

한국주택금융공사법 시행령 일부개정령안

한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항제3호나목 중 “해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도로”를 “다음의 용도로 사용하기 위하여”로 하고, 같은 목에 1) 및 2)를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1) 해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도
- 2) 제3조제3호에 따른 주택에 대한 임대차계약에 따라 해당 주택의 임차인에게 임대차보증금을 반환하는 용도

제28조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “소유권이전등기”를 “소유권이전등기[법 제2조제8호의2에 따라 신탁등기하는 경우(이하 “신탁방식”이라 한다)는 제외한다]”로 하고, 같은 항 제5호 단서 중 “경우”를 “경우와 신탁방식의 경우”로 하며, 같은 항 제6호 본문 중 “채권최고액을”을 “채권최고액 또는 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정한 우선수익권 한도액(이하 “우선수익권 한도액”이라 한다)을”로, “채권최고액 변경요구”를 “채권최고액 또는 우선수익권 한도액 변경요구”로 하고, 같은 호 단서 중 “채권최고액 변경요구”를 “채권최고액 또는 우선수익권 한도액 변경요구”로 하며, 같은 항 제7호를 제9호로 하고, 같은 항에 제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제9호(종전의 제7호) 중

“제6호”를 “제8호”로 한다.

7. 법 제43조의2제2항에 따른 저당권설정 등기 또는 신탁등기가 말소된 경우

8. 신탁방식의 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 법원의 판결에 의하여 신탁이 취소·해지되는 등 신탁의 목적을 더 이상 달성할 수 없는 경우

나. 담보주택이 압류된 경우

다. 주택담보노후연금보증을 받은 사람 또는 제1항의 배우자가 법 제2조제8호의2에 따른 신탁계약을 위반한 경우로서 공사의 시정 요구에 따르지 아니하는 경우

제28조의3의 제목 “(저당권의 실행방법)”을 “(저당권의 실행방법 등)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제43조의4제3항에 따른 신탁 수익권의 행사방법은 「신탁법」, 그 밖의 관계법령 및 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정하는 바에 따른다.

제28조의6에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 신탁방식의 경우 법 제43조의7제2항에 따른 부기등기를 할 때에는 제1항부터 제3항까지를 준용한다.

제28조의9를 다음과 같이 신설한다.

제28조의9(주택연금 전용계좌의 신청방법 및 절차 등) ① 법 제43조의13

제1항에 따라 주택담보노후연금을 주택연금전용계좌로 받으려는 사람(이하 “전용계좌 수령 신청자”라 한다)은 사장이 정하는 바에 따라 주택연금전용계좌 개설 등을 금융기관에 신청하여야 한다. 주택연금전용계좌를 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 법 제43조의13제1항 단서에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 주택연금전용계좌가 개설된 금융기관의 폐업·업무정지 또는 정보통신장애 등의 문제로 정상영업이 불가능한 경우를 말한다.

③ 공사는 법 제43조의13제1항 단서에 따라 금융기관이 주택담보노후연금을 주택연금전용계좌로 이체할 수 없을 때에는 전용계좌 수령 신청자의 신청에 따라 변경된 다른 금융기관의 주택연금전용계좌로 이체해야 한다. 다만, 다른 금융기관의 주택연금전용계좌로도 이체할 수 없는 경우에는 공사가 지정하는 금융기관을 통하여 현금으로 지급할 수 있다.

부 칙

이 영은 2021년 6월 8일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조의2(연금의 방식 등) ① 법 제2조제8호의2 전단에서 “대통령령으로 정하는 연금 방식”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식을 말한다.	제3조의2(연금의 방식 등) ① --- ----- ----- ----- -----.
1. · 2. (생 략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. 제1호의 방식과 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방식을 결합한 방식	3. ----- ----- -----
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 주택소유자가 법 제9조제4항제2호에 따른 주택담보 노후연금대출 한도의 100 분의 90 이내에서 <u>해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도로</u> 일정한 금액을 지급 받는 방식	나. ----- ----- ----- ----- <u>다음의 용도로 사용하기 위하여</u> ----- ----- ----- -----
<u><신 설></u>	1) <u>해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도</u>
<u><신 설></u>	2) <u>제3조제3호에 따른 주택에 대한 임대차계약에 따라 해당 주택의 임차인에</u>

4. 5. (생략)

② (생략)

제28조의2(주택담보노후연금보증 채무의 이행청구 사유 등) ① (생략)

② 법 제43조의3제1항에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. (생략)

2. 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 사망한 후 제1항의 배우자가 6개월 이내에 법 제43조의4제1항에 따른 담보주택(이하 “담보주택”이라 한다)의 소유권이전등기 및 금융기관에 대한 노후생활자금 금전 채무의 인수를 마치지 아니한 경우. 다만, 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 행위를 위한 조합에 조합원으로 참가하거나 「주택법」 제66조제1항 또는

