추가약정서

[후속 임차인이 없는 임차보증금 반환 목적 생활안정자금 주택담보대출 추가약정용
(1년 내 후속 임대차계약 체결 약정)]

주식회사 신한은행 앞 20 년 월 일

채 무 자 : (인)

주 소 :

채무자는 주식회사 신한은행(이하 "은행"이라 합니다.)과 약정한 20 년 월 일자 대출거래약정서(가계용)에 추가하여 다음과 같이 약정합니다.

제 1조 (목적) 이 약정서는 2025년 6월 28일부터 본 건 대출의 채무자가 담보로 제공하는 주택(투기지역·투기과열지구·조정대상지역 또는 수도권 소재 주택) 등으로 체결한 임대차계약의 종료 또는 해지 시 임차인에게 임차보증금을 반환하기 위한 목적으로, 후속 신규 임차인을 위한 임차보증금 반환 보증을 가입(또는 채무자가 보증료를 부담)하는 조건으로 임차보증금 반환 목적 대출거래를 하기 위해 은행과 체결하는 추가 약정입니다.

제 2조 (임차보증금 반환 대상 주택 등) 채무자가 2025년 6월 27일 이전에 본 건 대출의 담보로 제공된 주택 등에 대한 소유권 취득(소유권 이전 등기 또는 매매계약 체결)을 완료하고, 2025년 6월 27일 이전에 임대차계약을 체결하여 주민등록 전입을 완료한 임차인에 대해 반환하여야 할 임차보증금이 존재하는 본 건 대출의 임대차대상 목적물인 주택 등은 다음과 같습니다.

① 임차보증금 반환 대상 주택 등

종류	소유자	주소

② 임차보증금 반환 대상 임대차계약

계약체결일	계약종료 (예정)일	임차보증금 금액(원)	임차인	연락처	채권양도 및 질권설정여부
					(여, 부)

(2025.7.18 제정) (4-202-0480)

제 3조 (용도 제한) ① 채무자는 본 건 대출금을 제 2조 임차보증금 반환 대상 주택 등의 임차보증금 반환 용도 외 목적으로 사용하지 아니합니다.

② 채무자는 전항의 대출 용도 관련 증빙자료를 은행에 제출하여야 합니다.

③ 은행은 본 건 대출금을 제 2조에 명시된 임차보증금 반환 대상 임대차계약의 임차인에게 지급합니다. 다만, 임차인이 금융기관으로부터 전세자금대출을 받아 해당 임차보증금 반환채권에 금융기관이 질권 설정을 하였거나 금융기관으로 해당 채권의 양도가 이루어진 경우, 은행은 본 건 대출금 중 전세자금대출 잔액에 상당하는 금액을 해당 금융기관에 지급합니다.

④ 임차보증금 반환 대상 금액

종류	금액	계좌번호(은행)	예금주
임차인 계좌			
금융기관 계좌			

제 4조 (대출 실수요 확인) 채무자는 본 대출 실행일 현재 채무자 본인이 보유하고 있는 자산의 처분 등으로 제 2조에서 명시한 임차보증금을 자력으로 반환하기 어려운 상황임에 따라 본 건 대출을 신청하는 것임을 확인합니다.

제 5조 (임대차계약 체결 및 대출 우선 상환 의무) ① 채무자는 본 대출 실행일로부터 1년 이내에 제 2조에 명시된 임대차대상 주택 등에 대해 새로운 임대차계약을 체결하고 신규임차인이 전입하도록 해야 하며 새로운 임대차계약 체결시 다음의 각 호의 요건을 모두 충족하여야 합니다.

1. 임대차계약이 1년 이상일 것
2. 공인중개업소에서 작성한 임대차계약으로서 반환 보증 가입 등에 대한 특약이 임대차계약서에 명시되어 있을 것
3. 해당 임대차 계약 등이 임차보증금 반환 보증 가입 요건을 충족할 것

② 채무자는 본 조 제 1항에 따라 새로운 임대차계약을 체결한 경우 1개월 내 이 사실을 은행에 통지하고 관련 증빙자료를 은행에 제출하여야 합니다.

