

**2021년도**  
**주택도시시기금 업무편람**

2021. 12.



# 목 차

<b>I.</b>	<b>주택도시기금 개요</b> .....	<b>1</b>
1.	설치 배경 및 근거 .....	3
2.	연혁 .....	4
3.	관리 체계 .....	6
4.	회계 .....	8
5.	구성자원 및 운용용도 .....	10
<b>II.</b>	<b>주택도시기금 현황</b> .....	<b>19</b>
1.	재무 현황 .....	21
2.	구성 및 운용 현황 .....	24
<b>III.</b>	<b>2021년도 운용계획</b> .....	<b>29</b>
1.	2021년도 운용계획 개요 .....	31
2.	2021년도 운용계획 .....	50
3.	2021년도 운용계획 각목명세서 .....	81
<b>IV.</b>	<b>기금 조성</b> .....	<b>105</b>
1.	조성 개요 .....	107
2.	국민주택채권 .....	114
3.	주택청약 종합저축 .....	128
4.	복권기금 전입금 .....	133
5.	예수금 .....	135

6. 재건축 부담금 .....	140
7. 일반회계 전입금 .....	141
8. 융자금 회수 .....	142
9. 이자수입 .....	144
10. 폐지·중지된 조성 자원 .....	146
1) 정부 출연금 .....	146
2) 주택도시기금 채권 .....	147
3) 차관 자금 .....	149
4) 주택저당 채권(MBS) .....	150
5) 복권 자금 .....	152
6) 재정융자 특별회계 예수금 .....	156
7) 농어촌 구조개선 특별회계 .....	158

**V. 기금 운용 ..... 161**

1. 운용 개요 .....	163
1) 운용 현황 .....	163
2) 융자 현황 .....	164
3) 대출 안내 .....	167
4) 대출 절차 .....	169
2. 경상사업 .....	173
1) 재건축 부담금 자본이전 .....	173
2) 다가구매입임대 출자 .....	174
3) 전세임대 경상보조 .....	178
4) 국민임대 출자 .....	179
5) 영구임대 출자 .....	181
6) 행복주택 출자 .....	182
7) 통합공공임대주택 출자 .....	183

8) 노후공공임대주택 그린리모델링 출자 .....	184
9) 임대주택 리츠 출자 .....	185
10) 주택금융 신용보증기금 출연 .....	187
11) 이차(利差) 보전 지원 .....	196
12) 한국주택금융공사 출자 .....	199
13) 도시재생 지원 출자 .....	200
<b>3. 융자 사업 .....</b>	<b>202</b>
<b>&lt;임대주택자금&gt;</b>	
1) 국민임대 주택자금 .....	202
2) 행복주택자금 .....	205
3) 통합공공임대주택 자금 .....	207
4) 공공임대주택 자금 .....	208
5) 한국토지주택공사 경락자금 .....	212
6) 매입임대 주택자금 .....	213
7) 준 공공임대 주택자금 .....	215
8) 민간임대 주택건설자금 .....	217
9) 민간임대 주택매입자금 .....	220
<b>&lt;분양주택자금&gt;</b>	
10) 공공분양 주택자금 .....	221
11) 다세대 주택자금 .....	224
12) 다가구 주택자금 .....	226
13) 재해주택 복구 및 구입자금 .....	228
14) 재해위험 주택자금 .....	230
15) 조합 주택자금 .....	231
16) 유입물건 취득자금 .....	232
17) 후분양 주택자금 .....	233
18) 도시형 생활주택 자금 .....	236
19) 준주택자금 .....	239

<구입자금>

20) 내집마련 디딤돌 대출 .....	241
21) 공유형 모기지 .....	254
22) 부도 임대주택 경락자금 .....	263
23) 주거안정 주택 구입자금 .....	264
24) 오피스텔 구입자금 .....	266

<전세자금>

25) 버팀목 전세자금 대출 .....	268
26) 기존주택 전세임대 자금 .....	281
27) 소년소녀 가정 등 전세자금 .....	288
28) 주거안정 월세대출 .....	291
29) 부도 임대주택 퇴거자 전세자금 .....	293

<도시재생사업>

30) 도시재생 지원 용자 .....	294
31) 재정비 촉진 사업 용자 .....	295
32) 수요자중심형 도시재생지원 용자 .....	296
33) 소규모주택정비사업 용자 .....	301
34) 노후산업단지 재생지원 용자 .....	302

<기타사업>

35) 주거환경 개선자금 .....	304
36) 안전주택 이주자금 .....	306
37) 다가구 매입임대 용자 .....	307
38) 집주인용자형 임대주택자금 .....	309
39) 사회임대주택건설자금 .....	310
40) 사회임대주택매입자금 .....	311
41) 주택성능보강자금 .....	312

<지원 중지 · 폐지된 자금>

42) 지원 중지 · 폐지된 자금 .....	313
42-1) 전세금 차액 자금 .....	314
42-2) 표준화 자재 생산설비 자금 .....	315
42-3) 부도 사업장 정상화 촉진 자금 .....	316
42-4) 리모델링 사업 자금 .....	317
42-5) 전세금 반환 자금 .....	318
42-6) 개발 이주자 전세 자금 .....	319
42-7) 대지조성 자금 .....	320
42-8) 노후위험 주택 재건축 자금 .....	323
42-9) 농어촌주택 개량 자금 .....	324
42-10) 주택 재개발 조합원 전세자금 .....	330
42-11) 도시 재정비 자금 .....	331
42-12) 근로자 · 서민주택 구입 자금(기존주택) .....	332
42-13) 근로자 · 서민주택 구입 자금 .....	334
42-14) 근로자 · 서민주택 중도금 자금 .....	338
42-15) 생애최초 주택구입(중도금) 자금 .....	340
42-16) 근로자 · 서민주택 전세자금 .....	344
42-17) 저소득가구 전세자금 .....	347
42-18) 주거약자 건설자금 .....	350
42-19) 주거약자 개량자금 .....	351
42-20) 집주인 건설개량형 임대주택 자금 .....	352
42-21) 집주인 매입형임대주택 자금 .....	353
42-22) 세일앤리스백자금 .....	354
4. 정부내 지출 .....	355
5. 차입금 원금 상환 .....	357
6. 차입금 이자 상환 .....	358
7. 위탁 수수료 .....	359
8. 여유자금 운용 .....	366

<b>VI.</b>	<b>통계 자료</b> .....	<b>369</b>
1.	기금 조성 및 운용 금리 .....	371
2.	대출이율 변동 현황 .....	373
3.	호당 대출한도 변동 현황 .....	399
4.	자금별 대출 실적 .....	403
5.	연도별 기금 손익현황(조성 및 운용금리) .....	407
6.	여유자금 운용현황('96년 이후) .....	409
7.	대손 총당금 적립 현황 .....	410
8.	연도별 운용계획 대비 실적 .....	414
1)	연도별 조성 및 운용실적(총괄) .....	414
2)	연도별 운용계획 대비 실적 .....	417
<b>VII.</b>	<b>관련 규정</b> .....	<b>517</b>
1.	주택도시기금 운용 및 관리 규정 .....	519
2.	주택도시기금위원회 운영 규정 .....	541
<b>VIII.</b>	<b>참고 자료</b> .....	<b>549</b>
1.	주택도시기금 연혁 .....	551
2.	대출제도 주요 변경 내역('98년 이후) .....	559
3.	운용계획 변경 내역('98년 이후) .....	677
4.	주택도시기금 선지급비율 변경 내역 .....	740



2021  
주택도시기금  
업무편람

# I

## 주택도시기금 개요

1. 설치 배경 및 근거 .....	3
2. 연 혁 .....	4
3. 관리 체계 .....	6
4. 회 계 .....	8
5. 조성재원 및 운용용도 .....	10



## 01 설치 배경 및 근거

### □ 기금 설치 목적

- 도시화에 따른 인구 및 가구수 증가 등 요인으로 주택수요가 증가했으나,
  - 주택건설에 대한 제반지원 부족으로 주택공급이 수요에 미치지 못하여 특히 대도시 및 저소득층의 주택문제가 악화
- 주택건설자금의 원활한 공급을 통해 국민주택건설을 촉진하고, 저리 주택자금 지원으로 무주택 서민층의 주거안정을 도모하기 위하여 기금 설치('81년)

### □ 기금 개편 배경

- 고도 성장기를 거치면서 주택 절대부족 문제는 해소되었으나, 전월세 시장 안정화, 임대주택 공급 및 도시·주거환경 정비가 주요 과제로 부상하는 가운데,
  - 경제성장 둔화, 저금리 기조 등 경제 환경 변화로 개발이익을 통한 공공주택 공급이나 전면철거를 동반하는 도시정비 방식이 더 이상 작동하기 어려움
- 이에 따라, 시중의 풍부한 유동성을 주거복지 및 도시재생 분야로 유도하여 임대주택 공급 및 도시재생을 활성화하기 위해,
  - 기금 설치 33년을 맞아 자산 100조원을 넘은 주택기금을 확대·재정립하고, 운용체계를 혁신하는 등 국민주택기금을 주택도시기금으로 개편('15년)

### □ 근거 및 목적

- 설치 근거 : 「주택도시기금법」 제1조 및 제3조
- 설치 목적
  - 기금법의 목적은 주택도시기금을 설치하고 주택도시보증공사를 설립하여 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원함으로써 국민의 삶의 질 향상에 이바지함이며 이를 달성하기 위한 자금을 확보하여 공급하기 위해 주택도시기금을 설치

## 02 연 혁

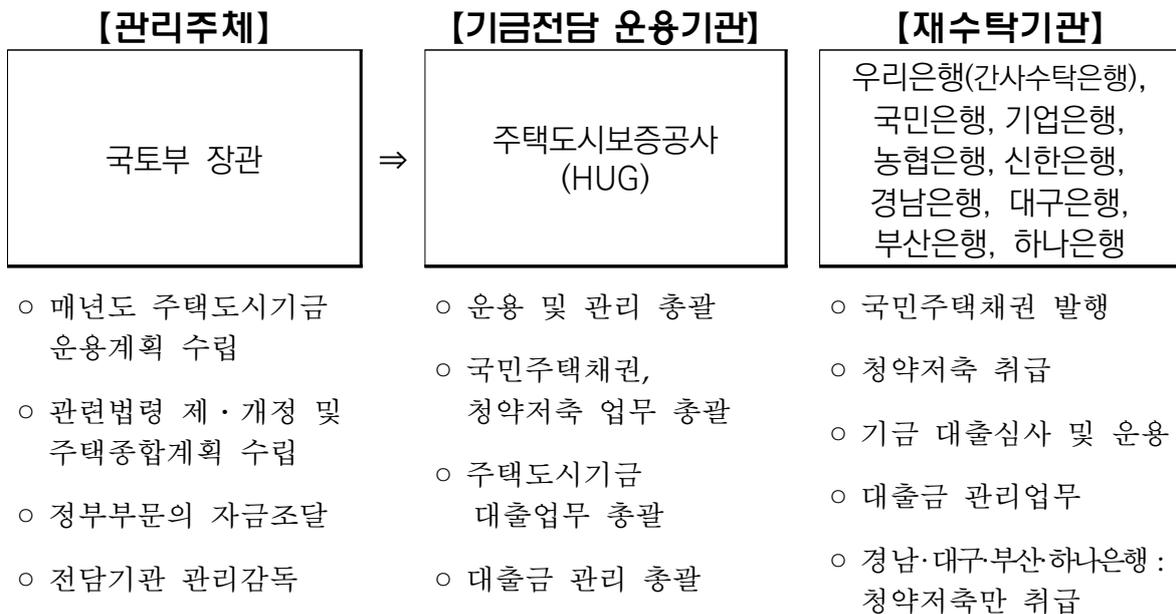
- 1972.12.30 「주택건설촉진법」 제정(법률 제2409호)
- 1973. 1. 국민주택자금계정을 한국주택은행에 설치
- 1973. 3. 2 국민주택채권 최초 발행(한국주택은행 부담)
- 1981. 7.20 국민주택기금 설치 및 한국주택은행에 기금업무 위탁  
(「주택건설촉진법」 제10조의3)  
\* 국민주택자금계정(주택은행)으로부터 자산 5,404억원 승계
- 1982. 1. 1 국민주택채권 발행주체 변경(한국주택은행→재경원)
- 1994. 4. 1 평화은행 근로자 주택구입·전세 대하방식 실행
- 1997. 8. 한국주택은행 민영화(「한국주택은행법」 폐지)
- 2000. 1.27 기금의 운용·관리업무 위탁기관을 한국주택은행에서  
건설교통부장관이 지정하는 금융기관으로 변경  
(「주택건설촉진법」 제10조의3 및 부칙 제2항)  
\* '01.11. 1. 한국주택은행과 국민은행간 통합(이하 “국민은행”)
- 2000. 7. 1 평화은행 대하방식에서 재 위탁 방식으로 전환
- 2002.11. 1 국민주택기금 재 위탁은행 선정(우리은행, 농협중앙회)
- 2003. 2. 1 재 위탁은행 업무취급(대출 및 청약저축업무)
- 2003. 5.29 「주택건설촉진법」 이 「주택법」 으로 전면개정 (11.30 시행)
- 2006. 1. 1 재 위탁은행 국민주택채권업무 취급 개시
- 2008. 1.25 국민주택기금 수탁기관 재선정 (5개 은행, 4.1 업무취급 개시)  
\* 총괄(우리은행), 일반(기업은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행)
- 2013. 4. 1 국민주택기금 수탁기관 재선정 (6개 은행, 국민은행 추가)  
\* 총괄(우리은행), 일반(국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행)

- 2015. 1. 6 주택도시기금법 제정 (7.1 시행)  
(국민주택기금을 주택도시기금으로 개편, 주택도시보증공사 설립)
- 2015. 7. 1 주택도시보증공사, 주택도시기금 전담운용기관으로 출범
- 2015. 9.18 주택도시기금 수탁기관 확대(8개 은행, 대구, 부산은행 추가)
  - \* 간사수탁기관 (우리은행), 일반수탁기관 (국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행, 대구은행, 부산은행)
  - \* 대구, 부산은행은 주택청약종합저축 업무만 위수탁('15.9.16)
- 2018. 4. 1 주택도시기금 수탁기관 재선정 (9개 은행, 경남은행 추가)
  - \* 간사수탁기관 (우리은행)
  - 일반수탁기관 (국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행)
  - 청약수탁기관 (경남은행, 대구은행, 부산은행, 하나은행)
- 2019. 9. 30 주택구입·전세자금 대출 자산기준 및 대출간소화 시스템 도입
  - \* 자산기준 : 통계청의 최근년도 가계금융복지조사 결과 활용
  - \* 대출간소화 시스템 : 비대면 대출신청 시스템(기금e든든) 도입

## 03 관리 체계

### □ 기금관리 체계

- 주택도시기금은 국토부장관이 운용·관리(『주택도시기금법』 제10조)
  - 국토부 장관은 주택도시기금의 운용·관리에 관한 사무의 전부 또는 일부를 금융기관 등 국토부장관이 지정하는 자(기금수탁자)에게 위탁(『주택도시기금법』 제10조제2항)
    - \* 1981. 7.20 한국주택은행(現 국민은행)에 기금업무 위탁
    - \* 2002.11. 1 재 위탁 은행 선정(우리은행, 농협중앙회)
    - \* 2008. 1.25 수탁기관 재선정(우리,기업,농협,신한,하나은행)
    - \* 2013. 2.28 수탁기관 재선정(우리,국민,기업,농협,신한,하나은행)
    - \* 2015. 7. 1 기금전담 운용기관 출범(주택도시보증공사)
    - \* 2015. 9.18 수탁기관 확대(우리,국민,기업,농협,신한,하나,대구,부산은행)
      - 대구·부산은행은 청약통장 일원화에 따른 주택청약종합저축 업무만 수탁 받음
    - \* 2018. 4. 1 수탁기관 재선정(우리,국민,기업,농협,신한,경남,대구,부산,하나은행)
- 주택도시기금 관리체계



## □ 기금 수탁자의 의무사항

- 공사 및 기금재수탁자 등은 주택도시기금의 조성 및 운용 상황을 다음달 20일까지 국토부 장관에게 보고 (「주택도시기금법」 제10조제4항)
- 공사 및 기금 재수탁자 등은 선량한 관리자의 주의로 위탁받은 사무를 처리하여야 함 (「주택도시기금법」 제10조제5항)
- 공사 및 기금 재수탁자 등은 회계연도마다 기금의 결산보고서를 작성하여 다음 해 2월20일까지 국토부 장관에게 제출하여야 함 (「주택도시기금법 시행령」 제19조제1항)
- 공사 및 기금 재수탁자 등은 기금 운용·관리에 관한 사무를 위탁 받은 경우에는 임직원 중에서 다음 각호에 해당하는 자를 임명한 후 이를 국토부 장관에게 보고하여야 함. 이 경우 그 임명된 자는 각각 다음 각 호의 구분에 따른 직무를 수행한다.
  1. 기금 수입 담당 임직원 : 기금 수입 징수관의 직무
  2. 기금 지출 원인행위 담당 임직원 : 기금 재무관의 직무
  3. 기금 지출직원 : 기금 지출관의 직무
  4. 기금 출납직원 : 기금 출납 공무원의 직무 (「주택도시기금법」 제13조)
- 공사 및 기금 재수탁자 등은 기금 수입 징수관·기금 재무관·기금 지출관 및 기금 출납 공무원, 기금 수입 담당 임직원·기금 지출 원인행위 담당 임직원, 기금 지출 직원 및 기금 출납 직원을 임명한 경우에는 감사원·기재부 및 한국은행에 통지하여야 함(「주택도시기금법」 제13조제3항)
- 기금 재수탁자 등은 기금회계와 기금 재수탁자 등의 다른 회계를 구분하여 회계처리 하여야 함(「주택도시기금법 시행령」 제18조제5항)
- 공사는 공사의 회계와 기금의 회계를 구분하여 회계처리 하여야 함 (「주택도시기금법」 제28조)

## 04 회 계

### □ 주택도시기금의 회계기관

- 근거 : 「주택도시기금법」 제13조
  - 국토교통부
    - 기금 수입징수관 · 기금 재무관  
: 주택정책관 (지출원인회계와 징수에 관한 사무 담당)
    - 기금 지출관 · 기금 출납공무원  
: 주택기금과장 (수입 및 지출사무 담당)
  - 수탁기관
    - 기금 수입 담당 임직원 · 기금 지출 원인 행위 담당 임직원  
: 기금 수입 징수관의 직무 · 기금 재무관의 직무
    - 기금 지출 직원 · 기금 출납 직원  
: 기금 지출관의 직무 · 기금 출납 공무원의 직무
  - ▶ 본 부 주택도시기금 출납 담당 임원 : 기금 담당 임원  
주택도시기금 출납 직원 : 기금 담당 부서장
  - ▶ 점 포 주택도시기금 출납 담당 임원 : 점포장  
주택도시기금 출납 직원 : 기금 업무 담당 책임자
- ※ 국토부 장관 , 공사 및 기금 재수탁자는 회계관직을 임명한 때에는  
감사원 · 기획재정부 및 한국은행에 통지 (「주택도시기금법」 제13조)

## □ 회계처리 방법

- 회계연도·운용계획 및 결산 등에 관하여는 「국가재정법」을 적용(「주택도시기금법」 제12조)
- 결산에서 이익금이 생긴 경우에는 이익금 전액을 기금에 적립하고, 손실금이 생긴 경우에는 적립금으로 보전하고 보전한 후에도 남는 손실액이 있는 경우에는 정부가 일반회계에서 이를 보전할 수 있음(「주택도시기금법」 제14조)
- 국토부 장관은 기금의 수입과 지출을 명확히 하기 위해 한국은행에 주택도시기금 계정을 설치할 수 있음(「주택도시기금법 시행령」 제18조제6항)

## □ 대출채권의 상각(「주택도시기금법」 제15조)

- 공사 및 기금 재수탁자 등은 채무자의 무자력 등으로 기금의 대출금을 회수할 수 없는 경우에는 대출채권을 상각할 수 있음(법 제15조제1항)
  - 다만, 유한책임 대출의 경우에는 채무자의 자력이 있더라도 미회수 대출채권을 상각할 수 있음(법 제15조제1항)
  - 공사 및 기금 재수탁자 등은 대출채권 상각하려는 경우에는 대출채권별로 대출채권의 기본내용, 취급내용, 부실화 사유 및 검사 지적사항 등이 포함된 심사 결과서를 첨부하여 국토부 장관에게 상각 승인을 신청하여야 함(시행규칙 제12조 제1항)
- 공사 및 기금재수탁자 등은 상각 처리된 채권의 보전이나 추심을 위한 관리업무를 수행하다가 5년이 끝났을 때에는 관리업무를 정지하고 그 내용을 국토부 장관에게 보고하여야 함(법 제15제2항)

## 05 조성재원 및 운용용도

### □ 조성 재원 [「주택도시기금법」 제5조]

#### <주택계정>

- 국민주택채권 발행, 입주자저축(청약저축·주택청약종합저축)으로 조성된 자금, 복권 및 복권 기금법에 따라 배분된 복권수익금
- 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금
- 각종 예수금 및 예탁금
  - 공공자금관리 기금 예수금, 국민연금 기금·공무원연금 기금·군인연금 기금·사립학교 교직원 연금기금 등 예탁금
  - 한국토지주택공사 예탁금, 기타 예탁금
- 주택건설 사업 또는 대지조성 사업을 위하여 외국으로부터 차입자금, 주택계정의 회수금, 이자 수입금 및 주택계정 운용수익
- 주택계정의 출자기관 배당수익, 주택계정 대출자산 매각자금, 주택계정 자산 유동화로 조성한 자금
- 국민주택사업 시행에 따른 부대수익
- 한국은행 또는 금융기관 차입금  
(운용상 필요할 경우 주택도시기금의 부담으로 일시 차입)
- 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축 부담금 중 국가귀속분

#### <도시계정>

- 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금

- 각종 예수금 및 예탁금
  - 공공자금관리기금 예수금, 국민연금기금·공무원연금기금·군인연금기금·사립학교 교직원 연금기금 등 예탁금
  - 한국토지주택공사 예탁금, 기타 예탁금
- 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전 특별회계의 출연금 또는 예수금
- 도시계정의 회수금·이자 수입금과 도시계정의 운용 수익
- 도시계정의 출자기관 배당수익, 도시계정 대출자산 매각자금, 도시계정 자산 유동화로 조성한 자금
- 주택계정으로부터의 전입금 또는 차입금

