

대전지방법원 2020. 2. 5 선고 2018나116680 판결 [보증금이행청구]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 민주

담당변호사 이준서

소송복대리인 변호사 최규민

피고, 피항소인 재단법인 신용보증재단중앙회

소송대리인 변호사 이창직

소송복대리인 변호사 안현준

변론 종결 2020. 1. 15.

판결 선고 2020. 2. 5.

제 1 심 판결 대전지방법원 2018. 10. 18. 선고 2018가소303180 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 아래에서 지급을 명하는 금액에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한 다.피고는 원고에게 14,283,116원과 그중 13,962,333원에 대하여 2016. 11. 22.부터 2020. 2. 5.까지는 연 9.33%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송 총비용 중 5%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항의 금전 지급 부분은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 14,283,116원과 그중 13,962,333원에 대하여 2016. 11. 22.부터 소장 송달일까지는 연 9.33%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(제1심 판결의 청구취지에는 2016. 11. 22.부터소장 송달일까지 '연 5%'로 기재되어 있으나, '연 9.33%'의 오키로 보인다).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 7. 26.경 피고와 업무위탁계약을 체결하고, 그 무렵부터 위 계약에 따라 피고의 신용보증 및 신용보증 사고관리 업무 중 일부를 수행하여 왔다.

나. 위 업무위탁계약에 적용되는 신용보증약관, 위탁보증 사고관리기준 및 면책기준중 이 사건과 관계되는 내용은 별지와 같다.

다. 피고는 2013. 9. 25. 원고를 통하여 B과 7,600,000원, 9,500,000원의 각 신용보증약정을 체결하였고, 원고는 위 각 신용보증약정을 담보로 매월 20일에 원금을 균등분할상환받기로 하고 이율을 연 9.33%(조달원가 + 6.45%)로 정하여 B에게 8,000,000원, 10,000,000원을 각 대출하였다(이하 위 각 대출을 순서대로 '이 사건 제1 대출', '이 사건 제2 대출'이라 한다).

라. B이 2014. 7. 20.까지 상환할 이 사건 제1, 2 대출에 관한 각 분할상환원금을 변제하지 않음으로써 신용보증사고가 발생하였다(위 신용보증약관에 따른 사고사유발생일은 위 약정기일의 익일인 2014. 7. 21.이 된다).

마. 이 사건 제1, 2 대출 당시 B은 김포시 C 외 1필지에 있는 D아파트 E호(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 소유하고 있었고, 위 건물에는 주식회사 F 앞으로 채권최고액158,600,000원인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 2014. 11. 28. 위 건물에 관하여 G 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2014. 12. 1. 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

바. 원고는 2015. 2. 6. 피고에게 이 사건 제1, 2 대출에 관하여 각 보증채무 이행을 청구하였는데, 피고는 대출 관련 서류가 미비하다는 이유로 이를 거절하였다. 원고는 2016. 9. 13. 재차 피고에게 보증채무 이행을 청구하였는데, 피고는 재직증명서 원본과 급여통장 거래내역명세서 원본이 제출되지 않았다는 이유로 이를 거절하였다. 원고는 2016. 11. 21. 다시 피고에게 보증채무 이행을 청구하였는데, 피고는 2017. 1. 11. 원고가 이 사건 신용보증약관 제10조가 정한 채권보전조치 의무를 위반하였음을 이유로 이를 거절하였다.

사. 2016. 11. 21.을 기준으로 이 사건 제1 대출 중 상환되지 않은 원금은 6,080,003원, 이자는 139,447원이고, 이 사건 제2 대출 중 상환되지 않은 원금은 7,882,330원, 이자는 181,336원이다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 11, 18, 19호증, 을 제1호증(이상 가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 기초사실에서 본 바와 같이 피고는 이 사건 제1, 2 대출에 관하여 각 7,600,000원, 9,500,000원을 한도로 신용보증을 하였는데, 위 각 대출에 관하여 분할상환원금이 약정기일에 변제되지 아니함으로써 신용보증사고가 발생하여 2016. 11. 21.까지 6,219,450원(= 6,080,003원 + 139,447원) 및 8,063,666원(= 7,882,330원 + 181,336원)의 각 원리금이 상환되지 아니하였으므로, 피고는 채권자인 원고에게 14,283,116원(= 6,219,450원 + 8,063,666원)과 그중 원금 13,962,333원(= 6,080,003원 + 7,882,330원)에 대하여 2016. 11. 22.부터 피고가 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2020. 2. 5.까지는 약정이율인 연9.33%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 소장 송달 다음 날부터 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 청구하나, 청구기각판결을 선고한 제1심판결을 취소하고 원고의 청구를 받아들이는 이상 피고는 이 판결 선고일까지 항쟁함이 타당하다고 인정되므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다).

