첨부파일1

베이징 주택공적금 관리센터

주택공적금 개인 주택 대출 계약서

(2020버전)

계약 번호: 대출 신청인 번호와 동일

베이징 주택공적금 관리센터 제작

설 명

<주택공적금 관리 조례(住房公积金管理条例)>와 <베이징 주택공적금 대출 방법(北京住房公积金贷款办法)>의 규정에 근거해, 주택공적금을 납입한 재직 근로자와 재직 기간 베이징 주택공적금 관리센터에 주택공적금을 납입한 퇴직 근로자는 누구나 베이징 주택공적금 관리센터에 주택공적금 개인 주택 대출(이하 ‘대출’)을 신청할 수 있다. 안전한 대출을 위해 대출 신청인은 베이징 주택공적금 관리센터와 대출 계약을 체결해야 한다.

1. 본 계약의 ‘갑’은 대출 조건에 부합하는 차입자로서, 해당 대출금을 사용해 매수한 주택을 담보물로 하여, 베이징 주택공적금 관리센터의 심사 및 동의를 거쳐 대출 자금을 취득할 수 있으며 상환 의무를 지닌다.
2. 본 계약의 ‘을’은 베이징 주택공적금 관리센터로서, 대출의 위탁자이자 대출 자금의 대출자이며, 대출금으로 매수한 주택의 저당권자이다. ‘을’의 날인은 베이징 주택공적금 관리센터 산하 기관의 대출 센터 혹은 교외 관리부에서 베이징 주택공적금 관리센터의 위임 하에 이뤄지며, 베이징 주택공적금 관리센터에서 ‘을’의 모든 권리를 누리는 동시에 모든 의무를 부담한다.
3. 본 계약의 ‘병’은 베이징 주택공적금 관리센터의 위탁을 받아 베이징 주택공적금 관리센터에서 확정한 대출 대상, 용도, 금액, 기한, 금리 등에 따라 대출 자금의 지급 및 회수 등 업무를 처리하는 수탁 은행으로, 대출의 수탁자이다.
4. 계약의 ‘정’은 담보인으로, 질권 설정자와 보증인을 포함한다. 질권 설정자는 대출금을 사용해 매수한 주택에 저당권을 설정한다. ‘갑’이 신축 주택을 매수한 경우, 담보 등기 처리 전에 주택 매도인이 보증인으로서 대출에 대해 단계적 연대 책임 보증을 제공한다. 만약 주택 매도인이 담보를 제공할 수 없을 경우, 베이징시 주택대출담보센터가 보증인으로서 단계적 연대 책임 보증을 제공한다. 질권 설정자는 조건을 갖추는 대로 ‘을’의 규정에 따라 매수한 주택에 대해 조건 없이 저당권을 설정할 것임을 확약하며, 담보 등기가 완료되면 보증인의 단계적 연대 책임 보증은 자동으로 해제된다.

차입자(갑): (성명 신분증 번호 )

(성명 신분증 번호 )

위탁자(을): (베이징 주택공적금 관리센터)

대출자(병, 수탁자): (대출업무 처리 수탁은행)

담보인(정): 질권 설정자:

보증인: (주택 매도인 혹은 베이징시 주택대출담보센터)

‘갑’은 주택 매수로 인해 ‘을’에 대출을 신청한다. ‘을’은 ‘갑’에 주택공적금 개인 주택 대출을 지급하도록 ‘병’에 위탁한다. ‘정’은 ‘갑’의 대출에 대해 담보를 제공한다. 각 계약 당사자의 권리와 의무를 명확히 구분하기 위해 ‘갑’, ‘을’, ‘병’, ‘정’ 각 당사자와의 합의를 거쳐 본 계약서를 체결한다. 본 계약 번호는 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_이다.

**제1장 주택 대출**

제1조 ‘갑’은 베이징시 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_에 위치한 건축 면적 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡의 주택을 매도인\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_로부터 매수하며, ‘을’에 대출을 신청하면서 해당 주택을 본 계약 범위 내의 대출에 대한 담보물로 제공하는 데 동의한다.

제2조 본 계약 범위 내의 대출 금액은 인민폐 (갖은자)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (일반자)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 위안이다. 본 계약에 각 당사자가 서명하고, ‘을’이 규정한 대출 지급 조건에 부합한 후, ‘병’이 계좌 명칭 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 개설 은행 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 계좌 번호\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 계좌로 이체하면 ‘갑’이 대출금을 수령한 것으로 간주한다.