## □ 운용 용도 [「주택도시기금법」 제9조]

### <주택계정>

- 다음 사항에 대한 출자 또는 용자
  - 국민주택의 건설, 국민주택규모 이하의 주택의 구입·임차 또는 개량, 준 주택의 건설, 준 주택의 구입·임차 또는 개량
  - 국민주택규모 이하인 주택의 리모델링, 국민주택을 건설하기위한 대지 조성사업
  - 주택법 제35조에 따른 공업화주택의 건설, LH가 분양가 상한제 적용 주택을 우선 매입한 비용
  - 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역의 활성화를 위한 임대주택의 건설 및 이와 관련된 기반 시설 등의 설치에 필요한 자금

- 기관, 기금, 특별회계에 대한 출자·출연 또는 용자
  - 주택도시보증공사, LH, 한국주택금융공사, 주택금융신용보증기금, 「자산유동화에 관한 법률」 제3조제1항에 따른 유동화전문회사 등
  - 「주택법」 제73조에 따른 국민주택 사업 특별회계
- 임대주택 및 공공분양주택의 공급을 촉진하기 위한 다음 어느 하나에 해당하는 증권의 매입
  - 「부동산 투자 회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사가 발행하는 증권
  - 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산 집합투자기구가 발행하는 집합투자증권
  - 「법인세법」 제51조의2제1항제9호 각목의 요건을 갖춘 법인이 발행하는 증권
  - 임대주택 사업을 단지별로 독립적으로 시행하기 위하여 설립된 상법에 따른 주식회사 또는 유한회사로서 다음 각 호의 요건을 갖춘 회사가 발행하는 증권
    1. 본점 외의 영업소를 설치하지 않을 것
    2. 상시 근무하는 임원을 두지 않을 것
    3. 직원을 고용하지 않을 것
    4. 「법인세법 시행령」 제86조의2제5항제2호에 따른 자산관리회사 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제12조에 따라 인가를 받아 설립된 신탁업자에 관련 사무를 위탁할 것
    5. 주식을 담보(주택도시기금 용자금에 대한 담보는 제외)로 제공하지 않을 것
- 예수금, 예탁금, 차입금, 국민주택채권에 대한 원리금 상환
- 도시계정으로의 전출 또는 용자

- 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
- 주택도시분야 전문가 양성을 위한 국내외 교육훈련 및 관련 제도 개선을 위한 연구·조사
- 정부시책으로 추진하는 주택사업
- 주택계정의 설치목적 달성을 위하여 대통령령으로 정하는 사업
  - 국민주택의 건설, 국민주택을 건설하기 위한 대지조성 사업을 위한 기자재의 구입 및 비축
  - 「민간임대 주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 민간임대 주택과 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대 주택의 건설 및 매입
  - 국민주택을 건설하기 위한 자재 및 기술의 연구·개발
  - 주택건설 자재의 생산 지원
  - 주택건설 관련 비영리 공익법인의 국민주택 건설사업 지원

### <도시계정>

- 다음 각 사항에 대한 융자
  - 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 가목부터 다목까지의 사업(주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업), 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제2조제1항제2호 및 제3호의 사업(빈집정비사업, 소규모주택정비사업)
  - 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제7호에 따른 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설) 중 같은 법 제29조제2항에서 정하는 기반시설(공공시설, 학교, 도서관, 사회복지시설, 문화시설, 공공청사, 그 밖에 해당 지자체의 조례가 정하는 기반시설)의 설치에 드는 비용

- 다음의 사업 중 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 사업에 필요한 비용의 출자·투자 또는 용자와 다음의 사업을 추진하기 위하여 설립된 부동산투자회사가 발행하는 증권의 매입
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 도시재생 사업의 시행에 필요한 비용
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생 활성화지역 내에서 해당 지방자치단체의 장이 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 건축물의 건축에 필요한 비용(토지의 매입에 필요한 비용 포함)
  - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업의 시행에 필요한 비용
- 다음의 사업으로 조성된 부동산을 매입하여 도시재생 활성화 목적으로 운영하는 위탁관리 부동산투자회사에 대한 출자·용자와 그 회사가 발행하는 증권의 매입
  - 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 가목부터 다목까지의 사업(주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업), 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제2조제1항제2호 및 제3호의 사업(빈집정비사업, 소규모주택정비사업)
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따른 도시재생 사업
- 다음 각 목의 기금, 특별회계에 대한 용자
  - 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따른 도시·주거환경 정비 기금
  - 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제24조에 따른 재정비 촉진 특별회계
  - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제28조에 따른 도시재생 특별회계
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시

재생활성화지역에서의 창업지원, 지역상권 활성화 등 도시재생 관련 투자를 하는 것을 목적으로 하는 투자조합에 대한 출자

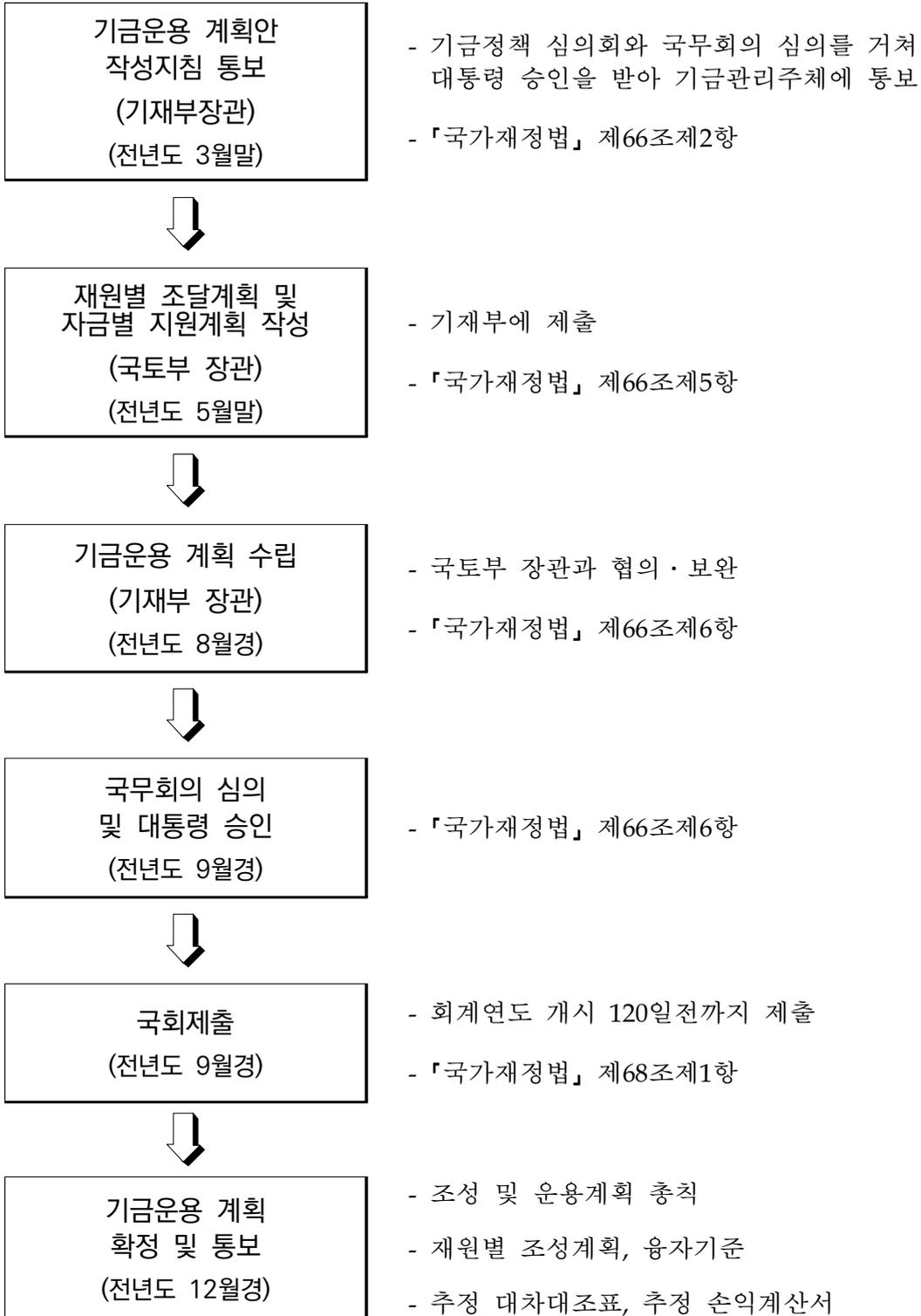
- 제5조 및 제6조에 따른 예수금, 예탁금, 차입금의 원리금 상환
- 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
- 도시계정의 설치목적 달성을 위하여 대통령령으로 정하는 사업
  - 도시재생 활성화를 위한 연구·조사
  - 도시재생을 효율적으로 추진하기 위한 기획 및 관리 사업

#### <여유자금의 운용방법>

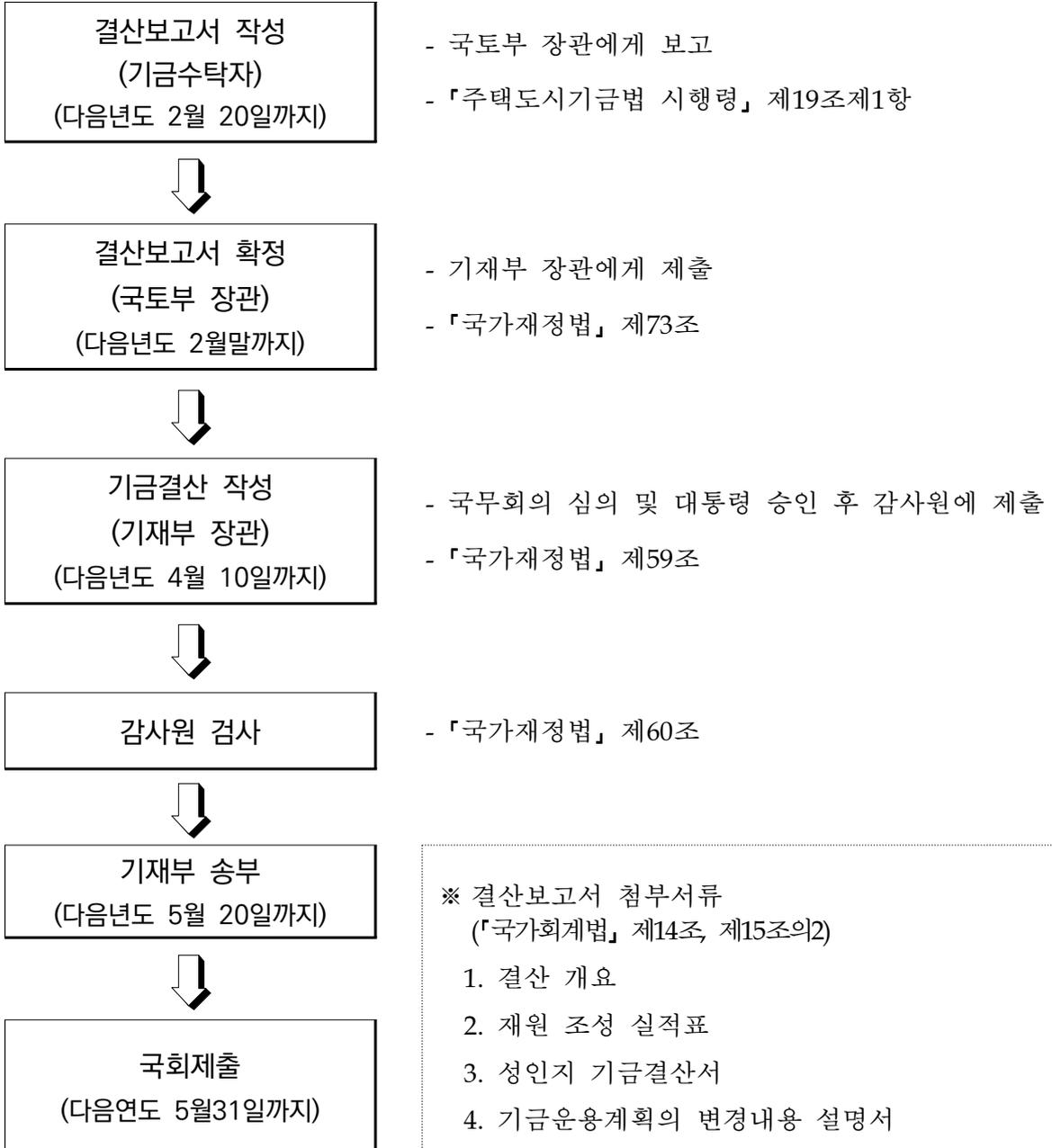
- 국채, 공채 및 그 밖에 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조에 따른 증권의 매입
- 공사 및 기금채수탁자 등(법 제10조제3항에 따라 공사로부터 기금사무의 일부를 재 위탁받거나 국토부 장관으로부터 위탁받은 금융기관 등)에의 예치
- 기금이 매각한 대출자산을 기초로 하여 발행된 주택저당증권 중 한국거래소에 상장되지 아니한 주택저당증권의 매입

## 【 참고 】 기금운용계획 수립 및 결산 절차도

### □ 기금운용계획 수립 [「국가재정법」 제66조]



## □ 기금 결산 [「국가재정법」 제73조]



※ 결산보고서 첨부서류  
 (「국가회계법」 제14조, 제15조의2)

1. 결산 개요
2. 재원 조성 실적표
3. 성인지 기금결산서
4. 기금운용계획의 변경내용 설명서
5. 재무제표(재정상태표, 재정운영표, 순자산변동표)
6. 성과 보고서
7. 통합 재정수지표
8. 통합 계정자금 운용 및 수익금사용명세서





2021  
주택도시기금  
업무편람

## II

# 주택도시기금 현황

- 1. 재무 현황 ..... 21
- 2. 조성 및 운용 현황 ..... 24



## 01 재무 현황

### □ 연도별 재무상태 및 손익현황

#### ○ 재무상태

(단위 : 억원)

구 분	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
총자산 (대출금)	1,173,812 (836,280)	1,362,208 (854,398)	1,488,701 (876,442)	1,633,460 (959,947)	1,713,139 (1,064,317)	1,821,892 (1,171,628)	1,994,186 (1,237,792)
부 채 (순자산)	1,023,117 (150,695)	1,208,992 (153,216)	1,324,179 (164,522)	1,433,842 (199,619)	1,505,044 (208,095)	1,581,574 (240,318)	1,722,093 (272,093)

#### ○ 손익현황

(단위 : 억원)

구 분	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
당기순이익 (재정운영결과)	7,359	△9,911	△1,969	3,478	35,214	2,740	1,360

#### ○ 위탁수수료 지급현황 및 주택금융 신용보증기금 출연현황

(단위 : 억원)

구 분	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	비 고
위 탁 수수료	2,324	2,391	2,359	2,557	2,491	2,422	2,134	취급업무량에 따른 지급 기준
주신보 출연금	1,077 0.25%	1,071 0.26%	1,179 0.26%	1,094 0.26%	1,135 0.27%	1,127 0.25%	1,142 0.24%	「한국주택금융공사법」 시행규칙 요율에 따름

\* 출연금 = 출연대상 대출금 월중평잔 × 출연요율 × 해당월 일수/해당연도 일수

## □ 자산·부채·자본 현황

(단위: 억원)

구 분	2019 (A)	2020 (B)	증감(B-A)
<b>자 산 (계)</b>	<b>1,821,892</b>	<b>1,994,186</b>	<b>172,294</b>
대 출 금	1,171,628	1,237,792	66,164
충 당 금	△42,819	△46,155	△3,336
현금성자산	8,957	1,948	1,948
예 치 금	-	-	-
투자 유가증권	593,593	76,823	76,823
기 타 자 산	90,533	30,695	30,695
<b>부 채 (계)</b>	<b>1,581,574</b>	<b>1,722,093</b>	<b>140,519</b>
국민주택채권	764,247	788,975	24,728
청 약 저 축	722,849	833,868	111,019
농 특 용 자	-	-	-
공자기금예수금(총괄계정)	-	-	-
공자기금예수금(용자계정)	386	264	△122
기타예수금	100	100	-
주택채권 이자충당금	32,685	29,695	△2,990
미지급 이자 등	61,307	69,192	7,885
<b>자 본 (계)</b>	<b>240,318</b>	<b>272,093</b>	<b>31,775</b>
정부 출연금	3,430	3,430	-
일반회계 전입금	107,347	131,587	24,240
주택 복권자금	9,536	9,536	-
이익잉여금	100,449	103,189	2,740
자 본 조 정	16,816	22,990	6,174
재정운영결과	2,740	1,360	△1,380

## □ 연도별 대출금 세부현황

(단위 : 억원, 잔액기준)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
합 계	812,125	836,280	854,398	876,442	959,947	1,064,317	1,171,628	1,237,792	
주 택 계 정	812,125	836,280	854,398	876,418	959,484	1,061,964	1,166,179	1,225,351	
○ 임대주택 자금	383,183	405,326	419,652	434,189	470,408	517,948	575,560	607,585	
- 국민임대	218,136	226,659	225,887	225,519	232,974	246,082	274,021	299,441	
- 공공임대	160,653	171,778	180,799	188,928	208,472	234,507	255,192	249,112	
- 매입임대	4,355	4,094	3,798	3,962	3,656	3,317	1,352	1,051	
- 행복주택	39	2,795	9,188	15,780	25,306	34,042	44,994	57,981	
○ 분양주택 자금	141,525	102,117	75,969	54,258	49,123	47,771	42,935	38,954	
- 공공분양	136,975	100,933	74,572	53,640	48,736	47,572	42,832	38,789	
- 후분양	4,550	1,184	1,397	618	387	199	102	165	
○ 수요자 융자지원	277,693	320,573	351,924	382,314	435,134	488,972	537,683	569,532	
구 입 자 금	디딤돌대출	-	21,256	50,173	80,981	101,929	100,452	90,810	91,742
	근로자·서민구입	26,641	21,246	16,340	12,702	10,153	8,144	6,426	4,819
	최초주택구입	45,316	41,467	33,210	25,864	20,519	16,565	13,264	10,136
	공유형모기지	3,782	11,487	12,851	10,933	9,073	8,083	7,113	5,595
전 세 자 금	버팀목전세	-	-	41,144	78,864	123,943	172,768	220,627	246,730
	근로자·서민전세	136,766	151,416	108,635	69,894	59,736	40,923	28,645	18,118
	기존주택전세임대	65,105	74,816	89,542	103,040	109,748	142,010	170,770	192,360
	전세금 반환자금	-	-	-	-	-	-	-	-
	개발이주자전세	83	40	30	35	33	27	29	33
○ 주택개량사업	9,697	8,260	6,851	5,657	4,819	7,272	9,002	9,280	
- 주거환경개선	1,066	841	646	477	507	3,700	6,029	6,889	
- 농촌주택	8,631	7,419	6,205	5,179	4,312	3,572	2,973	2,391	
○ 기타사업	27	4	2	1	1	1	-	-	
- 대지조성 자금	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 부도사업장 정상화	27	4	2	1	1	1	-	-	
도 시 계 정	-	-	-	24	463	2,353	6,449	12,441	
○ 도시재생지원	-	-	-	24	463	2,353	6,449	12,441	

## 02 조성 및 운용 현황

### □ 조성 및 운용 현황 ('21.12월 기준)

○ 조 성

재원별	내 용	금리(연이율)	기 간
제1종 국민주택채권	등기·등록, 건설공사도급 계약, 인·허가시(첨가발행)	연 1.00% * '01. 7. 31 이전 : 연 5.0% '01. 8. 1~'12.7.31 : 연 3.0% '12. 8. 1~'13.4.30 : 연 2.5% '13. 5. 1~'14.9.30 : 연 2.25% '14.10. 1~'15.3.31 : 연 2.00% '15. 4. 1~'16.2.14 : 연 1.75% '16.2. 15~'16.6.14 : 연 1.50% '16.6.15~'16.11.23 : 연 1.25% '16.11.24~'16.12.31 : 연 1.50% '17. 1. 1~'19. 6. 3 : 연 1.75% '19. 6. 4~'19.7.22 : 연 1.50% '19. 7.23~'19.8.7 : 연 1.25% '19. 8. 8~ : 연 1.00%	5년
제2종 국민주택채권	주거전용면적 85㎡초과 “분양가상한제 적용주택” 공급시 발행(채권입찰제) * '07. 9. 1 민간택지까지 확대 * '06. 2.24 부활(공공택지내)	연 0% ( '99. 7. 15이전 연3.0%)	10년 ( '99. 7.15 이전 20년)
청약저축 (주택청약 종합저축)	국민주택과 민영주택을 공급받기위하여 가입하는 저축 (입주자 선정자격 부여)	연 1.8% - 2년미만 : 연 1.5% - 1년미만 : 연 1.0% - 1개월미만 : 무이자	당첨시까지
공공자금관리기금 예수금	공공자금관리기금의 예탁금	국채금리 + 0.01%p	20년 이내
복권기금 전입금	복권기금에서 전입 (다가구 매입임대 출자 등)	-	-
일반회계 전입금	일반회계에서 전입 (국민임대 건설을 위한 출자금으로 사용)	-	-
재건축 부담금	재건축 부담금	-	-
예수금	공무원·사학·국민연금기금 등	정기예금 이율	3년 이내
융자금 회수	만기가 도래한 기금 대출금 회수	-	-
이자수입 등	대출금의 이자수입 등	-	-

## ○ 운 용

구 분		내 용	법 적 근 거
기금운영비	기금관리비	기금위탁관리에 따른 위탁수수료	법 제9조제1항제6호
	사업운영비	연구용역비 및 기타운영비 (일반수용비 등)	법 제9조제1항제6호
경상사업	다가구 매입임대 출자	다가구매입임대주택사업비 보조 (총사업비 중 45~50% 보조)	법 제9조제1항제2호, 제3호
	전세임대 경상보조	전세임대 사업에 따른 전세권설정비, 수리비 등을 지원	
	국민임대 출자	국민임대 주택건설 지원에 따른 재정 분담분(총 사업비중 15~45%) 출자	
	행복주택 출자	행복주택건설지원에 따른 재정 부담분(30%) 출자	
	임대주택 리츠 출자	임대주택을 공급하기 위해 설립된 부동산투자회사에 출자	「재건축초과이익환수에 관한 법률」 제4조제4항
	재건축부담금 자본이전	재건축 부담금 전액을 지자체에 배분	
	주택신보 출연	주택금융 신용보증기금에의 출연 (법정 출연)	
이차보전	분양주택 용자(LH) 및 디딤돌 대출에 대한 이차보전	국가재정운용계획	
용자사업	임대주택건설	국민임대주택건설 및 공공임대주택 건설에 대한 용자	법 제9조제1항제1호
	분양주택건설	공공분양주택 건설 및 후분양주택 건설에 대한 용자	
	주택전세	버팀목전세자금 및 기존주택전세임대자금에 대한 용자	
	주택구입	내집마련 디딤돌대출에 대한 용자 공유형 모기지에 대한 용자	
	주택개량	주거환경개선 등에 대한 용자	
	기 타	매입임대, 준주택 등에 대한 용자	
정부내부 지출	공자기금(총괄·용자) 등으로부터의 예수금에 대한 원금 및 이자상환	법 제9조제1항제4호	
차입금 상환	국민주택채권 발행 및 청약저축 차입 등에 따른 원금 및 이자상환	법 제9조제1항제4호	
여유자금 운용	운용 후 잉여자금 운용 (통화 금융기관 예치 등)	법 제9조제4항	