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 피고

가) 원고는 신용보증약관 제10조 제1항, 위탁보증 사고관리기준 제6조에 따라 신용보증사고가 발생된 때에는 사고사유발생일로부터 1월 이내에 피고에게 통지하여야 함에도 통지기한이 지난 2014. 11. 19. 및 2014. 11. 17.에야 각 신용보증사고 통지를 하였으므로, 피고는 신용보증약관 제22조 제1항 제12호, 위탁보증 사고관리기준 제41조에 따라 면책된다.

나) 원고는 신용보증약관 제10조 제5항, 위탁보증 사고관리기준 제10조 제2항, 제4항, 제17조 제1항에 따라 채권보전조치를 하여야 함에도 이 사건 아파트에 관하여 G 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 2014. 11. 28.까지도 채권보전조치를 취하지 아니하였으므로, 피고는 신용보증약관 제22조 제7항, 위탁보증 사고관리기준 제41조, 면책기준 제3조, <별표 1> I-5, 7에 따라 면책된다.

면책범위에 관하여, 위탁보증 사고관리기준 제11조에 의하면 부동산 등의 시가는 금융기관 등의 감정서상 높은 감정가격을 준용하는바, 이 사건 아파트의 시가는 금융기관인 H은행의 부동산시세표에 따라 160,000,000원으로 보아야 하고, 주식회사 F 앞으로 설정되어 있던 근저당권의 실제 피담보채무액 122,000,000원을 빼면, 면책기준에 따라 계산한 '채권보전의 장애를 받은 보증부대출금'은 38,000,000원이므로 피고는 전부 면책된다.

2) 원고

가) 원고는 이 사건 제1, 2 대출에 관하여 각 신용보증사고 발생일로부터 1월이내인 2014. 8. 8. 피고와 공유하는 전산시스템에 사고등록을 함으로써 통지를 하였으므로 신용보증약관을 위반한 사실이 없다.

나) 면책기준 제3조, <별표 1> I-7에 의할 때, 이 사건 아파트에 관하여 한국감정원 또는 감정평가법인이 감정한 감정가격이나 경매가격이 존재하지 않으므로 이 사건 아파트의 가액은 공동주택공시가격인 108,000,000원으로 보아야 하고, 설정되어 있던 근저당권의 실제 피담보채무액을 원고가 확인할 수 있는 합법적인 방법이 없으므로 위 가액에서 채권최고액인 158,600,000원을 빼면, '채권보전의 장애를 받은 보증부대출금'이 없으므로 원고가 채권보전조치 의무를 위반하였다고 볼 수 없다.

나. 판단

1) 이 사건에 적용되는 신용보증약관 제9조 제1항 제3호, 제10조 제1항, 제2항, 제5항, 위탁보증 사고관리기준 제6조, 제10조, 제17조에 의하면 원고는 피고와의 업무위탁계약에 따라 피고로 하여금 신용보증을 하게 한 보증부대출의 원금(분할상환원금 포함)이 약정기일에 변제되지 아니하여 신용보증사고가 발생한 때에는 그 약정기일의 익일부터 1월 이내에 신용보증사고 발생 사실을 피고에게 통지하고, 2월 이내에(통지기한 만료일로부터 1월 이내에) 채무관계자의 부동산 등을 조사하여 가압류, 가처분, 담보권 취득 등 적절한 채권보전조치를 완료하여야 한다.

2) 먼저 원고가 통지의무를 위반하여 피고가 면책되는지에 관하여 본다.

신용보증약관 제10조 제2항 후단은 사고통지에 관하여 신용보증사고통지서가 첨부되어야만 통지로서의 효력이 있다고 명시하고 있고, 원고가 위 계약에 따라 피고로 하여금 B에 대한 이 사건 제1, 2 대출에 관하여 신용보증을 하게 한 사실, B이 약정기일인 2014. 7. 20. 위 각 대출의 분할상환원금을 변제하지 아니하여 신용보증사고가 발생한 사실은 앞서 인정한 바와 같으며, 을 제4호증의 각 기재에 의하면 이 사건 제1 대출에 관하여 2014. 11. 19., 이 사건 제2 대출에 관하여 2014. 11. 17. 각 신용보증사고통지서가 제출된 것으로 보이기는 한다.

