

# 건설회사의 임대차보증금, 건설공제조합 보증서로!



건설공제조합은 1963년 설립된 이래 건설사업자에 대한 다양한 보증을 통해 건설산업의 성장을 이끌어온 초우량 보증전문기관입니다.

건설보증  
시장 점유율 1위



국제신용등급  
(‘22.06.30.기준)

A2 Moody's

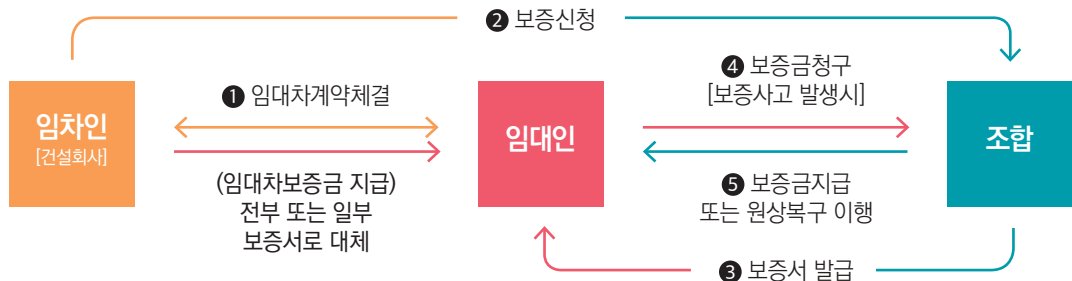
A FitchRatings

A+



- ◆ 임차인(건설공제조합 조합원인 건설회사)이 사무실을 임차하는 경우, 임대차보증금을 건설공제조합 보증서(“임대차보증금대체보증”)로 대체할 수 있습니다.
- ◆ 조합은 “임대차보증금대체보증”을 통해 임대인의 **임대사업 활성화**와 **임대수익 제고**를 돕고, **임차인의 보증금 부담을 완화**하여 임대인과 임차인이 **함께 상생하는 신용사회**를 추구합니다.
- ◆ 조합은 임차인의 **채무불이행 시** 임차인을 대신하여 임대차보증금이 담보하는 **손해를 보상**하거나, **대신 이행(원상복구)** 해드립니다.

임대차보증금  
대체보증  
주요내용



|       |                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------|
| 보증채권자 | 임대인                                                             |
| 주채무자  | 임차인(건설공제조합 조합원)                                                 |
| 보증금액  | 임대차계약으로 정한 임대차보증금의 전부 또는 일부                                     |
| 보증기간  | 발급일부터 임대차계약 종료일                                                 |
| 보증내용  | 임대차계약에 따라 임차인이 임대인에게 부담하여야 할 채무 상당액 (차임, 관리비, 원상복구비, 기타 손해배상 등) |



# 건설공제조합과 함께 신용사회로 한 걸음 더! 임대인과 임차인이 함께 Win-Win !

## Q1 보증금을 보증서로 대체하면 어떤 점이 좋은가요?

- A1** 임차인 유치에 유리합니다. 임대료 연체나 원상복구 걱정은 조합에 맡기고, 임차인의 보증금 부담은 줄일 수 있어 공실률 해소에 도움이 됩니다.
- 임차료 연체를 예방하고, 연체 시 이를 조속히 해소해 드립니다.**
- 조합은 임차인(조합원)과 계속적 거래 및 신뢰관계를 유지하고 있어 이를 바탕으로 신용이상 징후를 조기에 파악하여 연체를 예방하고, 연체발생 시에도 이를 조속히 해소하게 하거나 신속히 보증금을 지급하여 임대인의 권익을 보호해드립니다.

## Q2 조합이 보증하는 금액은 얼마인가요?

- A2** 임대차계약으로 정한 임대차보증금 전부 또는 일부입니다.
- 임대차보증금 중 일부는 현금으로 받고, 일부만 보증서로 받을 수도 있습니다.
- 단, 조합이 임대차보증금 중 일부만 보증한 경우, 조합은 임차인이 납부한 임대차보증금에서 먼저 총당되고 남은 손실금액에 대해서 보증서 상의 보증금액을 한도로 보증책임을 부담합니다.

## Q3 기존 임대차계약도 보증서를 발급할 수 있나요?

- A3** 기존 임대차계약도 조합 보증서를 받고 임대차보증금을 임차인에게 반환하기로 추가 합의한 경우, 보증서 발급일 현재 보증사고가 없다는 임대인의 확인을 받아 보증서 발급이 가능합니다.

## Q4 임대료 연체 등 임차인이 채무를 불이행하면 어떻게 하나요?

- A4** 보증사고가 우려되거나, 보증사고가 발생한 경우 해당내용을 조속히 조합에 통지(인터넷, 모바일, 유선, 우편 등)하여야 합니다. 조합은 임차인이 연체를 빠른 시일 내에 해소하도록 도와드리고, 임차인이 이행하지 아니하면 조합이 약관에 따라 대신 보상해드립니다.