공공임대주택보증보험

보 통 약 관

Ⅰ. 피보험자 관련사항

제 1 조 (보상하는 손해) 우리 회사(이하 "회사"라 합니다)는 채무자인 임대인(이하 "보험계약자"라 합니다)이 보험증권에 기재된 주택의 임대차계약(이하 "주계약"이라 합니다)에서 정한 임대보증금 반환채무를 이행하지 아니함으로써 채권자인 임차인(이하 "피보험자"라 합니다)이 입은 손해를 보험증권에 기재된 사항과 이 약관에 따라 보상하여 드립니다.

제 2 조 (보상하지 아니하는 손해) 회사는 아래와 같은 손해는 보상하여 드리지 아니합니다.

① 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 변란으로 채무를 이행하지 못함으로써 생긴 손해

② 임대보증금의 이자, 지연손해금, 위약금 등 기타 손해배상채무

③ 피보험자의 책임있는 사유로 생긴 손해

④ 제 15 조의 ⑵, 제 16 조의 ⑶에 규정된 사유에 의한 손해

제 3 조 (손해의 방지와 경감의무) ⑴ 피보험자는 보험기간 중 보험사고의 방지에 힘써야 하며, 보험사고가 생긴 때에는 손해의 방지와 경감에 힘써야 합니다.

⑵ 피보험자가 위 ⑴의 손해방지 또는 경감을 위하여 회사의 동의를 얻어 지출한 필요하고도 유익한 비용은 보험가입금액을 초과한 경우라도 회사가 보상하여 드립니다.

제 4 조 (보험사고의 발생) ⑴ 아래와 같은 사유가 있는 때에는 보험사고가 발생한 것으로 합니다.

①주계약이 종료된 후 30 일이 경과하였음에도 정당한 이유없이 피보험자가 임대보증금을 반환받지 못한 때

②보험계약자가 어음교환소의 거래정지 처분을 받은 때 또는 국민주택기금융자금에 대한 이자를 임대주택 관계법령에서 정한 기간동안 연체한 때
③기타 피보험자가 임대보증금을 반환받을 사유가 발생하였음에도 정당한 이유없이 임대보증금을 반환받지 못한 때
⑵ 피보험자는 보험사고 발생시 보험금 청구 또는 임대주택 관계법령에 따라 분양전환을 선택할 수 있으며, 이와 관련하여 회사와 협의가 필요한 경우에는 임대주택법에 의거 구성된 임차인대표회의를 협의 당사자로 하여 회사와 협의 할 수 있습니다.
⑶ 위 ⑵의 경우 임차인대표회의는 그 자격을 확인할 수 있는 임차인대표회의 구성원 명단 및 그 구성관련 증빙서류(회의록, 설립신고필증 등)를 회사에 제출하여야 합니다.

제 5 조 (보험금의 청구) ⑴ 피보험자는 보험사고가 발생한 때에는 지체없이 이를 회사에 알리고, 주택임대차보호법에 의한 임차권등기명령을 마친후 보험금을 청구하여야 합니다.
⑵ 피보험자는 보험금 청구시 아래의 서류를 갖추어 회사에 보험금을 청구하여야 합니다.
① 보험금 청구사유, 청구금액 등을 기재한 보험금 청구서(피보험자가 작성하는 서식)
② 보험증권 또는 그 사본
③ 주택임대차계약서 사본
④ 임차권등기가 경료된 부동산등기부등본
⑤ 주계약이 종료 또는 해지되었음을 증명하는 서류
⑥ 기타 회사가 요청하는 필요한 서류
⑶ 이 보험계약과 관련된 보험금 청구권은 2 년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성합니다.

제 6 조 (보험금 지급액) ⑴ 회사가 지급할 보험금은 피보험자가 보험계약자로부터 반환받아야 할 임대보증금으로 합니다. 다만, 보험계약자가 피보험자에 대하여 임대보증금과 공제 또는 상계할 수 있는 아래 각호의 채권이 있는 경우에는 이를 차감하고 지급합니다.
① 연체 임대료 및 관리비
② 임대보증금 반환사유 발생일이후의 미납임대료

③ 기타 피보험자가 보험계약자에게 부담하는 위약금 등 제반 채무
⑵ 위 ⑴의 지급보험금은 보험가입금액을 한도로 합니다.