제3조 본 계약은 대출금 이체일 당일부터 이자를 계산한다. (첫번째/두번째) 주택 대출 금리를 적용하며, 대출금 이체일 당일 중국인민은행에서 발표한 주택공적금 개인 주택 대출 금리에 따라 이자를 계산한다. **대출 금리가 조정되는 경우, 조정 후의 금리 및 관련 규정에 따라 시행하며, 계약 각 당사자에게 별도로 통지하지 않는다.**

제4조 대출 기한은 \_\_\_\_\_\_\_년으로, 총 \_\_\_\_\_\_\_\_개월이다. 본 계약 범위 내의 실제 이체일 당일부터 계산하며, 대출금 이체일은 ‘을’이 기록한 상환 명세서를 기준으로 한다.

제5조 대출 용도는 ‘갑’이 본 계약 제1조에 기입한 주택 매수로 한정하며, 다른 용도로 사용하거나 용도를 변경해서는 안 된다. ‘을’과 ‘병’은 모두 대출금의 사용을 관리감독할 권리가 있다.

제6조 본 계약 범위 내의 대출에 대한 담보 방식은 담보 / 담보 및 단계적 연대 책임 보증이며, 구체적인 조항은 본 계약의 제3장 / 제3장 및 제4장을 참조한다.

제7조 ‘갑’이 본 계약 제1조에 언급한 주택을 매수하면서 ‘을’에 대출을 신청하는 것과 별도로 동시에 ‘병’에도 대출을 신청하는 경우, 이를 조합 대출이라 칭한다. 조합 대출 중 ‘갑’이 신청한 주택공적금 개인 주택 대출이 본 계약에 적용되며, ‘갑’이 신청하는 주택 상업 대출은 ‘갑’과 ‘병’ 및 기타 관련 당사자 간 별도로 약정한다.

□ 본 계약의 ‘갑’이 신청한 대출은 조합 대출로, 본 계약 체결 이외에 ‘갑’은 ‘병’과도 주택 매수 대출 계약을 체결했다. ‘갑’의 조합 대출 중 주택 상업 대출 금액은 인민폐 (갖은자)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (일반자)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_위안이다.

‘갑’ 서명: ‘을’ 날인:

‘병’ 날인: ‘정’ 날인: 질권 설정자 서명:

보증인 날인:

**제2장 대 출 상 환**

제8조 ‘갑’은 ‘병’의 이체 요구 사항에 부합하는 상환 계좌를 개설하고, 제공하는 계좌 번호의 진실성 및 유효성과 상환 자금의 정상적 이체 실행을 보장해야 한다. ‘갑’은 ‘병’이 약정된 상환액을 해당 계좌에서 이체하여 대출 원리금 및 관련 비용을 수령하도록 위임하며 이는 취소불가하다.

(1) 상환 계좌 명칭: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2) 상환 계좌 번호: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

제9조 ‘갑’은 대출금 수령 후 익월부터 매월 대출금을 상환하며, **상환일은 매월 \_\_\_\_\_\_일이다**. 만약 특정 월에 상응하는 상환일이 존재하지 않을 경우, 해당 월의 마지막날을 상환일로 간주한다. ‘갑’이 매월 상환일 이외에 연체 대출금 상환 혹은 대출금 전액 조기 상환 등의 이유로 ‘을’과 별도의 상환일을 약정할 경우, 이를 비계약 약정 상환일이라 칭하며, 별도의 약정에 따라 집행한다.

**‘갑’은 상환일(비계약 약정 상환일 포함) 하루 전날에 상환 계좌에 충분한 액수의 상환 자금을 입금하여, 상환일 당일에 해당 계좌에 상응하는 잔고를 유지함으로써 ‘병’의 이체에 대비해야 한다.**

제10조 ‘을’이 규정한 자유 상환 방식에 따라 ‘갑’이 매월 대출금을 상환할 경우, **매월 최소 상환액은 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_위안이다. 해당 금액은 ‘갑’의 마지막 상환일을 제외하고 매월 상환해야 하는 최소 금액이며, ‘갑’의 마지막 상환 금액은 실제 잔여 대출 원리금 및 벌칙성 이자(연체가산이자)의 합으로 확정한다.** ‘갑’이 대출금을 수령하기 전 혹은 채무 이행 기간 중 대출 금리가 조정되는 경우, 매월 최소 상환액이 ‘을’의 규정에 따라 조정 및 집행되며 ‘갑’에 별도로 통지하지 않는다. ‘갑’은 ‘을’의 홈페이지, 주택공적금 핫라인, ‘베이징 공적금(北京公积金)’ APP 등 경로를 통해 조회할 수 있다.