그러나 위탁보증 사고관리기준 제6조 제1항 단서는 사고통지와 관련하여 업무전산화가 된 경우 그에 따르는 것으로 규정하고 있고, 원고와 피고가 전자보증 운용에 관한 협약에 따라 전산시스템을 공유함으로써 전자문서로 사고통지를 주고받아온 점에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으며, 갑 제10, 20호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하면 원고가 이 사건 제1, 2 대출에 관하여 각 신용보증사고가 발생한 후 1달 이내인 2014. 8. 8. 각 사고등록을 하고, 이 사건 제1 대출에 관하여 2014. 9. 22. 사고해제등록을 하였다가 2014. 11. 19. 다시 사고등록을 한 사실이 인정된다(원고는 B이 2014. 7. 20.자 10회차 분할상환원금을 변제하지 않아 사고등록을 하였다가, 2014. 9. 12.

이 사건 제1 대출에 관한 10회차 분할상환원금이 변제되자 사고해제등록을 하였는데, 그후 이 사건 제2 대출에 관하여 기한이익상실 처리를 하면서 이 사건 제1 대출에 관하여도 기한이익상실 처리를 함에 따라 다시 사고등록을 한 것으로 보인다). 위 인정사실에 갑 제12호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 보태어 보면 피고는 원고가 위와 같이 전산시스템에 사고등록이나 사고해제등록을 하는 경우 이를 사고통지 또는 그 해소통지로 보아 업무를 처리하여 왔던 것으로 보이는바, 신용보증약관 제9조

제1항 제4호가 원고로 하여금 피고에게 '통지한' 신용보증사고의 해소가 있는 경우에 통지하도록 규정하고 있고, 제10조 제3항 단서가 사고사유가 해소되어 신용보증사고 해소통지를 한 후에 새로운 사고사유가 발생한 경우에는 그 사실을 통지하도록 규정하고 있으며, 제10조 제4항의 사고사유가 해소된 경우에 신용보증사고가 처음부터 발생하지 아니한 것으로 본다고 규정하고 있는 점, 원고가 이 사건 제1, 2 대출에 관하여 3차례 보증채무 이행을 청구하였을 때 피고가 이를 거절하면서 한 번도 통지의무위반을 이유로 삼지는 않았던 점 등을 고려하면, 원고는 위 사고등록을 함으로써 피고에 대한 통지의무를 다하였다고 봄이 타당하다(원고가 통지의무를 위반하였다고 보더라도, 신용보증약관 제22조 제1항은 따로 통지의무 위반을 면책사유로 규정하고 있지 않고, 같은 조 제2항에 따라 이 사건에 적용되는 면책기준은 통지의무를 위반한 경우의 면책범위에 관하여 별도의 규정을 두고 있지 아니한바, 통지의무를 위반하였다고 하여 반드시 피고가 전부 면책되는 것으로 해석할 수는 없고, 면책기준 제3조, <별표 1> Ⅰ-5는 그 내용상 통지의무를 위반한 경우에 적용된다고 보기 어려우며, 아래에서 보는 바와 같이 면책기준 제3조, <별표 1> Ⅰ-7, Ⅱ-6에 따라 피고가 면책되는 부분이 없다고 볼 여지가 크다는 점도 덧붙여 둔다). 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3) 다음으로 원고가 채권보전조치 의무를 위반하여 피고가 면책되는지에 관하여 본다.

신용보증약관 제22조 제1항 제7호는 원고가 채권보전조치 의무를 다하지 아니하여 피고의 채권보전에 장애를 초래한 때에는 피고가 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 면책된다고 규정하고 있고, 위 각 신용보증사고 당시 채무자인 B의 재산이었던 이 사건 아파트에 관하여 사고사유발생일로부터 2월이 지난 후인 2014. 11. 28. G 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실은 앞서 인정한 바와 같다.

