14조 (통보의무) 주택자금으로 취득 또는 임차한 주택에 대하여 제3자로부터 압류, 가압류, 가처분 또는 경매 신청 등 법적인 조치를 당하였을 시에는 지체없이 기금에 통보하여야 한다.

제15조 (비용부담) 주택자금에 대한 채무보증 등 대부와 관련하여 소요되는 제반 비용은 해당 근로자가 부담한다.

제16조 (용어해석) 이 기준에서 정하지 아니한 용어의 해석은 주택건설촉진법 및 동 시행령 등에서 정한대로 따른다.

제17조 (대부심의위원회의 운영) ① 제7조 제1항에 따른 사항을 심의하기 위하여 대부심의위원회를 설치, 운영한다. 단, 융자액 한도 및 적용금리의 변경은 사내근로복지기금 협의회에서 결정한다.

② 대부심의위원회는 대표이사 2인과 대표이사 2인이 각 2인씩 지명하여 총 6인으로 구성한다.

③ 대부심의위원회는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결하되 가부 동수일 경우에는 기금공동대표이사가 협의하여 결정한다.

제18조 (질권실행 협조) ① 제10조 제4항에 따라 퇴직연금을 담보로 대부한 경우 공사가 갖는 질권의 권한은 사내근로복지기금에 있다.

② 제1항에 따라 변제되지 아니한 대부액에 대한 질권 실행을 하는 경우 해당 근로자는 성실히 협조하여야 한다. [본조신설 2022. 1. 28]

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2002년 12월 20일 시행한다.
2. (경과조치) 이 기준 시행 이전 공사의 주택자금 융자기준에 의한 주택융자금은 이 기준을 적용받는다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2003년 4월 1일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2007년 1월 2일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2007년 8월 1일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2009년 12월 31일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2011년 2월 25일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2014년 5월 1일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2016년 9월 1일 시행한다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2020년 6월 1일부터 시행한다.

2. (경과조치) 종전 기준에 따라 주택자금을 대부한 자는 종전 기준에 따른다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2021년 10월 1일부터 시행한다.

2. (경과조치) 종전 기준에 따라 주택자금을 대부한 자는 종전 기준에 따른다.

부 칙

1. (시행일) 이 기준은 2022년 1월 28일부터 시행한다.
2. (경과조치) 종전 기준에 따라 주택자금을 대부한 자는 종전 기준에 따른다.

(별지 1호) <개정 2022. 1. 28>

주택구입자금 대부신청 서류 목록

구분	서류	비고
공통	· 주택자금 대부신청서	복지카페 신청 후 출력
	· 주택자금 대출계약서	(별지 3호) 제출
	· 주택매매 계약서(분양계약서, 건축 허가서, 입지심의필 서류) 등	
	· 주민등록등본	부양가족 확인용
	· 채무상환 이행각서	(별지 5호) 제출
	· 건물 및 토지 등기부등본 (구입물건)	등기 후 제출 가능
	· 무주택자 확인서(은행 발급) 또는 지방세 세목별 과세 증명서 (본인, 배우자)	배우자 외 부양가족 있을 시 무주택(1주택) 사실 증명원 (별지 4호) 제출
분양권 대출자	· 이행 확약서	(별지 6호) 제출

(별지 2호) <개정 2022. 1. 28>

주택임차자금 대부신청 서류 목록

구분	서류	비고
공통	· 주택자금 대부신청서	복지카페 신청 후 출력
	· 대출계약서	(별지 3호) 제출
	· 임대차 계약서	
	· 주민등록등본	
	· 채무상환 이행각서	(별지 5호) 제출
	· 보증보험증권	대부담당자 대행
	· 퇴직연금 질권설정 승낙 신청서	퇴직연금 담보설정 시
	· 임차한 거주지 주민등록 등본	사후제출
	· 잔금납부 영수증	사후제출
무주택자 (택 1)	· 무주택자 확인서(은행 발급)	
	· 지방세 세목별 과세 증명서 (본인, 배우자)	배우자 외 부양가족 있을 시 무주택(1주택)사실증명원 (별지 4호) 제출
1주택자	· (보유주택) 주택 매매 계약서	
	· 무주택(1주택)사실 증명원 제출	(별지 4호) 제출

주택자금 대출계약서

한국방송광고진흥공사사내근로복지기금(이하 "갑"이라 한다)은 _____
(이하 "을"이라 한다)와 다음과 같이 대출 계약을 체결한다.

