

多元文化家庭 幸福居住指南

- 住宅交房保证, 租房押金保证, 全租押金退还保证, 购房资金保证 -



 **HUG** 住宅城市保证公社



目录



第一章 住宅交房保证

- | | |
|-----------------|----|
| 1. 保证说明 | 04 |
| 2. 保证事故及保证责任 | 05 |
| 3. 住宅交房保证履行程序介绍 | 07 |
| 4. 常见问题 | 08 |

第二章 租房押金保证

- | | |
|-----------------|----|
| 1. 保证说明 | 09 |
| 2. 保证事故及保证责任 | 10 |
| 3. 租房押金保证履行程序介绍 | 12 |
| 4. 常见问题 | 13 |

第三章 全租押金退还保证

- | | |
|-------------------|----|
| 1. 保证说明 | 14 |
| 2. 保证事故及保证责任 | 16 |
| 3. 全租押金退还保证履行程序介绍 | 17 |
| 4. 常见问题 | 18 |

第四章 购房资金保证

- | | |
|--------------|----|
| 1. 保证说明 | 19 |
| 2. 保证事故及保证责任 | 21 |
| 3. 常见问题 | 22 |

第五章 主要保证的种类及内容

- | | |
|----------------|----|
| 1. 实现稳定居住的资金保证 | 23 |
| 2. 城市改造项目资金保证 | 24 |
| 3. 开发商建设资金支援保证 | 24 |
| 4. 其他保证 | 25 |

- | | |
|-----------------|----|
| 总部与管理中心(分支机构)简介 | 26 |
|-----------------|----|

本手册是大体介绍大韩住宅保证公社（以下简称“HUG”）的保证履行程序的内容。
因保证条款及规定的修订等, 保证的具体履行程序与本手册的内容会有所不同。
有关个人保证的具体事宜, 请咨询HUG。

HUG简介



售房立约人

截至入住日当天为止都是坚实的后盾！



开发商

截至完工为止都是坚实的后盾！



根据《住宅都市基金法》第十六条成立的HUG以提高居民居住福利和社会经济的均衡发展为宗旨, 通过履行各种与住宅建设相关的保证等, 保护购房人和业主, 同时支援住宅开发商圆满完成项目, 进而促进住宅建设。



HUG作为住宅城市基金的专门负责机构, 通过有效地运营管理, 对政府居住政策的支持, 为居民安居贡献者一份力量, 并致力于改善从住宅到城市的居民生活质量。



HUG为改善住房福利并激活城市重建进行各种保证业务及政策项目。

**"安全购房! 成功售房!
HUG为您排忧解难!"**

1 关于住宅交房保证的说明

1. 什么是住宅交房保证？

因出售的楼房停止施工等原因导致建筑公司无法履行售楼合同时，HUG完成剩余的施工，让购房人能够入住(履行交房)，或者退还交纳的定金或中期分期付款的款项(履行退款)。

保证对象 出售的楼盘至少为30户(包括城市型生活住宅)，获得项目批准建设的楼盘项目的购房人和租房人。

2. 多元文化家庭户主A某的案例

STEP 1

A某定居韩国后，为了安居辛勤劳动。现在离入住只剩下了几个月，已经交付了定金和中期款，A某和家人天天盼着入住的那一天。

STEP 2

一天，A某听到开发商倒闭的惊人消息。
“已经交的中期款是不是没法退还了？”A某忧心忡忡。

STEP 3

几天后，A某接到了“HUG”打来的电话。对方用温柔的语气讲到：“顾客，您好！这里是HUG。因为您要入住的楼盘开发商倒闭了，我们将把已交纳的定金和中期款全部退还给您。现在告诉您要准备的材料。”
A某欢喜雀跃。有HUG帮我解忧，感到很踏实。





2 保证事故与责任内容

1. 什么是保证事故？都有哪些情况？

“保证事故”是因下列原因之一，开发商无法正常履行购房合同的情况。

- ① 发生开发商倒闭，破产或放弃项目的情况
- ② 由于工程进度率比计划慢25%以上，准业主请求履行的情况
- ③ 工程进度率超过75%时，由于工程延期6个月以上，准业主请求履行的情况
- ④ 因建筑商的倒闭，破产等导致工程中断3个月以上，准业主请求履行的情况

2. 可以获得什么保护？

因上述原因发生保证事故时，通过交房或退款保护准业主。

履行交房 完成该楼盘的建设，让准业主成功入住。

履行退款 工程进度率小于80%，并有2/3的准业主要求时，将交纳的定金和中期款退给准业主。

3. 请求履行时需要什么材料？

- ① 保证债务履行请求书(HUG规定的格式模板)
- ② 住宅购房合同
- ③ 入住款交纳收据(入款单)
- ④ 监理人发行的工程确认书(限于工程率未达标时)
- ⑤ 其他HUG要求的材料

