

【 5 】 검준지방산업단지 채무보증(안)

제출년월일 2000. 10. 21

제 출 자 양 주 군 수

□ 제 안 이 유

- 공해공장 집단화사업의 일환으로 추진중인 검준지방산업단지의 입주업체들이 대부분 영세업체로서 분양금 자체조달이 지난함에 따라 중소기업진흥공단의 협동화 사업으로 추진 용자금을 지원받고자 하나
- 부지 및 폐수종말처리시설에는 담보적용이 불가능한 상황이므로 양주군에서 한시적으로 채무보증서를 발행하여 추가 담보에 따른 입주업체의 과도한 자금부담을 줄여주기 위함.

□ 주 요 골 자

- 중소기업진흥공단의 협동화사업의 승인을 받은 업체에 대하여 채무보증서를 발행하여 토지분양대금의 70%인 22,564백만원을 지원받을 수 있도록 하며
- 단지조성 완료후 소유권 이전시 및 폐수종말처리장 관리이전후에는 채무보증을 해지

검준지방산업단지 채무보증(안)

배 경

- 공해공장 집단화사업의 일환으로 추진중인 검준지방산업단지의 입주 업체들이 대부분 영세업체로서 분양금 자체조달이 지난함에 따라 중소기업진흥공단의 협동화 사업으로 추진 융자금을 지원받고자 하나
- 부지 및 폐수종말처리시설에는 담보적용이 불가능한 상황임으로 양주군에서 한시적으로 채무보증서를 다음과 같이 발행하여 추가 담보에 따른 입주업체의 과도한 자금부담을 줄여주기 위함.

□ 사업개요

- 소 재 지 : 양주군 남면 상수리 산34번지 일원
- 사 업 량 : 사업면적 145,000m²(생산시설88,307m², 공공및지원시설56,693m²)
폐수종말처리장 : 23,000톤/일
- 입주업체 : 60개업체 (염색)
- 사업기간 : '98. 2 ~ 2002. 3
- 사 업 비 : 54,565백만원(국비12,330, 도비5,000, 군비5,000, 자부담32,235)

□ 용자조건

- 대출지원기관 : 중소기업진흥공단 (의정부지부)
- 대출종류 : 협동화사업
- 대출조건
 - 단지구입
 - 대출금액 : 용지구입액의 70%이내
 - 대출기간 : 8년 이내 (3년거치 포함)
 - 폐수종말처리시설
 - 대출금액 : 전체사업비의 70%이내
 - 대출기간 : 10년 이내 (5년거치 포함)

※ 시중은행 자금 대출인 경우 대출지원에 따른 채무보증시에는 지원은행에서 제안한 내용을 검토 후 취급함.

□ 산업시설용지 대출보증계획

- 시행시기 : 군의회의 채권보증 동의후부터 등기이전시까지
- 근거법률
 - 지방재정법제10조, 지방재정법시행령 제21조
 - 양주군보증채무관리조례
- 융자규모

구 분		용 지 구 입	폐수종말처리시설	비 고
사업유형		집단화	집단화	
대 출 조 건	용 도	시설자금	시설자금	※ 대출조건은 주후 중소기업 진흥공단의 대 출 조건변경에 따라 조정될 수 있음.
	금 리	7.5%	7.5%	
	기 간	8년 이내 (거치기간 3년포함)	10년 이내 (거치기간 5년포함)	
	한 도	용지구입금액의 70%이내	폐수종말처리시설자금의 70%이내	
대출금액		13,933,500천원	8,631,000천원	
보증내용		후취담보확약	후취담보확약	
보증채무 이행범위		· 채무보증서에 기재된 금액의 합계액을 보증채무로 이행 · 보증부대출원금에 대하여 보 증채무이행일까지 이자미수 액(연체이자 포함) · 보증부대출의 회수를 위하여 지급한 비용	· 채무보증서에 기재된 금액의 합계액을 보증채무로 이행 · 보증부대출원금에 대하여 보 증채무이행일까지 이자미수 액(연체이자 포함) · 보증부대출의 회수를 위하여 지급한 비용	
보증의 해지		토지소유권 이전 및 근저당 권 설정후 채무보증 해지	양주군에서 관리이전후 채 무보증 해지	