제11조 **계약 이행 기간, ‘갑’은 월 최소 상환액을 기초로 월 상환액을 조정하여, 월 최소 상환액보다 많은 금액을 상환할 수 있으며, 조정 후의 상환액을 약정 상환액이라 칭한다. 약정 상환액은 1위안의 정수배(대출금 전액 약정 상환 제외)여야 하며, ‘갑’이 월 상환액을 조정하지 않은 경우 약정 상환액은 ‘갑’의 월 최소 상환액이다. ‘갑’이 여러 차례 월 상환액을 조정한 경우, 약정 상환액은 가장 최근의 유효 조정 금액이다. 약정 상환액이 ‘갑’의 잔여 대출 원리금 및 벌칙성 이자의 합보다 많은 경우, 약정 상환액은 잔여 대출 원리금 및 벌칙성 이자의 합으로 한다.**

제12조 ‘갑’의 월 상환액 조정은 ‘을’의 개인 온라인 업무 플랫폼, 주택공적금 핫라인, ‘베이징 공적금’ APP 등 경로를 통해 직접 처리할 수 있으며, ‘을’의 대출 업무 창구에서 처리할 수도 있다. **‘갑’은 상환일(비계약 약정 상환일 포함) 당일에는 월 상환액 조정 등 상환 업무를 처리할 수 없다.**

제13조 ‘갑’은 ‘을’의 홈페이지 혹은 업무 창구 등의 경로로 실명 인증을 완료해야 하며, 주택공적금 거래 비밀번호와 로그인 비밀번호를 설정해야 한다. ‘을’의 가입 고객이 된 이후에는 ‘을’의 온라인 업무 플랫폼, 주택공적금 핫라인, ‘베이징 공적금’ APP 등 직접 처리 경로를 사용할 수 있다.

‘갑’의 주택공적금 거래 비밀번호와 로그인 비밀번호는 ‘갑’이 ‘을’의 개인 온라인 업무 플랫폼 등 직접 처리 경로를 통해 월 상환액 등 업무 처리 시 ‘갑’의 신분을 확인하는 유일하고 유효한 인증 방법이다. **‘갑’의 주택공적금 거래 비밀번호와 로그인 비밀번호를 통해 진행하는 업무 처리는 모두 ‘갑’의 행위로 간주한다. ‘갑’의 업무 처리 상황은 모두 ‘을’의 시스템 기록 자료를 기준으로 하며, 양측은 모두 ‘을’의 시스템 기록 자료의 진실성, 정확성 및 합법성을 인정한다. ‘갑’은 ‘을’이 일방적으로 직접 처리 경로의 시스템 규칙을 수정하는 데 동의한다.**

제14조 ‘병’이 본 계약에서 확정한 매월 상환일에 ‘갑’의 상환금을 이체할 경우, 다음 절차에 따라 진행한다. **‘갑’의 상환 계좌 내 잔고가 약정 상환액을 지급하기에 충분한 경우, ‘병’은 약정 상환액에 따라 이체를 실행한다. 부족한 경우, ‘병’은 본 계약에서 확정한 월 최소 상환액에 따라 이체를 실행한다. 여전히 부족한 경우, ‘병’은 이체를 실행하지 않으며, ‘갑’이 연체한 것으로 간주하고 월 최소 상환액에 따라 벌칙성 이자를 가산하여 부과한다.**

**‘갑’의 잔여 대출 원리금 및 벌칙성 이자가 최소 상환액보다 적은 경우, 혹은 대출 만기일에 잔여 대출금 전액을 상환해야 하는 경우, ‘병’은 ‘갑’의 잔여 대출 원리금 및 벌칙성 이자에 따라 이체한다. ‘갑’의 상환 계좌 내 잔고가 부족한 경우, ‘병’은 이체를 실행하지 않으며, ‘갑’의 잔여 대출 원리금에 따라 벌칙성 이자를 가산하여 부과한다.**

제15조 ‘갑’이 연체 대출금을 상환하거나 대출금 전액을 조기 상환하는 경우, 다음 두 가지 경로를 통해 처리할 수 있다.

