

조합원 편익제고를 위한 영업제도 개선 안내



1

부지매입보증 대상 확대 (*16.6.13 시행)



- 주택용 부지에 대한 조합원의 보증수요 충족을 위하여 보증대상을 상업 및 공업용지에서 LH 등 공공기관이 조성·공급하는 주택부지까지 확대
 - (보증한도 상향) 부지매입보증 위험가중치 조정(50% 완화)
 - (리스크 관리) 특별심사를 신설하고 숲 보증 심층심사에 의해 인수조건 결정

2

담보 관련 제도 개선 (*16.6.13 시행)



- (채권설정금액 하향) 보증금액 또는 용자원리금의 120%에서 보증금액 또는 용자원금의 110%로 조정
- (담보인정비율 상향) 근린생활시설, 오피스텔, 기타 건축물, 토지의 담보인정비율을 55%에서 60%로 상향 조정
 - * 담보인정비율 : 부동산 담보물의 감정가격에서 조합이 담보로 인정하는 비율

3

담보 종류에 부동산담보신탁 수익권증서 신설 (*16.2.3 시행)



- 부동산 근저당권설정에 비해 조합원 비용을 절감할 수 있는 부동산담보신탁 수익권증서를 취급 가능 담보로 신설
 - (정의) 부동산의 소유권을 부동산신탁회사에 이전하고 부동산신탁회사가 조합을 우선 수익자로 하여 발행하는 증서
 - (장점) 국민채권 매입비용 등 조합원 비용 절감(채권최고액의 1% 등) 및 신탁사와의 협의에 따라 조합의 담보취득비용 절감 가능

조합원 편익제고를 위한 영업제도 개선 안내



4

부동산신탁공사의 의무담보 폐지 (‘16.6.13 시행)



- 부동산신탁공사의 특별심사등급 하위 보증에 대한 10% 의무담보 폐지하여 조합원 부담 경감 (Watch 조합원은 15% 유지)

5

융자금 이자율 인하 (‘15.11.1 시행)



- 정부의 저금리 정책 기조 지속 및 조합원 금융비용 절감을 위하여 융자금 이자율을 업계 최저 수준으로 인하 (이자수입 연간 약 80억원 감소)
 - (신용융자) 신용등급별 0.25 ~ 0.30%p 인하
 - (담보융자) 기본이자율 0.30%p 인하

* 공제조합 융자이자율 비교

()는 상대기관 대비 조합 수준

구분	건설공제조합	A조합	B조합	C조합
신용융자	연1.40 ~ 1.50%	연1.58 ~ 2.24% (67 ~ 89%)	연2.00% (70 ~ 75%)	연2.00% (70 ~ 75%)

6

개인 연대보증인 제도 폐지 (‘15.11.1 시행)



- 개인의 과도한 연대보증채무 부담 해소 및 약정절차 간소화를 통한 조합원 편익 제고를 위하여 업계 최초로 개인 연대보증인 제도 전면 폐지

7

보증수수료율 인하 (‘15.5.1 시행)



- 조합원 비용부담 최소화를 위하여 보증별 손해율을 감안, 총 17개 보증유형 중 15개 유형의 기본 요율 인하 및 각종 할인 · 할증제도 정비 (보증수수료수입 연간 약 200억원 감소)