제 7 조 (보험금의 지급시기) ⑴ 회사는 보험금 청구를 받은 경우, 피보험자로부터 손해액 산정과 관련된 서류를 제출받아 보험금 지급에 필요한 조사를 마친 후 지체없이 지급할 보험금을 결정하고, 지급할 보험금이 결정되면 피보험자가 임대주택을 명도하는 때에 지급하여 드립니다.
⑵ 회사가 필요하다고 인정하는 경우에는 임대주택을 명도하기 전이라도 회사가 추정하는 보험금의 50%이상을 우선지급 보험금으로 지급하여 드립니다.

제 8 조 (보험금 청구권의 양도 및 담보제공 금지) 이 보험계약에 관한 피보험자의 보험금 청구권은 회사의 동의가 없으면 제 3 자에게 양도하거나 담보로 제공할 수 없습니다.

제 9 조 (임차권등기의 임의해제 금지) ⑴ 이 보험계약에 의하여 보험금을 지급받은 피보험자는 제 5 조의 ⑴에 의한 임차권등기를 회사의 동의없이 해제하여서는 아니됩니다.
⑵ 피보험자가 위 ⑴의 규정을 위반하여 회사에 손해를 끼친 경우에는 회사는 그로 인해 입은 손해를 피보험자에게 청구할 수 있습니다.

제 10 조 (계약후 알릴 의무) 피보험자는 아래와 같은 사유가 생긴 때에는 지체없이 그 사실을 회사에 알려야 합니다.
① 보험계약자로부터 임대주택의 담보제공을 위한 저당권 설정 등의 동의요청을 받은 경우
② 임대주택소재지 관할 지방자체단체장으로부터 보험계약자의 부도 등의 발생사실을 통지받은 경우

Ⅱ. 보험계약자 관련사항

제 11 조 (보험료) 보험료는 다른 약정이 없으면 보험계약을 체결할 때에 내어야 합니다.

제 12 조 (보험료의 환급) ⑴ 회사는 이 보험계약에 관하여 아래와 같은 사유가 생긴 때에는 보험료를 돌려 드립니다.

① 보험계약자가 보험증권을 발급받았으나 주계약이 체결되지 아니한 때

② 보험계약자가 보험사고 발생 전에 회사의 책임이 소멸되었음을 증명하여 이 보험계약을 해지한 때

⑵ 보험계약자는 보험료의 환급을 청구할 때에는 보험증권과 위 ⑴의 환급사유를 증빙하는 서류를 제출하여야 합니다. 다만, 피보험자의 사정으로 보험증권 제출이 어려운 때에는 이를 생략할 수 있습니다.

⑶ 회사가 돌려드릴 보험료는 이미 받은 보험료에서 경과보험료(경과보험료가 최저보험료보다 적은 때에는 최저보험료)를 뺀 금액으로 합니다. 다만, 위 ⑴의 ①의 경우에는 최저 보험료를 뺀 금액으로 합니다.

⑷ 위 ⑶의 경과보험료는 보험기간 개시일로부터 주계약에서 정한 채무가 소멸한 날까지의 경과기간에 대하여 일단위 계산합니다.

⑸ 이 보험계약과 관련된 보험료 환급청구권은 2 년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성됩니다.

⑹ 회사가 부담하는 보험사고가 발생하는 경우에는 보험료를 돌려드리지 아니합니다

Ⅲ. 공통사항

제 13 조 (보험계약의 해지등의 금지) 보험계약자 또는 회사는 임의로 이 보험계약을 해지할 수 없습니다. 다만, 보험사고 발생 전에 회사의 책임이 소멸되었음을 증명하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

제 14 조 (보험책임의 소멸) 회사의 책임은 아래와 같은 사유가 발생한 때에 소멸합니다.