(1) 제12조에 따라 월 상환액을 조정한 후 계약에서 확정한 매월 상환일에 상환한다.

**(2) 비계약 약정 상환일 지급을 선택하는 경우, ‘갑’은 계약에서 확정한 매월 상환일(당일 제외)의 1 영업일 이전에 ‘을’의 대출 업무 창구 혹은 ‘을’의 개인 온라인 업무 플랫폼, ‘베이징 공적금’ APP 등 경로를 통해 신청해야 한다.**

제16조 ‘병’이 ‘갑’의 상환 자금을 이체하는 순서는 다음과 같다.

(1) 대출금이 연체되지 않은 경우, 선 이자, 후 원금의 순서로 상환한다.

(2) 대출금이 연체된 경우 연체분을 먼저 상환한 후, 미연체분을 상환한다. 연체분은 연체 시간에 따라 차수별로 상환하며, 동일 차수에 연체한 대출금의 경우 벌칙성 이자, 이자, 원금의 순서로 상환한다.

제17조 ‘갑’이 복수의 차입자인 경우, 차입자 간 대출금에 대한 무한 연대 상환 책임을 상호 부담한다. 모든 차입자가 ‘을’의 규정에 따라 상환 관련 업무를 처리할 수 있다. 처리 가능 업무는 다음과 같다. 대출금 관련 월 상환 원리금 및 벌칙성 이자 조회, 관련 상환 증명서 출력, 기존 상환 계좌를 ‘병’의 이체 요구 사항에 부합하는 본인 명의의 타계좌로 변경한 후 대출금의 이체 상환 속행, 월 상환액 조정 신청, 연체 대출금 상환 신청, 대출금 전액 조기 상환 신청, 본인의 주택공적금 거래 비밀번호 재설정 신청 등 상환 관련 업무.

제18조 본 계약의 대출에 다음 열거된 상황이 발생한 경우, ‘을’과 ‘병’은 대출 계약의 조기 만료를 선언할 권리가 있으며, ‘갑’에게 대출금 전액의 조기 상환을 요구하고 저당권을 행사하며 보증인이 보증 책임을 이행하도록 요구할 권리가 있다. ‘을’은 ‘갑’의 주택공적금 계좌를 동결하고 ‘갑’의 주택공적금 계좌의 자금에서 대출금을 상환하도록 이체할 권리가 있다.

(1) ‘갑’이 대출 용도를 변경하거나 매도인과 주택 매매 거래의 형식으로 대출 자금을 부정 취득하여 기타 용도로 사용한 경우

(2) ‘갑’이 3개월 연속 상환 의무를 이행하지 않거나 불완전 이행한 경우

(3) ‘갑’이 대출 신청 혹은 주택공적금 인출 등 업무 처리 시 ‘을’에 제출한 증명서, 자료 등 문서에 허위, 불법 사항이 존재하거나 대출 심사 결과에 영향을 미칠 수 있는 관련 정보를 고의로 은폐한 경우

(4) ‘갑’에 사망, 실종 선고, 사망 선고, 민사 행위 능력 상실 등 변화가 발생했으며, 대신 채무를 이행할 사람이 없거나 상속인, 수증인, 재산 관리 대리인, 보호자가 본 계약의 이행을 거절한 경우

(5) ‘갑’이 본 계약 범위 내의 채무를 무단으로 제3자에게 이전하거나 이혼을 통한 대출금 이전 등 방식으로 새로운 대출 자격을 획득하게 된 경우

(6) ‘갑’에게 장애, 실업, 이사, 혼인 상황 변동, 직장 상황 변동, 경영 상황 변동 등 모종의 변화가 발생했으며, ‘을’ 혹은 ‘병’의 자주적 판단에 근거해 본 계약 범위 내의 채권 추심이 어렵다고 여겨지는 경우.