○ 음자진행과정

- ① 분양신청 및 계약금 납부 → ② 분양계약서 교부 → ③ 대출 신청(중도금외)→
(계약자→양주군) (양주군→계약자) (계약자→양주군→중소기업진흥공단)
- ④ 중소기업진흥공단 자금배정 → ⑤ 대출협의 및 채무보증신청 → ⑥ 채무보증서 발급
(중소기업진흥공단→계약자) (계약자,은행→양주군) (양주군→계약자,은행)
- ⑦ 대출금 실행(지정계좌에 입금) → ⑧ 소유권 이전 및 근저당권 설정 →
(은행→양주군) (양주군→계약자/계약자→은행)
- ⑨ 채무보증 해지
(은행→양주군)

□ 향후조치계획

- 지방재정법시행령 제21조 및 양주군보증채무관리조례에 의거 지방
의회의 동의를 받은 후 시행

□ 기대효과

- 산업단지 분양대금중 70%를 지급보증해 줌으로써 기업의 자금난 해
소에 많은 도움을 주며, 기업이 운영에만 전념할수 있게 해줌으로써
지역경제 활성화에 기여

채 무 보 증 약 관

제1조 (채무보증관계의 성립 및 보증책임) 이 보증서에 의한 채무보증관계는 보증서 발급일로부터 30일 이내에 시행된 대출에 대하여 성립한다.

제2조 (채권자의 통지의무) 채권자는 군수에게 다음 각 호에 열거한 사실을 지체없이 서면으로 통지하여야 한다. 다만 제3호의 통지는 3개월 이내에 하여야 한다.

1. 보증부 대출의 실행
2. 보증부 대출의 전부소멸
3. 채무보증사고의 발생
4. 군수에게 통지한 채무보증사고의 해소

제3조 (채무보증사고) 채무보증사고라 함은 아래에 열거된 채무보증사고 중 하나를 말한다. 채권자는 채무보증사고가 발생한 경우 통지 기한내에 서면으로 통지하여야 하며 군수는 지체없이 6개월 이내에 이를 변제하여야 한다. 다만, 당해 사고사유가 3개월 이내에 해소된 경우 채무보증사고는 발생하지 아니한 것으로 보며 2개 이상의 사고가 발생한 경우 그 사고사유가 전부 해소되어야 한다.

1. 보증부 대출의 원금(분할상환원금 포함)이 약정기일에 변제되지 아니할 경우
2. 보증부 대출의 이자가 약정기일에 변제되지 아니할 때
3. 채권자가 보증부 대출 기한의 이익을 상실시킬 때

제4조 (보증채무이행방법) 채권자가 보증이행 청구시에는 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 보증채무 이행 청구서
2. 채무보증서 사본
3. 보증부 대출에 관련된 서류의 사본

제5조 (보증채무 이행범위) 군수는 다음 각 호 금액의 합계액을 보증채무로 이행한다.

1. 채무보증서에 기재된 보증원금 범위내의 원금
2. 보증부 대출원금에 대하여 보증채무 이행일까지 이자 미수액(연체이자 포함)
3. 보증부 대출의 회수를 위하여 지급한 비용

제6조 (대위변제) 채권자는 군수로부터 보증채무를 이행받은 경우 군수가 요청한 대위변제확인서 발급에 응하여야 한다.

제7조 (토지소유권 이전 및 근저당 설정후 본 보증해지)

1. 토지 소유권 이전을 위하여는 사전에 군수 명의의 소유권이전 의뢰서를 채권자에게 통보하여야 한다.
2. 추가담보 및 해당토지에 대한 근저당권 설정시 보증을 해지한다.

제8조 (폐수처리장의 보증해지) 폐수처리장의 보증해지는 폐수처리장의 준공후 위탁기관(단체)에 관리 이전이 되면 보증을 해지한다.