※ 详情请访问HUG网站或拨打热线电话1566-9009。



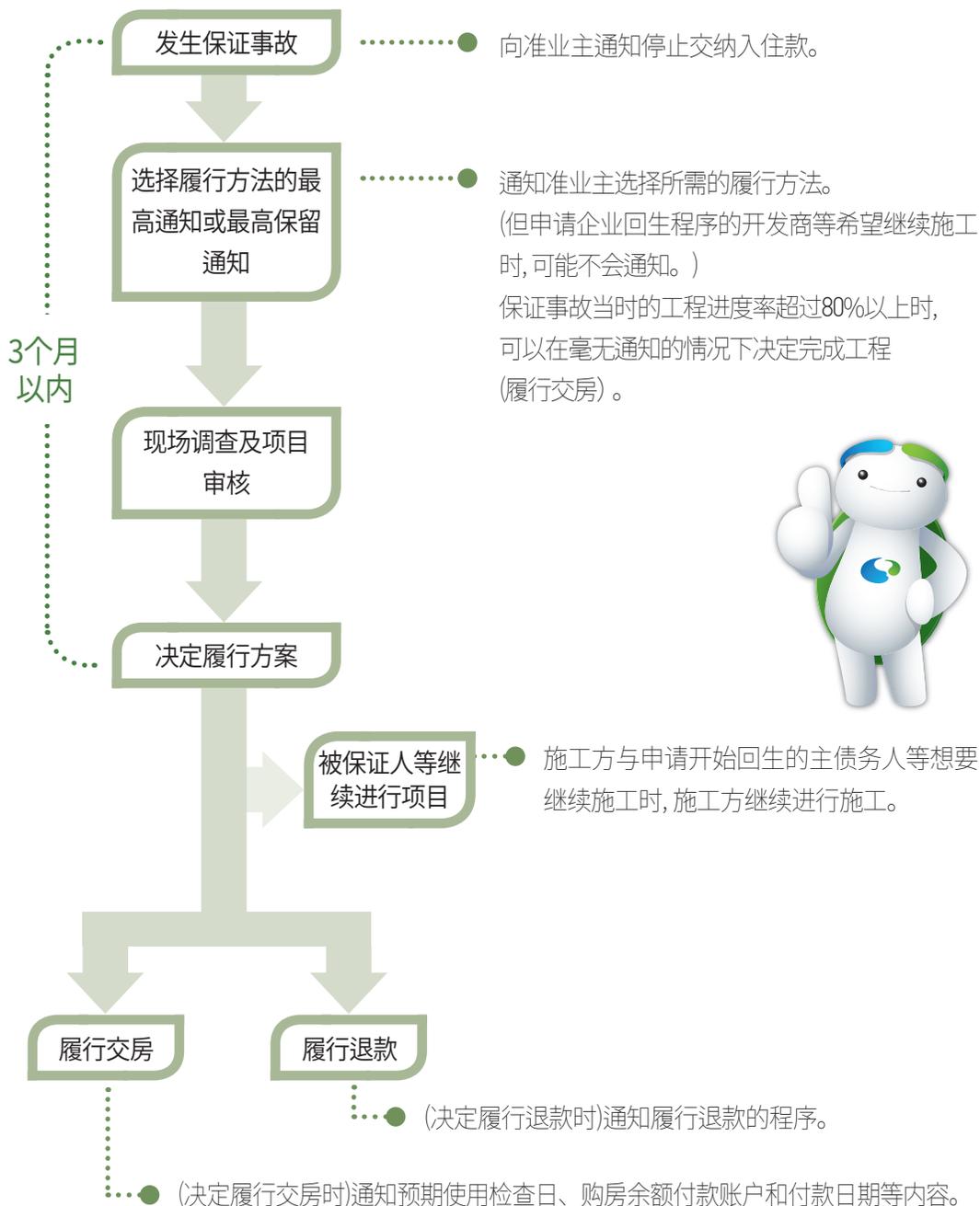
4. 履行购房保证时, 哪些情况不能受到保护?

