

1998년도 영세민전세자금융자금보증채무동의안

의안
번호: 24

제출일자 : '98. 8. 20
제출자 : 사하구청장

1. 제안이유

관내 거주 무주택 전세입주자중 담보능력이 없어 전세자금 융자금 은행대출이 어려운 저소득층 영세민을 위하여 구의 채무보증을 통한 융자금을 지원하고자, 지방자치법 제115조 및 지방재정법 시행령 제21조의 규정에 의거 구의회 의결을 얻기 위함.

2. 주요골자

가. 보증채무목적 : 저소득층 영세민 전세자금 융자지원

나. 보증채무내용

- 재 원 : 국민주택기금
- 융자금액 : 537,000천원('98. 시 배정액)
※ 1가구당 750만원 이하
- 보증기관 : 부산광역시 사하구청장
- 피보증기관 : 한국주택은행 부산지역 본부장
- 보증기간 : 한국주택은행의 채권변제 완료시까지
- 상환조건 : 2년 이내 일시상환, 연이율 3%
(단, 전세 재계약시 1회에 한하여 연장가능)

3. 관계법령

- 지방자치법 제115조 제2항 및 제3항
- 지방재정법 제10조 및 같은법 시행령 제21조

1998년도 영세민전세자금융자금보증채무동의안

1. 취 지

관내에 거주하는 세입자중 전세자금 마련에 어려움을 겪고있는 영세민(저소득 주민)에게 국민주택기금에서 저리로 전세자금을 융자하고 있으나, 융자담보능력 부재로 은행대출이 곤란한 저소득층 영세민을 위하여 구의 보증채무를 통한 융자지원으로 주거안정 도모.

2. '98. 영세민 전세자금 융자지원 내용

가. 재 원 : 국민주택기금(영세민 전세자금)

나. 융자금액 : 537,000천원('98. 시 배정액)

다. 융자대상

- 무주택자중 부산광역시에 주민등록이 되어있는 자로서 보증금 2,500만원(융자금포함)이하의 전세입자 중 다음 각호 1에 해당하는 가구주(단, 월세는 1만원당 전세보증금 50만원으로 계상)
 - ① 생활보호법에 의거 보호를 받고있는 거택 및 자활보호대상자
 - ② 부산광역시 저소득주민특별지원조례에 의하여 보호되고 있는 비법정 생보자
 - ③ 재해, 질병, 사업실패 등으로 전세자금이 부족하여 주거안정이 어렵다고 구청장이 인정하는 자

라. 융자한도액 : 가구당 750만원 이내

마. 이 율 : 연리 3%(신청자 부담)

바. 상환조건 : 2년이내 일시상환(단, 전세재계약시 1회에 한하여 2년간 연장가능)

사. 우선순위 결정 : 융자대상자 선정기준에 의거 시행

아. 융자기관 : 한국주택은행 괴정동, 신평동, 다대동 지점

자. 융자기간 : '98년도 영세민 전세자금 대출기간

(익년도 융자대출지침 시행일 이전까지)

차. 음자절차

- 음자 희망자가 신청서 작성 거주지 등에 신청
- 동장은 생활실태, 거주사실 등 조사후 적격자 구에 추천
- 구청장은 구정조정위원회에 적격자 심의 확정후 등에 통보
- 동장은 주택은행 및 대상자에게 통보, 대상자가 주택은행에서 음자
 - ※ 음자받을시 재산세 납부실적이 있는 보증인 1인 연대보증 또는 주택금융 신용보증기금의 보증서 담보

카. 상환방법

- 대출은행의 음자조건에 의하여 상환
- 전세계약시 가옥주, 세입자, 관할동장이 연기명으로 작성하되 전세금 반환시 가옥주가 음자상환액에 해당하는 금액을 관할 동장에게 반환한다는 특약조건을 전세계약서상에 명기하며, 동장은 반환받은 금액을 즉시 한국주택은행 해당지점에 상환함.

3. 저소득층 영세민 전세자금 보증채무 내용

가. 보증채무 자금명 : 영세민 전세자금 음자금

나. 보증채무금액 : 537,000천원('98년도 시 배정액)

다. 지급보증기관 : 부산광역시 사하구청장

라. 피보증기관 : 한국주택은행 부산지역본부장

마. 음자조건

- 자 금 명 : 영세민 전세자금 음자금
- 음자금액 : 537,000천원(가구당 750만원 이내)
- 상환조건 : 2년이내 일시상환(단, 전세 재계약시는 1회에 한하여 연장가능)
- 이 율 : 연리 3%
 - 상환재원 : 원금과 이자 --- 신청자 부담
 - 사하구청장은 음자원금, 이자 및 연체이자에 대하여 채무자와 연대하여 보증채무 부담

바. 보증기간 : '98년도 음자금 범위내 (단, 주택은행과의 협약사항이 이듬해에도 변동이 없을시는 매년 배정금액 범위내에서 보증기간도 자동 연장 되는 것으로 한다.)

사. 근 거 : 지방재정법 제10조 및 동법시행령 제21조

아. 보증채무조건

○ 용자금 반환의 특약 등

“가옥주가 세입자의 전세금을 반환할 때에는 전세금중 용자금은 관할동장에게 반환한다”는 특약조건을 전세계약서상에 명기한 사항과 가옥주, 세입자 및 관할동장이 연기명으로 계약하였는지 주택은행이 확인하여야함.

○ 손실보전

(1) 용자원금, 이자 및 연체이자 또는 주택금융 신용보증기금의 대급금 및 그 부채채권에 대하여 채무자와 연대하여 보증채무를 부담

(2) 주택은행은 채무관계자에게 용자원금 또는 이자의 상환을 촉구한 후에도 계속하여 6개월이상 불이행된 때 또는 대급금이 발생한 경우에는 당해월에 관할 동직원과 용자취급 점포직원이 채무 관계자를 직접 방문후 회수가능 여부를 협의 결정하고, 그 사실을 서면으로 작성토록 함.

※ 회수가 가능하다고 판단되는 경우에는 결손보전 청구를 1개월간 유보한다

(3) 결손보전후 협약당사자가 강제 집행절차 진행여부에 대한 협의를 거쳐 주택은행측의 소송대리인 선임, 주택은행 명의로 사하구청장의 비용부담과 책임하에 보증금 회수를 위한 강제집행 절차를 진행할 수 있음

(4) 한국주택은행은 사하구청장으로부터의 결손보전이 있은후에도 사하구청장의 강제집행 절차 진행상 필요한 사항에 대하여 최대한 협조토록 함