(7) ‘갑’이 만기 채권의 관리 및 청구를 게을리하거나, 무상으로 또는 기타 부적절한 방식으로 기존 주요 재산 등을 이전하거나, 기타 채무 회피 행위를 하는 경우.

(8) ‘갑’이 법에 의거해 형사 책임 관련 수사를 받거나, 법에 의거해 기타 강제 조치를 당하거나, 관련 기관에서 모종의 권리를 제한하는 조치를 취하여 본 계약의 의무를 이행하는 데 영향을 미칠 경우.

(9) ‘갑’이 본 계약의 기타 규정을 위반하여 ‘을’과 ‘병’의 자주적 판단에 근거해 본 계약 범위 내의 채권 추심이 어렵다고 여겨지는 경우.

(10) 질권 설정자가 담보물의 가치를 회복하기를 거절하거나 감소한 가치에 상응하는 담보를 제공하지 않는 경우

(11) 담보물에 압류, 타인에 의한 저당, 전매, 등기 이의 제기가 발생하여 ‘을’ 혹은 ‘병’이 저당권을 행사할 수 없는 경우

(12) 질권 설정자가 담보 등기에 필요한 자료를 제공하지 않거나 혹은 담보 등기에 협조하지 않아 ‘을’ 혹은 ‘병’이 저당권을 행사할 수 없는 경우

(13) 보증인이 허위 재무 보고서, 은행 계좌 번호 등을 제공하거나 ‘을’과 ‘병’이 보증인의 자금, 재산에 대해 관리감독, 검사를 진행하는 것을 거절하는 경우

(14) 보증인의 주요 자산에 이전, 압류, 동결이 발생하거나, 소속 기관에 변경, 말소 등 상황이 발생하거나 혹은 담보 능력을 상실했으며, ‘갑’이 본 계약에서 약정한 기한 내 ‘을’과 ‘병’이 요구한 조건대로 새로운 담보를 제공하지 못한 경우.

**제3장 담보**

제19조 질권 설정자는 본 계약의 제1조에 기입한 주택으로 ‘을’에 담보를 설정해 준다. 담보 범위는 본 계약 범위 내의 대출 원리금, 벌칙성 이자, 위약금, 손해배상 비용 및 채권과 저당권을 실현하기 위해 발생한 비용이다.

‘갑’이 조합 대출을 신청하는 경우, 질권 설정자는 본 계약의 제1조에 기입한 주택을 ‘병’에 담보로 설정하거나 주택공적금 개인 주택 대출과 주택 상업 대출 간 채권 지분을 동일 순위로 하여 ‘을’과 ‘병’에 담보로 설정해 주어야 한다. 담보 범위는 본 계약과 주택 상업 대출 계약 범위 내의 대출 원리금, 벌칙성 이자, 위약금, 손해배상 비용 및 채권과 저당권을 실현하기 위해 발생한 비용이다. 주택 상업 대출 계약서에서 담보 범위에 대한 별도의 약정이 있는 경우, 주택 상업 대출 계약서의 약정을 기준으로 한다. ‘갑’의 위약으로 담보물을 처분하는 경우, 처분 소득은 ‘을’과 ‘병’이 양측 간 약정에 근거해, 담보물 처분 시 조합 대출 중 주택공적금 개인 주택 대출과 주택 상업 대출의 채권 비율에 따라 분배한다. 조합 대출의 전액 상환 이전에 ‘을’과 ‘병’은 질권 설정자의 저당 해제에 동의하거나 저당 해제 관련 자료를 제공해서는 안 된다. 만약 ‘을’ 혹은 ‘병’이 질권 설정자의 저당을 해제해 주거나 저당 해제 관련 자료를 제공하여 손실이 발생한 경우, 과실을 범한 측에서 관련 손실을 배상해야 한다.

제12조 질권 설정자는 담보 기간동안 담보로 설정한 재산을 적절히 보전해야 하며, 훼손되지 않도록 수리, 보수할 의무가 있다. ‘을’과 ‘병’은 모두 관리감독 및 검사할 권리가 있다. **질권 설정자는 ‘을’과 ‘병’의 서면 동의 없이 무단으로 양도, 임대, 증여, 재담보 혹은 기타 부적절한 방식으로 담보물을 처분해서는 안 된다.** 담보물의 가치 감소 시, 질권 설정자가 담보물의 가치를 회복시키거나 감소한 가치에 상응하는 담보를 제공해야 한다.