若为正当购房人, 可受到保护。但若因他人而订立假合同等情况, 或遇到下列情况时, 则无法受到保护。

- ① 因自然灾害、战争、内乱及类似原因, 主债务人无法履行购房合同而发生的债务
- ② 因以物偿还, 虚假合同, 双重合同等非正常合同主债务人承担的债务
- ③ 开盘公告前签订购房合同的人交纳的入住款
- ④ 保证债权人未向开盘公告中指定的入住款交纳账户(开盘公告中未指定时, 指购房合同中指定的账户, HUG变更和通知入住款交纳账户时, 指变更后的账户)交纳的入住款
- ⑤ HUG向保证债权人通知停止交纳入住款后, 向该账户交纳的入住款
- ⑥ 保证债权人在开盘公告中指定的交纳期限之前交纳的入住款中, 交纳期限属于保证事故日期以后的入住款(但是向HUG管理或共同管理的账户交纳的入住款除外)
- ⑦ 保证债权人比购房合同中指定的定金及中期款多交纳的入住款
- ⑧ 保证债券人交纳的入住款的利息, 费用, 其他从属债务
- ⑨ 保证债权人借贷的入住款贷款的利息
- ⑩ 因保证债权人延迟交纳入住款而发生的滞纳金
- ⑪ 因在保证事故前解除或取消购房合同, 主债务人应向保证债权人退还的入住款(但是因与保证事故原因有密切关系而解除或取消购房合同时除外)
- ⑫ 主债务人未能在开盘公告指定的入住期限内使保证债权人入住时的违约金
- ⑬ 根据住宅供应规定, 开盘公告中指定的住宅或属于一般销售的福利设施中没有含在售价的选项品目(例如: 家庭自控系统、阳台门窗、负选项部分、其他装修项目)相关金额
- ⑭ 保证债权人不提交保证债务履行请求材料或不履行协作义务等因保证债权人的责任发生或增加的债务
- ⑮ 与主债务人, 共同开发商, 建筑商等处于承包关系的承包人, 其代表或员工等存在利害关系的人为了帮助主债务人, 共同开发商, 建筑商等筹集款项而交纳的入住款
- ⑯ 主债务人、共同开发商、建筑商或其代表等为了偿还保证债权人的债务而交纳的入住款
- ⑰ 从主债务人、共同开发商、建筑商或其代表借贷定金后签订购房合同的人交纳的入住款

3 购房保证履行程序介绍

- HUG用短信的方式向准业主通知从保证事故到保证履行所需的各步骤内容。



4 常见问题



● Q1. 向购房合同中指定的入住款账户以外的其他付款账户汇款或用现金支付给开发商的入住款也能受到购房保证的保护吗？

● A1. 关于入住金, 向指定的付款账户以外的其他付款账户汇款或直接支付现金, 是无法受到保护的, 所以不退还履行退款时应该退还的入住金, 或者在施工(履行交房)时要重新交纳。

● Q2. 在开盘公告中指定的付款期限之前, 提前交纳(预付)了中期分期付款的款项, 交房保证可以收到保护吗？

● A2. 已经交纳(预付)了中期分期付款的款项时, 原则上不承担保证责任。但预付的入住金之中, 付款期限属于保证事故之前的入住款可以受到保护。

● Q3. 怎么确认是否属于提前交纳的中期分期付款的款项？

● A3. 在保证事故日当下, 根据是否购房合同上规定的交纳日期来预付了。



1 关于租房押金保证的说明

1. 什么是租房押金保证？

目的在于安全保护承租人的租房押金，当开发商无法退还租房押金时，负责向承租人支付全部的租房押金或一部分的租房押金，或者转为购房。

2. 多元文化家庭户主B某的案例

STEP 1

B某由于租赁合同即将到期，为了搬到更宽敞的住处，每天都查看房地产网站。

STEP 2

但是由于开发商突然倒闭，B某听说有可能拿不到租房押金的消息后，十分担忧。

STEP 3

在联系不上开发商而忧心忡忡的情况下，B某得知自己加入了HUG的《租房押金保证》，之后拿到了租房押金。现在可以放心搬到更宽敞的房子去了。





租赁商因倒闭等原因无法退还租房押金的情况

在指定范围内向租赁住宅的承租人支付租房押金。

2 保证事故与责任内容

1. 什么是保证事故？都有哪些情况？

“保证事故”指属于下列事项之一的情况。

- ① 在保证期限内终止或解除租赁合同的情况下，自租赁合同的终止或解除之日起两个月内，无正当理由不退还租房押金的情况。
- ② HUG对在保证期限内开发商因破产或倒闭无法退还租房押金的事实进行认证，并将其事实通知给承租人的情况。

2. 可以获得什么保护？

- 在保证书中标注的每户保证金限额内退还租房押金(履行退款)。
- 楼房完工后，若是在HUG办理了信托登记的租赁房屋，退还租方合同上的租房押金(履行退款)或者转变为售房。

※但是只交纳部分租房押金时，在保证金限额内，只退还(履行退款)租房押金交纳额和住宅城市金融资金总计超过住宅价格的60%的部分。

3. 请求履行时需要什么材料？

- ① 保证债务履行请求书（HUG规定的格式模板）
- ② 保证书原件或复印件(HUG可以确认时可省略)
- ③ 住宅租赁合同原件或复印件
- ④ 租赁押金交纳收据(入款单等)
- ⑤ 完成全租权登记或承租权登记的房屋产权证
- ⑥ 该年度承租租房折算程序已结束时，需要法院分配金副本及房屋产权证
- ⑦ 监督方法发行的公证证明
- ⑧ HUG要求的其他资料