제9조 (준수사항)

1. 채권자는 사업내용 또는 보증받은 사항을 변경하고자 할 때에는 군수의 승인을 받아야 한다.
2. 군수는 군이 보증한 채무에 관하여 필요하다고 인정할 때에는 소속공무원, 채권자, 기타 군수가 지정하는 자를 주채무자의 사무소 또는 사업장에 파견하여 서류, 재산, 자금운영 및 사업운영상황 기타 필요한 사항을 조사하거나 관계자에게 요구할 수 있으며 채권자는 이에 협조하여야 한다.
3. 주 채무자는 타 채무에 우선하여 군이 보증한 채무를 상환하여야 한다.

분양대금 채무보증 약정서(안)

양주군수(이하 "갑"이라 한다)와 ○○은행(이하 "을"이라 한다)간의 검준지방 산업단지 분양에 따른 융자지원 및 관리업무에 관하여 다음과 같이 약정한다.

제1조 (목적) 이 약정은 "갑"이 조성하는 검준지방산업단지 분양계약자의 자금조달을 원활하게 하기 위하여 분양대금 대출에 따른 채무보증에 관한 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제2조 (대상자) 보증대상자는 "갑"이 분양하는 검준지방산업단지 산업시설용지 분양계약자로 하며, 대상자 확인은 "갑"이 발행하는 분양계약서 원본 및 채무보증서에 의한다.

제3조 (대출조건) "갑"의 채무보증에 의한 검준지방산업단지 대출금액은 분양대금의 70% 이내로 하며, 대출금리는 중소기업진흥공단의 협동화자금의 금리로 하고, 대출기간 및 상환방법도 중소기업진흥공단의 협동화자금의 조건으로 "을"이 대출하여 준다.

제4조 (대출) ① "을"은 분양계약자에 분양대금 대출시 "갑"이 지정하는 계좌에 입금하여야 한다.
② "을"은 분양계약자가 금융기관내규에 의한 대출부적격자로 판단될 시 융자하지 아니할 수 있다.
③ "갑"이 발행하는 채무보증서에 의한 대출기간은 채무보증서 발급일로부터 30일 이내로 한다.

제5조 (채무보증서 발급 및 해지) ① "갑"은 분양계약자가 "을"로부터 분양대금융자를 받고자 하는 경우 채무보증서를 발급하여 이를 담보한다.
② 채무보증과 관련한 세부적인 사항은 약관으로 정하며 이를 준수하기로 한다.
③ "을"은 분양토지에 대한 소유권이전 및 1순위 근저당권 설정등기가 완료되는 즉시 채무보증약정은 해지된 것으로 하고, 폐수종말처리시설에 대하여는 양주군에서 관리이전후 채무보증 약정을 해지된 것으로 한다.

제6조 (대위변제) ① "갑"은 채무보증약관에서 정한 보증사고 발생시 "을"의 통보에 의거 보증채무를 이행한다.
② "갑"이 대위변제 할 수 있는 범위는 분양대출원금과 이자미수액(연체이자 포함) 및 대출금 회수비용으로 하되 약관에서 정한 보증채무범위내로 한다.

제7조 (소유권이전등기 및 근저당권설정) ① "갑"은 분양계약자가 분양대금 완납시 "을"에게 소유권 이전등기가 시행됨을 사전 통보하여야 한다.

② "갑"은 분양계약자에게 소유권을 이전하는 경우 "을"이 교부한 동기이전승락서동의 서류를 제출받아 채권확보를 위한 1순위 근저당권설정 등기가 동시에 이행될 수 있도록 적극 협조하기로 한다.

제8조 (권리·의무승계 불허) "갑"은 "을"의 동의 없이 분양계약자가 당해용지의 매매, 권리의무승계, 소유권이전, 분양권전매 등을 요구한 경우 동의하지 않는다.

제9조 (통보 등) ① "을"은 분양대금대출 현황에 대하여 매월 말일을 기준으로 익월 10일까지 "갑"에게 서면으로 통보한다.

② "갑"이 필요에 따라 관련자료를 요구하는 경우에 "을"은 이에 응하여야 한다.

제10조 (사후관리 등) "갑"과 "을"은 분양계약자가 다음 각 호에 해당될 때에는 대출금 상환기간전이라도 용자금의 전부 또는 일부를 상환하게 하거나 필요한 조치를 취할 수 있다.