① 피보험자가 관계법령에 따라 임대주택을 분양전환 받은 때

② 임대주택이 매매, 증여 등의 사유로 소유권이 제 3 자에게 이전됨으로써 보험계약자의 임대보증금 반환채무가 소멸된 때

③ 임대차기간 만료 후 피보험자와 보험계약자간에 새로운 주계약이 체결되거나 임대차기간이 자동연장된 때

제 15 조 (손해의 조사) ⑴ 회사는 보험계약자 또는 피보험자에 대하여 손해의 조사에 관하여 필요한 협조를 요구할 수 있으며, 보험계약자 및 피보험자는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.
⑵ 피보험자가 정당한 이유없이 위 ⑴의 협조를 하지 아니함으로써 증가된 손해는 보상하여 드리지 아니합니다.

제 16 조 (구상 및 대위) ⑴ 회사는 보험금을 지급한 때에는 보험계약자에 대하여 구상권을 가지며, 피보험자의 권리를 해치지 아니하는 범위안에서 피보험자가 보험계약자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.
⑵ 피보험자는 위 ⑴의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 회사에 제출하고, 회사가 요구하는 필요한 조치를 취하여야 합니다.
⑶ 회사는 피보험자가 정당한 이유없이 위 ⑵의 규정에 위반한 때에는 회사가 위 ⑴의 대위권에 의한 권리행사로 취득할 수 있었을 금액 중 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 피보험자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제 17 조 (분쟁의 조정) 이 보험계약의 내용 또는 보험금의 지급 등에 관하여 회사와 보험계약자, 피보험자, 기타 이해관계인과의 사이에 분쟁이 있는 경우에는 금융감독원에 설치된 금융분쟁조정위원회의 조정을 받을 수 있습니다.

제 18 조 (관할법원) 이 보험계약에 관한 소송은 회사의 본점 또는 지점소재지 중 보험계약자 또는 피보험자가 선택하는 대한민국내의 법원을 합의에 따른 관할법원으로 합니다. 다만, 보험계약자에 대하여 회사와 관할법원에 관한 별도의 합의가 있는 때에는 그에 따릅니다.

제 19 조 (준거법) 이 약관에 정하지 아니한 사항은 대한민국 법령을 따릅니다.

보험료분할납입특별약관

제 1 조 (보험료의 분할납입) 보험계약자는 이 보험계약에 대한 보험료를 보험기간 안에서 연간 4 회 이내로 우리 회사(이하 "회사"라 합니다)와 보험계약을 체결할 때 합의하여 회사가 보험증권에 기재한 보험료 납입방법에 따라 분할하여 납입할 수 있습니다. 그러나, 초회분은 보험계약을 체결할 때 납입하여야 합니다.

제 2 조 (준용규정) 이 특별약관에 정하지 아니한 사항은 공공임대주택보증 보험보통약관을 따릅니다.

신용카드이용보험료납입특별약관

제 1 조 (적용범위) 이 특별약관은 보험계약자가 신용카드회사(이하 "카드회사"라 합니다)의 카드회원으로서 자기명의의 신용카드를 이용하여 보험료를 납입하는 경우에 적용합니다.

제 2 조 (보험료의 영수) 회사는 이 특별약관에 따라 보험계약자가 신용카드로 보험료를 결제하고 카드회사의 승인을 받은 시점을 보험료의 영수시점으로 봅니다.

제 3 조 (사고카드계약) ①보험계약자가 사고카드를 이용하여 보험계약을 체결한 경우에도 회사는 보험책임을 부담합니다.
②위 ①의 사고카드라 함은 유효기간이 경과한 카드, 위조·변조된 카드, 무효 또는 거래정지 통보를 받은 카드, 카드상에 기재되어 있는 회원과 이용자가 서로 다른 카드를 말합니다.
③사고카드로 인해 보험료가 납입되지 아니한 경우, 보험계약자는 신용카드로 보험료를 결제한 날부터 보험료 납입일 까지의 지연손해금을 가산하여 전액을 회사에 변제하여야 하며, 회사는 보험계약자에 대해 지연손해금과 미납입보험료의 회수에 필요한 조치를 취할 수 있습니다. 단, 지연손해금은 시중은행 대출 연체이율중 최고의 연체이율 범위내에서 회사가 정하는 연체이율을 적용합니다.

제 4 조 (준용규정) 이 특별약관에 정하지 아니한 사항은 공공임대주택보증보험보통약관의 규정을 따릅니다.