**제4장 연대 책임 보증**

제21조 담보 등기 완료 이전에 주택 매도인을 보증인으로 하여 대출에 대한 단계적 연대 책임 보증을 제공할 수 있으나, 매도인이 이를 제공할 수 없을 경우, 베이징시 주택대출담보센터를 보증인으로 하여 단계적 연대 책임 보증을 제공한다.

‘갑’이 조합 대출을 신청한 경우, 담보 등기 완료 이전에 매도인 혹은 베이징시 주택대출담보센터를 보증인으로 하여 조합 대출 중 주택공적금 개인 주택 대출 부분에 대해 단계적 연대 책임 보증을 제공한다. 또한 ‘병’이 인정하는 보증인이 주택 상업 대출 부분에 대해 단계적 연대 책임 보증을 제공한다.

제22조 ‘갑’이 본 계약에서 약정한 기한 내 대출금의 원리금을 상환하지 않은 경우, ‘을’과 ‘병’은 보증인에게 연대 보증 책임을 추궁할 수 있다. 보증 담보 기간은 본 계약의 발효일로부터 담보 등기가 완료되고 부동산 등기 증명서를 ‘을’ 혹은 ‘을’이 인정하는 기구에 접수한 날까지이다. 보증 담보 범위는 대출금 원리금, 벌칙성 이자, 위약금, 손해배상 비용 및 채권 추심 비용이다. 보증 기간은 본 계약 범위 내의 대출 만기일로부터 2년이다. 분할 상환의 경우, 보증 기간은 각 상환 차수에 대해 각각 계산하며, 매 차수의 대출 만기일로부터 마지막 차수의 대출 만기일 이후 2년까지이다.

제23조 본 계약의 보증인이 주택 매도인인 경우, 보증 기간 ‘을’과 ‘병’은 보증인의 자금과 재산 현황에 대해 관리감독 및 검사를 진행할 권리가 있다. 보증인에게 소속 기관 변경, 말소 혹은 경영 손실 등 상황이 발생하여 ‘을’과 ‘병’의 권익에 영향을 줄 경우, 보증인은 상황 변화 발생 후 10일 이내에 ‘을’과 ‘병’에 서면으로 통지해야 한다. ‘갑’은 ‘을’과 ‘병’이 요구하는 조건에 따라 10일 이내에 새로운 담보를 제공해야 한다.

제24조 대출에 본 계약 제18조에서 약정한 상황이 발생한 경우, 보증인은 ‘을’ 혹은 ‘병’이 발행한 보증 책임 이행 관련 서면 통지를 수령한 날로부터 5 영업일 이내에 보증 책임을 이행하여, ‘갑’의 채무를 상환해야 한다.

제25조 보증인이 보증 책임을 이행한 후, ‘갑’을 대신해 채무를 상환한 날로부터 ‘갑’에 구상권을 가지며, 대위변제액에 대해 보증인 소재지의 인민법원에 소송을 제기할 권리가 있다. ‘갑’은 보증인의 요구에 따라 제때 대위변제액을 상환해야 하며, 대위변제액의 자금 점유 기간 동안 중국인민은행에서 규정한 대출 연체 금리에 따라 발생하는 이자를 부담해야 한다. 또한 보증인의 채권 추심을 위해 발생한 소송 비용, 보전 비용, 변호사 수임료 등 관련 비용을 부담해야 한다.

제26조 본 계약에서 대출 금리 조정으로 인해 월 최소 상환액에 변화가 발생한 경우와 본 계약의 제2장과 제28조의 약정에 근거한 변경 사항에 대해 보증인의 동의를 구하지 않아도 된다.

**제5장 계약의 변경과 해지**

제27조 본 계약 발효 후 모든 당사자는 무단으로 변경 및 해지해서는 안 된다. 본 계약의 변경과 해지는 ‘을’의 동의를 거쳐 각 관련 당사자가 서면 합의를 이루어야 한다. 본 계약에 대해 별도 약정이 있는 경우는 제외로 한다.

제28조 본 계약의 이행 기간, ‘갑’에 사망, 실종 선고, 사망 선고, 민사 행위 능력 상실 등 변화가 발생했으나 상속인, 수증인, 재산 관리 대리인, 보호자가 본 계약의 이행을 지속하기 원할 경우, ‘을’의 동의를 거쳐 관련 변경 계약서를 체결해야 한다.