1. "갑"이 정하는 분양계약 해지사유가 발생한 때
2. 법령 또는 조례에 의한 감독상의 명령을 이행하지 아니한 때
3. 용자금의 상환이 불가능하다고 판단될 때

제11조 (기타) ① 이 협약의 약정기간은 분양종료시점으로 하고, 약정기간중이라도 "갑" 또는 "을"이 필요하다고 판단할 경우 이를 변경, 갱신 할 수 있다.

② 이 약정서에서 정하지 아니한 사항은 본 사업의 목적과 취지에 따라 "갑"과 "을"이 협의하여 관련조례 또는 "을"의 내규에 따른다.

부 칙

제1조 (효력발생) 이 약정서는 체결일로부터 시행하고 최초 대출이 실행되는 시점부터 적용하기로 한다.

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 약정서 2통을 작성하여 양주군수, ○○은행이 각각 1통씩 보관한다.

2000. 10. .

"갑" 양 주 군 수 (인)

경기도 양주군 양주읍 남방리 1-1번지

"을" ○ ○ 은 행 장 (인)

경기도 의정부시

각 서

부동산의 종류	대 지	㎡	면 적	㎡
소 재 지				
분 양 가 격	원	납 부 액	원	미 납 액
				원

1. 위 토지는 양주군 소유이나 양주군과 분양계약을 체결하고 대지대금을 완납하면 당사(본인)로 소유권이 이전될 것이므로 이전과 동시에 귀 ○○은행을 채권자로 한 설정 최고액 원 이상의 제1순위 저당권을 설정하겠으며 건물, 기계장치 및 부대시설에 대하여도 동일한 설정금액으로 제1순위 근저당권을 설정하겠기에 각서를 제출합니다.
2. 공업배치및공장설립에관한 시행령 및 시행규칙, 양주군지방공기업단지조성및분양에관한조례또는 입주자격에 대한 소유권 이전전에 위 대지를 처분(양주군에 반환 또는 양도)해야 할 때에는 금융기관이 동처분 대금을 양주군 또는 양수인으로부터 직접 수령하여 귀 ○○은행에 대한 채무에 우선 충당할 수 있음을 승낙합니다.
3. 추후 건물, 기계장치 및 부대시설 소요자금에 대한 대출요청시 금융기관이 요구하는 담보가 충족치 못하거나 신용조사와 결과 부적격판단시 대출 실행이 불가하여도 이의를 제기치 않을 것임을 각서합니다.

2000년 월 일

입주계약자(차주)

(인감도장날인)

상기 각서 사항을 입주자가 이행하도록 조치할 것을 확인함.

2000년 월 일

양 주 군 수 (인)

○○은행 귀중

(별지 제1호 서식)

채 무 보 증 신 청 서

제 호

양주군수 귀하

주채무자 :

①

다음 채무의 원리금 상환에 대하여 준수사항을 이행하겠아오니
이를 군수가 보증하여 주시기 바랍니다.

1. 사업명 :

2. 내용

가. 채권자 :

나. 채무액 :

다. 이자율 : 년 8%

라. 상환기간 : 자 지 년간

마. 상환계획

3. 사유

가. 주채무 발생

나. 군보증의 필요한 사유

다. 채무보증 신청의 근거

라. 기타 참고사항

4. 준수사항

(별지 제2호 서식)

채무보증승인통지서

제 호

귀하

양 주 군 수 ㉠

다음 채무의 원리금 상환에 대하여 군이 보증함에 있어 지방재정법시행령 제21조의 규정에 의하여 지방의회의 의결을 얻었음을 통지하오니 필요한 조치를 취하시기 바랍니다.

