

▶ 추가근저당권 설정 계약서 (가계용_공동담보물건추가용)



년 월 일

은행은 채무자 근저당권설정자에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관(가계용)과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

- 담보의 제공은 재산상 손실을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 미리 뒷면 “담보제공자가 꼭 알아 두어야 할 사항”과 계약서의 내용을 잘 읽은 후 신중한 판단을 하시고,
- 굵은선 으로 표시된 란(당사자란 및 계약서 끝부분)은 담보제공자가 반드시 자필로 기재 하시기 바랍니다.

채권자겸 근저당권자	홍콩상하이은행 영업소	(인)
주소	_____	
채무자		(인)
주소	_____	
추가근저당권 설정자		(인)
주소	_____	

위 당사자 사이에 아래와 같이 추가근저당권 설정계약을 맺습니다.

제 1 조 (근저당권의 추가 설정)

근저당권설정자(이하 “설정자”라 합니다)는 은행여신거래기본약관(가계용)을 승인하고, (별표1)의 이미 설정한 근저당권에 추가하여, (별표2)의 “추가할 공동담보물건 목록” 란에 기재한 물건에 공동담보로서, 이미 설정한 근저당권의 설정계약과 같은 내용으로 근저당권을 설정합니다.

※ 추가근저당설정자는 다음 사항을 읽고 본인의 의사를 사실에 근거하여 자필로 기재하여 주십시오. (기재예시 : 1. 수령함 2. 들었음)

1. 은행여신거래기본약관(가계용)과 이미 맺은 근저당권설정 계약서 및 이 계약서 사본을 확실히 수령하였습니까?	
2. 위 약관과 이미 맺은 근저당권설정 계약서 및 이 계약서의 중요한 내용에 대하여 설명을 들었습니까?	

제 2 조 (계약조항의 적용)

이 추가근저당권설정에 관하여도 제1조에 기재한 이미 맺은 근저당권설정계약서의 각 조항이 적용됩니다.

제 3 조 (여러 절차의 이행과 비용부담)

- ① 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 이전, 말소 등에 관한 등기를 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.
- ② 채권자는 제1항의 청구를 할 때 당해 등기에 드는 비용의 종류와 산출근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.
 1. 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자
 2. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
 - 가. 근저당권 설정등기를 하는 경우 : 채권자
 - 나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 3. 근저당물건의 조사 또는 감정평가 수수료
 - 가. 근저당권을 설정하기 위한 경우 : 채권자
 - 나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 4. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분
- ③ 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행 여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.

※ 추가근저당권설정자가 타인을 위하여 주택을 담보로 제공하는 경우에는 추가 근저당권설 정자는 이 계약서 작성일을 포함하여 3일 이내에 담보제공을 철회할 수 있습니다. 또한, 철회권을 미리 포기하고 이 설정계약을 즉시 확정할 수도 있습니다. 필요시 설정자는 위 기간 이내에 본인의 의사를 다음란에 자필로 기재하여 주십시오.
(기재예시 : 철회함. 년 월 일, 포기함 . 년 월 일)

담보제공의사를 철회합니까? (철회한 때에는 이 계약은 취소되고 설정자는 담보책임을 부담하지 않습니다. 이 때 담보설정, 해지에 드는 비용은 설정자가 전부 부담하여야 합니다.)	년 월 일
철회권을 포기합니까? (철회권을 포기한 때에는 이 설정계약은 즉시 확정됩니다.)	년 월 일

상담자	직위	성명	(인)
-----	----	----	-----

이 계약서에 따라 등기되었음을 확인하고, 등기권리증을 수령함.
년 월 일 추가근저당권설정자 (인)

(별표1) 이미 설정한 근저당권의 표시

1. 설정계약		년 월 일 일자 근저당권설정계약				
2. 공동저당 표시 등기	등기	지방법원	등기소	년	월	일자 등기접수 제 호
	채권최고액	금 원				
	물건표시					
	순위	제 순위				
	소유자					
	등기	지방법원	등기소	년	월	일자 등기접수 제 호
	채권최고액	금 원				
	물건표시					
	순위	제 순위				
	소유자					
등기	지방법원	등기소	년	월	일자 등기접수 제 호	
채권최고액	금 원					
물건표시						
순위	제 순위					
소유자						

(별표2) 추가할 공동담보물건 목록

소유자	물건표시	순위

담보제공자(근저당권설정자)가 꼭 알아두셔야 할 사항

저당권이란

- 채무자가 기일에 채무를 상환하지 않으면, 채권자는 설정자가 제공한 담보물을 처분하여 우선적으로 변제받는 권리입니다.
- 따라서 자기소유의 부동산에 타인을 위하여 저당권을 설정하는 것은 타인의 채무불이행으로 인하여 자기재산을 잃게될 수 있는 위험을 부담하는 행위입니다.

담보종류에 따른 책임범위

- 특정채무담보
채무자가 채권자에 대하여 부담하는 특정된 채무만을 담보하는 것으로, 그 채무가 연기·재취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.
- 근담보
채무자와 채권자 사이에 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 채권 최고액의 범위내에서 담보하게 되는 것으로 세가지 유형이 있으며, 각 유형에 따른 책임범위는 다음과 같습니다.

▶ 특정 근담보

특정된 거래계약(예 : 년 월 일자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하며, 그 채무가 기한 연기된 때에도 담보합니다. 그러나 재취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

▶ 한정 근담보

특정한 종류의 거래(예 : 당좌대출거래)에 대하여 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래 계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생하게 될 채무를 모두 담보하며, 그 채무의 연기나 재취급은 물론 같은 종류로 대환된 때에도 담보합니다. 그러나 다른 종류의 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

▶ 포괄 근담보

채무자가 채권자에게 부담하는 현재 및 장래의 모든 채무(여신거래로 인한 채무 뿐만 아니라 기타 다른 형태의 채무를 포함한다)를 담보하여 그 책임범위가 아주 광범위하므로 포괄근담보를 선택할경우 다시 한번 신중히 생각한 후에 결정하십시오.

담보종류에 따른 책임범위

- 담보제공자가 연대보증을 별도로 서는 경우, 은행은 담보제공부동산외에 담보제공자의 다른 일반 재산에 대하여도 집행을 할 수 있습니다.