○ 주요 운용자금별 지원조건

(단위 : 백만원, %)

구 분	용자대상	호당 용자한도액	금리(연)	상환방법	비 고
-----	------	-------------	-------	------	-----

□ 주택시장안정 및 주거복지 향상(분양주택등지원용자)

-주거환경개선	주거환경개선지구 내 토지·주택 소유자 및 이외지역 노후불량주택 소유자	30~180	2.7(2.0)*	1(3)년거치 19(17)년상환 (다가구 : 1년일시)	*65세이상 노인주택
-공공분양 · 60㎡이하 · 60~75㎡	주택건설 사업자 (공공기관 및 민간사업자) * 민간은 60㎡이하만 가능	55 75	3.6(4.6) 3.8	사업자: 3년 일시상환 [1(3)년거치19(17)년상환]*	( )는 민간적용 *대환금리
-후분양자금 · 60㎡이하 · 60~85㎡	후분양하는 주택건설 사업자(공공기관 및 민간사업자)	60 80	3.1 3.3	사업자: 3년 일시상환 [1(3)년거치19(17)년 상환]*	*대환금리
-준주택지원	오피스텔, 고시원, 노인복지주택	80만/㎡ 40만/㎡ 30만/세대	5.0	3년이내 일시상환	'11.2.10 신설

□ 주택시장안정 및 주거복지 향상(주택구입용자)

-내집마련 디딤돌대출	부부합산 연소득6천만원 이하인 무주택세대주 (생애최초 7천만원)	200	2.00~2.75	비거치 또는 1년 거치 10,15,20,30년상환	'14.1.2 신설
-공유형모기지 · 수익형/손익형	생애최초주택구입 또는 5년이상 무주택자	200	1.5 (수익형)	1(3)년거치 19(17)년상환	'13.10.1 신설
			1.0/2.0 (손익형)	20년 일시 상환	

□ 주택시장안정 및 주거복지 향상(전세자금용자)

-버팀목 전세	부부합산 연소득5천만원 이하인 무주택세대주 (신혼부부 등 6천만원)	수도권 120 지방 80	1.8~2.4 (1.2~2.1)	2년 이내 일시 또는 혼합 상환, 4회 연장, 최장10년 가능 <small>(* 연소득 4천만원 이하의 기초생활수급자, 한부모가정 등에 1%p 우대)</small>	'15.1.2 신설
-주거안정 월세	(우대형) 취업준비생, 사회초년생, 근로장려금 수급자 등 무주택세대주	9.6	1.0	2년 이내 일시상환, 4회 연장, 최장 10년가능	'15.1.2 신설
	(일반형) 부부합산 연소득 5천만원이하자		1.5		

구 분	용자대상	호당 용자한도액	금리(연)	상환방법	비 고
□ 주택시장안정 및 주거복지 향상(임대주택지원용자)					
-국민임대	지자체, 한국토지주택공사, 지방공사	40.53~ 77.86	1.8	30년거치 15년상환	
-행복주택	지자체, 한국토지주택공사, 지방공사	52.58 (LH)58.98	1.8	30년거치 15년상환 * 주거환경지구내 30㎡ 이하 및 지자체가 사업시행자인 경우 연1%	
-통합공공임대	지자체, 한국토지주택공사, 지방공사	28.67~ 94.54	1.8	30년거치 15년상환 * 주거환경지구내 30㎡ 이하 및 지자체가 사업시행자인 경우 연1%	
-공공임대 · 60㎡이하 · 60~85㎡	주택건설사업자 (공공기관 및 민간사업자)	55  75	2.3  2.8	10년(15년) 거치후 20년상환	
-민간임대 · 45㎡이하 · 45~60㎡ · 60~85㎡	공공지원민간임대사업자, 장·단기민간임대사업자	50(50) 80(70) 100(90)	2.0~2.2 (2.7~3.2) 2.3~2.5 (3.0~3.5) 2.8~3.0 (3.5~4.0)	6, 12년 만기일시상환 * ()는 단기임대주택 및 29세대 이하 건설자금에 해당	'16.1.29 신설
□ 도시재생활성화(도시재생사업 용자)					
- 도시재생지원용자	도시재생활성화지역내 도시재생사업 시행자	총사업비의 30%~50%	2.2 (공공이 차주인 경우 1.8)	최장 13년, 만기 일시상환 또는 원리금 분할상환	
- 도시재생씨앗 용자 (수요자중심형 도시재생지원 용자)	도시재생활성화지역내 사업을 시행하는 법인 또는 개인사업자	총사업비의 70%~80% (용자한도 적용기준에 따라 감액 가능)	1.9 (공공, 사회적경제주체가 차주인 경우 1.5)	7년 만기 일시상환 또는 원리금 분할상환, 최장 12년까지 연장가능 * 용자기간 1회 연장가능 (총12년) * 지자체 등 2회 연장가능 (총17년)	
- 소규모주택정비사업 용자 (가로, 자율)	(초기사업비) 소규모주택정비사업 시행자(조합, 지자체, 공공기관, 지방공기업등)	총사업비의 5%(최대 15억원)	1.5	5년 만기 일시상환 (본사업비 대출일까지)	
	(본사업비) 소규모주택정비사업 시행자(조합, 지자체, 공공기관, 지방공기업등)	총사업비의 50% (연면적 또는 전체세대수 20% 이상 공적임대시 70~90%)	1.5 (빈집활용사업 또는 공공이 차주인 경우 1.2)	5년 만기 일시상환 (준공 후 6개월까지)	
- 노후산단 재생지원 용자	산업단지 재생사업지구내 복합개발사업시행자	총사업비의 50%	2.0	최장 13년, 만기 일시상환	
	산업단지 재생사업지구내 공장 리모델링 수요자	총사업비의 70%	1.5	최장 10년, 만기 일시상환 또는 원리금 분할상환	
	산업단지 재생사업지구내 기반시설조성사업 시행자	총사업비의 70%	1.5	최장 10년, 만기 일시상환 또는 원리금 분할상환	





2021  
주택도시기금  
업무편람

### Ⅲ

## 2021년도 운용계획

1. 2021년도 운용계획 개요 ..... 31
2. 2021년도 운용계획 ..... 50
3. 2021년도 운용계획 각목명세서 ..... 81



## 01 2021년도 운용계획 개요

### 가. 주택도시기금 개요

#### □ 기금설치 목적

- 주택도시기금은 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원함으로써 국민의 삶의 질 향상에 이바지(「주택도시기금법」 제1조)

#### □ 기금 조성 및 운용

- (조 성) 융자 원리금 회수 등 자체재원과 국민주택채권·청약저축, 일반회계 및 복권기금 전입금 등으로 조달
- (운 용) 주택건설 사업자에 대한 주택건설자금 지원, 일반 수요자를 대상으로 주택 구입·전세·개량자금 등을 지원

#### □ 기금 관리

- 기금의 운용 및 관리 주체는 국토교통부 장관이며,
  - 운용 및 관리에 관한 사무는 「주택도시기금법」 제10조에 따라 주택도시보증공사(HUG)에 위탁하고, 공사는 조성 및 운용업무의 일부를 시중은행에 재위탁
  - \* 우리은행, 국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행, 대구은행, 부산은행, 경남은행

## 나. 2021년도 주택도시기금 운용방향

### ◁ 운용방향 ▷

- ◇ 국민주택 건설 및 저리의 안정적인 주택자금 공급으로 국민 주거복지를 증진
- ◇ 취약지구 도시재생 활성화 지원을 통해 국민 삶의 질 향상에 이바지

### □ 안정적인 주택공급 지원으로 주택수급 문제 해결에 기여

- 주택 종합계획에서 제시한 주택공급과 행복주택을 포함한 국민·영구·공공임대 등 공공주택의 건설을 위해 필요한 재원을 확보·공급
  - 안정적인 공공주택 공급여건을 마련하고, 민간임대주택 공급 활성화 지원

### □ 무주택 서민과 저소득층이 안심하고 살 수 있는 여건 조성

- 다가구 매입임대, 전세임대 등 맞춤형 임대사업 등을 활성화하여 열악한 주거환경 거주자를 지원
- 전세 및 구입자금 등 서민들의 보금자리 마련에 필요한 자금은 우선적으로 지원하여 주거비 부담을 완화

### □ 노후 도시 재활성화 및 열악한 주거환경 개선

- 주택의 질적 향상 및 지역 전체의 주거환경 개선을 위한 도시재생 사업 등 추진
- ☞ 이 같은 주택·도시지원 사업의 원활한 추진을 위해 국민주택채권, 청약저축, 복권기금 등 안정적 재원 확보·운용

## 다. 2021년도 주택도시기금 운용계획 개요

- 최근 주택기금 수요 및 지원 실적, 주택정책 목표 등을 감안하여 조성 및 운용 규모를 82조 4,862억원으로 책정
  - '20년 84조 4,191억원 대비 1조 9,329억원(△2.3%) 감소
- 주택건설 지원목표는 행복주택 건설, 공공주택 건설, 주택 종합계획 등을 감안하여 내실 있게 추진
- 사업비, 차입금 상환 등의 소요재원은 자체 자원, 차입금 및 정부 내부수입 등으로 충당

### 【 2021년도 주택도시기금 조성 및 운용안 개요 】

(단위 : 억원)

구 분	'19년 실 적	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감(c) (b-a)	비율(%)
□ 총조성	745,935	844,191	824,862	△19,329	△2.3
· 자체자원1)	143,810	159,369	174,157	14,788	9.3
· 내부수입2)등	126,716	120,689	165,222	44,533	36.9
· 차입금	316,255	327,296	319,770	△7,526	△2.3
· 여유자금회수	159,154	236,837	165,713	△71,124	△30.0
□ 총운용	745,935	844,191	824,862	△19,329	△2.3
· 용자사업비등	266,524	271,716	313,908	42,192	15.5
· 차입금원리금상환	265,158	338,663	334,140	△4,523	△1.3
· 정부내부지출	91,165	107,902	90,284	△17,618	△16.3
· 여유자금운용	123,088	125,910	86,530	△39,380	△31.3

1) 자체자원 : 용자금 회수액, 이자수입, 잡수입, 기타 경상이전 수입, 정부출자 수입

2) 내부수입 : 청약저축, 일반회계, 복권기금, 기금예탁 이자수입, 공무원 연기금예수금 등

## 라. 2021년도 기금 조성계획

### 1. 조성계획 개요

#### □ 주택기금의 조성재원

- 용자 원리금 회수에 따른 자체재원, 채권발행을 통한 차입금, 재정에서 지원되는 정부내부 수입, 무주택자가 가입한 청약저축, 전년 집행 잔액인 여유자금 등

- 규모는 '20년에 비해 1조 9,329억원이 감소한 82조 4,862억원으로 책정

#### 【 2021년도 주택도시기금 조성 계획 개요 】

(단위 : 억원)

지원 사업명		'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
계		745,935	844,191	824,862	△ 19,329	△ 2.3
가.	자체재원	143,810	159,369	174,157	14,788	9.3
나.	정부 내부수입 및 기타(청약저축 등)	288,791	297,985	334,992	37,007	12.4
다.	차입금(국민주택채권)	154,180	150,000	150,000	-	-
라.	여유자금 회수 (전년 이월금 등)	159,154	236,837	165,713	△ 71,124	△ 30.0

## 2. 세부 운용계획

### 가. 자체 자원

(단위 : 억원)

구 분	'19년 결 산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
합 계	143,810	159,369	174,157	14,788	9.3
융자금회수	112,557	124,569	135,405	10,836	8.7
이자수입	26,947	30,942	32,909	1,967	6.4
정부출자수입 등	4,306	3,858	5,843	1,985	51.5

#### ① 융자금 회수

- 기존 융자금('20년말 124조원)이 만기 또는 조기에 상환되는 자금으로
  - 각종 대출금의 상환조건과 조기상환 추이 등을 감안, 13조 5,405억원에 이를 것으로 추정

#### ② 이자수입

- 융자금에 대한 이자수입과 여유자금 운용수입 등을 감안, 3조 2,909억원으로 추정(주택계정 3조 2,514억원, 도시계정 395억원)

#### ③ 정부 출자수입 등

- 정부출자 수입 4,174억, 기타 잡수입 680억, 기타경상이전수입 889억, 법정부담금 50억 등 총 5,843억원을 계상

## 나. 정부 내부수입 및 기타

(단위 : 억원)

구 분	'19년 결 산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
<b>합 계</b>	<b>288,791</b>	<b>297,985</b>	<b>334,992</b>	<b>37,007</b>	<b>12.4</b>
일반회계 전입금	17,368	24,240	35,936	11,696	48.3
복권기금 전입금	5,927	5,504	5,504	-	-
기금 예수금	-	-	100	100	-
예탁 원금 회수	95,835	84,350	112,247	27,898	33.1
기금 예탁 이자수입	1,712	1,521	2,415	894	58.8
민간 예수금(청약저축)	162,074	177,296	169,770	△7,526	△4.2
주택계정 전입금	5,874	5,074	9,020	3,945	77.7

### ① 일반회계 전입금

- 국민·영구임대주택, 행복주택 등 건설지원을 위해 재정에서 지원되는 일반회계 전입분 3조 5,936억원을 주택도시기금에 계상

### ② 복권기금 전입금

- 다가구 매입임대 등 저소득층의 주거안정을 위해 복권기금 수익금에서 지원되는 복권기금 전입분 5,504억원을 계상

### ③ 기금 예수금

- 공무원연금기금 예수금 100억원을 계상

#### ④ 예탁원금 회수

- 공자기금 예탁원금 11조 2,183억원 및 사학기금 예탁원금 64억원 회수 계상

#### ⑤ 민간 예수금(청약저축)

- 청약저축(주택청약 종합저축 포함)을 16조 9,770억원으로 추정

#### ⑥ 주택계정 전입금

- 주택계정에서 도시계정으로의 전입금 9,020억원 계상

### 다. 차입금

(단위 : 억원)

구 분	'19년 결 산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감	
				(b-a)	비율(%)
국민주택채권	154,180	150,000	150,000	-	-

#### □ 국민주택채권

- 주택시장 호조 등을 고려하여 국민주택채권 발행규모를 15조원으로 전망

### 라. 여유자금 회수

(단위 : 억원)

구 분	'19년 결 산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감	
				(b-a)	비율(%)
여유자금 회수	159,154	236,837	165,713	△71,124	△30.0

#### □ 여유자금 회수

- '20년도 운용잔액 등을 고려하여 16조 5,713억원을 반영

## 마. 2021년도 기금 운용계획

### 1. 운용계획 개요

- 국민임대 건설, 공공임대 건설, 주택구입 및 전세자금 용자지원 사업비 등으로 총 82조 4,861억원을 운용

#### 【 2021년도 주택도시기금 운용계획 개요 】

(단위 : 억원)

지원 사업명		'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
계		745,935	844,191	824,862	△19,329	△2.3
가.	주택시장 안정 및 주거복지 향상	26,535	29,173	27,098	△2,075	△7.1
나.	분양 주택 등 지원	2,254	2,950	4,907	1,957	66.4
다.	주택구입·전세자금	94,124	93,992	99,000	5,008	5.3
라.	임대주택 지원(용자)	119,684	115,018	130,236	15,218	13.2
마.	임대주택 지원(출자)	39,223	45,271	63,256	17,984	39.7
바.	도시재생 활성화	5,543	9,418	9,573	155	1.6
사.	기금 운영비	8	6	4	△2	△34.3
	회계기금간 거래 등	91,165	107,902	90,284	△17,618	△16.3
	여유자금 운용	123,088	125,910	86,530	△39,380	△31.3
	차입금 원금상환	244,310	314,551	313,974	△577	△0.2

## 2. 세부 운용계획

### 가. 주택시장 안정 및 주거복지 향상

(단위 : 억원)

지원 사업명	'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
계	26,535	29,173	27,098	△2,075	△7.1
재건축 부담금 자본이전	-	-	11	11	-
주택금융 신용보증 기금출연	1,127	1,033	1,147	115	11.1
이자 상환	20,848	24,112	20,166	△3,946	△16.4
이차 보전지원	2,178	2,505	3,388	883	35.2
주택도시보증공사 출자	-	-	-	-	-
위탁 수수료	2,382	1,524	2,386	862	56.6

#### ① 재건축 부담금

- 재건축 부담금(재건축초과이익 환수에 관한 법률 제4조)중 주택기금 귀속분(50%)의 지자체 배분을 위해 11억원 반영
  - \* 주거기반시설 설치수준, 주거복지평가결과 등 5개 항목을 평가하여 주거복지여건이 상대적으로 열악한 지자체에 배분

#### ② 주택금융 신용보증기금 출연금

- 한국주택금융공사법에 의거, 주택금융 신용보증기금에 대한 출연금 1,147억원 반영
  - \* 출연대상 대출평잔 × 출연요율

#### ③ 국공채 및 청약저축 이자상환

- 국민주택채권 이자상환에 1조 1,408억원, 청약저축 이자상환에 8,758억원 반영

#### ④ 이차보전 지원

- 공공주택 중 분양주택 지원, 생애최초 주택 구입자금('13년 지원분), 주금공 유동화 이차 보전을 위한 예산 등으로 3,388억원 반영

## 5 주택도시보증공사 출자

- 공사의 정책보증사업 수행을 위한 출자금으로 보증한도를 고려 미편성

## 6 위탁 수수료

- 주택도시기금 운용 및 관리에 대한 위탁 수수료 및 관리 경비로 주택도시보증공사, 수탁은행 수수료 등 2,386억원을 반영

### 나. 분양주택 등 지원(용자)

(단위 : 억원)

지원 사업명	'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
계	2,254	2,950	4,907	1,957	66.4
분양주택 (용자)	2,194	2,705	4,782	2,077	76.8
위험건축물이주자금지원	60	95	95	-	-
주택성능보강 (용자)	-	150	30	△120	△80.0

### 1 분양주택 (용자)

- 분양주택(아파트, 다세대, 다가구, 도시형생활주택)을 지원하여 무주택 서민의 내집 마련을 지원하는 자금으로 4,782억원을 반영

\* (공공분양) 호당 5,500만원(60㎡이하) 한도, 年 3.6%,

\* (다세대 등) 도시형생활주택 단지형 다세대·연립 7,000만원(60㎡이하) 한도, 年 3.8%

### 2 위험건축물이주자금지원

- 안전등급 D, E등급 건축물 등 거주자의 이주자금 지원을 위해 95억원 반영

\* 가구당 1.2~1.5억원, 2년거치 일시상환(2회 연장 가능), 年 1.3%

### 3 주택성능보강 (용자)

- 화재발생 시 대형인명피해 우려가 높은 주거시설에 대한 성능보강을 위한 비용 지원으로 30억원 반영

\* 동당 0.4억원, 5년거치 10년 상환, 年 1.2%

### 다. 주택구입·전세자금

(단위 : 억원)

지원 사업명	'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감	
				(b-a)	비율(%)
주택구입·전세자금	94,124	93,992	99,000	5,008	5.3

#### □ 무주택 서민의 주택구입·전세자금을 위해 9조 9,000억원을 반영

- (구입자금) 무주택 서민의 주거안정지원 및 주거상향 이동을 위해 주택 구입자금 1조원 반영

\* 지원조건 : 부부합산 연소득 60백만원, 호당 2.0~2.6억원 한도, 年 2.00~2.75%

- (전세자금) 부부합산 연소득 5천만원 이하 자에 대한 전세자금 지원을 위해 8조 9,000억원 반영

\* 보증금의 70% 이내, 호당 0.8~2.2억원 한도, 年 1.8~2.4%

### 라. 임대주택 지원(용자)

(단위 : 억원)

지원 사업명	'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감	
				(b-a)	비율(%)
계	119,684	115,018	130,236	15,218	13.2
다가구 매입임대 용자	24,211	20,870	32,810	11,940	57.2
국민임대 용자	7,334	8,154	8,272	118	1.5
공공임대 용자	13,320	8,972	4,084	△4,889	△54.5
집주인임대주택사업	2,413	2,500	2,200	△300	△12.0
민간임대 용자	18,708	19,076	17,148	△1,929	△10.1
행복주택 용자	11,446	16,713	21,131	4,418	26.4
전세임대 용자	42,253	38,733	43,663	4,930	12.7
통합공공임대 용자	-	-	929	929	100.0

## ① 다가구 매입임대 용자

- 다가구매입임대지원을 위한 용자금으로 3조 2,810억원 반영
  - \* 호당 지원단가(130백만원)의 50% 한도, 20년 거치 20년 상환, 年 1%

## ② 국민임대 용자

- 국민임대 건설을 위한 용자금으로 8,272억원을 반영
  - \* 지원단가 : '20년 8,025천원/3.3㎡→'21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 재원분담 : 재정 30%, 기금 40%, 입주자·사업자 30%, 금리 年 1.8%

## ③ 공공임대 용자

- (공공임대) 공공임대 건설을 위한 용자금 4,084억원 반영
  - \* 전용면적 60㎡ 이하 : 호당 55백만원 한도, 年 2.3%
  - 전용면적 60~85㎡ 이하 : 호당 75백만원 한도, 年 2.8%
  - \* 상환기간 : 임대기간(10년이내) 거치 후 20년 상환
- (집주인임대주택사업) 집주인 임대주택 등 공급을 위한 용자금 2,200억원 반영
  - \* (용자형) 가구(세대)당 0.6~1억원, 年 1.5%
- (민간임대) 공공지원민간임대주택 등 민간 임대주택 공급 활성화를 위한 정책지원으로 민간 임대주택 건설·매입에 대한 용자금 1조 7,148억원 반영
  - \* 호당 50~100백만원 한도, 年 2.0~4.0%(주택면적·임대기간별 구분 지원)

## ④ 행복주택 용자

- 행복주택 건설을 위한 용자금으로 2조 1,131억원 반영
  - \* 지원단가 : '20년 8,025천원/3.3㎡→'21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 재원분담 : 재정 30%, 기금 40%, 입주자·사업자 30%, 금리 年 1.8%