그러나 신용보증약관 제22조 제2항에 따라 이 사건에 적용되는 면책기준 제3조, <별표 1> Ⅰ-7 및 Ⅱ-6에 의하면, 채무자가 소유하였던 주택의 소유권이 이전된 경우 면책범위는 채권보전에 장애를 받은 보증부대출금에 보증비율을 곱한 금액이고, 여기서 '장애 받은 보증부대출금'은 '장애 받은 재산가액'에서 신용보증약관 제10조의 통지기한일의 선순위채권액(채권액을 알 수 없는 경우에는 설정최고액)을 뺀 금액이며, '장애 받은 재산가액'은 위 통지기한일을 전후하여 1년 이내에

한국감정원 또는 감정평가법인이 감정한 감정가격 또는 법원에서 매각허가된 매각가격으로 하되, 위 감정가격 또는 경매가격이 없는 경우에는 위 통지기한일을 기준으로 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의하여 공시된 주택가격으로 계산된다. 이 사건 아파트에 관하여 통지기한일(위 사고사유발생일로부터 1월이 지난 날)을 전후하여 1년 이내에 한국감정원 또는 감정평가법인이 감정한 감정가격이 존재한다고 볼 만한 증거가 없고(피고는 한국감정원의 2014. 9. 5. 기준 시세를 이 사건 아파트의 가액으로 보아야 한다는 취지로도 주장하나, 을 제7호증의 각 기재만으로는 한국감정원의 인터넷사이트에서 열람할 수 있는 위 시세가 위에서 말하는 감정가격이라고 보기에 부족하다), 위 아파트에 관하여 법원에서 경매가 진행 중이었던 사정이 없으므로, 위 아파트의 가액은 2014. 1. 1. 기준 공동주택 공시가격인 108,000,000원(갑 제9호증)으로 봄이 타당하고, 위 가액에서 당시 설정되어 있던 근저당권의 채권최고액 158,600,000원을 빼면(원고나 피고가 위채권보전조치 기한일 무렵 실제 피담보채권액을 알았거나 알 수 있었다고 볼 만한 증거가 없다. 설령 피고의 주장에 따라 실제 피담보채권액 122,000,000원을 빼더라도 면책범위가 없게 된다는 결론에는 영향이 없다) '장애 받은 보증부대출금' 즉, 피고의 면책범위가 없게 된다(피고의 채권보전에 장애가 초래되지 않았다고도 볼 수 있다).

이에 대하여 피고는 H은행의 부동산시세표 또는 매도가격 160,000,000원을 이 사건아파트의 가액으로 보아야 한다고 주장하는데, 위탁보증 사고관리기준 제11조 제3호가 채권보전조치와 관련하여 부동산의 시가를 감정가격이나 법원사정가격이 없는 경우 인터넷상의 시가정보 등을 감안하여 추정하여 산정하도록 규정하고 있기는 하나, 위 규정이 피고의 면책범위를 정하는 면책기준에 그대로 적용된다고 볼 수는 없고, 위 규정에 의하더라도 인터넷상의 시가를 그대로 재산가액으로 볼 수도 없으며, 앞서 살핀 규정을 벗어나 실제 매도가격을 재산가액으로 볼 근거가 없다.

따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4) 피고의 항변은 모두 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없이기각하여야 한다.

제1심 판결 중 이와 결론을 달리한 부분을 취소하고, 피고에 대하여 위 돈의 지급을 명하며, 원고의 나머지 항소는 기각한다.

재판장 판사 염원섭, 판사 이창환, 판사 장민하

별지

신용보증약관

제9조 채권자의 통지의무

- ① 채권자는 아래 각 호의 사실이 발생한 경우에는 그 사실을 중앙회(피고를 말한다, 이하 같다)에게 지체 없이 전자문서 또는 서면으로 통지하여야 합니다. 다만, 제3호의 경우에는 제10조 제1항 및 제10조 제2항에서 정하는 바에 따릅니다.

3. 신용보증사고의 발생

4. 중앙회에게 통지한 신용보증사고의 해소

제10조 신용보증사고 및 통지기한 등

- ① 신용보증사고라 함은 채무자에게 다음 각 호의 사유 중 하나가 발생한 경우를 말하며, 채권자는 신용보증사고가 발생된 때에는 그 사실을 아래의 통지기한 내에 중앙회에게 도달되도록 반드시 전자문서 또는 서면으로 통지하여야 합니다.