제29조 본 계약의 이행 기간, ‘갑’의 소속 기관, 주소, 연락처 등 사항에 변경이 발생한 경우, 즉시 ‘을’ 혹은 ‘을’이 인정하는 기구에 통지해야 한다. ‘갑’의 상환 계좌가 변경된 경우, ‘을’의 대출 업무 창구 혹은 ‘을’이 인정하는 업무 처리 통로를 통해 변경 수속해야 한다. 만약 '갑’이 제때 ‘을’ 혹은 ‘을’이 인정하는 기구에 통지하지 않았거나, 상환 계좌 변경 수속을 처리하지 않아 발생한 대출 연체 및 기타 법적 책임은 ‘갑’이 부담한다.

제20조 본 계약의 이행 기간, ‘갑’이 대출 기한 연장을 요구하는 경우, ‘을’의 동의를 구해야 한다. 을이 동의한 경우, ‘을’, ‘정’과 변경 계약서를 체결해야 하며, 잔여 원금, 기한 연장 후 적용 금리, 잔여 대출 차수 및 재확정된 월 최소 상환액을 명시해야 하고, 이를 ‘병’에 통지하여 ‘병’의 인가를 거쳐 집행한다.

제31조 ‘갑’이 주택 매도인과 주택 매매 계약을 해지할 예정이거나 주택 매매 분쟁으로 인해 소송 제기를 준비하는 경우, 본 계약의 기타 당사자에게 알려야 한다. ‘을’의 동의를 거쳐 매도인과 주택 매수 대금 및 주택 매수 대출 원리금의 처분 문제를 함께 해결하며, ‘갑’이 ‘을’의 동의를 거치지 않고 무단으로 해결하거나 대출금을 반환하지 않을 경우 대출 용도 변경으로 간주한다.

**제6장 위약 책임**

제32조 ‘갑’이 본 계약의 약정을 위반하여 대출 용도를 변경함으로써 대출 자금을 부정 취득하여 기타 용도로 사용한 경우, ‘을’과 ‘병’은 대출금을 사전에 회수할 권리가 있으며, 중국인민은행의 규정에 따라 위약 사용분에 대해 벌칙성 이자를 가산하여 부과한다. 벌칙성 이자의 이율은 본 계약 제3조에 명시된 대출 금리에 더해 100%를 추가로 부과한다.

제33조 ‘갑’이 본 계약의 약정을 위반하여 연체 상환하는 경우, ‘을’과 ‘병’은 ‘갑’의 위약분에 대해 중국 인민은행의 규정에 따라 벌칙성 이자를 가산하여 부과할 권리가 있다. 벌칙성 이자의 이율은 본 계약 제3조에 명시된 대출 금리에 더해 50%를 추가로 부과한다.

제34조 대출에 본 계약 제18조에서 약정한 상황이 발생한 경우, ‘을’은 ‘갑’ 혹은 보증인의 위약 행위를 ‘을’의 신용 불량 데이터베이스에 등록하며 신용정보 관리 기구에 제공할 권리가 있다. 또한 ‘갑’ 혹은 보증인의 정보를 ‘을’의 자산관리측인 베이징시 주택대출담보센터 및 위탁 독촉 기구에 제공할 권리가 있다. ‘갑’은 서신, 전화, 문자, 위챗 등의 방식으로 통지, 독촉을 받는데 동의하며, ‘을’ 혹은 ‘병’이 기타 기구로부터 최신 연락처를 입수하는 데 동의한다. ‘갑’은 ‘을’이 ‘병’에 위탁하여 ‘갑’이 개설한 일부 혹은 전체 계좌에서 기한 내 미상환한 대출 원리금, 벌칙성 이자 및 채권 추심 비용을 이체하는 데 동의한다.

제35조 ‘갑’의 위약 행위가 본 계약을 위반한 것이든 조합 대출 중 주택 상업 대출 부분과 관련해 체결한 대출 계약을 위반한 것이든, 해당 위약 행위가 계약 중 채무 조기 상환 혹은 계약 조기 만료 조건에 부합하는 경우, ‘을’ 혹은 ‘병’은 ‘갑’에 조합 대출 전액 상환을 요구할 권리가 있다. 조합 대출 중 주택공적금 개인 주택 대출 부분과 주택 상업 대출 부분의 각 질권 설정자는 약정에 따라 담보 책임을 부담해야 한다.