## 5 전세임대 용자

- 저소득층(소년소녀가정 포함) 등 전세임대 지원을 위해 4조 3,663억원 반영
  - \* 지원조건 : 호당 60~110백만원, LH 위탁 및 지자체에 용자(금리 年 1.0~2.0%)

## 6 통합공공임대 용자

- 통합공공임대 건설을 위한 용자금으로 929억원 반영
  - \* 지원단가 : '21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 재원분담 : (전용면적 60㎡ 이하) 재정 39%, 기금 41%, 입주자 10% 사업자 10%, (전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하) 재정 33%, 기금 33%, 입주자 14% 사업자 20%, 금리 年 1.8%

### 마. 임대주택 지원(출자)

(단위 : 억원)

지원 사업명	'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
계	39,223	45,271	63,256	17,984	39.7
다가구 매입 임대출자	18,664	17,103	31,279	14,176	82.9
국민임대 출자	3,487	5,681	3,452	△2,230	△39.2
영구임대 출자	2,812	3,635	4,052	417	11.5
행복주택 출자	9,648	12,082	14,384	2,302	19.1
임대주택 리츠 출자	3,666	5,501	4,532	△969	△17.6
전세임대 경상보조	946	1,269	1,027	△242	△19.1
통합공공임대 출자	-	-	884	884	-
노후공공임대 그린리모델링	-	-	3,645	3,645	-

## 1 다가구 매입임대 출자

- 다가구 매입임대 사업비 중 일부를 지원(출자 45%, 용자 50%)하기 위해 3조 1,279억원을 반영
  - \* LH 또는 지자체가 다가구 주택 등을 매입, 개·보수 후 기초생활수급자, 차상위 계층 등에 저렴하게 임대(평균 지원단가 120백만원/호)

## ② 국민임대 출자

- 공공주택 중 국민임대주택 건설사업을 위한 출자금으로 3,452억원을 반영
  - \* 지원단가 : '20년 8,025천원/3.3㎡ → '21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 사업비 부담비율 : 재정(출자) 30%, 기금 40%, 입주자·사업자 30%

## ③ 영구임대 출자

- 공공주택 중 영구임대주택 건설사업을 위한 출자금으로 4,052억원을 반영
  - \* 지원단가 : '20년 8,025천원/3.3㎡ → '21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 사업비 부담비율 : 재정(출자) 85%, 입주자·사업자 15%

## ④ 행복주택 출자

- 공공주택 중 행복주택 건설사업을 위한 출자금으로 1조 4,384억원을 반영
  - \* 지원단가 : '20년 8,025천원/3.3㎡ → '21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 사업비 부담비율 : 재정(출자) 30%, 기금 40%, 입주자·사업자 30%

## ⑤ 임대주택 리츠 출자

- 공공택지 및 도심내 임대주택 공급확대를 위해 민간과 공공이 공동 투자한 리츠에 대한 출자금으로 4,532억원 반영
  - \* 공공임대 리츠 : 평균 호당사업비 3.07억원, 출자비율 8%
  - \* 민간임대 리츠 : 평균 호당사업비 3.00억원, 출자비율 10%

## ⑥ 전세임대 경상보조

- 기존 주택 전세임대 등 전세임대 사업에 필요한 경상적 경비(전세권 설정비, 중개수수료 등) 지원을 위해 1,027억원을 반영

## ⑦ 통합공공임대 출자

- 통합공공임대 건설을 위한 출자금으로 884억원 반영
  - \* 지원단가 : '21년 8,426천원/3.3㎡
  - \* 자원분담 : (전용면적 60㎡ 이하) 재정 39%, 기금 41%, 입주자 10% 사업자 10%, (전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하) 재정 33%, 기금 33%, 입주자 14% 사업자 20%

## 8 노후공공임대주택 그린리모델링

- 그린리모델링 및 시설개선을 위한 출자금으로 3,645억원 반영
  - \* 15년 이상 경과한 노후 공공임대주택의 에너지 성능강화 및 주거취약계층의 주거환경개선을 위해 사업비 일부(50~60%) 지원

### 바. 기금 운영비 등

(단위 : 억원)

지원 사업명		'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감	
					(b-a)	비율(%)
계		458,571	548,369	490,792	△ 57,577	△ 10.5
①	기금운영비(주택)	8	6	4	△ 2	△ 36.5
	기금운영비(도시)	0.35	0.35	0.35	-	-
②	공자기금 예수금 등 원리금상환	312	131	191	59	45.2
	예탁금(사학, 공자기금)	84,795	102,679	81,074	△ 21,605	△ 21.0
	복권기금 반환금	183	17	-	△ 17	△ 100.0
③	여유자금	123,088	125,910	86,530	△ 39,380	△ 31.3
④	국공채 원금상환	122,594	161,476	154,776	△ 6,700	△ 4.1
	청약저축 원금상환	121,716	153,075	159,198	6,123	4.0
⑤	도시계정 전출금	5,874	5,074	9,020	3,945	77.7

### 1 기금 운영비

- 정책 개발을 위한 연구 용역비, 여비, 관서 운영비 등으로 주택계정 4억원, 도시계정 35백만원을 반영

### 2 회계 기금간 거래 등

- 공자기금 예수 원리금(총괄 및 융자계정), 공무원 연금기금 예수금 등 상환을 위해 191억원, 사학진흥 기금 및 공자기금 예탁금 8조 1,074억원 반영 등

### 3 여유자금 운용

- 여유자금은 총 조성액에서 사업비와 차입금 상환 등에 소요된 금액을 차감 후 운용한 금액으로서 8조 6,530억원을 반영

#### ④ 차입금 및 예수금 상환

- 국공채 원금상환을 위해 15조 4,776억원, 청약저축 원금상환을 위해 15조 9,198억원을 반영

#### ⑤ 도시계정 전출금

- 도시재생사업(출·용자) 등에 필요한 자금의 일부를 도시계정으로 전출하기 위하여 9,020억원 반영

### 사. 도시재생 지원 등

(단위 : 억원)

지원 사업명	'19년 결산	'20년 계획(a)	'21년 계획(b)	증감 (b-a)	비율(%)
계	5,543	9,418	9,573	155	1.6
도시재생지원(출자)	1,192	1,280	1,580	300	23.4
도시재생지원(용자)	471	1,710	2,235	525	30.7
가로주택정비사업	1,500	2,675	2,675	-	-
자율주택정비사업	134	700	500	△200	△28.6
도시재생씨앗용자	1,877	2,306	1,965	△341	△14.8
노후산단재생지원(용자)	230	500	400	△100	△20.0
도시재생사업지원	100	206	177	△29	△14.1
위탁수수료	39	41	41	-	-

#### ① 도시재생 지원 (출·용자)

- 쇠퇴도시의 지역경제 활성화와 고용기반 창출 지원을 위하여 도시재생 뉴딜리츠 등에 대한 출자금 1,580억원 및 용자금 2,235억원 반영

#### ② 가로주택정비사업 및 자율주택정비사업

- 기존 대규모 재개발·재건축 사업에서 소외된 지역의 주거환경 개선을 위해 가로주택정비사업 2,675억원, 자율주택정비사업 500억원 반영

\* 총사업비 50%(공적임대주택공급시 70% 공공시행으로(공동시행 포함) 공적임대주택 공급시 90%)

### ③ 도시재생씨앗융자(수요자중심형 도시재생지원 융자)

- 쇠퇴한 도시지역 내 일자리 창출, 골목경제 활성화를 위해 코워킹 커뮤니티 시설, 상가 리모델링, 공동주차장 건설, 창업시설 조성 융자금 1,965억원 반영
- \* 총사업비 70%(임대료인상 제한시 80%), 건별 50억원 한도, 年 1.9%(공공, 사회적경제주체 1.5%)

### ④ 노후산단재생지원 (융자)

- 도시친화형 융·복합 산단 플랫폼 조성 및 노후산단 기업 경쟁력 강화를 위한 융자금 400억원 반영
- \* 복합개발형 : 총 사업비의 50%, 年 2.0%
- \* 기반시설형/리모델링형 : 총 사업비의 70%, 年 1.5%

### ⑤ 도시재생사업지원

- 도시재생 뉴딜사업 선정·관리, 모니터링 및 컨설팅, 도시재생교육, 도시재생종합정보체계 구축·운영·관리 등 도시재생사업 관리를 위해 177억원 반영

### ⑥ 위탁수수료

- 주택도시기금(도시계정)의 효율적인 운영관리를 위해 기금 전담운용기관 등 (HUG, LH)에 대한 위탁수수료 41억원 반영

**【 참고 】 2021년도 주택도시기금 운용계획**

(단위 : 백만원)

구 분		'19실적	'20계획(a)	'21계획(b)	증감(b-a)	
조성	국민주택채권	15,418,008	15,000,000	15,000,000	-	
	청약저축	16,207,446	17,729,600	16,977,000	△752,600	
	기금예수금	-	-	10,000	10,000	
	복권기금전입금	592,709	550,361	550,361	-	
	정부출자수입 등	430,594	385,803	584,311	198,508	
	용자금회수	11,255,716	12,456,898	13,540,459	1,083,561	
	일반회계 전입금	1,736,807	2,424,024	3,593,621	1,169,597	
	기금 예탁원금 회수	9,583,478	8,434,979	11,224,741	2,789,762	
	기금 예탁이자 수입	171,204	152,087	241,532	89,445	
	용자이지수입	2,694,711	3,094,201	3,290,904	196,703	
	여유자금 회수	15,915,380	23,683,671	16,571,276	△7,112,395	
	계정간전입금	587,423	507,449	901,976	394,527	
	<b>총 계</b>	<b>74,593,476</b>	<b>84,419,073</b>	<b>82,486,181</b>	<b>△1,932,892</b>	
운용 △주택 ▽	주택 시장 안정 및 주거 복지 향상	재건축초과이익자본이전	-	-	1,100	1,100
		주택금융신용보증기금출연	112,702	103,250	114,746	11,496
		이차보전 지원	217,821	250,507	338,758	88,251
		주택도시보증공사 출자	-	-	-	-
		이자상환	2,084,758	2,411,200	2,016,600	△394,600
		- 기타민간예수금이자상환	743,078	886,800	875,800	△11,000
		- 국공채이자상환	1,341,680	1,524,400	1,140,800	△383,600
		위탁수수료	238,215	152,392	238,605	86,213
		기금운영비(주택)	769	551	350	△201
		<b>소 계</b>	<b>2,654,265</b>	<b>2,917,900</b>	<b>2,710,159</b>	<b>△207,741</b>
	분양 주택 등 지원	주거환경개선지원(용자)	6,031	24,500	12,500	△12,000
		- 위험건축물이주자금지원	6,031	9,500	9,500	-
		- 주택성능보강(용자)	-	15,000	3,000	△12,000
		분양주택지원(용자)	219,410	270,478	478,227	207,749
	<b>소 계</b>	<b>225,442</b>	<b>294,978</b>	<b>490,727</b>	<b>195,749</b>	
	구입 전세	주택구입·전세자금(용자)	9,412,393	9,399,200	9,900,000	500,800
		- 주택구입·전세자금	9,412,393	9,399,200	9,900,000	500,800
	임대 주택 지원 (용자)	다가구매입대 (용자)	2,421,064	2,087,000	3,281,000	1,194,000
		국민임대(용자)	733,367	815,402	827,243	11,841
공공임대(용자)		3,444,077	3,054,852	2,343,112	△711,740	
- 공공임대		1,331,992	897,212	408,362	△488,850	
- 집주인임대주택사업		241,258	250,000	220,000	△30,000	
- 민간임대		1,870,827	1,907,640	1,714,750	△192,890	
행복주택(용자)		1,144,590	1,671,273	2,113,083	441,810	
전세임대(용자)		4,225,271	3,873,250	4,366,250	493,000	
통합공공임대용자		-	-	92,904	92,904	
<b>소 계</b>	<b>11,968,369</b>	<b>11,501,777</b>	<b>13,023,592</b>	<b>1,521,815</b>		

구 분		'19실적	'20계획(a)	'21계획(b)	증감(b-a)	
인용 주 택 V	임대 주택 지원 (출자)	다가구매입임대출자	1,866,434	1,710,300	3,127,900	1,417,600
		전세임대경상보조	94,595	126,915	102,725	△24,190
		국민임대출자	348,720	568,147	345,175	△222,972
		영구임대출자	281,192	363,476	405,201	41,725
		행복주택출자	964,751	1,208,177	1,438,381	230,204
		임대주택리츠출자	366,612	550,120	453,207	△96,913
		통합공공임대출자	-	-	88,438	88,438
		노후공공임대그린리모델링	-	-	364,535	364,535
		소 계	3,922,303	4,527,135	6,325,562	1,798,427
	인용 주 택 V	기금간 거래	복권기금 반환금	18,341	1,692	-
사학진흥기금 예탁금			49,512	52,885	107,350	54,465
공공자금관리기금예탁금			8,430,000	10,215,000	8,000,000	△2,215,000
공자기금예수원금상환			30,498	12,205	8,079	△4,126
공무원연금기금예수원금상환			-	-	10,000	10,000
공자기금예수이자상환			678	939	559	△380
공무원연금기금예수이자상환			-	-	453	453
소 계			8,529,028	10,282,721	8,126,441	△2,156,280
계정간 거래	도시계정으로의전출금	587,423	507,449	901,976	394,527	
인용 주 택 V	여유 자금	통화금융기관예치금	881,747	2,150,000	1,000,000	△1,150,000
		비통화금융기관예치금	10,370,319	10,400,997	7,621,801	△2,779,196
		기타여유자금운용	12,774	30,000	31,200	1,200
		소 계	11,264,840	12,580,997	8,653,001	△3,927,996
인용 주 택 V	차입금등원금상환	기타민간예수금원금상환	12,171,594	15,307,500	15,919,800	612,300
		국공채원금상환	12,259,446	16,147,600	15,477,600	△670,000
		소 계	24,431,040	31,455,100	31,397,400	△57,700
인용 도 시 V	도시 재생 활성화	도시재생지원(출자)	119,164	128,000	158,000	30,000
		도시재생지원(웅자)	47,120	170,950	223,450	52,500
		도시재생사업지원	10,025	20,607	17,699	△2,908
		가로주택정비사업	150,000	267,500	267,500	-
		자율주택정비사업	13,353	70,000	50,000	△20,000
		수요자중심형재생사업	187,733	230,600	196,515	△34,085
		노후산단대생지원(웅자)	23,000	50,000	40,000	△10,000
		위탁수수료	3,947	4,124	4,124	-
		기금운영비(도시)	39	35	35	-
		소 계	554,381	941,816	957,323	15,507
	여유 자금	통화금융기관예치금	13,992	10,000	-	△10,000
		비통화금융기관예치금	1,030,000	-	-	-
		소 계	1,043,992	10,000	-	△10,000
총 계		74,593,476	84,419,073	82,486,181	△1,932,892	

## 02 2021년도 운용계획

### 1. 목표 및 기본방향

#### 가. 목 표

- 주택 종합계획의 차질없는 추진을 위해 필요한 재원을 효율적으로 지원하여 주택시장의 근본적 안정을 도모
- 국민주택 건설 및 저리의 안정적인 주택자금 공급으로 국민 주거복지를 증진하고 취약지구 도시재생 활성화 지원을 통해 국민 삶의 질 향상에 이바지

#### 나. 기본방향

- 주택기금을 주택도시기금으로 개편하여, 도시재생·임대주택 리츠 등 다양한 주택도시사업에 지원
- 국민주택채권, 청약저축 등을 통해 저소득·서민층 주거지원 확대를 위한 재원을 안정적으로 확보
- 주택 임대차 시장 안정과 무주택 서민 주거 안정을 위해 행복주택을 포함한 국민·영구·공공임대 등 공공주택 건설 지원
- 서민들의 주택구입 및 전·월세 부담 완화를 위해 저리의 주택자금 융자 지원
- 주택의 질적 향상 및 지역 전체의 주거환경 개선을 위한 도시재생 사업 등 추진
- 이 같은 주택도시기금 사업의 원활한 추진을 위해 국민주택채권, 복권기금 등에서 안정적으로 재원을 확보·운영

## 2. 조성 및 운용계획 총칙

제1조(자금수입 및 지출계획 금액) 2021년도 주택도시기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입계획 및 자금지출계획은 각각 다음과 같다.

- 자금 수입계획 금액 : 824,861억원
- 자금 지출계획 금액 : 824,861억원

제2조(운용계획) 2021년도 기금의 조성·운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 용자기준은 별지와 같다.

제3조(기금운영비의 지출 등) ① 국토교통부장관은 기금관리비 중 위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는, 각각 위탁수수료 지급 산식상의 업무량 증감 및 대출금 잔액 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며, 2021년도에 미지출된 금액은 2022년도에 계속하여 지출할 수 있다.

② 국토교통부장관은 주택경기 활성화와 지원조건 개선 등을 위하여 국민주택 건설자금, 주택구입 및 전세자금 등의 대출규모와 대출조건을 시장금리 동향 등 여건변화에 따라 변경·적용할 수 있다.

### 3. 2021년도 기금운용 계획

#### 가. 수입계획

(단위 : 백만원)

구 분		2021년 계획	비 고
주 택 계 정	[11] 재산수입	3,668,158	
	[52] 정부출자수입	416,751	
	[521] 정부출자수입	416,751	
	[54] 기타이자수입 및 재산수입	3,251,407	
	[544] 기타민간이자수입	3,251,407	
	[12] 경상이전수입	93,930	
	[59] 기타경상이전수입	93,930	
	[593] 법정부담금	5,000	
	[596] 기타경상이전수입	88,930	
	[13] 재화 및 용역판매수입	67,780	
	[69] 잡수입	67,780	
	[691] 기타잡수입	67,780	
	[20] 융자 및 전대차관원금회수	13,540,459	
	[75] 융자원금회수	13,540,459	
	[754] 기타민간융자원금회수	13,540,459	
	[31] 차입금 및 여유자금 회수	31,561,276	
	[81] 국공채수입	15,000,000	
	[811] 국공채발행수입	15,000,000	
	[85] 정부예금회수	16,561,276	
	[852] 통화금융기관예치금회수	1,234,080	
[853] 비통화금융기관예치금회수	15,327,196		
[40] 정부내부수입 및 기타	32,597,255		
[91] 전입금	4,143,982		
[911] 일반회계전입금	3,593,621		
[913] 기금전입금	550,361		
[92] 예탁원금회수	11,224,741		
[923] 기금예탁원금회수	11,224,741		
[94] 예수금	16,987,000		
[943] 기금예수금	10,000		
[946] 기타민간예수금	16,977,000		
[95] 예탁이자수입	241,532		
[953] 기금예탁이자수입	241,532		
<b>소 계(주택계정)</b>		<b>81,528,858</b>	
도	[11] 재산수입	40,147	
시	[52] 정부출자수입	650	
계	[521] 정부출자수입(도시계정)	650	
	[54] 기타이자수입 및 재산수입	39,497	

구 분		2021년 계획	비 고
정	[544] 기타민간이자수입(도시계정)	39,497	
	[13] 재화 및 용역판매수입	200	
	[69] 잡수입	200	
	[691] 기타잡수입(도시계정)	200	
	[20] 용자 및 전대차관원금회수	5,000	
	[78] 정부출자주식매각대	5,000	
	[781] 정부출자주식매각대	5,000	
	[31] 차입금 및 여유자금회수	10,000	
	[85] 정부예금회수	10,000	
	[852] 통화금융기관예치금회수(도시계정)	10,000	
[40] 정부내부수입 및 기타	901,976		
[91] 전입금	901,976		
[915] 계정간전입금(도시계정)	901,976		
소 계(도시계정)		957,323	
합 계		82,486,181	

## 나. 지출계획

(단위 : 백만원)

구 분		2021년 계획	비 고
주 택 계 정	[1000] 주택시장안정 및 주거복지향상	2,710,159	
	[1038] 재건축초과이익지자체배분	1,100	
	[401] 재건축초과이익자본이전	1,100	
	[1041] 주택신보출연	114,746	
	[401] 주택금융신용보증기금출연	114,746	
	[1042] 이차보전지원	338,758	
	[401] 이차보전지원	338,758	
	[1071] 이차상환	2,016,600	
	[798] 기타민간예수금이자상환	875,800	
	[799] 국공채이자상환	1,140,800	
	[1076] 수탁은행관리	238,605	
	[600] 위탁수수료	238,605	
	[1077] 기금운영비	350	
	[634] 기타경비(주택)	350	
	[1100] 분양주택등 지원(용자)	490,727	
	[1131] 주거환경개선지원(용자)	12,500	
	[403] 위험건축물이주자금지원	9,500	
[406] 주택성능보강	3,000		
[1134] 분양주택지원(용자)	478,227		
[401] 분양주택(용자)	478,227		
[1200] 구입·전세자금	9,900,000		

(단위 : 백만원)

구 분		2021년 계획	비 고
주 택 계 정	[1231] 주택구입·전세자금(용자)	9,900,000	
	[401] 주택구입·전세자금(용자)	9,900,000	
	<b>[1300] 임대주택지원(용자)</b>	<b>13,023,592</b>	
	[1332] 국민임대주택지원(용자)	827,243	
	[401] 국민임대(용자)	827,243	
	[1333] 공공임대주택지원(용자)	2,343,112	
	[401] 공공임대(용자)	408,362	
	[402] 집주인임대주택사업	220,000	
	[404] 민간임대(용자)	1,714,750	
	[1335] 행복주택(용자)	2,113,083	
	[401] 행복주택(용자)	2,113,083	
	[1336] 다가구매입임대(용자)	3,281,000	
	[401] 다가구매입임대(용자)	3,281,000	
	[1337] 전세임대주택지원(용자)	4,366,250	
	[401] 전세임대(용자)	4,366,250	
	[1338] 통합공공임대주택(용자)	92,904	
	[406] 통합공공임대(용자)	92,904	
	<b>[1400] 임대주택지원(출자)</b>	<b>6,325,562</b>	
	[1440] 임대주택지원	6,325,562	
	[402] 다가구매입임대출자	3,127,900	
	[403] 전세임대경상보조	102,725	
	[404] 국민임대출자	345,175	
	[407] 영구임대출자	405,201	
	[408] 행복주택출자	1,438,381	
	[409] 임대주택리츠출자	453,207	
	[411] 통합공공임대출자	88,438	
	[412] 노후공공임대주택 그린리모델링	364,535	
	<b>[9000] 기금간거래(예탁금)</b>	<b>8,107,350</b>	
[9002] 사학진흥기금예탁(주택도시기금)	107,350		
[900] 사학진흥기금 예탁	107,350		
[9003] 공공자금관리기금예탁금	8,000,000		
[910] 공공자금관리기금(총괄계정) 예탁	8,000,000		
<b>[9100] 기금간거래(예수원금상환)</b>	<b>18,079</b>		
[9110] 공공자금관리기금 예수원금상환(주택도시기금)	8,079		
[911] 공공자금관리기금(용자계정) 예수원금상환	8,079		
[9130] 기타기금예수원금상환(주택도시기금)	10,000		
[910] 공무원연금기금 예수원금상환	10,000		