③ 채무자는 본 조 제 1항에 따라 체결된 새로운 임대차계약의 신규 임차인으로부터 임차보증금을 지급 받는 즉시 해당 금액에 상당하는 금액만큼 본 대출금을 우선 상환하고, 해당 상환금액에 대한 본 건 담보물 근저당권의 감액 또는 말소 등기를 실시하여야 합니다. 본 조항에 따라 채무자가 수령한 최초 임차보증금으로 대출금을 대출기간 만료일 이전에 상환하는 경우에는 중도상환해약금이 부과되지 아니합니다. 다만, 이를 제외한 사유의 경우에는 은행에서 정하는 바에 따라 중도상환해약금 또는 약정위반에 따른 수수료가 부과될 수 있습니다.

④ 채무자는 대출실행후 신규임차인의 전입일로부터 1개월이내 임차인이 전입했다는 증빙서류를 은행에 제출해야합니다.

⑤ 새로운 임대차계약이 체결되기까지 은행은 대출 실행 후 3개월마다 채무자의 임대차계약 체결 및 대출 우선 상환 의무 이행 여부를 확인하여야 하며 채무자는 이에 협조하여야 합니다.

제 6조 (임차보증금 반환 보증 가입) 채무자는 제 2조에 명시된 임대차대상 주택 등에 새로운 임대차계약을 체결하고 주민등록 전입을 완료한 신규 임차인을 대상으로 하여 신규 임차인의 전입일로부터 3개월 이내에 임차보증금 전액에 해당하는 임차보증금 반환 보증[주1)]을 가입(또는 채무자가 보증료를 부담)하여야 합니다. 다만, 임차보증금이 없는 월세계약의 경우 반환 보증 가입을 하지 아니할 수 있습니다.

주1) 한국주택금융공사, 주택도시보증공사 또는 SGI서울보증보험에서 취급하는 보증(보험) 상품으로, 상기 보증기관이 임대차계약 종료시 임차인에게 임차보증금 반환을 보증

제 7조 (기한전의 채무변제의무) 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조에 의하여 본 대출의 기한의 이익은 상실하게 되고, 그에 따라 본 대출을 즉시 변제할 의무를 집니다.

1. 채무자가 제출한 자금 용도 관련 자료가 사실이 아니거나, 제3조의 목적 범위 내에서 자금을 사용하지 않은 사실이 확인될 경우
2. 채무자가 보유하고 있는 자산을 처분하는 등 자력으로 임차보증금 반환이 가능한 상황임에도 본 건 대출을 받은 사실이 확인될 경우
3. 채무자가 본 대출 실행일로부터 1년 이내에 제 5조에서 명시한 새로운 임대차계약을 체결하지 못한 사실이 확인될 경우
4. 채무자가 본 대출 실행일로부터 1년 이내에 제 5조에서 명시한 새로운 임대차계약을 체결하였으나 이를 1개월 내 은행에 통지하고 관련 증빙을 제출하지 않은 것이 확인될 경우

5. 채무자가 본 대출 실행일로부터 1년 이내에 제 5조에서 명시한 새로운 임대차계약을 체결하고 임차보증금을 수령하였으나 제 5조에서 명시한 대로 대출금을 우선 상환하지 않거나 근저당권 감액 또는 말소 등기를 이행하지 않은 사실이 확인될 경우
6. 채무자가 신규 임차인의 전입일로부터 3개월 이내에 제 6조에서 명시한 반환 보증 가입(또는 채무자가 보증료를 부담)을 완료하지 않은 사실이 확인될 경우. 다만, 은행 또는 보증기관의 과실 등 귀책사유로 보증 가입을 이행하지 못한 경우에는 그러하지 아니할 수 있습니다.
7. 신규 임차인이 전입하지 않거나, 채무자가 신규 임차인의 전입일로부터 1개월이내 신규임차인이 전입했다는 증빙서류를 제출하지 않은 경우(“다만, 신규 임차인이 기존 임차주택에 대한 대항력 등 유지를 위해 전출이 불가능한 경우에는 그러하지 아니할 수 있습니다.”)