1. 주채무자 :
2. 채무건명 :
3. 채 무 액 :
4. 이 자 율 :
5. 상환기간 :
6. 상환재원 :
7. 담 보 :
8. 융자재원 :
9. 관계기관 :
10. 채무보증 근거
11. 기 타
12. 준수사항

- 가. 채권자와 주채무자는 군의 보증을 받은 채무의 이행상황을 군수에게 보고하여야 합니다.
- 나. 채권자와 주채무자는 사업내용 또는 보증받은 사항을 변경하고자 할 때에는 군수의 승인을 얻어야 합니다.
- 다. 군수는 군이 보증한 채무에 관하여 필요하다고 인정할 때에는 소속공무원, 채권자 기타 군수가 지정하는 자를 주채무자의 사무소 또는 사업장에 파견하여 서류, 재산, 자금운용 및 사업운영 상황 기타 필요한 사항을 조사하거나 관계자에게 질문하게 할 수 있으며 채권자 및 주채무자는 이에 응하여야 합니다.
- 라. 군수는 전호의 규정에 의한 조사의 결과 필요하다고 인정할 때에는 당해 사업의 목적을 달성하게 하기 위하여 사업내용의 시정 기타 필요한 조치를 주채무자에게 요구 할 수 있으며 주채무자는 이에 응하여야 합니다.
- 마. 채권자는 군이 보증한 채무를 우선하여 회수하여야 합니다.
- 바. 주채무자는 타 채무에 우선하여 군이 보증한 채무를 상환하여야 합니다.

(별지 제3호 서식)

채무보증서발급신청서

양 주 군 수 귀하

채권자

①

다음 채무의 원리금 상환에 대하여 별 항의 준수사항을 이행하기로 하고
채무보증서의 교부를 신청합니다.

1. 주채무자 :
2. 채무건명 :
3. 채 무 액 :
4. 이 자 율 :
5. 상환기간 :
6. 상환재원 :
7. 담 보 :
8. 용자재원 :
9. 기 타 :
10. 준수사항

가. 채권자는 군의 보증을 받은 채무자의 이행상황을 군수에게 보고하여야 합니다.

나. 채권자는 사업내용 또는 보증받은 사항을 변경하고자 할 때에는 군수의 승인을 얻어야 합니다.

다. 군수는 국가가 보증한 채무에 관하여 필요하다고 인정할 때에는 채권자로 하여금 주채무자의 사무소 또는 사업장에 파견하여 서류·재산·자금운용 및 사업운영 상황 기타 필요한 사항을 조사하거나 관계자에게 질문하게 할 수 있으며 채권자는 이에 응하여야 한다.

라. 채권자는 군이 보증한 채무를 타에 우선하여 회수하여야 합니다.

(별지 제4호 서식)

채 무 보 증 서

제 호

채 권 자 귀하

양 주 군 수 ㉠

다음 채무의 원리금 상환에 대하여 지방재정법시행령 제21조 규정에 의하여 지방의회
의 동의를 얻어 보증채무를 부담합니다.

1. 주채무자 :
2. 채무건명 :
3. 채 무 액 :
4. 이 자 율 :
5. 상환기간 :
(군의 동의없이 상환기간을 연장할 수 없음)
6. 상환재원 :
7. 담 보 :
8. 융자재원 :
9. 관계기관 :
10. 채무보증 근거 :
11. 기 타 :
12. 준수사항

가. 채권자는 군의 보증을 받은 채무의 이행상황을 군수에게 보고하여야 합니다.

나. 채권자는 사업내용 또는 보증받은 사항을 변경하고자 할 때에는 군수의 승인을 얻어
야 합니다.

다. 군수는 군이 보증한 채무에 관하여 필요하다고 인정할 때에는 채권자로 하여금 주채
무자의 사무소 또는 사업장에 파견하여 서류, 재산, 자금운용 및 사업운영 상황 기타
필요한 사항을 조사하거나 관계자에게 질문하게 할 수 있으며 채권자는 이에 응하여
야 합니다.

라. 채권자는 군이 보증한 채무를 타에 우선하여 회수하여야 합니다.

(별지 제5호 서식)

보 증 채 무 현 항 포

(2000년도 분기)

주채무자	용도	보 증 채무액	대출누계	금기말 채무액	금 기 중			금기말 재무액	금기말 연체액	금기중 이자발생액	금기중 이자상환액	금기말 수자미이자
					대출	회수	채무액					

채무보증 발급에 따른 약정서

검증지방산업단지 분양에 따른 금융기관 용자와 관련하여 양주군수(이하 “갑”이라 한다)와 ○○업체(이하 “을”이라 한다)간의 채무보증업무에 관하여 다음과 같이 약정한다.