계 임대차보증금을 반환하는 용도

4. 5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제28조의2(주택담보노후연금보증 채무의 이행청구 사유 등) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

-- 소유권이전등기[법 제2조 제8호의2에 따라 신탁등기하는 경우(이하 “신탁방식”이라 한다)는 제외한다] -----
-- . -----

제2항에 따른 리모델링 및 「공동주택관리법」 제35조제1항에 따른 행위에 동의(이하 이 항에서 “조합 등에 참가”라 한다)한 상태에서 사망한 경우로서 제1항의 배우자가 사망이 정하는 기간 동안 해당 소유권이전등기 및 금전채무의 인수를 마치지 아니한 경우는 제외한다.

가.·나. (생략)

3.·4. (생략)

5. 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 담보주택의 소유권을 상실한 경우. 다만, 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 행위를 위한 조합 등에 참가함으로써 담보주택의 소유권을 상실한 경우는 제외한다.

6. 주택담보노후연금대출의 원리금이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 금융기관이나 공사

-----.

가.·나. (현행과 같음)

3.·4. (현행과 같음)

5. -----

-----.

경우와 신탁방식의 경우-----
-----.

6. -----
----- 채권최고액
또는 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정한 우선수익권

의 채권최고액 변경요구에 따
르지 아니하는 경우. 다만, 주
택담보노후연금보증을 받은
사람이 제2호 각 목의 어느 하
나에 해당하는 사업 또는 행
위를 위한 조합 등에 참가한
경우로서 사장이 정하는 기간
동안 채권최고액 변경요구에
따르지 아니한 경우는 제외한
다.

<신 설>

<신 설>

한도액(이하 “우선수익권 한
도액”이라 한다)을 --- 채권
최고액 또는 우선수익권 한도
액 변경요구---. -----

-- 채권최고액 또는 우선수익
권 한도액 변경요구-----
--.

7. 법 제43조의2제2항에 따른
저당권설정 등기 또는 신탁등
기가 말소된 경우

8. 신탁방식의 경우로서 다음
각 목의 어느 하나에 해당하
는 경우

가. 법원의 판결에 의하여 신탁이
취소·해지되는 등
신탁의 목적을 더 이상 달
성할 수 없는 경우

나. 담보주택이 압류된 경우

다. 주택담보노후연금보증을
받은 사람 또는 제1항의
배우자가 법 제2조제8호의
2에 따른 신탁계약을 위반
한 경우로서 공사의 시정

	<u>요구에 따르지 아니하는 경우</u>
7. 제1호부터 제6호까지의 규정 에 따른 사유 외에 위원회가 정하는 일정한 사유가 발생한 경우	9. ----- <u>제8호</u> ----- ----- ----- --
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
제28조의3(저당권의 실행방법) (생략)	제28조의3(저당권의 실행방법 등)
<u><신설></u>	① (현행 제목 외의 부분과 같음)
	② 법 제43조의4제3항에 따른 신탁 수익권의 행사방법은 「신탁법」, 그 밖의 관계법령 및 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정하는 바에 따른다.
제28조의6(부기등기) ① ~ ③ (생략)	제28조의6(부기등기) ① ~ ③ (현행과 같음)
<u><신설></u>	④ 신탁방식의 경우 법 제43조 의7제2항에 따른 부기등기를 할 때에는 제1항부터 제3항까지를 준용한다.
<u><신설></u>	제28조의9(주택연금 전용계좌의 신청방법 및 절차 등) ① 법 제4 3조의13제1항에 따라 주택담보 노후연금을 주택연금전용계좌 로 받으려는 사람(이하 “전용계

좌 수령 신청자”라 한다)은 사장이 정하는 바에 따라 주택연금전용계좌 개설 등을 금융기관에 신청하여야 한다. 주택연금전용계좌를 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 법 제43조의13제1항 단서에 “그 밖에 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 주택연금전용계좌가 개설된 금융기관의 폐업·업무정지 또는 정보통신장애 등의 문제로 정상영업이 불가능한 경우를 말한다.

③ 공사는 법 제43조의13제1항 단서에 따라 금융기관이 주택담보노후연금을 주택연금전용계좌로 이체할 수 없을 때에는 전용계좌 수령 신청자의 신청에 따라 변경된 다른 금융기관의 주택연금전용계좌로 이체해야 한다. 다만, 다른 금융기관의 주택연금전용계좌로도 이체할 수 없는 경우에는 공사가 지정하는 금융기관을 통하여 현금으로 지급할 수 있다.