

## 추가약정서

[(가계) 후속 임차인이 있는 임차보증금 반환 목적 생활안정자금 주택담보대출 추가약정용  
규제지역 또는 수도권 소재]

주식회사 제주은행 앞

20 년 월 일

채 무 자 : (인)

주 소 :

채무자는 주식회사 제주은행(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(특기지역·특기과열지구·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<br>(예정)일 | 임차보증금 금액(원) | 임차인 | 연락처 | 채권양도 및<br>질권설정여부 |
|-------|---------------|-------------|-----|-----|------------------|
|       |               |             |     |     | ( 여, 부 )         |

**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 (임차보증금 반환 보증 가입 및 전입의무 확인)** ① 채무자는 제 2조에 명시된 임대차대상 주택 등에 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 주민등록 전입을 완료한 신규 임차인을 대상으로 하여 신규 임차인의 전입일로부터 3개월 이내에 임차보증금 전액에 해당하는 임차보증금 반환 보증<sup>주2)</sup>을 가입(또는 채무자가 보증료를 부담)하여야 합니다. 다만, 임차보증금이 없는 월세계약의 경우 반환 보증 가입을 하지 아니할 수 있습니다.

주2) 한국주택금융공사, 주택도시보증공사 또는 SGI서울보증보험에서 취급하는 보증(보험) 상품으로, 상기 보증 기관이 임대차계약 종료시 임차인에게 임차보증금 반환을 보증

③ 채무자는 대출실행후 신규임차인의 전입일로부터 1개월이내 임차인이 전입했다는 증빙서류를 은행에 제출해야 합니다.

(2025.12.31 개정)

**제 6조 (기한전의 채무변제 의무)** 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 은행여신거래기본약관(가계용) 제 7조에 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 신규 임차인의 전입일로부터 3개월 이내에 제 5조에서 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.
4. 신규 임차인이 전입하지 않거나, 채무자가 신규 임차인의 전입일로부터 1개월 이내 신규임차인이 전입했다는 증빙서류를 제출하지 않은 경우(“다만, 신규 임차인이 기존 임차주택에 대한 대항력 등 유지를 위해 전출이 불가능한 경우에는 그러하지 아니할 수 있습니다.”)

| 담당자 | 책임자 | 부점장 |
|-----|-----|-----|
|     |     |     |