<신용보증사고 및 통지기한>

순번	신용보증사고사유	사고사유발생일	통지기한
1	보증부대출의 원금(분할상환원금 포함) 이 약정기일에 변제되지 아니한 때	약정기일의 익일	사고사유발생일로부터 1월 이내
(이하 생략)	(이하 생략)	(이하 생략)	(이하 생략)

- ② 채권자는 중앙회에 신용보증사고 발생 사실을 전신 또는 서면 통지하고, 통지를 할 경우 「신용사고보증서」를 첨부하여 중앙회가 이를 확인할 수 있도록 하여야만 통지로서의 효력이 있습니다.
- ③ 2개 이상의 신용보증사고가 발생한 경우에는 통지기한이 가장 먼저 도래하는 사고사유에 의하여 통지하여야 하며, 이 통지 후에 새로운 사고사유가 발생하더라도 추가로 사고사유 발생통지를 하지 아니합니다. 다만, 사고사유가 해소되어 중앙회에게 신용보증사고 해지통지를 한 후에 새로운 사고사유가 발생한 경우에는 그 사실을 통지하여야 합니다.
- ④ 신용보증사고가 발생한 후 당해 사고사유가 해소된 경우에는 그 신용보증사고는 처음부터 발생하지 아니한 것으로 봅니다. 이 경우에 2개 이상의 신용보증사고가 발생하였을 때에는 그 사고사유가 전부 해소되어야 합니다.
- ⑤ 제1항에 의하여 신용보증사고 통지를 한 경우에 채권자는 즉시 중앙회가 별도로 정하여 통지하는 「위탁보증 사고관리기준」에 따라 채무자에 대한 재산조사를 실시하여 제1항의 신용보증사고 통지기한 만료일로부터 1개월 이내에 채권보전조치를 완료하여야 한다.

제22조 면책

- ① 중앙회는 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부에 대하여 책임을 지지 아니합니다.
7. 제10조(신용보증사고 및 통지기한 등) 제5항을 위반하여 신용보증사고 통지기한일 만료일로부터 1개월 이내에 채권보전조치를 완료하지 아니하여 중앙회의 채권보전에 장애를 초래한 때
12. “신용보증재단중앙회 업무위탁계약서” 및 중앙회가 통지한 위탁보증업무처리기준을 위반한 때

위탁보증 사고관리기준**제6조(사고처리 및 통지기한)**

- ① 채무관계자에 대하여 제5조 제1항에서 정한 사고사유가 발생한 경우에는 신용보증약관 제10조에서 정하는 통지기한 이내에 사고처리를 하고, 신용보증사고통지서, 여.수신 계좌조회표 및 담보조회표를 우편 또는 FAX로 중앙회로 송부하여야 한다. 다만, 채권자와 업무전산화가 된 경우에는 그에 따른다.

제10조(재산조사 및 채권보전조치 대상물건 범위)

- ② 사고처리를 한 때에는 즉시 제4조에 규정된 채무관계자의 재산을 조사하여야 한다.
- ④ 물건별 재산조사 범위 및 채권보전조치 사항은 다음과 같다.

대상물건(조사자료)	조사범위 및 채권보전조치
1. 부동산	
- 주민등록등.초본	- 보증취급 이후 이전한 주소지(현 주소지 포함)
- 신용보증품의서	- 신용보증품의서 등에서 조사된 채무관계자 소유부동산
- 대출신청서.품의서 등	
(이하 생략)	(이하 생략)

제11조(부동산 등의 시가산정) 부동산 등의 시가는 다음 각 호의 1과 같이 산정한다.

1. 최근 1년 이내에 실시된 감정평가법인 또는 금융기관의 감정서상 높은 감정가격을 준용한다.
2. 당해 재산이 경매 진행 중인 경우에는 법원의 최종 최저매각가격(공매예정금액 포함)을 준용한다.
3. 최근 1년 이내에 실시된 감정평가법인 등의 감정가격이나 법원사정가격이 없는 경우에는

인터넷 상의 시가정보, 인근 공인중개사 등에 문의하여 파악된 최근 매매거래가격(또는 유사물건의 최근 매매사례가격) 등을 감안하여 시가를 추정한다.

제17조(채권보전조치)

- ① 제10조에 따른 재산조사 결과 발견된 채무관계자의 재산에 대하여는 신용보증사고 통지기 한일 만료일로부터 1개월 이내에 가압류, 가처분, 담보권 취득 등 적절한 채권보전조치를 완료하여야 한다.