(단위 : 백만원)

구 분		2021년 계획	비 고
	<b>[9200] 기금간거래(예수이자상환)</b>	1,012	
	[9201] 공공자금관리기금예수이자상환(주택도시기금)	559	
	[921] 공공자금관리기금(융자계정) 예수이자상환	559	
	[9220] 기타기금예수이자상환(주택도시기금)	453	
	[920] 공무원연금기금 예수이자상환	453	
	<b>[9300] 계정간거래(전출금)</b>	901,976	
	[9310] 주택계정에서 도시계정으로의 전출금	901,976	
	[999] 도시계정 전출	901,976	
	<b>[9700] 여유자금운용</b>	8,653,001	
	[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	8,653,001	
	[971] 통화금융기관예치금(주택)	1,000,000	
	[972] 비통화금융기관예치금(주택)	7,621,801	
	[973] 기타여유자금운용(주택)	31,200	
	<b>[9800] 차입금 등 원금상환</b>	31,397,400	
	[9850] 기타민간예수금원금상환(주택도시기금)	15,919,800	
	[980] 기타민간예수금원금상환	15,919,800	
	[9860] 국공채원금상환(주택도시기금)	15,477,600	
	[980] 국공채원금상환	15,477,600	
	<b>소 계(주택계정)</b>	81,528,858	
도 시 계 정	<b>[1500] 도시재생활성화</b>	957,323	
	[1510] 도시재생지원	399,149	
	[992] 도시재생사업지원	17,699	
	[997] 도시재생지원(융자)	223,450	
	[998] 도시재생지원(출자)	158,000	
	[1520] 도시기능증진	554,015	
	[992] 노후산단재생지원(융자)	40,000	
	[994] 수요자중심형재생사업	196,515	
	[995] 가로주택정비사업	267,500	
	[996] 자율주택정비사업	50,000	
	[1530] 위탁관리	4,124	
	[600] 위탁수수료	4,124	
	[1540] 기금운영비	35	
	[634] 기타경비(도시)	35	
	<b>소 계(도시계정)</b>	957,323	
	<b>합 계(주택도시기금)</b>	82,486,181	

## 4. 추정 대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		2021말(추정)	비 고
자 산	○ 대출금	133,081,262	
	총대출금	138,394,084	
	(대손충당금)	(5,312,822)	
	○ 예치금	9,848,202	
	○ 투자유가증권	45,717,774	
	○ 미수이자 등	248,677	
	합 계		188,895,915
부 채 와	○ 국민주택채권	60,467,273	
	○ 청약저축	75,764,161	
	○ 기금예수금	22,086	
	○ 유동성장기부채 등	21,854,309	
	○ 미지급이자 등	2,045,566	
	소 계		160,153,395
자 본	○ 기본순자산	343,000	
	○ 적립금및잉여금	26,011,080	
	○ 순자산조정	2,388,440	
	소 계		28,742,520
합 계		188,895,915	

## 5. 추정 손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		2021말(추정)	비 고
수 익  부 분	○ 사업수익	3,431,482	
	- 대출금 이자	3,175,643	
	- 예치금 이자	255,839	
	○ 사업외 수익	1,230,626	
	- 복권기금수익금	550,361	
	- 기타 영업외수익	680,265	
	합 계	4,662,108	
비 용  부 분	○ 차입금 이자	2,016,600	
	○ 기금 운영비	260,813	
	○ 이차보전지원	338,758	
	○ 주택금융신용보증기금출연	114,746	
	○ 대손충당금전입액	2,173,731	
	○ 사업외비용	1,064,590	
	비 용 계	5,969,238	
당기순이익	(1,307,130)		
합 계	4,662,108		

## 6. 기금 운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	243,114	
- 위탁 수수료	242,729	- 주택계정 : 238,605백만원 - 도시계정 : 4,124백만원
- 연구 용역비	180	- 주택계정 : 180백만원
- 관서운영비 등	205	- 주택계정 : 170백만원 - 도시계정 : 35백만원

## 7. 용자기준 (21.12월 기준)

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(분양주택 등 용자)				
▪ 집주인 임대주택 건설개량형	가구당 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억	1.5	1년거치 8년, 10년, 12년, 16년, 20년 상환 (혼합상환 선택시 원금의 65% 원리금분할상환 및 잔여금액 만기 일시상환)	-다가구주택, 공동주택 및 주거용 오피스텔 (장기임대 목적으로 신축 또는 수선하여 LH 등에 임대관리를 위탁) ※ 임대 위탁기간 내 대상주택 매도 또는 중도 상환시 위약금리 부과 -원리금균등분할상환 또는 혼합상환 -혼합상환의 경우, 대출기한 연장시 당초 대출원금의 5% 이상 상환
▪ 집주인 임대주택 매입형	가구당 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억	1.5	8년, 12년 (만기 일시상환 또는 원리금균등분할상환)	-다가구주택, 공동주택 및 주거용 오피스텔 (장기임대 목적으로 주택을 매입하여 LH 등에 임대관리를 위탁) ※ 임대 위탁기간 내 대상주택 매도 또는 중도 상환시 위약금리 부과 -대출금액은 주택가격의 50% 한도
▪ 집주인 임대주택 용지형	가구당 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억	1.5	8년 (만기 일시상환 또는 원리금균등분할상환)	-다가구주택, 공시가격 2억원 이하인 공동주택 및 주거용 오피스텔 (임대사업자로 등록하고 초기임대료, 임대료 상승률 제한) - 대출한도는 순담보가격의 70% 이하 - 만기 일시상환은 대출원금의 10% 상환후 2년 단위로 기간연장
▪ 위험건축물 이주자금 대출	수도권 2.0억 지방 1.5억 (보증금의 80% 이내)	1.3	2년 거치 일시상환 (2회 연장 가능, 총 6년)	-안전위험 D, E 등급 주택, 재개발 및 주거환경개선사업 구역내 단독· 다세대 주택에 직접 거주하는 소유자· 세입자, 단독주택 재건축구역의 세입자 · 부부합산 연 총소득 6천만원 이하인 무주택(퇴거주택 제외) 세대주 -지자체 및 LH 등 공공기관(주거 환경개선사업 및 재개발사업 시행자)
▪ 공공분양주택자금 · 전용면적 60㎡이하  · 전용면적 60㎡초과~ 85㎡이하	5,500  7,500	3.6 (4.6) [디딤돌 대출금리] 3.8 [디딤돌 대출금리]	· 사업자 : 3년내 일시상환 (공공주택법 적용 주택의 경우 4년내 일시상환)  · 입주자 : 1년거치 19년상환	-조합주택·유입물건 포함 -건축허가 대상사업의 경우 호당한도 : 3천만원 -[ ]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 충족시, 디딤돌 대출금리와 연 동하되, 미증빙시 연 2.8% · 전용면적 60㎡이하 주택을 공급 받는 국가유공자 또는 그 유가

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
			또는 3년거치 17년상환	<p>족에게 대환시 연 <b>1.8% 적용</b></p> <p>-전용면적 60㎡초과~85㎡이하는 다음에 한하여 지원</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공기관에 한하며, 75㎡초과~85㎡이하는 공공주택법 적용 주택에 한하여 지원</li> </ul> <p>-공공기관이 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향)</p> <p>-( )는 민간적용 금리</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시형 생활주택</li> <li>· 단지형 다세대, 연립</li> <li>- 전용면적 60㎡이하</li> </ul>	7,000	3.8 [디딤돌 대출금리]	3년 이내 일시상환	<p>-기존 분양주택건설기준 준용</p> <p>-[ ]는 입주자 대환시 금리</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 무주택 요건 및 소득요건 증빙</li> <li>· 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%</li> <li>· 사업계획승인을 받는 경우 1%p 우대</li> </ul> <p>- 금리는 2021년 9월 21일부터 1년간 전용면적 60㎡ 이하 착공물량에 한하여 1.5%p 인하('21.11.22. 이후 납부하는 이자부터 적용)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시형 생활주택(원룸)</li> <li>· 14㎡이상~30㎡미만</li> <li>· 30㎡이상~50㎡이하</li> </ul>	m <sup>2</sup> 당 120 m <sup>2</sup> 당 140	4% [디딤돌 대출금리]	3년 이내 일시상환	<p>-용자 한도 : 최저 1,680만원(14㎡), 최고 7,000만원(50㎡)</p> <p>-[ ]는 입주자 대환시 금리</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 무주택 요건 및 소득요건 증빙 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%단, 원룸 대출기간 20년의 주택을 매각(분양)하는 경우에는 잔여대출조건을 유지하여 대환처리 (금리는 대환금리 2.8% 적용)</li> </ul> <p>- 금리는 2021년 9월 21일부터 1년간 착공물량에 한하여 1.5%p 인하('21.11.22. 이후 납부하는 이자부터 적용)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 다세대주택자금</li> </ul>	5,000	3.8 [디딤돌 대출금리]	· 사업자 : 2년 이내 일시상환	<p>-주택의 사업승인 후에도 입주자 앞으로 대환되지 못한 사업자의 경우 당초 상환기일로부터 1년의</p>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
			· 입주자 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환	범위내에서 대출기간 연장가능 -[ ]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%  - 금리는 2021년 9월 21일부터 1년간 착공물량에 한하여 1.5%p 인하('21.11.22. 이후 납부하는 이자부터 적용)
▪ 다가구주택자금	40,000 (가구당 5,000)	3.8	1년이내 일시상환	-대출금의 20%이상(3년차 연장시부터 30%) 상환시 당초 상환기일로부터 3년의 범위내에서 1년 단위로 연장가능 * 3년차 연장시 금리 1.5%p 가산 (금리가산은 금리 2.0%로 취급된 분에 한함)  - 금리는 2021년 9월 21일부터 1년간 착공물량에 한하여 1.5%p 인하('21.11.22. 이후 납부하는 이자부터 적용)
▪ 재해주택복구 및 구입자금		1.5	3년거치 17년상환	-재난구호및복구비용부담기준 등에 관한규정에 의하되 특별재해지역은 최대 8,320만원까지 가능 -재해주택복구시 수도권을 제외한 읍·면지역(도시지역 제외)은 전용면적 100㎡까지 용자
▪ 주택 내진보강 지원	단독주택 호당 4,000  공동주택 호당 2,000	1.8	2년거치 8년상환	- 내진보강을 위해 허가권자에게 건축·대수선 허가(또는 신고)하는 주택의 소유자를 대상으로 함
▪ 후분양주택자금 · 전용면적 60㎡이하  · 전용면적60㎡초과~85㎡ 이하	수도권 9,000 광역시 8,500 기타 8,000	3.1 [민간 사업자의 경우 3.6, 디딤돌 대출금리]  3.3 [민간	· 사업자 : 3년이내 일시상환  · 입주자 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환	-[ ]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙·충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
	수도권 11,000 광역시 10,500 기타 10,000	사업자의 경우 3.8, 디딤돌 대출금리]		
▪ 준주택지원 · 오피스텔  · 고시원	120/㎡  40/㎡	5.0  5.0	3년내 일시상환  3년내 일시상환	- 오피스텔 : 실당 바닥면적 12~50㎡ (최대 6,000만원)  - 고시원 : 실당 바닥면적 7~20㎡  - 금리는 2021년 9월 21일부터 1년간 오피스텔 착공물량에 한하여 1.5%p 인하('21.11.22. 이후 납부 하는 이자부터 적용)
▪ 주택성능보강	4,000/호	1.2	5년거치 10년상환	- (대상) 전용면적 85㎡ 이하 단독· 공동주택 * 단독주택 중 다가구주택의 전용면적은 세대별 평균 전용 면적으로 계산함 - (조건) 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 1. 가연성 외장재 사용 2. 스프링클러 미설치 3. 1층 필로티 주차장 구조
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(주택구입용자)				
▪ 내집마련 디딤돌 대출	일반: 25,000 신혼: 27,000 2자녀: 31,000	2.00~2.75	0년 (1년) 거치 10년, 15년, 20년, 30년 상환	- 부부합산 총소득이 연 6천만원(생 초,신혼,2자녀이상가구 연 7천만 원)이하, 부부합산 순자산이 기 준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) * 대상주택 : 85㎡ 이하 5억이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) * 유한책임대출은 부부합산 총소득이 연 6천만원 이하인 무주택소유자 (생애최초 구입자는 연 7천만원) - DTI 60%이내→LTV 최대 70% - 금리는 고정금리 또는 5년단위 변동금리 선택가능  * 다문화가구·장애인가구·생애최초주택 구입자·신혼가구 0.2% 금리우대환부모

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																								
				가구 0.5%p 금리우대(중복적용 불가), 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능)(최저 금리 1.5%) * 청약저축 장기가입자: 가입기간 1 년(월12회납입)이상 0.1%p, 3년(36 회) 이상 0.2%p 우대 * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대 금리와 중복적용 가능(단, '22.12.31까 지 한시 적용) * 신규분양주택가구 0.1%p 우대(다른 우대금리와 중복적용 가능) * 단독세대주(1인가구) 요건 강화 - (주택가격) 5억원 이하→8억원 이하 - (대출한도) 2억원 이하→1.5억 이하 - (전용면적) 85㎡이하→ 60㎡이하 <만기·소득별 금리현황> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">부부 합산소득</th> <th colspan="4">만기별 금리(%)</th> </tr> <tr> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연소득 2천만원 이하</td> <td>2.00</td> <td>2.10</td> <td>2.20</td> <td>2.25</td> </tr> <tr> <td>2~4 천만원이하</td> <td>2.25</td> <td>2.35</td> <td>2.45</td> <td>2.50</td> </tr> <tr> <td>4~6천만* 원이하</td> <td>2.50</td> <td>2.60</td> <td>2.70</td> <td>2.75</td> </tr> </tbody> </table> * 생애최초 구입자 : 4~7천만원 이하	부부 합산소득	만기별 금리(%)				10년	15년	20년	30년	연소득 2천만원 이하	2.00	2.10	2.20	2.25	2~4 천만원이하	2.25	2.35	2.45	2.50	4~6천만* 원이하	2.50	2.60	2.70	2.75
부부 합산소득	만기별 금리(%)																											
	10년	15년	20년	30년																								
연소득 2천만원 이하	2.00	2.10	2.20	2.25																								
2~4 천만원이하	2.25	2.35	2.45	2.50																								
4~6천만* 원이하	2.50	2.60	2.70	2.75																								
▪ 신혼부부전용 디딤돌 구입 대출	27,000 2자녀: 31,000	1.70~2.45	-0년 (1년) 거치 10년, 15년, 20년, 30년 상환	- 생애최초로 주택을 구입하는 신혼 부부를 대상으로 부부합산 총소 득이 연 7천만원이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주 택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) * 대상주택 : 85㎡ 이하 5억이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) * 유한책임대출은 부부합산 총소득이 연 7천만원 이하인 무주택소유자 - DTI 60%이내→LTV 최대 70% - 금리는 고정금리 또는 5년단위 변동금리 선택가능 * 청약저축 장기가입자: 가입기간 1년																								

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																								
				(월12회납입)이상 0.1%p, 3년(36회) 이상 0.2%p 우대 * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대 금리와 중복적용 가능(단, '22.12.31까 지 한시 적용) * 신규분양주택가구 0.1%p 우대(다른 우대금리와 중복적용 가능) * 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능)(최저 금리 1.2%) <만기·소득별 금리현황> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">부부 합산소득</th> <th colspan="4">만기별 금리(%)</th> </tr> <tr> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연소득 2 천만원이하</td> <td>1.70</td> <td>1.80</td> <td>1.90</td> <td>1.95</td> </tr> <tr> <td>2~4 천만원이하</td> <td>1.95</td> <td>2.05</td> <td>2.15</td> <td>2.20</td> </tr> <tr> <td>4~7 천만원이하</td> <td>2.20</td> <td>2.30</td> <td>2.40</td> <td>2.45</td> </tr> </tbody> </table>	부부 합산소득	만기별 금리(%)				10년	15년	20년	30년	연소득 2 천만원이하	1.70	1.80	1.90	1.95	2~4 천만원이하	1.95	2.05	2.15	2.20	4~7 천만원이하	2.20	2.30	2.40	2.45
부부 합산소득	만기별 금리(%)																											
	10년	15년	20년	30년																								
연소득 2 천만원이하	1.70	1.80	1.90	1.95																								
2~4 천만원이하	1.95	2.05	2.15	2.20																								
4~7 천만원이하	2.20	2.30	2.40	2.45																								
▪ 공유형 모기지	20,000	1.5 (수익형)  ·5년이내 : 1 ·5년이후 : 2 (손익형)	· 수익형 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17 년상환  · 손익형 : 20년 일시 상환	- 생애최초로 주택을 구입하는 무 주택 세대주, 대출신청일 현재 무주택기간이 5년 이상인 무주 택 세대주에 구입자금 용자 * 대상주택 : 85㎡ 이하 6억이하 공동주택(아파트) - 부부합산 총소득이 연 6천만원(생초 연 7천만원)이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)																								
▪ 신혼희망타운 전용 모기지	40,000	1.3	1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등상환	- 신혼희망타운 분양계약을 체결한 만19세 이상의 무주택 세대주(세 대원 포함) - 대상주택 : LH가 공급하는 주거전용 면적 60㎡ 이하의 신혼희망타운 주택 - 대출금액 : 주택가격×담보인정비율 단, 담보인정비율 적용시 대출한도 4억원을 초과하는 경우 4억원 대출 (정산비율은 선형 보간법에 따라 산 정하여 적용) * 담보인정비율은 30%에서 70%까지 10%p단위로 적용																								

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
▪ 오피스텔 구입자금	7,000	2.8	2년이내 일시상환 (9회 연장 가능)	- 부부합산 총소득이 연 6천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이 하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이 하(십만원 단위에서 반올림한다) - 오피스텔은 전용면적 60㎡이하, 1.5 억원이하 주거용 (LTV 50%한도) * 3자녀이상 세대는 0.5% 금리우대 * 장애인·다문화가구 0.2% 금리우대 * 연소득(부부합산) 2~4천만원이하는 0.3% 금리우대, 2천만원이하는 0.5%금리우대
▪ 주거안정 구입자금	20,000	2.8  / 3.0	-1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환  -5년거치 25년상환	- 부부합산 총소득이 연 6천만원(생초 연 7천만원)이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - LTV 70%이상 주택 또는 1년이상 임차중인 주택 구입시 용자 * 대상주택 : 85㎡ 이하 6억이하 - 3자녀이상 세대는 0.5% 금리우대 * 장애인·다문화가구 0.2% 금리우대
▪ 부도임대아파트 경락 주택구입자금	주택가격의 80% 범위내	10년간 2.3	1년거치 19년상환 또는 3년거치 7년상환	-잔여기간은 분양자금 일반입주자 앞 이율 적용(2.8%)
<b>○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(주택전세용자)</b>				
▪ 소년·소녀가정 및 교통사고 유자녀 전세 자금	수도권 : 11,000 광역시 : 8,000 기타 : 6,000 (보호대상아동2명) 수도권 : 13,500 광역시 : 10,000 기타 : 8,500 *보호대상아동 3명 이상인 경우 아동 수에 따라 2, 000만 원씩 대출도상향	무이자	대출일이 속하는 당해연도 12월 20일 (1년단위 연장)	-만20세이하 또는 보호기간인 경우 무이자, 자립지원기간(보호종결 후 5년 이내)에는 대출이율 50% 감면, 자립지원기간 도과시 기존주택 전세임대 대출이율 적용 (만20세를 초과한 경우, 1년 단위로 최대 6회까지 계약 연장 가능)

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																																										
<ul style="list-style-type: none"> <li>기존주택 전세임대 자금</li> </ul>	수도권 : 11,000 광역시 : 8,000 기타 : 6,000	2.0 (보증금 규모별 지원금리 차등)	대출일이 속하는 당해연도 12월 20일 (1년단위 연장 가능)	-쪽방, 비닐하우스 포함 -공동생활가정은 수도권 및 광역시 110백만원, 기타지역 80백만원(단, 85제곱미터 초과 주택은 수도권·광역시 1.5억원, 기타 1.2억원) - 청년전세임대 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>수도권</th> <th>광역시</th> <th>기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1인</td> <td>1.2억</td> <td>0.95억</td> <td>0.85억</td> </tr> <tr> <td>2인, 가사형</td> <td>1.5억</td> <td>1.2</td> <td>1억</td> </tr> <tr> <td>3인 이상</td> <td>2.0억</td> <td>1.5억</td> <td>1.2억</td> </tr> </tbody> </table> - 신혼부부 전세임대 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>수도권</th> <th>광역시</th> <th>기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>신혼부부 I</td> <td>1.35억</td> <td>1.0억</td> <td>0.85억</td> </tr> <tr> <td>신혼부부 II</td> <td>1.92억</td> <td>1.28억</td> <td>1.04억</td> </tr> </tbody> </table> - 다자녀 전세임대 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>수도권</th> <th>광역시</th> <th>기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>다자녀</td> <td>1.35억</td> <td>1.0억</td> <td>0.85억</td> </tr> </tbody> </table> ·미성년 2자녀를 초과한 자녀수에 따라 0.2억원씩 대출한도 상향  -보증금규모별 지원금리 차등적용 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>4천만원 이하</th> <th>~6천만원 이하</th> <th>6천만원 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연 1.0%</td> <td>연 1.5%</td> <td>연 2%</td> </tr> </tbody> </table> - 취약계층 우대금리 적용 <ul style="list-style-type: none"> <li>·1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단 최저금리는 1.0%)</li> <li>· 청년 1순위, 청년 2·3순위 중 월평균 소득 50% 이하인 자· 장애인· 장애인 가구의 자녀 0.5%p 금리우대 (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)</li> <li>· 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단 최저금리는 1.0%)</li> <li>· 아동복지시설(가정위탁 포함) 퇴소자 및 청소년쉼터 퇴소청소년은 만 20세 이하 무이자 보호종결 후 5년 이내 50% 감면 (다른 우대금리와 중복적용 불가)</li> </ul> - 특별재난지역 전세임대 특별공급 신설 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 특별재난지역으로 지정된 지역 중 국토교통부장관이 정하는 지역</li> <li>· 지역별 용자한도에도 불구하고, 수도권 용자한도까지 지원 가능</li> <li>· 보증금규모별 지원금리도 최초 1회 (2년)에 한해 50% 인하, 2년초과 6년까지 기본금리 적용</li> </ul>	구분	수도권	광역시	기타	1인	1.2억	0.95억	0.85억	2인, 가사형	1.5억	1.2	1억	3인 이상	2.0억	1.5억	1.2억	구분	수도권	광역시	기타	신혼부부 I	1.35억	1.0억	0.85억	신혼부부 II	1.92억	1.28억	1.04억	구분	수도권	광역시	기타	다자녀	1.35억	1.0억	0.85억	4천만원 이하	~6천만원 이하	6천만원 초과	연 1.0%	연 1.5%	연 2%
구분	수도권	광역시	기타																																											
1인	1.2억	0.95억	0.85억																																											
2인, 가사형	1.5억	1.2	1억																																											
3인 이상	2.0억	1.5억	1.2억																																											
구분	수도권	광역시	기타																																											
신혼부부 I	1.35억	1.0억	0.85억																																											
신혼부부 II	1.92억	1.28억	1.04억																																											
구분	수도권	광역시	기타																																											
다자녀	1.35억	1.0억	0.85억																																											
4천만원 이하	~6천만원 이하	6천만원 초과																																												
연 1.0%	연 1.5%	연 2%																																												