제1조(목적) 이 약정은 “갑”이 조성하는 검증지방산업단지 분양에 따른 입주 업체의 자금조달을 원활하게 하기 위하여 분양대금 대출과 관련한 채무보증에 관한 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

제2조(발급대상업체) “갑”이 발행하는 채무보증대상자는 중소기업진흥공단에서 추진하는 협동화사업에 참여하고 있는 업체중 용자를 지원받을 수 있는 적격업체를 대상으로 한다.

제3조(채무보증범위) “갑”의 채무보증에 의한 검증지방산업단지 대출금액은 분양대금의 70%이내로 한다.

제4조(분양대금의 납부) ①“갑”이 발행하는 채무보증서에 의한 대출기간은 채무보증서 발급일로부터 30일 이내로 한다.

②금융기관으로부터 채무보증서에 의하여 대출받은 분양대금은 “갑”이 지정한 계좌에 납기내에 입금하여야 한다.

제5조(채무보증사고) ①채무보증사고라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 보증부대출의 원금(분할상환원금 포함)이 약정기일에 변제되지 아니할 경우
2. 보증부대출의 이자가 약정기일에 변제되지 아니할 경우

②제1항 각호의 1에 해당하는 채무보증사고가 발생한 경우 “을”은 “갑”에게 4월이내에 이를 변제하여야 하며 이를 이행하지 아니할 경우 채무보증사고 금액의 범위안내에서 기하 납부한 분양대금과 분양된 토지는 “갑”에게 귀속된다.

③제1항 각호의 1에서 정한 채무보증사고 사유가 3개월 이내에 해소된 경우 채무보증사고는 발생하지 아니한 것으로 본다.

제6조(채무보증서 발급) “갑”은 “을”이 금융기관으로부터 분양대금 용자를 받고자 하는 경우 채무보증약정을 체결하고 “을”에게 채무보증서를 발급하여야 한다.

제7조(소유권이전등기 및 근저당 설정) ①입주계약서 제9조제1항과 같이 “갑”은 분양대금 전액이 수납되고, 단지 준공시 “을”에게 소유권을 이전하며, 단, 단지 준공전에 건물을 건축할 경우에는 분양대금 중 잔금을 납부하고 소유권이 이전된 후에만 가능하며, 그러하지 아니하면 건축 할 수 없다.
②“을”은 분양대금을 완납하고 “갑”으로부터 소유권 이전을 받음과 동시에 금융기관에서 정하는 최고액을 제1순위 저당권을 설정하도록 하여야 한다.

제8조(채무보증의 해지) ①분양토지에 대한 소유권이 이전되는 즉시 채무보증 약정은 해지된 것으로 본다.
②폐수종말처리시설에 대하여는 양주군에서 관리 이전후 채무보증약정을 해지 한 것으로 하며, 폐수종말처리시설 채무보중에 대한 채권확보를 위하여 채무보증사고시 입주업체 전체가 연대 보증한다.

제9조(비용의 부담) 분양대금 대출과 관련되는 소요비용과 채무보증사고시 소요되는 일체의 비용은 “을”의 부담으로 한다.

제10조(기타) ①이 협약의 약정기간은 분양토지에 대한 소유권이전시점으로 하고, 약정기간중이라도 “갑” 또는 “을”이 필요하다고 판단할 경우 “갑”과 “을”의 협의하에 이를 변경할 수 있다.
②이 약정서에서 따로 정하지 아니한 사항은 본 사업의 목적과 취지에 따라 “갑”과 “을”이 협의한 입주계약서 또는 “갑”의 내규에 따른다.

부 칙

제1조(효력발생) 이 약정서는 체결일로부터 시행하고 최초 대출이 실행되는 시점부터 적용하기로 한다

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 약정서 2통을 작성하여 양주군수, ○○업체가 각각 1통씩 보관한다.

2001. . .

“갑” 양 주 군 수(인)
경기도 양주군 양주읍 남방리 1-1번지

“을” ○ ○ 업체 대표 ○ ○ ○(인)
경기도 양주군