**제7장 계약의 발효 및 분쟁의 해결**

제36조 본 계약에는 ‘갑’의 서명, ‘을’, ‘병’, ‘정’의 서명 날인(질권 설정자 서명, 보증인 서명 날인)이 필요하며, 계약 범위 내의 대출금 지급일부터 발효된다. ‘갑’은 ‘을’이 본 계약 발효 후 ‘갑’의 대출 관련 정보를 중국인민은행 신용정보센터 등 신용정보 기관에 제공하는 데 동의한다.

제37조 본 계약의 이행 과정에서 발생한 분쟁에 대해 협상을 통해 의견이 일치되지 않을 경우, ‘을’이 위탁한 자산관리측인 베이징시 주택대출담보센터 소재지의 인민법원에서 소송을 통해 해결한다. ‘갑’이 조합 대출을 신청한 경우, ‘병’의 소재지 인민법원에서도 소송을 통해 해결할 수 있다. 각 당사자는 ‘을’과 ‘병’이 모두 각자의 명의로 원고가 되어 본 계약 범위 내의 채권 추심 소송을 제기할 권리가 있음을 인정한다.

**제8장 부칙**

제38조 ‘을’ 혹은 ‘병’이 ‘갑’, ‘정’에 발송하는 모든 서면 통지는 ‘갑’의 송달 주소와 대출 신청서에 기재된 주소 혹은 본인이 통지한 변경 후 주소를 기준으로 하며, 해당 일자는 모두 ‘을’ 혹은 ‘병’이 해당 통지를 우편으로 교부한 날부터 계산한다. 직접 송달 방식인 경우, ‘갑’, ‘정’의 실제 수령을 실제 송달로 간주한다.

‘갑’이 ‘병’에게 본 계약서를 우편으로 송달할 것을 요구한 경우, ‘병’은 EMS 우편 방식으로 본 계약서를 ‘갑’이 제공한 주소에 우편 송달하며, ‘갑’ 본인 수령 여부 혹은 수령 여부에 상관없이 모두 유효한 송달로 간주한다. ‘갑’은 본 계약서를 받지 못했다는 이유로 본 계약에 약정된 ‘갑’의 의무를 불이행해서는 안 된다.

‘을’은 ‘갑’이 <주택공적금 개인 주택 대출 신청서(住房公积金个人住房贷款借款申请表)>에 기입한 휴대폰 번호 혹은 본인이 통지한 변경 후 휴대폰 번호로 대금 지급 혹은 상환 알림 문자메시지를 전송할 권리가 있으나, 해당 문자메시지의 전송이 ‘을’의 의무는 아니다. ‘을’의 해당 문자메시지 전송 여부 혹은 ‘갑’의 해당 문자메시지 수령 여부와 상관없이, ‘갑’은 안내 메시지를 받지 않았다는 이유로 본 계약에 약정된 상환 의무를 불이행해서는 안 된다.

제39조 본 계약에서 언급한 채권 및 저당권 실현 비용은 다음을 가리킨다.

(1) 채권, 저당권 취득 및 보호를 위해 지출한 각종 비용

(2) 채권, 저당권 추심을 위해 지불한 변호사 수임료, 소송 비용, 평가 비용, 감정 비용, 경매 비용, 출장 비용 등

제40조 본 계약은 동일 양식 4 부로, ‘갑’, ‘을’, ‘병’, ‘정’이 각각 1 부씩 가지며 동등한 법적 효력을 갖는다.

제41조 기타 약정 사항

**‘갑’의 본 계약서 수령 방식:**

**□‘병’ 창구에서 수령 □‘병’의 우편 송달**

‘갑’ 서명: ‘을’ 날인:

**‘갑’의 서명은 ‘갑’이 본 계약의 각 조항을 확인했으며 상환 일자, 월 상환액, 상환 규칙 등** **상환 주의 사항에 대해 충분히 이해하고 있음을 나타낸다.**

‘병’ 날인: ‘정’ 날인: 질권 설정자 서명:

보증인 날인:

계약 체결 일자: 년 월 일