※ 详情请访问HUG网站或拨打热线电话1566-9009。

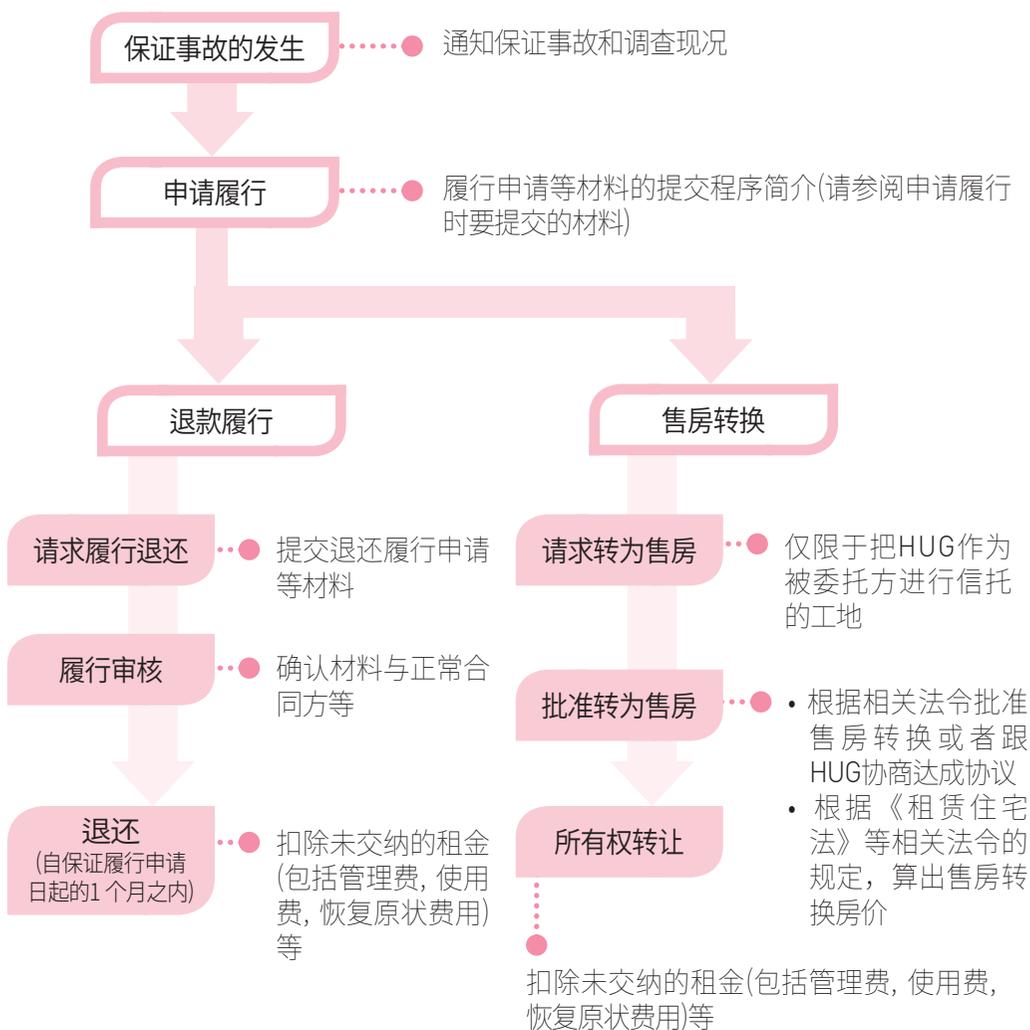
4. 履行租房押金保证时，哪些情况不能受到保护？

下列情况无法受到保护。

- ① 因自然灾害、战争、内乱及类似原因,主债务人无法履行租房合同而发生的债务
- ② 保障债权人在保证事故之后交纳的租房押金
- ③ 发行保证书之前终止或解除租房合同的情况
- ④ 因主债务人不履行租房合同而发生的租房押金的利息,滞纳金,违约金或其他索赔债务
- ⑤ 保证债权人因逾期交纳租房押金而发生的滞纳金
- ⑥ 因以物偿还、冒名合同、双重合同、不实际居住的承租人等非正常合同主债务人承担的债务
- ⑦ 保证债权人不提交保证债务履行请求材料或不履行协作义务等因保证债权人的责任发生或增加的债务
- ⑧ 保证债权人借贷的租房押金贷款的利息
- ⑨ 除租房押金以外的所需费用,管理费等债务
- ⑩ 作为保证债权人发行保证书后交纳的租房押金,未向该保证书正面标注的付款账户交纳的租房押金
- ⑪ 其他因保证债权人的责任或权利行使造成的损失



3 租房押金保证履程序介绍



✓ 请求时注意事项

1. 承租人向HUG请求履行时, 必须在终止或解除租房合同后进行请求。
2. 因承租人没有结算设施复原费用, 拖欠租金及物业费等, 造成开发商没有退还租房押金时, 将保留对保证的履行。
3. 附录登记时, 必须办理把HUG作为债权人的“租赁权转让附录登记”, 或者必须在“依据《租房保护法》的租房登记命令(包括民法上的租房登记内容)”完成后(不包括折价程序结束时)申请。