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																
<ul style="list-style-type: none"> <li>버팀목 전세자금</li> </ul>	수도권 12,000 지방 8,000  (2자녀이상) 수도권 22,000 지방 18,000	1.8~2.4 (1.0~1.2)	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)  (유자녀가정) (1자녀당 2년 추가, 최장 20년 가능)	- 부부합산 총소득 50백만원 이하(단, 신혼부부, 2자녀이상 가구 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자는 60백만원 이하), 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - 대출금액은 전세보증금의 70%(2자녀 이상 80%)내에서 소득·부채 등 개인신용평가 등 결과에 따라 결정 * 대상주택 : 85㎡ 이하, 전세보증금3억원 이하(지방 2억원 이하)  <만기·보증금별 금리현황> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>보증금 소득</th> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만~ 1억</th> <th>1억 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>18(1.0)</td> <td>19(1.0)</td> <td>20(1.0)</td> </tr> <tr> <td>2천~ 4천만원</td> <td>20(1.0)</td> <td>21(1.1)</td> <td>22(1.2)</td> </tr> <tr> <td>4천~ 5천만원</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> </tr> </tbody> </table> * ( )은 부부합산 4천만원 이하인 기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정에 적용되는 우대금리 * 고령자·노인부양·다문화·장애인 0.2%p 금리 우대하되, 위 1%p 포함 다른 우대금리와 중복적용 불가 * 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능) * 만 35세 미만, 연소득 2천만원 이하 청년이 전용면적 60㎡ 이하 & 보증금 5천만원 이하 주택임차시 0.5%p 우대금리 적용(중복우대 불가)(최저금리 1.0%) * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '22.12.31 까지 한시 적용)	보증금 소득	5천만원 이하	5천만~ 1억	1억 초과	2천만원 이하	18(1.0)	19(1.0)	20(1.0)	2천~ 4천만원	20(1.0)	21(1.1)	22(1.2)	4천~ 5천만원	22	23	24
보증금 소득	5천만원 이하	5천만~ 1억	1억 초과																	
2천만원 이하	18(1.0)	19(1.0)	20(1.0)																	
2천~ 4천만원	20(1.0)	21(1.1)	22(1.2)																	
4천~ 5천만원	22	23	24																	
<ul style="list-style-type: none"> <li>청년 전용 전세대출</li> </ul>	버팀목 5,000 만원 한도(25세 미만 단독세대주)	1.2~1.8	24개월 만기 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)	○ 연소득 5천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 만 19세 이상 25세 미만의 청년 단독세대주 대상(무주택세대주)																

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																
	7,000 만원 한도(그외 34세이하 청년)	1.5~2.1	또는 분할상환(신규도입)  (유자녀가정) (1자녀당 2년 추가, 최장 20년 가능)	<p>- 대출금액은 전세보증금의 80% 내에서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 최대 5천만원 지원</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>* 대상주택 : 60㎡ 이하(60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함), 전세보증금 7천만원 이하</p> <p>▪ 25세미만 단독세대주 청년</p> <table border="1" data-bbox="1002 819 1362 1057"> <thead> <tr> <th>연소득 \ 보증금</th> <th>5천만원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>4천~5천만원</td> <td>1.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ 연소득 5천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 만19세 이상 34세 이하(25세미만 단독세대주 제외)의 청년 대상(무주택세대주)</p> <p>- 대출금액은 전세보증금의 80% 내에서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 최대 7천만원 지원</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>* 대상주택 : 85㎡ 이하(85㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함), 전세보증금 1억원 이하</p> <p>▪ 그 외 청년(만34세 이하)</p> <table border="1" data-bbox="1002 1637 1362 1888"> <thead> <tr> <th>연소득 \ 보증금</th> <th>1억원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>4천~5천만원</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '22.12.31까지 한시 적용)</p>	연소득 \ 보증금	5천만원 이하	2천만원 이하	1.2	2천~4천만원	1.5	4천~5천만원	1.8	연소득 \ 보증금	1억원 이하	2천만원 이하	1.5	2천~4천만원	1.8	4천~5천만원	2.1
연소득 \ 보증금	5천만원 이하																			
2천만원 이하	1.2																			
2천~4천만원	1.5																			
4천~5천만원	1.8																			
연소득 \ 보증금	1억원 이하																			
2천만원 이하	1.5																			
2천~4천만원	1.8																			
4천~5천만원	2.1																			

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																				
				* 부부합산 연소득 4천만원 이하인 기초생활수급자, 차상위, 한부모가구는 1%p 우대, 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 우대, 고령자·노인부양·다문화·장애인·부부합산 연소득 2천만원 이하인 2자녀 가구에 0.2% 우대(향후 조건 충족 시 적용)																				
▪ 신혼부부 전용 버팀목 전세대출	수도권 20,000, 지방 16,000	1.2~2.1	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)  (유자녀가정) (1자녀당 2년 추가, 최장 20년 가능)	- 부부합산 총소득 60백만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택 신혼부부 대상 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - 대출금액은 전세보증금의 80% 내에서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 결정 * 대상주택 : 85㎡ 이하, 전세보증금3억원 이하(지방 2억원 이하)  <만기·보증금별 금리현황> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>보증금</th> <th>5천원 이하</th> <th>5천만 ~ 1억원</th> <th>1억원 ~ 15억원</th> <th>15억 원초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연소득 2천만원 이하</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원 이하</td> <td>1.5</td> <td>1.6</td> <td>1.7</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>4~6천만원 이하</td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table> * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '22.12.31까지 한시 적용) * 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능)(최저금리 1.0%)	보증금	5천원 이하	5천만 ~ 1억원	1억원 ~ 15억원	15억 원초과	연소득 2천만원 이하	1.2	1.3	1.4	1.5	2~4천만원 이하	1.5	1.6	1.7	1.8	4~6천만원 이하	1.8	1.9	2.0	2.1
보증금	5천원 이하	5천만 ~ 1억원	1억원 ~ 15억원	15억 원초과																				
연소득 2천만원 이하	1.2	1.3	1.4	1.5																				
2~4천만원 이하	1.5	1.6	1.7	1.8																				
4~6천만원 이하	1.8	1.9	2.0	2.1																				
▪ 주거안정 월세자금	960 (매월 40만원씩 2년간)	1.5(일반형)  1.0(우대형)	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)  ※ 2년 단위 갱신 시 상환비율 하향 (25→10%, 우대형 한정)	- 무주택자 대상 일반형, 우대형으로 구분하여 지원 - (일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하로서 우대형에 해당하지 아니한 자 - (우대형) 아래 가~라. 해당자가. 무소득 취업준비생																				

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				<p>나. 취업 5년내 사회초년생 (부부합산소득 4천만원 이하, 취업 5년 이내)</p> <p>다. 희망키움통장 가입자</p> <p>라. 주거급여, 근로(자녀)장려금 수급자</p> <p>* 가와 나는 만35세 이하인 자</p> <p>- 일반형 및 우대형의 가, 나에 해당하는 경우, 부부합산 순자산이 기준금액 이하일 것</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>- 성실 납부자는 버팀목 전세대출 이용시 금리 0.2%p 우대</p>
▪ 부도임대아파트 퇴거자 전세자금	5,000	3.0	2년 이내 일시상환 (2회 연장 가능)	<p>- 해당 지자체장의 추천을 받아 전 세보증금의 70% 이내에서 소득·부 채 등 개인신용평가결과에 따라 결정</p> <p>- 기초생활수급자, 독거노인의 경우 연 1.0% 적용(지자체장 추천시)</p>
▪ 중소기업 취업청년 임차 보증금 융자지원	10,000	1.2  2회차연 장 (4년 경과후) 시부터 일반 버팀목 전세대출 금리 적용	2년 만기 일시상환 (1회 2년 연장가능, 최대 10년 대출가능)	<p>- 중소기업에 재직하거나 중진공, 신·기 보로부터 청년 창업자금을 지원받은 만34세 이하의 세대주</p> <p>- 부부합산 연소득 35백만원 이하(맞벌이 50백만원 이하), 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 자</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>- 대상주택은 임대보증금 2억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하의 주택(오피스텔 포함)</p> <p>- 연 1.2%(고정금리), 1억원</p>
▪ 청년전용 보증부 월세 대출	보증금: 3,500  월세금: 1,200 (월 50이내)	보증금: 1.3%  월세금: 0% (20만원 한도), 1.0%	2년 만기 일시상환 (1회 2년 연장가능, 최대 10년 대출가능)	<p>만 19세~34세 연소득 5,000만원 이하, 순자산이 기준금액 이하인 무주택 청년 단독세대주(예비세대주 포함)</p> <p>* 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표 하는 가계금융복지조사에 따른 소 득3분위의 순자산 평균값 이하(십 만원 단위에서 반올림한다)</p>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
		(20만원 초과)		- 임차전용면적 60㎡ 이하 - 임차보증금 5천만원 이하 - 월세 70만원 이하 주택
▪ 노후 고시원 거주자 이주자금 지원	5,000	1.8	2년 만기 일시상환 (1회 2년 연장가능, 최대 10년 대출가능)	- 노후 고시원 3개월 이상 거주 중인 무주택 세대주 - 연소득 4,000만원 이하 - 임차전용면적 60㎡ 이하 - 임차보증금 5,000만원 이하
<b>○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(국민임대주택용자)</b>				
▪ 국민임대주택자금 · 전용면적 35㎡이하 · 전용면적 35㎡초과~ 45㎡이하 · 전용면적 45㎡초과~ 60㎡이하	4,053 5,586 7,786	1.8	30년 거치 15년 상환	- 지자체(지방공사 포함) · 주택공사에 서 재정지원으로 건설 또는 매입하 는 주택(임대기간 30년) - 호당용자 한도액은 주택규모별로 차등적용 - 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비 인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
<b>○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(행복주택용자)</b>				
▪ 행복주택자금 · 전용면적 60㎡이하	5,258 (LH)5,898	1.8	30년 거치 15년 상환	- 주거환경개선지구내 소형(전용면적 30㎡이하) 주택사업 추진 또는 지자체 (지방공사포함)가 사업시행자인 경우 연 1.0% 적용 - 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비 인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
<b>○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(통합공공임대용자)</b>				
▪ 통합공공임대주택자금 · 전용면적 20㎡이하 · 전용면적 20㎡초과~ 30㎡이하	2867 4,146	1.8	30년 거치 15년 상환	- 호당용자 한도액은 주택규모별로 차등적용 - 주거환경개선지구내 소형(전용 면적30㎡이하) 주택사업 추진 또는 지 자체(지방공사포함)가 사업시행자인 경우

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전용면적 30㎡초과~40㎡이하</li> <li>· 전용면적 40㎡초과~50㎡이하</li> <li>· 전용면적 50㎡초과~60㎡이하</li> <li>· 전용면적 60㎡초과~70㎡이하</li> <li>· 전용면적 70㎡초과~80㎡이하</li> <li>· 전용면적 80㎡초과~85㎡이하</li> </ul>	<p>5,735</p> <p>7,324</p> <p>8,878</p> <p>7,508</p> <p>8,342</p> <p>9,454</p>			<p>연 1.0% 적용</p> <p>- 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)</p>
<p>○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(공공임대용자)</p>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 공공임대주택자금</li> <li>· 전용면적 60㎡이하</li> </ul> <p>(청년·신혼부부 매입 임대 리츠는 60㎡이하만 해당)</p>	<p>5,500</p> <p>7,500</p> <p>(신혼부부 매입임대 리츠는 매입가격의 30%)</p> <p>(세일앤리스백 리츠는 호당 10,000만원)</p>	<p>2.3 [디딤돌 대출금리]</p> <p>2.8 [디딤돌 대출금리]</p> <p>(청년·신혼부부 매입임대 리츠, 세일앤리스백 리츠는 1.0%)</p>	<p>10년(의무 임대기간이 10년인 경우 15년) 이내에서 임대기간 동안 거치후 20년 상환</p> <p>(신혼부부 매입임대 리츠는 10년(10년 연장 가능) 후 일시상환)</p> <p>(세일앤리스백 리츠는 5년 후 일시상환)</p>	<p>- 민간사업자 등이 건설하는 주택 (임대기간 5년 이상)</p> <p>- 건설 중(준공前)인 미분양주택을 5년 이상 임대주택으로 전환하고자 임대주택으로 사업계획 변경승인을 받은 주택</p> <p>- 부도가 발생한 임대주택을 분양 전환받는 경우 대환일로부터 10년간 연 2.3% 적용</p> <p>- [ ]는 입주자 대환시 금리</p> <p>· 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동 하되, 미증빙시 연 2.8%</p> <p>- 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하로서 지자체(지방공사 포함) · LH공사에서 「부도공공건설임대주택임차인 보호를 위한 특별법」에 따라 매입하는 주택은 연 2.3% 적용</p> <p>· 호당한도 7,500만원</p> <p>- 공공기관 또는 공공임대리츠가 건축물 에너지효율등급 예비인증 1등급 이상을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향)</p> <p>- 청년·신혼부부 매입임대 리츠 매입 대상 주택은 서울 5억원 이하, 인천·경기 4억원 이하, 그 외 광역시 3억원 이하, 그 외 지역 2억원 이하</p>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시형 생활주택</li> <li>단지형 다세대, 연립</li> <li>-전용면적 60㎡이하</li> </ul>	5,000	3 [디딤돌 대출금리]	10년 거치 20년 상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기존 임대주택건설기준 준용</li> <li>· 무주택 요건 및 소득요건 증빙</li> <li>· 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%</li> <li>-[ ]는 입주자 대환시 금리</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하</li> </ul>	5,000	4 [디딤돌 대출금리]		
<ul style="list-style-type: none"> <li>도시형 생활주택(원룸)</li> <li>· 14㎡이상~30㎡미만</li> </ul>	m <sup>2</sup> 당 80	4.0  [디딤돌 대출금리]	10년 거치 20년 상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>-용자 한도 : 최저 1,120만원(14㎡), 최고 5,000만원(50㎡)</li> <li>-[ ]는 입주자 대환시 금리</li> <li>· 무주택 요건 및 소득요건 증빙</li> <li>· 충족시, 디딤돌대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%</li> <li>단, 원룸 대출기간 20년의 임대하는 주택을 매각(분양)하는 경우에는 잔여대출조건을 유지하여 대환처리 (금리는 대환금리 연 2.8% 적용)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 30㎡이상~50㎡이하</li> </ul>	m <sup>2</sup> 당 100			
<ul style="list-style-type: none"> <li>LH공사 경락자금</li> <li>· 전용면적 60㎡이하</li> </ul>	경락가격 범위내	2.3 [디딤돌 대출금리]	10년(의무임대기간 이 10년인경우 15년) 이내에서 임대기간동안 거치후 20년상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>-입주자격 : 당해 부도임대주택의 임차인</li> <li>-[ ]는 입주자 대환시 금리</li> <li>· 무주택 요건 및 소득요건 증빙</li> <li>· 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하</li> </ul>	경락가격 범위내	2.8 [디딤돌 대출금리]		
<ul style="list-style-type: none"> <li>신축다세대 매입임대</li> <li>· 신축다세대</li> </ul>	호당 8,400	2.0	10년 거치 20년 상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간이 신축하는 60㎡이하의 다세대 주택을 매입하여 전세형 임대로 공급하고자 하는자 (공공주택법 적용 주택에 한함)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>매입임대 주택자금</li> </ul>	7,500 (수도권 1.5억원)	4.0	5년 이내  일시상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>-매입대상 : 신규분양, 미분양 및 기존 아파트</li> <li>- 신규분양(14.2.26.이후 분양) 주택</li> <li>· 대출한도 : 6천만원(수도권 1억원)</li> </ul>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				-공공기관은 연 3.0% 적용 · 임대종료후 분양전환된 주택은 제외 -임대기간동안 1년단위로 대출기간 연장이 가능하며, 연장시 매년 당초 대출금 원금의 4%이상 의무상환 ※ 신규대출의 경우 5년간의 의무 임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 준공공임대 매입자금</li> <li>· 전용면적 60㎡이하</li> <li>· 전용면적60㎡초과~85㎡ 이하</li> </ul>	7,500 (수도권 1.5억원)	2.7	10년이내 일시상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>-매입대상 : 신규분양, 미분양 및 기존주택포함</li> <li>- 신규분양(14.2.26.이후 분양) 주택</li> <li>· 대출한도 : 6천만원(수도권 1억원)</li> </ul>
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(다가구매입임대용자)				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 다가구매입임대</li> </ul>	시행자별 호당 지원단가의 45%~50% 수준	1.0	20년거치 20년상환	<ul style="list-style-type: none"> <li>-매입대상: 호당 전용면적 85㎡이하 다가구·다세대 및 연립주택 등</li> <li>· (다가구) 서울 8,750만원, 인천 5,900만원, 경기 6,400만원, 대구 5,500만원, 제주 5,250만원, LH 6,100만원</li> <li>· (신혼부부 매입임대 I) 서울 12,500만원, 인천 6,000만원, 경기 7,500만원, 부산 5,850만원, 대구 5,850만원, 광주 4,500만원, 대전 5,850만원, 제주 5,650만원, 기타 4,500만원</li> <li>· (신혼부부 매입임대 II) 서울 22,700만원, 인천 10,750만원, 경기 13,250만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 10,000만원, 대전 10,850만원, 제주 10,500만원, 기타 8,500만원</li> <li>· (청년 매입임대) 서울 12,650만원, 인천 5,750만원, 경기 6,500만원, 부산 5,600만원,</li> </ul>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				대구 6,000만원, 광주 4,750만원, 대전 5,400만원, 제주 5,200만원, 기타 5,000만원  · (기숙사형 매입임대) 7,500만원 · (청년 리모델링 I) 4,750만원 · (청년 리모델링 II) 10,000만원 · (일반 리모델링) 10,000만원 · (고령자 리모델링) 7,500만원 · (다자녀 매입임대) 8,000만원 · (다자녀 리모델링) 11,500만원 · (커뮤니티시설) 20,000만원 · (공공전세) 서울 27,000만원, 인천 18,000만원, 경기 18,000만원, 기타 15,750만원

○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(민간임대주택 용자)

▪ 민간임대주택건설자금  · 전용면적 45㎡이하 -공공지원(주거,준주거지 역을 제외한 지역의 준 주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 - 준주택  · 전용면적 45㎡초과~ 60㎡이하 -공공지원(주거,준주거지 역을 제외한 지역의 준 주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 - 준주택  · 전용면적 60㎡초과~ 85㎡이하 -공공지원(주거,준주거지 역을 제외한 지역의 준 주택 포함), 사회주택	5,000  5,000 5,000 5,000  8,000  8,000 7,000 7,000  10,000	2.0  2.2 2.7 3.2  2.3  2.5 3.0 3.5  2.8	14년(공공지원·장기 일반민간임대주택) 만기 일시상환 12~20년(사회주택) 만기 일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특 별법에 따라 건설하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등적용 -대출기한 연장시 공공지원·장기일반민간 임대주택(준주택 제외)은 당초 대출원금 의 5% 이상 상환, 그 외는 10% 이상 상환 -의무임대기간 경과후 분양전환하지 않은 경우 1년마다 0.1%p, 최대 1.0%p까지 인하 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 ※ 로드맵 발표(17.11.29) 이전에 이미 부지가 확보(민간제한사업 기투위, LH·HUG 택지공모 공고 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 종전 용지한도 및 이율 적용  - 공공지원, 사회주택, 30세대이상 장기일 반에 한하여 시행일(2021.1.1)로부터 1 년간 차공 시, 금리를 60㎡이하의 경우 0.2%p, 60㎡초과 85㎡이하의 경우 0.3% p 인하
---	--	---	--	---