제41조(면책) 이 기준에서 정한 사항을 어기고 보증채무이행을 청구하는 경우에는 「위탁보증 면책기준」에서 정하는 바에 따라 면책한다.

면책기준

제3조(면책기준) 신용보증 면책기준은 <별표 1>과 같다.

(별표 1)

I. 보증위탁계약 위반 면책기준

면책사항	면책범위	운용방법 (이상 생략)
(이상 생략) 5. 수탁기관이 중앙회의 업무위탁계약서 제10조 제1항 또는 제10조 제2항을 위반한 때 (이하 생략)	(이상 생략) 의무위반으로 중앙회가 손해를 입은 금액 및 동종속채무 (이하 생략)	- 손해액을 산출할 수 없는 경우에는 의무위반금액을 손해액으로 봄 - 적용예시 · 통상의 주의 및 용이한 확인절차(전화확인)로 위.변조 여부를 확인할 수 있음에도 이를 소홀히하여 위.변조된 주요자료에 의하여 보증취급한 경우 · 보증특약을 부여하여 운용토록 되어 있음에도 보증특약을 부여하지 않았거나, 잘못 부여한 후 보증취급하여 실제로 있어서 보증특약을 위반한 것과 동일한 경우 (이하 생략)
7. 위탁보증업무 취급기준에 따라 신용보증사고통지기한 만료일로부터 1개월 이내에 채권보전조	채 권 보 전 에 장애를 받은 보증부대출금에 보증비율을 곱한 금액	□ 채권보전의 장애를 받은 보증부대출금 계산방법 1. 장애의 개념 신용보증사고통지기한일로부터 1개월 이내에 채권보전조치를 취하지 아니하여 피보증인 및 신용보증약정서상 연대보증인의 소유재산이 소유권 이전...(중략)...된 경우 2. 장애를 받은 재산의 범위

치를 취하지 아니하여 채권보전에 장애가 초래된 때		보증사고사유발생일 현재 확보된 신용보증심사서 또는 대출 품의서 등에 의하여 다음 재산이 인지된 경우 가. 부동산 (중략) 3. 장애 받은 보증부대출금 계산방법 가. 장애가 부동산의 소유권 이전...(중략)...인 경우 (1) 장애 받은 재산가액 (가) 약관 제10조의 통지기한일을 전후하여 1년 이내에 아래 감정가격 또는 경매가격이 있는 경우에는 그 중 적은 금액 ① 한국감정원 또는 감정평가법인이 감정한 감정가격 ② 장애 받은 물건이 법원에서 경매 진행 중인 경우 매각허가된 매각가격. (단서 생략) (나) 위 감정가격 또는 경매가격이 없는 경우에는 약관 제10조의 통지기한일을 기준으로 중앙회가 아래에 의하여 계산한 금액 ① 토지: “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률”에 의해 공시된 개별공시지가. 다만, 개별공시지가가 없는 경우에는 인근 유사 토지의 개별공시지가 ② 건물: 한국감정원 발간 건물신축단가표의 최하기 준금액에서 “법인세법”상 정액법에 의한 감가상각액을 뺀 금액 ③ 주택(건물 및 부속토지): “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률”에 의해 공시된 주택가격(공시된 주택가격이 없거나 알 수 없는 경우에는 위 “① 토지” 및 “② 건물”을 적용하여 계산한 금액). (단서 생략) (2) 장애 받은 보증부대출금 위 “(1) 장애 받은 재산가액”에서 약관 제10조의 통지기한일의 선순위채권액(채권액을 알 수 없는 경우에는 설정최고액)을 뺀 금액 (이하 생략)
(이하 생략)	(이하 생략)	(이하 생략)

II. 신용보증약관 위반 면책기준

면책사항 (이상 생략)	면책범위 (이상 생략)	운용방법 (이상 생략)
6. 약관 제10조 제5항에 의거 신용보증 사고 통지기한 만료일로부터 1개월 이내 에 채권보전조치를 완료하지 아니하여 채권보전에 장애가 초래된 때 (이하 생략)	(위 '1. 보증위탁계약 위 반 면책기준'의 해당 부 분과 같은 내용이다) (이하 생략)	(위 '1. 보증위탁계약 위 반 면책기준'의 해당 부 분과 같은 내용이다) (이하 생략)

. 끝.