4 常见问题



- **Q1. 居民登记的地址与合同上的公寓地址不同时，可以拿回租房押金吗？**
 - **A1.** 实际上并未居住的名义上租房人等不属于正常的合同方，而是属于租房人*时，不受到保护，承租人在签订租房合同后接管租赁房并完成居民登记时，才能得到保护。
*在属于抵债，以他人名义，双重合同等情况下，签订租房合同的租房者
- **Q2. 怎样计算租赁公寓的房价？**
 - **A2.** 体现并选择指定韩国鉴定院或鉴定评估法人评估的鉴定评估金额。这时，按照住宅规模(标准层)，计算每户的鉴定评估金额，该金额必须为自保证申请之日起两年内的评估金额。
- **Q3. 租房押金有变动时怎样履行保证？**
 - **A3.** (租房押金增额) 只有在发行增额保证书时，增额的租房押金才可以受到保护。
(租房押金减额) 在已发行的保证书的保证期限和保证金额的范围内容续保证租房押金。



1 关于全租押金退还保证的说明

1. 什么是全租押金退还保证？

租房合同期满时，出租人有责任必须退还给租房者全租押金，租房者要亲自在HUG和受托银行申请商品。

保证对象 公寓，商住两用房，联排和单独房权多户住宅，独立住宅和无房权多户住宅

受托银行 友利银行、光州银行、新韩银行、国民银行、KEB韩亚银行、NH农协银行、大邱银行、韩国釜山银行所有营业分支机构

2. 多元文化家庭户主C某的案例

STEP 1 C某的全租合同即将到期，他打算拿到全租押金后，加上积蓄搬到公寓中生活。

STEP 2 但出租人因资金问题，在全租合同期满的1个月中也并未退还押金。

STEP 3 C某并未担心，这是因为C在签订全租合同后就申请加入了HUG的全租房押金退还保证。

STEP 4 C某向HUG请求履行，并拿到了全租押金。搬家计划也顺利实现了。





全租赁合同终止后出租人无法退还全租押金的情况负责退还承租人的全租押金。

3. 可申请保证的对象

居住类型	公寓、商住两用房、联排和单独房权多户住宅、独立住宅和无房权多户住宅
申请人	个人(包括外国人、在外同胞)或法人承租人
申请期限	全租赁合同上的全租期限剩1/2以上时
申请条件	<ol style="list-style-type: none"> 1年以上的全租合同期限(必须完成入住申报并取得确定日期) 全租押金为首都圈内5亿韩元以下,其他地区为4亿韩元以下 对象住宅不得存在优先顺序财产保全、临时处分、临时登记等权利侵犯 由房地产经纪人确认的全租合同(全租合同上必须有房地产经纪人的印章) 房东抵押贷款 ≤ 房价的60% (房东抵押贷款+全租押金) ≤ 房价的100%(公寓), 80%(商住房, 联排, 独立产权多户住宅), 75%(独立住宅, 无产权多户住宅)
保证限度	根据住宅形式的不同,在住宅价格的75-90%的范围内,房东扣除担保贷款金额和全租押金的余额
保证金额	限额以内的全租押金全额或一部分金额
保证费率	个人承租人: 每年0.15% ※可一次性支付两年费用或按年度支付
参考事项	<ol style="list-style-type: none"> 1 在保证期间必须保持房屋租赁保护法中的抗力条件(全租合同, 入住申报, 占用) 2 登记全租权时移交HUG或注销 3 确认入住户查询内容时不得有其他家庭的入住内容(独立住宅, 无产权多户住宅除外) 4 出租人为法人或外国人(包括国外居住者)时无法申请 5 违反建筑法的建筑无法申请 6 多元文化家庭可优惠40%的保证费

4. 申请时所需材料

- 1 全租押金退还保证申请书
- 2 债权转让协议书
- 3 个人信息提供同意书
- 4 全租押金退还保证约定书
- 5 其他全租赁合同签订内容确认书(独立住宅时)
- 6 全租赁合同复印件
- 7 全租押金支付确认资料(入款单、收据等)
- 8 居民登记副本(1个月以内)及身份证复印件(个人)
- 9 印章证明(访问支行申请时可省略)
- 10 建筑物对账(独立住宅和无房权多户住宅)
- 11 房地产登记副本及入住户查询明细
- 12 外国人登录证复印件或外国人登录事实证明, 婚姻关系证明或家庭关系证明(优惠保证费时需要)
- 13 其他审核所需材料

※ 材料①~⑤按照HUG规定的格式模板准备好后提交

※ 详情请访问HUG网站或拨打热线电话1566-9009。

2 保证事故与保证责任

1. 什么是保证事故？都有哪些情况？

“保证事故”指属于下列事项之一的情况。

- 1 在全租赁合同终止后的1个月内, 没有正当理由不退还全租押金的情况。
- 2 在全租赁合同期内对全租目的建筑执行拍卖或标卖, 在分配后, 债权人没有取回全租押金的情况。

2. 可以获得什么保护？

全租赁合同到期时, 可以得到未从出租人那里得到的全租押金。

3. 请求履行时需要什么材料？

- 1 保证债务履行请求书(HUG规定的格式模板)
- 2 身份证复印件或住民登陆证复印件
- 3 保证书原件或复印件(若HUG可以查询核实时, 即可省略)
- 4 证明全租赁合同终止或解除的材料
- 5 完成了租赁权登记的房地产登记簿复印件副本
- 6 分配金等证明全租押金中未收回金额的材料(拍卖、标卖时)
- 7 全租权分配要求全力申报单(拍卖、标卖时候)
- 8 HUG要求的其他材料