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
-30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 - 준주택	10,000 9,000 9,000	3.0 3.5 4.0		- 도심내 공공지원민간임대주택(택지 공모 제외)을 대상으로 용자한도를 상향(호당 0.5~1억 → 0.7~1.2억, 규 모별 각 2천만원 증)  ※ 2021년 공공지원 민간임대주택 입주자 모집 사업장 대상, 전세로 공급하는 물량에 대해서는 추가 금리 인하(1.8~2.0%→1.6~1.8%)
▪ 민간임대주택건설자금 (다가구)  (단지형 단독주택)	50,000 (가구당 6,000)  6,000	3.0 (2.0)	14년(공공지원·장기 일반민간임대주택) 만기 일시상환 8~20년(사회주택) 만기일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별 법에 따라 건설하는 단독주택(다가구 및 30호 이상 단지형 단독주택) -( )는 사회주택 적용 금리 -대출기한 연장시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 -건축물 에너지효율등급 예비인증 1등급 이상을 받은 경우 대출한도를 10% 상 향 조정(제로에너지건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향)  - 공공지원(단지형단독), 사회주택(다가구) 에 한하여 시행일(2021.1.1)로부터 1년 간 착공 시, 금리를 0.2%p인하  - 도심내 공공지원민간임대주택(택지 공모 제외)을 대상으로 용자한도를 상향(호당 0.5~1억 → 0.7~1.2억, 규 모별 각 2천만원 증)  ※ 2021년 공공지원 민간임대주택 입주자 모집 사업장 대상, 전세로 공급하는 물량에 대해서는 추가 금리 인하(1.8~2.0%→1.6~1.8%)
▪ 민간임대주택건설자금 (전세형 준주택)	15,000	1.5	14년(장기일반민간 임대주택) 만기 일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특 별법에 따라 건설하는 주거용 오피 스텔  -대출기한 연장시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 민간임대주택건설자금 (비주거 리모델링주택)</li> </ul>	7,000	1.8	14년(공공지원민간임대) 만기일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 비주거시설을 리모델링하여 공급하는 민간임대주택  -대출기한 연장시 공공지원·장기일반민간임대주택(준주택 제외)은 당초 대출원금의 10% 이상 상환  ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 민간임대주택매입자금</li> <li>· 전용면적 45㎡이하</li> <li>-공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택</li> <li>-장기일반</li> <li>-준주택</li> <li>· 전용면적 45㎡초과~60㎡이하</li> <li>-공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택</li> <li>-장기일반</li> <li>-준주택</li> <li>· 전용면적 60㎡초과~85㎡이하</li> <li>-공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택</li> <li>-장기일반</li> <li>-준주택</li> </ul>	5,000  5,000 5,000  8,000  8,000 7,000  10,000  10,000 9,000	2.0  2.2 3.2  2.3  2.5 3.5  2.8  3.0 4.0	10년(공공지원·장기일반민간임대주택) 만기 일시상환 12~20년(사회주택) 만기 일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 매입하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등 적용 -대출기한 연장시 공공지원·장기일반민간임대주택(준주택 제외)은 당초 대출원금의 5% 이상 상환, 그 외는 10% 이상 상환 -의무임대기간 경과후 분양전환하지 않은 경우 1년마다 0.1%p, 최대 1.0%p까지 인하 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 ※ 로드맵 발표(17.11.29) 이전에 이미 부지가 확보(민간제안사업 기투위, LH·HUG 택지공모 공고, 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 종전 용자한도 및 이율 적용
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 민간임대주택매입자금 (다가구)</li> </ul>	50,000 (가구당 6,000)	3.0 (2.0)	10년(공공지원·장기일반민간임대주택), 만기 일시상환 8~20년(사회주택) 만기일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 매입하는 단독주택(다가구) -( )는 사회주택 적용 금리 -대출기한 연장시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<b>○ 도시재생활성화 (도시재생사업 용자)</b>				
▪ 도시재생지원 용자	총사업비의 50% 단 리츠사업의 경우, 민간 출자 비율 - 1% 미만 시 30% 이내 - 1%~3% 시 40% 이내 - 3% 이상 시 50% 이내	2.2 (변동금리) 단, 지자체, 공공기관, 지방공기업, 리츠(공공지분 51% 이상)는 1.8%	13년 이내 일시상환 (단 복합역사개발사업 등 장기간 운영이 필요한 사업은 최장 35년까지 지원)	-용자대상: 도시재생 활성화 지역 내에서 도시재생사업(활성화지역 외에서 시행하는 혁신지구재생사업 및 도시재생 인정사업을 포함한다)을 추진하는 부동산 투자회사(리츠) 등 사업시행자
▪ 공간지원리츠 용자	총사업비의 50%	1.8 (변동금리)	13년 이내 일시상환	-용자대상: 도시재생사업, 정비사업, 빈집정비사업 및 소규모주택 정비사업을 통해 조성된 주택·상가 등 부동산을 매입하여 임대 운영하는 리츠
▪ 도시재생씨앗 용자 (수요자중심형 도시재생지원 용자)	총사업비의 70% (담보인정가액 이내) *임대료 인상을 제한시 최대 80% *임차자금은 임차보증금의 90% *도시재생분야와 관련된 “국토교통형 예비 사회적기업 및 사회적기업”인 경우 최대 80% *사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 자가 변동률이 높은 경우 한도 40%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당 하는 경우 용자 제한)	1.9 (변동금리, 우대최대 1.2%) 사업시행자가 지자체·공공기관 등 공공이거나 사회적경제주체인 경우 1.5%(우대 최대 1.2%) * 2021.7.1.이전 신청 사업의 경우 1.7%(변동금리), 사업시행자가 지자체·공공기관 등 공공이거나 사회적경제주체인 경우 1.5%	7년 만기 일시상환 (원리금(원금) 분할 상환 가능) * 용자기간 1회 연장 가능 (총 12년) * 지자체 등 2회 연장 가능 (총 17년)	-용자대상: 도시재생활성화지역 내에서 도시재생사업(활성화지역 외에서 시행하는 혁신지구재생사업 및 도시재생 인정사업을 포함한다)을 추진하는 지자체, 공공기관, 지방공기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 법인 또는 상가소유자, 청년창업자 등 개인

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> <li>가로주택정비사업 용자</li> </ul>	구역별 총사업비의 50% 이내 (공적임대주 택 공급시 한도 70%, 공공시행(공 동시행 포함)으로 공적임대주 택 공급시 한도 90% 상향)	1.5 (변동금리) 단, 빈집*을 활용하거 나 공공 참여시 1.2% * 사업 구 역 내 빈집 이 10호 이 상 또는 빈집 의 대지면적 이 전체 사업 면적의 20% 이 상	5년 만기일시상환 (준공후 6개월 이내)	-가로주택정비사업을 추진하는 사업 시행자 대상 -초기사업비 지원 : 조합설립인가 이후 사업시행인가 이전까지의 사업비 지원, 총사업비의 5% 이내(한도 15억원) -본 사업비 지원 : 사업시행인가 이후부터 준공인가 시까지의 사업비 지원, 총사업비의 50%(既지원된 초기사업비 포함) 이내 -공적임대주택 공급시 본 사업비 한도 상향 : 연면적 또는 총 건설 예정 세대수의 20% 이상을 공공 임대·공공지원주택으로 공급하는 경우, 총사업비의 70%까지 지원 -공공참여시 본 사업비 용자시기 및 한도 조정 : 공공이 시행(공동시행 포함)하는 사업으로 전체 연면적 의 20% 이상 또는 전체 세대수의 20% 이상을 공공임대주택이나 공 공지원민간임대주택으로 공급하는 경우에는 총사업비의 90% 이내 지원 및 사업시행인가 신청 이후 부터 용자
<ul style="list-style-type: none"> <li>자율주택정비사업 용자</li> </ul>	구역별 총사업비의 50% 이내 (공적임대주 택 공급시 한도 70% 상향, 공공시행(공 동시행 포함)으로 공적임대주 택 공급시 한도 90% 상향))	1.5 (변동금리) 단, 빈집*을 활용하거 나 공공 참여시 1.2% * 사업 대 상 주택에 빈집이 1호 이 상 포함된 경우	5년 만기일시상환 (준공후 6개월 이내) * 공적임대주택 공급시 연장가능 (총 10년)	-『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 시행일(18.2.9.) 이후 적용 -자율주택정비사업을 추진하는 사업 시행자(토지등소유자 또는 공동시행사) 대상 -초기사업비 지원 : 주민합의체 신고 이후 사업시행인가 이전까지의 초기 사업비 지원, 총사업비의 20% 이내 (공공이 시행(공동시행 포함)하는 경우, 총사업비의 40%까지 지원) -본 사업비 지원 : 사업시행인가 이후부터 준공인가 시까지의 사업비 지원, 총사업비의 50%(既지원된 초기사업비 포함) 이내 -공적임대주택 공급시 한도 상향 : 연면적 또는 총 건설예정 세대수 의 20% 이상을 공공임대·공공지 원주택으로 공급하는 경우, 총사 업비의 70%(공공이 시행(공동시행 포함)하는 경우 90%) 까지 지원

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				-공적임대주택 공급시 용자기간 연장 : 연면적 또는 총 건설예정 세대수의 20% 이상을 공공지원민간임대주택으로 건설하여 직접 임대하는 경우 최대 10년까지 기간 연장
▪ 노후산단재생 용자 (복합개발)	총사업비의 50% 이내 (담보인정가 액 이내)	2.0 (변동금 리)	13년 이내 일시상환	-용자대상: 산업단지 재생사업지구 내에서 복합개발사업을 추진하는 사업시행자
▪ 노후산단재생 용자 (기반시설조성)	총사업비의 70% 이내 (담보인정가 액 이내)	1.5 (변동금 리)	10년 이내 일시상환 (원리금(원금)분할 상환 가능)	-용자대상: 산업단지 재생사업지구 내에서 기반시설을 조성하는 사업 시행자
▪ 노후산단재생 용자 (리모델링)	총사업비의 70% 이내 (담보인정가 액 이내)	1.5 (변동금 리)	10년 이내 일시상환 (원리금(원금)분할 상환 가능)	-용자대상: 산업단지 재생사업지구 내 공장의 리모델링을 추진하는 사 업시행자 (다만, 산업단지 재생계획에 의한 반파·전파 공장의 경우에 한하여, 동일 산단 내 이전·신축을 위한 토지매입비 및 공장건설비 지원)

## 03 2021년도 운용계획 각목명세서

### 1. 운용 총칙

#### 가. 기금운용의 기본방향

##### (1) 기금사업의 목표

- 국민주택 건설에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급을 통하여 주택건설을 효율적으로 추진
- 무주택 서민의 주거안정 대책을 지속적으로 추진
- 노후 도시 재활성화 및 열악한 주거환경 개선 등 취약지구 도시재생 활성화 지원

##### (2) 2021년도 기금사업의 개요

- 융자금 회수·이자수입 등 자체수입과 국민주택채권 차입금, 청약저축, 정부 내부수입 등을 통하여 82,486,181백만원을 조성
- 공공부문 주택건설 자금과 주택구입·전세자금 지원 등으로 31,390,763백만원을 지원하고, 차입금 상환 등에 51,095,418백만원을 운용

#### 나. 자금조달 및 운용에 관한 주요내용

##### (1) 자금조달 및 운용규모

- 총 조성규모 : 82,486,181백만원
- 총 운용규모 : 82,486,181백만원

**(2) 일시 차입금, 장기 차입금 최고 한도액(예산총칙내의 한도) 및 채권발행 한도액**

- 일시 차입금 및 장기 차입금 최고한도액 : 해당사항 없음
- 채권발행 한도액(국민주택채권) : 16,000,000백만원

**(3) 주요 사업별 사업개요 및 지원기준**

사업별	금리(%)	대출기간	지원기준
국민임대 행복주택 통합공공임대	1.8	30년거치 15년상환	지자체·LH에서 재정지원을 받아 국민(행복, 통합공공)임대주택을 건설하는 경우
공공임대	2.3~2.8	10(15)년거치 20년상환	사업계획승인을 받아 공공임대주택을 건설하는 경우
공공분양	3.6~4.6	3년이내 일시상환	사업계획승인 또는 건축허가를 받아 공공분양주택을 건설하는 경우
후분양주택	3.1~3.8	3년이내 일시상환	사업계획승인 또는 건축허가를 받아 후분양주택을 건설하는 경우
준주택지원	5.0	3년이내일시상환	준주택(오피스텔, 고시원)을 건설하고자 하는 경우
민간임대	2.0~4.0	4~12년 일시상환	임대사업자가 단기·장기민간임대주택 및 공공지원 민간임대주택을 건설 또는 매입하는 경우
내집마련 디딤돌 대출	2.00~2.75	비거치 또는 1년거치 10, 15, 20, 30년 상환	부부합산 연소득 6천(생애최초 7천)만원이하 무주택 세대주인 서민이 주택을 구입하는 경우
공유형 모기지	(수익형) 1.5	1(3)년 거치 19(17)년 상환	생애 최초로 주택을 구입하는 무주택가구 또는 신청일 현재 무주택 기간이 5년 이상인 무주택 가구에 구입자금 용자
	(손익형) 1.0→2.0	20년 일시상환	
버팀목 전세자금	1.8~2.4	2년 일시 또는 혼합상환 (4회연장, 최장10년 가능)	부부합산 연소득 5천만원이하의 무주택 세대주인 서민이 주택을 임차하고자 하는 경우
주거 안정 월세 자금	(우대형) 1.0	2년 일시상환 (4회연장 가능)	취업준비생, 사회초년생, 희망키움통장 가입자, 근로/자녀장려금 수급자로 보증금 1억원 및 월 임대료 60만원 이하 주택 임차시
	(일반형) 1.5		부부합산 연소득 5천만원이하자로 보증금 1억원 및 월 임대료 60만원 이하 주택 임차시
주거환경 개선	2.7	1(3)년거치 19(17)년상환	지자체로부터 용자대상 결정통지를 받아 노후 불량주택을 건축, 개량하고자 하는 경우

**(4) 기타 자금조달 및 운용에 관한 주요사항**

- 기금관리비 중 기금위탁 수수료와 주택금융 신용보증기금 출연금 및 이차보전료에 대하여는 각각 위탁수수료 지급 산식상의 업무량 증감 및 대출금 잔액 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며, '21년도에 미 지출된 금액은 '22년도에도 계속하여 지출 가능
- 서민주거 안정과 지원조건 개선 등을 위하여 국민주택 건설자금, 디딤돌·버팀목 주택자금 등의 대출규모와 대출조건을 시장금리 동향 등 여건변화에 따라 변경·적용 가능

**다. 자산에 관한 주요사항****(1) 보유자산 규모의 변동**

(단위 : 백만원)

구 분	2019년 실 적	2020년		2021년 계획(B)	증 감 (B-A)
		계 획	실 적(A)		
계	182,189,171	185,990,118	199,418,590	204,426,286	5,007,696
○ 유동자산	63,543,250	51,141,125	73,089,304	59,624,026	△13,465,278
- 단기대여금	26,650,484	24,528,099	31,680,848	25,180,128	△6,500,720
- 기타	36,892,766	26,613,026	41,408,456	34,443,898	△6,964,558
○ 고정자산	118,645,921	134,848,993	126,329,286	144,802,260	18,472,974
- 투자자산	118,645,921	134,848,993	126,329,286	144,802,260	18,472,974
- 유형자산	-	-	-	-	-

**(2) 고정자산의 주요 변동내용**

- 융자 및 출자 사업비 증가 등의 영향으로 투자자산 '20년 대비 18조 4,730억원 증가

## 2. 기금운용 계획 총괄표

(단위 : 백만원, %)

항 목	2020계획		2021 계획(B)	증감 (B-A)	항 목	2020계획		2021 계획(B)	증감 (B-A)
	당초	수정(A)				당초	수정(A)		
주택도시기금 계	84,419,073	84,382,916	82,486,181	△1,896,735	주택도시기금 계	84,419,073	84,382,916	82,486,181	△1,896,735
주택계정	83,467,257	83,481,326	81,528,858	△1,952,468	주택계정	83,467,257	83,481,326	81,528,858	△1,952,468
○ 자체수입	15,915,202	15,915,202	17,370,327	1,455,125	○ 사업비	26,229,239	27,588,039	30,433,090	2,845,051
이자수입	3,075,152	3,075,152	3,251,407	176,255	- 이차보전 등 사업비	506,149	587,599	693,209	105,610
기타접수입	67,780	67,780	67,780	-	- 용자지출	21,195,955	22,297,855	23,414,319	1,116,464
융자원금회수	12,455,257	12,455,257	13,540,459	1,085,202	· 분양주택등 지원	544,978	419,978	490,727	70,749
정부출자수입	234,687	234,687	416,751	182,064	· 주택구입· 전세자금	9,399,200	9,915,100	9,900,000	△15,100
기타경상이전수입 등	82,326	82,326	93,930	11,604	· 임대주택지원	11,251,777	11,962,777	13,023,592	1,060,815
○ 정부내부수입 및 기타	29,291,051	29,305,120	32,597,255	3,292,135	- 출자지출	4,527,135	4,702,585	6,325,562	1,622,977
기금예수금	-	-	10,000	10,000	○ 기금운영비	551	551	350	△201
기타민간예수금	17,729,600	17,729,600	16,977,000	△752,600	○ 정부내부지출	10,790,170	11,986,249	9,028,417	△2,957,832
일반회계전입금	2,424,024	2,424,024	3,593,621	1,169,597	○ 차입금 등 원금상환	31,455,100	31,571,140	31,397,400	△173,740
복권기금전입금	550,361	550,361	550,361	-	○ 차입금 등 이자상환	2,411,200	2,419,500	2,016,600	△402,900
기금예탁원금회수	8,434,979	8,434,979	11,224,741	2,789,762	○ 여유자금운용	12,580,997	9,915,847	8,653,001	△1,262,846
기금예탁이자수입	152,087	166,156	241,532	75,376	도시계정	951,816	901,590	957,323	55,733
○ 국공채수입	15,000,000	15,000,000	15,000,000	-	○ 사업비	937,657	887,657	953,164	65,507
○ 여유자금회수	23,261,004	23,261,004	16,561,276	△6,699,728	- 도시재생사업지원	20,607	20,607	17,699	△2,908
도시계정	951,816	901,590	957,323	55,733	- 용자지출	789,050	739,050	777,465	38,415
○ 자체수입(재산수입)	21,700	21,700	45,347	23,647	- 출자지출	128,000	128,000	158,000	30,000
○ 정부내부수입 및 기타 (타계정전입금)	507,449	457,223	901,976	444,753	○ 기금운영비	35	35	35	-
○ 여유자금회수	422,667	422,667	10,000	△412,667	○ 위탁수수료	4,124	3,898	4,124	226
-					○ 여유자금운용	10,000	10,000	-	△10,000

## 3. 수입계획

## 2021년 수입계획 총괄표

주택도시기금/주택계정/국토교통부 (단위 : 백만원, %)

관 항 목	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획안(B)	증감(B-A)	증감율
[합 계]	83,467,257	83,481,326	81,528,858	△1,952,468	△2.3%
[11] 재산수입	3,309,839	3,309,839	3,668,158	358,319	10.8%
[52] 정부출자수입	234,687	234,687	416,751	182,064	77.6%
[521] 정부출자수입	234,687	234,687	416,751	182,064	77.6%
[54] 기타이자수입및재산수입	3,075,152	3,075,152	3,251,407	176,255	5.7%
[544] 기타민간이자수입	3,075,152	3,075,152	3,251,407	176,255	5.7%
[12] 경상이전수입	82,326	82,326	93,930	11,604	14.1%
[59] 기타경상이전수입	82,326	82,326	93,930	11,604	14.1%
[593] 법정부담금	2,000	2,000	5,000	3,000	150.0%
[596] 기타경상이전수입	80,326	80,326	88,930	8,604	10.7%
[13] 재화및용역판매수입	67,780	67,780	67,780	-	-
[69] 잡수입	67,780	67,780	67,780	-	-
[691] 기타잡수입	67,780	67,780	67,780	-	-
[20] 용자및전대차관원금회수	12,455,257	12,455,257	13,540,459	1,085,202	8.7%
[75] 용자원금회수	12,455,257	12,455,257	13,540,459	1,085,202	8.7%
[754] 기타민간용자원금회수	12,455,257	12,455,257	13,540,459	1,085,202	8.7%
[31] 차입금및여유자금회수	38,261,004	38,261,004	31,561,276	△6,699,728	△17.5%
[81] 국공채수입	15,000,000	15,000,000	15,000,000	-	-
[811] 국공채발생수입	15,000,000	15,000,000	15,000,000	-	-
[84] 유가증권매각대	-	-	-	-	-
[843] 기타유가증권매각대	-	-	-	-	-
[85] 정부예금회수	23,261,004	23,261,004	16,561,276	△6,699,728	△28.8%
[852] 통화금융기관예치금회수	2,150,000	2,150,000	1,234,080	△915,920	△42.6%
[853] 비통화금융기관예치금회수	21,111,004	21,111,004	15,327,196	△5,783,808	△27.4%
[40] 정부내부수입및기타	29,291,051	29,305,120	32,597,255	3,292,135	11.2%
[91] 전입금	2,974,385	2,974,385	4,143,982	1,169,597	39.3%
[911] 일반회계전입금	2,424,024	2,424,024	3,593,621	1,169,597	48.3%
[913] 기금전입금	550,361	550,361	550,361	-	-
[92] 예탁원금회수	8,434,979	8,434,979	11,224,741	2,789,762	33.1%
[923] 기금예탁원금회수	8,434,979	8,434,979	11,224,741	2,789,762	33.1%
[94] 예수금	17,729,600	17,729,600	16,987,000	△742,600	△4.2%
[943] 기금예수금	-	-	10,000	10,000	-
[946] 기타민간예수금	17,729,600	17,729,600	16,977,000	△752,600	△4.2%
[95] 예탁이자수입	152,087	166,156	241,532	75,376	45.4%
[953] 기금예탁이자수입	152,087	166,156	241,532	75,376	45.4%

주택도시기금/도시계정/국토교통부 (단위 : 백만원, %)

관 항 목	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획안(B)	증감(B-A)	증감율
[합 계]	951,816	901,590	957,323	55,733	6.2%
[11] 재산수입	19,859	19,859	40,147	20,288	102.2%
[52] 정부출자수입	810	810	650	△160	△19.8%
[521] 정부출자수입	810	810	650	△160	△19.8%
[54] 기타이자수입및재산수입	19,049	19,049	39,497	20,448	107.3%
[544] 기타민간이자수입	19,049	19,049	39,497	20,448	107.3%
[13] 재화및용역판매수입	200	200	200	-	-
[69] 잡수입	200	200	200	-	-
[691] 기타잡수입	200	200	200	-	-
[20] 용자및전대차관원금회수	1,641	1,641	5,000	3,359	204.7%
[75] 용자원금회수	1,641	1,641	-	△1,641	△100.0%
[754] 기타민간용자원금회수	1,641	1,641	-	△1,641	△100.0%
[78] 정부출자주식매각대	-	-	5,000	5,000	순증
[781] 정부출자주식매각대	-	-	5,000	5,000	순증
[31] 차입금및여유자금회수	422,667	422,667	10,000	△412,667	△97.6%
[85] 정부예금회수	422,667	422,667	10,000	△412,667	△97.6%
[852] 통화금융기관예치금회수	10,000	10,000	10,000	-	-
[853] 비통화금융기관예치금회수	412,667	412,667	-	△412,667	△100.0%
[40] 정부내부수입및기타	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[91] 전입금	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[915] 계정간전입금	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%

<b>2021년 수입계획 각목명세서</b>
-------------------------

(단위 : 천원)