제 1 조【대출 목적】

- ① "을"은 다음의 필요(√체크)에 의하여 "갑"에게 대출을 요청한다.
 - ☐ 무주택자인 "을"이 본인 명의로 주택을 구입하기 위하여
 - ☐ 무주택자인 "을"이 주거를 목적으로 전세금 또는 임대보증금을 부담하기 위하여
 - ☐ 1주택자인 "을"이 기소유 주택을 처분하면서 전세금 또는 임대보증금을 부담하기 위하여
- ② "갑"은 대출 목적을 확인하기 위하여 "을"에게 관련 서류를 요청할 수 있으며, "을"은 이에 따라야 한다.

제 2 조【대출액 및 이자】

- ① "갑"은 "을"이 필요한 대출액 일금 _____ 원정 (₩_____)을 대출하기로 한다.
- ② 제1항의 대출기간은 20 년 월 일로부터 20 년 월 일까지로 한다. 다만, 제3조에 따라 퇴직연금채권에 대한 질권설정을 한 경우 대출기간의 만료일은 퇴사일로 한다.
- ③ 제1항의 대출액에 대한 이자는 은행가계대출금리를 적용하며, 연체이자율은 연 15%를 적용한다.

제 3 조【채무보증】

- ① "을"은 주택구입자금 채무보증을 위하여 근저당권을 설정한다.
- ② "을"은 주택임차자금 채무보증을 위하여 "갑"의 대부기준 제10조에 따라 보증보험증권을 제출하거나 퇴직연금채권에 대한 질권설정을 하여야 한다.
- ③ "을"은 한국방송광고진흥공사가 "갑"을 대신하여 "을"이 가입한 퇴직연금의 질권자가 되는 것에 동의한다.

제 4 조【 준용 】

본 계약에서 정하지 않은 사항은 "갑"의 대부기준 등의 규정에 따른다.

제 5조【 관할법원 】

이 계약과 관련한 법적 분쟁은 서울중앙지방법원을 관할법원으로 한다.

위와 같이 본 계약이 유효하게 성립하였음을 각 당사자는 증명하면서 본 계약서 2통을 작성하여, 각각 서명(또는 기명)날인 후 "갑"과 "을"이 각각 1통씩을 보관한다.

20 년 월 일

(갑) 주 소 :

회 사 명 :

대 표 자 :

연 락 처 :

(을) 주 소 :

생년월일 :

성 명 :

연 락 처 :

(인)

(인)

(별지 4호)

무주택(1주택) 사실 증명원

소 속 : 직 위 :

성 명 :

1. 본인은 주택자금을 대여함에 있어 본인 및 배우자 외 주민등록상 등재된 부양가족도 무주택(1주택)자 임을 확약합니다.
2. 본인은 제2조(용어의 정의), 제3조(대부대상), 제11조(대부금 회수)를 확인하였으며, 상기 규정에 반하여 대부를 받았을 경우, 제11조에 따라 주택자금을 즉시 반환하겠습니다.

20 . . .

증명인 : (인)

(별지 5호)

채무상환 이행각서

소 속 : 직 위 :
성 명 :

1. 본인은 주택자금을 대여함에 있어「주택자금 대부기준」을 준수하고 대부금의 관리를 위한 기금의 조치 및 지시를 충실하게 이행하겠습니다.
2. 본인은 제11조(대부금 회수)를 확인하였으며, 이에 해당될 경우 주택자금을 즉시 반납하겠습니다.
3. 본인은 대부금 회수 및 반환사유 발생 시 급여 및 퇴직급여에서 미변제액을 임의 상계처리하여도 이의를 제기하지 않겠습니다.
4. 대부금 상환 불이행으로 인하여 발생하는 재판상 또는 재판이외의 모든 비용은 본인이 부담할 것이며, 소송관할은 기금 소재지를 관할하는 법원으로 하겠습니다.

본인은 위 내용에 따라 성실히 이행할 것을 서약하며
위반시 어떤 책임도 감수하겠기에 각서를 제출합니다.

20

각 서 인 : (인)

한국방송광고진흥공사 사내근로복지기금 대표이사 귀하

(별지 6호)

이행 확약서

소 속 : 직 위 :
성 명 :

분양권 소재지:

본인은 상기 주택에 대해 아래와 같이 이행할 것을 약속합니다.

- 아 래 -

1. 본인은 추후 시중은행 대출 시, 기존 주택자금 대부금을 포함하여 금융위원회의 ‘은행업 감독규정’에 따라 ‘주택담보대출비율(LTV)’을 적용한 대출규제를 받겠습니다.
2. 본인은 주택자금 대부기준 제4조에 따라 선순위 채권액(금융기관 설정 예정액 포함)과 주택자금의 합계금액이 금융위원회 ‘은행업 감독규정’의 ‘주택담보대출비율(LTV)’ 적용 한도를 초과할 시 주택자금에 대한 초과금을 즉시 반환하겠습니다.
3. 본인은 소유권 이전 등기가 완료된 후에는 사내대출금에 대해 근저당권을 설정하겠습니다.

20

화 약 인 : (인)