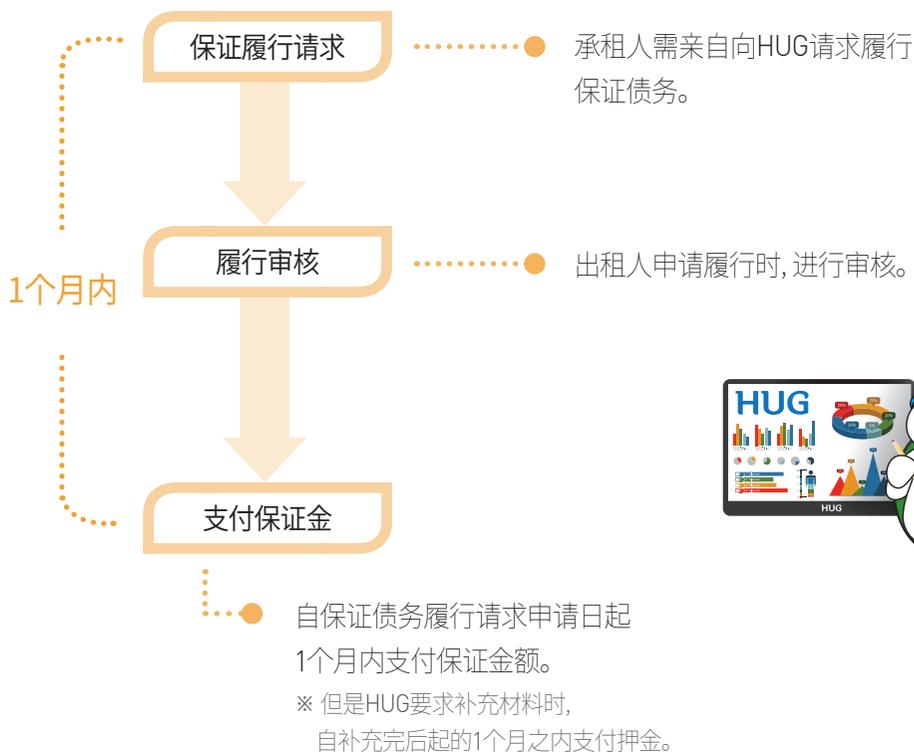
※ 详情请访问HUG网站或拨打热线电话1566-9009。

4. 履行全租押金退还保证时，哪些情况不能受到保护？

下列情况无法受到保护。

- ① 因自然灾害、战争、内乱及类似原因, 主债务人无法履行全租合同而发生的债务
- ② 因主债务人拖延全租押金退还义务而发生的利息及滞纳金
- ③ 主债务人为不实际居住的代理承租人等因非正常合同承担的债务
- ④ 保证债权人不提交保证债务履行请求材料或不履行协作义务等因保证债权人的责任发生或增加的债务
- ⑤ 与发行保证书当时的保证条件不同或在未经HUG同意下任意变更保证条件而发生或增加的债务
- ⑥ 主债务人承担的 necessary 费用, 管理费偿还等债务
- ⑦ 由于具有优先偿还权的保证债权人丧失优先偿还权(在其他地址进行入住申报等), 使得HUG对主债务人履行索偿权得到限制的情况
- ⑧ 其他因保证债权人的责任或权利行使造成的损失

3 全租押金退还保证履行政程序介绍



4 常见问题



- Q1. 全租合同到期后，由于没有拿到全租押金向HUG提出了履行请求，但因为到了搬迁日必须搬迁的话，应如何处理？

- A1. 如果合同到期后搬迁时，在搬迁之前进行承租权登记*时，将能获得抗力和优先偿还款。

* 承租权登记：租房合同到期后，如果没有退还押金时，承租人可以单独向承租房屋所在的管辖法院申请 抗力和优先偿还款。

- Q2. 全租合同中已搬迁，保证解除时，已交纳的保证金会怎样呢？

- A2. 在保证期间内解除保证时，退还对剩余保证期间的保证费用。退还保证费用时的计算方法为从已支付的保证费用中扣除要收取的保证费用。并且适用发行保证书时的保证费率。（应用发放保证时的保证费用率）

- Q3. 全租合同中出租人改变时，该如何处理？

- A3. 若出租人改变时，那么必须在1个月之内以书面的形式通知HUG。承租人提交保证条件变更申请书(HUG的格式模板)，HUG在研究审核后，针对变更保证发放新的保证。



第四章

‘购房资金保证’介绍

1 关于购房资金保证的说明

1. 什么是购房资金保证？

获得住宅交房保证的新住宅购房人申请中期款贷款时，若加入购房资金保证，即可按照可以提高信用并获得低息贷款。

2. 多元文化家庭户主D某的案例

STEP 1

来自蒙古的D某在定居韩国5年后有幸抽中新楼盘并打算置业。

STEP 2

但他由于购买资金不足遇到困难，他听到加入HUG的保证商品时可以申请低息中期款贷款。

STEP 3

D某在签订购房合同后加入HUG的购房资金保证，并从银行成功借贷了低息中期款贷款。由于办事顺利，他很激动能拥有第一套属于自己的房子。

STEP 4

不过D某因个人事业受挫折无法按期偿还从银行借贷的购房资金本息。于是HUG向银行代还了D某的贷款，购房合同也因此而解除。

虽然这次放弃了好机会，但D某多亏利用HUG的资金保证重新拥有了购房的梦想。

3. 可申请保证的对象为？

保证对象	购房人向金融机构贷款的购房资金
申请对象	签订申请交房保证的住宅或商住房合同, 并交纳5%以上房款的购房人中韩国公民, 进行居民登记申报的海外公民, 拥有永居权的外国人, 以海外同胞居留资格申报了韩国境内居住的外国国籍同胞
保证债权人	发放购房资金的金融机构
主债务人	购房人
保证限额	房款的60%以内
保证期限	自保证贷款的执行之日起最终偿还期限
保证金额	在保证限额以内由金融机构内部规定的贷款本金 90%
保证费率	每年0.13%

※ 社会弱势群体获得保证费用率优惠折扣(优惠20%)

8. 根据《多元文化家庭支持法》第二条第一项的内容规定
保证申请人的配偶为外国人或者申请加入韩国籍后获得韩国国籍者, 有或者是 有配偶的保证申请人申请获得韩国国籍者的家庭

4. 申请所需材料

- 1 保证申请, 保证债务约定及承诺书
- 2 可贷款金额确认书(由贷款金融机构确认)
- 3 质权设定合同及许可书
- 4 购房合同复印件
- 5 已缴纳的房款凭证(转账证明等)
- 6 居民登记原本(或印鉴证明), 国内居住申报事实证明, 或外国人登记事实证明
- 7 身份证复印件
 - 海外公民：身份证
 - 外国国籍同胞：外国国籍同胞国内居住申报证[海外同胞(F-4)]
 - 外国人：外国人登录证[永居(F-5)]
- 8 四大社会保险加入确认书或健康保险资格得失确认书
- 9 其他审核所需材料

※ 材料①~③按照HUG规定的格式模板准备好后提交

※ 详情请咨询HUG官方网站或热线电话1566-9009。



购房人无法在本息偿还期限内偿还从金融机构借贷的购房资金时

负责偿还购房人借贷的购房资金。

2 保证事故及保证责任

1. 什么是保证事故？都有哪些情况？

“保证事故”包括下列原因。

- ① 无法在指定日期偿还贷款本金时
- ② 无法在指定日期偿还贷款利息并经过3个月时
- ③ 贷款金融机构丧失贷款项目期限的利益时
- ④ 在保证债权人的保证贷款处理支行发生主债务人从票据交换所获得交易停止处罚的理由时
- ⑤ 在贷款金融机构保证加入人发生由银行联合会“信用信息管理规定”中规定的拖欠代位偿付，倒闭，相关人员的信用交易信息及金融秩序扰乱信息的登记理由时
- ⑥ 发生保证加入人的破产，申请复苏程序或进入清算时
- ⑦ HUG向贷款金融机构通知保证加入人发生保证事故时

2. HUG承担哪些责任？

当保证加入人无法按期偿还购房资金的本息时，根据条款规定，HUG负责向保证债权人金融机构偿还贷款本息。



3 常见问题



● Q1. 什么样的住宅可以获得购房资金保证的保护？

- A1. 作为新开盘住宅, 30户以上的公寓或获得交房保证的联排住宅, 独立产权多户住宅, 城市生活型住宅, 商住两用房。

● Q2. 购房资金保证的贷款金融机构是设么金融机构？

- A2. - 根据银行法成立的金融机构
 - 韩国产业银行, 中小企业银行
 - NH银行, 水协中央会, 保险公司※ 储蓄银行, 投资资金, 高利贷公司等金融机构不适用。



● Q3. 保证加入对象或加入审批有可能被拒吗？

- A3. 在HUG存在补偿债券, 或根据信用调查结果存在债务不履行或税务拖欠信用信息时将拒绝加入保证。

● Q4. 购房人没有按期偿还债务时, HUG将采取什么样的措施？

- A4. 利息和本金逾期未交等保证事故发生后, 金融机构办理保证债务履行申请时, 针对合同人的事故贷款, HUG在1个月内替金融机构支付款项, 合同人购买的房子在卖出时被收回。

● Q5. HUG代为支付时, 该要退还给购房人的进额会如何如何处理？

- A5. 售房合同人必须要偿还HUG代为支付的总额(抵债金额) 和滞纳金* 等费用。
* 自抵债日的第二天起到偿还日的逾期利息(年9.0%)

1 实现稳定居住的资金保证

国民住房基金全租押金贷款保证

承租人申请商住房的全租押金贷款时使用的商品,对金融机构承担本息偿还责任。此为国民住房基金的资金,向工人,普通居民和低收入层提供保证服务。

租房资金保证

正在建设的新租赁房准住户为了租房从金融机构借贷租赁资金(定金,中期款,余款)时使用的保证商品。

租房押金支付保证

负责承租人对出租人的拖欠租金(本金)的支付义务。

全租放心贷款保证

获得低息全租贷款后,在全租合同结束时,保证安全退还全租押金。

租赁房购买资金保证

租赁开发商以购买租赁项目为目的,从金融机构获得贷款时,在保证限度内承担偿还贷款的保证商品。

租赁管理保证

负责自主管理型租赁中介商向出租人支付的租金以及向承租人退还的押金相关的保证商品。

2 城市改造项目资金保证

城市改造项目资金贷款保证

组合(组合员)从金融机构筹集拆迁, 重建所需资金(搬迁费、分摊费、项目费)时, 对金融机构承担贷款本息偿还的保证商品。

房屋改造资金保证

从保证债权人那里获得房屋改造项目资金贷款的债务人无法按期偿还本息时, 根据保证条款规定, 承担贷款本息偿还责任的商品。



3 开发商建设资金支援保证

住宅项目金融保证

住宅建筑商从金融机构等获得住宅建设项目资金支援时, 以该年度住宅建设项目中发生的未来现金流动收入作为主要偿还财源偿还贷款本息, 本商品承担该贷款本息偿还的责任。

基金建设资金贷款保证

为建设住宅或准住宅, 从住宅城市基金受托机构获得贷款时, 承担该贷款偿还责任。

后售楼贷款保证

开发商以部分后售楼作为条件筹集住宅建设资金时, 承担该贷款本息偿还责任。

抵押保证

将开发商拥有的竣工后未售房屋作为抵押, 承担其贷款本息偿还责任。

4 其他保证

质量维护保证

对在质量维护义务期限内(1~10年)发生的质量问题承担维护履行责任,保证从项目费用中扣除土地费的总施工费中3%的金额,直到质量维护义务期限到期为止。

组合住宅施工保证

与区域住宅组合,职场住宅组合,住宅再开发整顿项目组合,住宅重建整顿项目组合或市场重建整顿项目组合签订施工合同的建筑商因倒闭,破产等理由无法履行对该组合住宅的施工责任时,代替施工方负责施工或缴纳条款规定的一定金额的保证商品。

承包资金支付保证

在共同住宅建设项目的施工资金中,保证建筑商未支付的承包资金的偿还。

监理费预留保证

住宅项目或商住房项目中,对与监理方签订监理合同的开发商或建筑商需向监理方支付的监理费,承担支付责任的保证商品。

认可、许可保证

开发商申请各种与住宅项目相关的认可和许可时,保证履行相关条件。





总部与管理中心(分支机构)简介

总部和分支机构	地点	联系方式
本社	釜山广域市南区门岷金融路40 (门岷洞) BIFC 15楼	1566-9009
首尔西部分支机构	首尔永登浦区汝矣大路66KTB大厦18楼	02-6299-4915
首尔北部分支机构	首尔特别市钟路区清溪川路35, 冠廷大厦5楼	02-397-2714
首尔东部分支机构	江南区德黑兰路326 驿三ITOWER 2楼	02-2050-7818
首尔南部分支机构	瑞草区瑞草大路314 情报通信共济组合5楼	02-6009-7983
釜山蔚山分支机构	釜山广域市东区中央大路240 现代海上大厦14楼	051-922-7771
大邱庆北分支机构	大邱广域市寿城区东大邱路334, 教员共济会馆7楼	053-210-2913
光州全南分支机构	光州广域市西区市厅路26, 光州广域市都市公社大厦6楼	062-350-5972
大田忠南分支机构	大田广域市西区屯山中路8, 韩国教职员共济会馆4楼	042-479-8513
庆南分支机构	庆尚南道昌原市城山区上南路25, 韩国产业银行大厦1楼	055-210-3412
全北分支机构	全罗北道全州市完山区山北路56 韩火生命屯山办公大楼10楼	063-250-6414
京畿分支机构	京畿道水原市八达区劝光路178, 韩国教职员共济会馆9楼	031-8002-7007
江原分支机构	江原道原州市北原路2135, NH农协原州市支部3楼	033-902-6604
忠北支社	忠清北道清州市上党区龙岩洞 1700, 专业建设共济组合5楼	043-913-2030
济州派出所	济州特别自治道济州市隐南路9 三星火灾大厦6楼	064-909-7630
首尔北部管理中心	首尔特别市中区素月路2街30 T大厦2楼	02-6021-8684
首尔西部管理中心	首尔特别市永登浦区议事堂大路21, HUG 3	02-3771-6332
首尔东部管理中心	首尔特别市永登浦区议事堂大路21, HUG 3	02-3771-6356
岭南管理中心	釜山市釜山镇区中央大路658(釜田洞), 教保生命大厦7楼	051-922-7425
中部管理中心	大田广域市西区屯山北路56 韩火生命屯山办公大楼11楼	042-479-8562