관	항	목	내역	2021년 계획
	[합계]		주택도시기금(주택계정)	81,528,858,000
[11]			재산수입	3,668,158,000
	[52]		정부출자수입	416,751,000
		[521]	정부출자수입	416,751,000
			- LH 출자 등에 대한 배당수익	416,751,000
	[54]		기타이자수입및재산수입	3,251,407,000
		[544]	기타민간이자수입	3,251,407,000
			- 용자금 이자 및 예치금 이자	3,251,407,000
[12]			경상이전수입	93,930,000
	[59]		기타경상이전수입	93,930,000
		[593]	법정부담금	5,000,000
			- 재건축초과이익부담금	5,000,000
		[596]	기타경상이전수입	88,930,000
			- 국고보조금 정산액	88,930,000
[13]			채화및용역판매수입	67,780,000
	[69]		잡수입	67,780,000
		[691]	기타잡수입	67,780,000
			- 기타잡수입(시효완성채권 등)	67,780,000
[20]			융자및전대차관원금회수	13,540,459,000
	[75]		융자원금회수	13,540,459,000
		[754]	기타민간융자원금회수	13,540,459,000
			- 융자금 회수	13,540,459,000
[31]			차입금및여유자금회수	31,561,276,000
	[81]		국공채수입	15,000,000,000
		[811]	국공채수입	15,000,000,000

관	항	목	내역	2021년 계획
			- 국민주택채권 발행	15,000,000,000
	[85]		정부예금 회수	16,561,276,000
		[852]	통화 금융기관 예치금회수	1,234,080,000
			- 통화 금융기관 회수(은행예치금)	1,234,080,000
		[853]	비통화 금융기관예치금회수	15,327,196,000
			- 비통화 금융기관예치금회수(랩 예치금 등)	15,327,196,000
[40]			정부 내부수입 및 기타	32,597,255,000
	[91]		전입금	4,143,982,000
		[911]	일반회계 전입금	3,593,621,000
			- 일반회계 전입금	3,593,621,000
		[913]	기금전입금	550,361,000
			- 복권기금기금 전입금	550,361,000
	[92]		예탁원금 회수	11,224,741,000
		[923]	기금 예탁원금 회수	11,224,741,000
			- 공공자금관리기금 예탁원금 회수	11,218,337,000
			- 사학진흥기금 예탁원금 회수	6,404,000
	[94]		예수금	16,987,000,000
		[943]	기금예수금	10,000,000
			- 공무원연금기금 예수금	10,000,000
		[946]	기타 민간 예수금	16,977,000,000
			- 청약저축 수입	16,977,000,000
	[95]		예탁이자 수입	241,532,000
		[953]	기금예탁 이자수입	241,532,000
			- 공공자금관리기금, 사학진흥기금예탁금이자수입	241,532,000

(단위 : 천원)

관	항	목	내역	2021년 계획
	[합계]		주택도시기금(도시계정)	957,323,000
	[11]		재산수입	40,147,000
		[52]	정부출자수입	650,000
		[521]	정부출자수입	650,000
			- 도시계정 사업 출자금에 대한 지분회수 및 배당수익	650,000
		[54]	기타 이자수입 및 재산수입	39,497,000
		[544]	기타민간이자수입	39,497,000
			- 용자금 이자	39,497,000
	[13]		재화및용역판매수입	200,000
		[69]	잡수입	200,000
		[691]	기타잡수입	200,000
			- 기타잡수입(시효완성채권 등)	200,000
	[20]		용자및전대차관원금회수	5,000,000
		[75]	용자원금회수	-
		[754]	기타민간용자원금회수	-
			- 용자금 회수	-
		[78]	정부출자주식매각대	5,000,000
		[781]	정부출자주식매각대	5,000,000
			- 출자금의 원금회수 수입	5,000,000
	[31]		차입금 및 여유자금 회수	10,000,000
		[85]	정부예금회수	10,000,000
		[852]	통화금융기관 예치금 회수	10,000,000
			- 통화 예치금 회수	10,000,000
		[85]	비통화금융기관 예치금 회수	-
		[853]	- 비통화 예치금 회수	-
	[40]		정부 내부수입 및 기타	901,976,000
		[91]	전입금	901,976,000
		[915]	계정간 전입금	901,976,000
			- 주택계정에서도시계정으로의전입금	901,976,000

## 4. 지출계획

### 2021년 지출계획 총괄표

주택도시시기금/주택계정/국토교통부

(단위 : 백만원)

프로그램 단위사업 세부사업	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획(B)	증감(B-A)	증감율
[합 계]	84,419,073	84,382,916	82,486,181	△1,896,735	△2.2%
[080] 사회복지	84,419,073	84,382,916	82,486,181	△1,896,735	△2.2%
[088] 주택(주택계정)	83,467,257	83,481,326	81,528,858	△1,952,468	△2.3%
[1000] 주택시장안정및주거복지향상	2,917,900	3,007,650	2,710,159	△297,491	△9.9%
[1038] 재건축초과이익자체배분	-	-	1,100	1,100	순증
[401] 재건축초과이익자본이전	-	-	1,100	1,100	순증
[330] 자치단체이전	-	-	1,100	1,100	순증
[330-03] 자치단체자본보조	-	-	1,100	1,100	순증
[1041] 주택신보출연	103,250	114,349	114,746	397	0.3%
[401] 주택금융신용보증기금출연	103,250	114,349	114,746	397	0.3%
[350] 일반출연금	103,250	114,349	114,746	397	0.3%
[350-03] 금융성기금출연금	103,250	114,349	114,746	397	0.3%
[1042] 이차보전 지원	250,507	263,022	338,758	75,736	28.8%
[401] 이차보전 지원	250,507	263,022	338,758	75,736	28.8%
[320] 민간이전	250,507	263,022	338,758	75,736	28.8%
[320-05] 이차보전금	250,507	263,022	338,758	75,736	28.8%
[1071] 이차상환	2,411,200	2,419,500	2,016,600	△402,900	△16.7%
[798] 기타민간예수금이차상환	886,800	886,800	875,800	△11,000	△1.2%
[510] 상환지출	886,800	886,800	875,800	△11,000	△1.2%
[510-09] 민간예수금이차	886,800	886,800	875,800	△11,000	△1.2%
[799] 국공채이자상환	1,524,400	1,532,700	1,140,800	△391,900	△25.6%
[510] 상환지출	1,524,400	1,532,700	1,140,800	△391,900	△25.6%
[510-03] 차입금이차	1,524,400	1,532,700	1,140,800	△391,900	△25.6%
[1076] 수탁은행관리	152,392	210,228	238,605	28,377	13.5%
[600] 위탁수수료	152,392	210,228	238,605	28,377	13.5%
[210] 운영비	152,392	210,228	238,605	28,377	13.5%
[210-01] 일반수용비	-	-	48,309	48,309	순증
[210-02] 공공요금 및 제세	-	-	11,509	11,509	순증
[210-14] 일반용역비	116,411	176,247	178,787	2,540	1.4%
[210-16] 기타운영비	35,981	33,981	-	△33,981	순감
[1077] 기금운영비	551	551	350	△201	△36.5%
[634] 기타경비	551	551	350	△201	△36.5%
[210] 운영비	129	129	131	2	1.6%
[210-01] 일반수용비	129	129	131	2	1.6%
[220] 여비	128	128	9	△119	△93.0%
[220-01] 국내여비	10	10	9	△1	△10.0%
[220-03] 국외교육여비	118	118	-	△118	순감

주택도시기금/주택계정/국토교통부

(단위 : 백만원)

프로그램 단위사업 세부사업	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획(B)	증감(B-A)	증감율
[240] 업무추진비	38	38	30	△8	△21.2%
[240-02] 관서업무추진비	38	38	30	△8	△21.2%
[260] 연구용역비	180	180	180	-	-
[260-01] 일반연구비	180	180	180	-	-
[310] 보전금	76	76	-	△76	순감
[310-04] 기타보전금	76	76	-	△76	순감
[1100] 분양주택등지원	294,978	172,978	490,727	317,749	183.7%
[1131] 주거환경개선지원(융자)	24,500	27,500	12,500	△15,000	△54.5%
[403] 위험건축물이주자금지원	9,500	12,500	9,500	△3,000	△24.0%
[450] 융자금	9,500	12,500	9,500	△3,000	△24.0%
[450-04] 기타민간융자금	9,500	12,500	9,500	△3,000	△24.0%
[406] 주택성능보강	15,000	15,000	3,000	△12,000	△80.0%
[450] 융자금	15,000	15,000	3,000	△12,000	△80.0%
[450-04] 기타민간융자금	15,000	15,000	3,000	△12,000	△80.0%
[1134] 분양주택지원(융자)	270,478	145,478	478,227	332,749	228.7%
[401] 분양주택(융자)	270,478	145,478	478,227	332,749	228.7%
[450] 융자금	270,478	145,478	478,227	332,749	228.7%
[450-04] 기타민간융자금	270,478	145,478	478,227	332,749	228.7%
[1200] 구입·전세자금	9,399,200	9,915,100	9,900,000	△15,100	△0.2%
[1231] 주택구입·전세자금(융자)	9,399,200	9,915,100	9,900,000	△15,100	△0.2%
[401] 주택구입·전세자금(융자)	9,399,200	9,915,100	9,900,000	△15,100	△0.2%
[450] 융자금	9,399,200	9,915,100	9,900,000	△15,100	△0.2%
[450-04] 기타민간융자금	9,399,200	9,915,100	9,900,000	△15,100	△0.2%
[1300] 임대주택지원(융자)	11,501,777	12,209,777	13,023,592	813,815	6.7%
[1332] 국민임대주택지원(융자)	815,402	835,402	827,243	△8,159	△1.0%
[401] 국민임대	815,402	835,402	827,243	△8,159	△1.0%
[450] 융자금	815,402	835,402	827,243	△8,159	△1.0%
[450-04] 기타민간융자금	815,402	835,402	827,243	△8,159	△1.0%
[1333] 공공임대주택지원(융자)	3,054,852	2,641,085	2,343,112	△297,973	△11.3%
[401] 공공임대(융자)	897,212	736,445	408,362	△328,083	△44.5%
[450] 융자금	897,212	736,445	408,362	△328,083	△44.5%
[450-04] 기타민간융자금	897,212	736,445	408,362	△328,083	△44.5%
[402] 집주인임대주택사업	250,000	247,000	220,000	△27,000	△10.9%
[450] 융자금	250,000	247,000	220,000	△27,000	△10.9%
[450-04] 기타민간융자금	250,000	247,000	220,000	△27,000	△10.9%
[404] 민간임대(융자)	1,907,640	1,657,640	1,714,750	57,110	3.4%
[450] 융자금	1,907,640	1,657,640	1,714,750	57,110	3.4%
[450-04] 기타민간융자금	1,907,640	1,657,640	1,714,750	57,110	3.4%
[1335] 행복주택(융자)	1,671,273	1,671,273	2,113,083	441,810	26.4%
[401] 행복주택	1,671,273	1,671,273	2,113,083	441,810	26.4%
[450] 융자금	1,671,273	1,671,273	2,113,083	441,810	26.4%
[450-04] 기타민간융자금	1,671,273	1,671,273	2,113,083	441,810	26.4%

주택도시기금/주택계정/국토교통부

(단위 : 백만원)

프로그램 단위사업 세부사업	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획(B)	증감(B-A)	증감율
[1336] 다가구매입입대(용자)	2,087,000	2,402,767	3,281,000	878,233	36.6%
[401] 다가구매입입대	2,087,000	2,402,767	3,281,000	878,233	36.6%
[450] 용자금	2,087,000	2,402,767	3,281,000	878,233	36.6%
[450-04] 기타민간용자금	2,087,000	2,402,767	3,281,000	878,233	36.6%
[1337] 전세임대주택지원(용자)	3,873,250	4,659,250	4,366,250	△293,000	△6.3%
[401] 전세임대(용자)	3,873,250	4,659,250	4,366,250	△293,000	△6.3%
[450] 용자금	3,873,250	4,659,250	4,366,250	△293,000	△6.3%
[450-04] 기타민간용자금	3,873,250	4,659,250	4,366,250	△293,000	△6.3%
[1338] 통합공공임대지원(용자)	-	-	92,904	92,904	순증
[406] 통합공공임대용자	-	-	92,904	92,904	순증
[450] 용자금	-	-	92,904	92,904	순증
[450-04] 기타민간용자금	-	-	92,904	92,904	순증
[1400] 임대주택지원(출자)	4,527,135	4,702,585	6,325,562	1,622,977	34.5%
[1440] 임대주택지원	4,527,135	4,702,585	6,325,562	1,622,977	34.5%
[402] 다가구매입입대출자	1,710,300	1,911,804	3,127,900	1,216,096	63.6%
[330] 자치단체이전	342,060	674,084	938,370	264,286	39.2%
[330-03] 자치단체자본보조	342,060	674,084	938,370	264,286	39.2%
[460] 출자금	1,368,240	1,237,720	2,189,530	951,810	76.9%
[460-01] 일반출자금	1,368,240	1,237,720	2,189,530	951,810	76.9%
[403] 전세임대경상보조	126,915	126,915	102,725	△24,190	△19.1%
[320] 민간이전	114,015	111,193	71,907	△39,286	△35.3%
[320-01] 민간경상보조	114,015	111,193	71,907	△39,286	△35.3%
[330] 자치단체이전	12,900	15,722	30,818	15,096	96.0%
[330-01] 자치단체경상보조	12,900	15,722	30,818	15,096	96.0%
[404] 국민임대출자	568,147	475,197	345,175	△130,022	△27.4%
[330] 자치단체이전	114,683	115,683	170,862	55,179	47.7%
[330-03] 자치단체자본보조	114,683	115,683	170,862	55,179	47.7%
[460] 출자금	453,464	359,514	174,313	△185,201	△51.5%
[460-01] 일반출자금	453,464	359,514	174,313	△185,201	△51.5%
[407] 영구임대출자	363,476	363,476	405,201	41,725	11.5%
[330] 자치단체이전	44,170	57,103	99,141	42,038	73.6%
[330-03] 자치단체자본보조	44,170	57,103	99,141	42,038	73.6%
[460] 출자금	319,306	306,373	306,060	△313	△0.1%
[460-01] 일반출자금	319,306	306,373	306,060	△313	△0.1%
[408] 행복주택출자	1,208,177	1,267,123	1,438,381	171,258	13.5%
[320] 민간이전	3,702	3,702	-	△3,702	순감
[320-07] 민간자본보조	3,702	3,702	-	△3,702	순감
[330] 자치단체이전	331,723	170,669	308,470	137,801	80.7%
[330-03] 자치단체자본보조	331,723	170,669	308,470	137,801	80.7%
[460] 출자금	872,752	1,092,752	1,129,911	37,159	3.4%
[460-01] 일반출자금	872,752	1,092,752	1,129,911	37,159	3.4%
[409] 임대주택리츠출자	550,120	522,120	453,207	△68,913	△13.2%

주택도시기금/주택계정/국토교통부

(단위 : 백만원)

프로그램 단위사업 세부사업	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획(B)	증감(B-A)	증감율
[460] 출자금	550,120	522,120	453,207	△68,913	△13.2%
[460-01] 일반출자금	550,120	522,120	453,207	△68,913	△13.2%
[411] 통합공공임대출자	-	-	88,438	88,438	순증
[460] 출자금	-	-	88,438	88,438	순증
[460-01] 일반출자금	-	-	88,438	88,438	순증
[412] 노후공공임대주택 그린리모델링	-	35,950	364,535	328,585	914.0%
[330] 자치단체이전	-	-	48,613	48,613	순증
[330-03] 자치단체자본보조	-	-	48,613	48,613	순증
[460] 출자금	-	35,950	315,922	279,972	778.8%
[460-01] 일반출자금	-	35,950	315,922	279,972	778.8%
[8900] 기금간거래(전출금)	1,692	1,692	-	△1,692	순감
[8910] 기금전출(주택도시기금)	1,692	1,692	-	△1,692	순감
[891] 복권기금 전출(반환금)	1,692	1,692	-	△1,692	순감
[710] 예비비및기타	1,692	1,692	-	△1,692	순감
[710-03] 반환금 및 손실금	1,692	1,692	-	△1,692	순감
[9000] 기금간거래(예탁금)	10,267,885	11,514,190	8,107,350	△3,406,840	△29.6%
[9002] 사학진흥기금예탁(주택도시기금)	52,885	52,885	107,350	54,465	103.0%
[900] 사학진흥기금 예탁	52,885	52,885	107,350	54,465	103.0%
[480] 예탁금	52,885	52,885	107,350	54,465	103.0%
[480-03] 기금예탁금	52,885	52,885	107,350	54,465	103.0%
[9003] 공공자금관리기금예탁금	10,215,000	11,461,305	8,000,000	△3,461,305	△30.2%
[910] 공공자금관리기금(총괄계정) 예탁	10,215,000	11,461,305	8,000,000	△3,461,305	△30.2%
[480] 예탁금	10,215,000	11,461,305	8,000,000	△3,461,305	△30.2%
[480-03] 기금예탁금	10,215,000	11,461,305	8,000,000	△3,461,305	△30.2%
[9100] 기금간거래(예수원금상환)	12,205	12,205	18,079	5,874	48.1%
[9110] 공공자금관리기금 예수원금상환(주택도시기금)	12,205	12,205	8,079	△4,126	△33.8%
[911] 공공자금관리기금(융자계정) 예수원금상환	12,205	12,205	8,079	△4,126	△33.8%
[510] 상환지출	12,205	12,205	8,079	△4,126	△33.8%
[510-04] 예수원금상환	12,205	12,205	8,079	△4,126	△33.8%
[9130] 기타기금예수원금상환(주택도시기금)	-	-	10,000	10,000	순증
[910] 공무원연금기금 예수원금상환	-	-	10,000	10,000	순증
[510] 상환지출	-	-	10,000	10,000	순증
[510-04] 예수원금상환	-	-	10,000	10,000	순증
[9200] 기금간거래(예수이자상환)	939	939	1,012	73	7.8%
[9201] 공공자금관리기금 예수이자상환(주택도시기금)	939	939	559	△380	△40.5%
[921] 공공자금관리기금(융자계정) 예수이자상환	939	939	559	△380	△40.5%
[510] 상환지출	939	939	559	△380	△40.5%
[510-05] 예수금이자	939	939	559	△380	△40.5%
[9220] 기타기금예수이자상환(주택도시기금)	-	-	453	453	순증

주택도시기금/주택계정/국토교통부

(단위 : 백만원)

프로그램 단위사업 세부사업	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획(B)	증감(B-A)	증감율
[920] 공무원연금기금 예수이자상환	-	-	453	453	순증
[510] 상환지출	-	-	453	453	순증
[510-05] 예수금이자	-	-	453	453	순증
[9300] 계정간거래(전출금)	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[9310] 주택계정에서도시계정으로의 전출금	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[999] 도시계정 전출	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[610] 전출금등	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[610-04] 계정간전출금	507,449	457,223	901,976	444,753	97.3%
[9700] 여유자금운용	12,580,997	9,915,847	8,653,001	△1,262,846	△12.7%
[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	12,580,997	9,915,847	8,653,001	△1,262,846	△12.7%
[971] 통화금융기관예치금(주택)	2,150,000	2,150,000	1,000,000	△1,150,000	△53.5%
[470] 예치금및유가증권매입	2,150,000	2,150,000	1,000,000	△1,150,000	△53.5%
[470-02] 통화금융기관예치금	2,150,000	2,150,000	1,000,000	△1,150,000	△53.5%
[972] 비통화금융기관예치금(주택)	10,400,997	7,735,847	7,621,801	△114,046	△1.5%
[470] 예치금및유가증권매입	10,400,997	7,735,847	7,621,801	△114,046	△1.5%
[470-03] 비통화금융기관예치금	10,400,997	7,735,847	7,621,801	△114,046	△1.5%
[973] 기타여유자금운용(주택)	30,000	30,000	31,200	1,200	4.0%
[710] 예비비및기타	30,000	30,000	31,200	1,200	4.0%
[710-03] 반환금기타	30,000	30,000	31,200	1,200	4.0%
[9800] 차입금등원금상환	31,455,100	31,571,140	31,397,400	△173,740	△0.6%
[9850] 기타민간예수금원금상환(주택도시기금)	15,307,500	15,307,500	15,919,800	612,300	4.0%
[980] 기타민간예수금원금상환	15,307,500	15,307,500	15,919,800	612,300	4.0%
[510] 상환지출	15,307,500	15,307,500	15,919,800	612,300	4.0%
[510-08] 민간예수금원금상환	15,307,500	15,307,500	15,919,800	612,300	4.0%
[9860] 국공채원금상환(주택도시기금)	16,147,600	16,263,640	15,477,600	△786,040	△4.8%
[980] 국공채원금상환	16,147,600	16,263,640	15,477,600	△786,040	△4.8%
[510] 상환지출	16,147,600	16,263,640	15,477,600	△786,040	△4.8%
[510-01] 국내차입금상환	16,147,600	16,263,640	15,477,600	△786,040	△4.8%

주택도시기금/도시계정/국토교통부

(단위 : 백만원)

프로그램 단위사업 세부사업	'20 당초	'20 수정(A)	'21 계획(B)	증감(B-A)	증감율
[합 계]	951,816	901,590	957,323	55,733	6.2%
[088] 주택(도시계정)	951,816	901,590	957,323	55,733	6.2%
[1500] 도시재생활성화	941,816	891,590	957,323	65,733	7.4%
[1510] 도시재생지원	319,557	202,807	399,149	196,342	96.8%
[992]도시재생사업지원	20,607	20,607	17,699	△2,908	△14.1%
[210]운영비	388	388	388	-	-
[210-01]일반수용비	388	348	388	40	11.5%
[210-07]임차료	-	10	-	△10	순감
[210-14]일반용역비	-	30	-	△30	순감
[220]여비	160	160	160	-	-
[220-01]국내여비	110	110	110	-	-
[220-02]국외업무여비	50	50	50	-	-
[240]업무추진비	40	40	40	-	-
[240-01]사업추진비	40	40	40	-	-
[260]연구용역비	400	400	400	-	-
[260-02]정책연구비	400	400	400	-	-
[320]민간이전	19,619	19,619	16,711	△2,908	△14.8%
[320-02]민간위탁사업비	19,619	19,619	16,711	△2,908	△14.8%
[997] 도시재생지원(융자)	170,950	54,200	223,450	169,250	312.3%
[450] 융자금	170,950	54,200	223,450	169,250	312.3%
[450-04] 기타민간융자금	170,950	54,200	223,450	169,250	312.3%
[998] 도시재생지원(출자)	128,000	128,000	158,000	30,000	23.4%
[460] 출자금	128,000	128,000	158,000	30,000	23.4%
[460-01] 일반출자금	128,000	128,000	158,000	30,000	23.4%
[1520]도시기능증진지원	618,100	684,850	554,015	△130,835	△19.1%
[992]노후산단재생지원(융자)	50,000	93,746	40,000	△53,746	△57.3%
[450]융자금	50,000	93,746	40,000	△53,746	△57.3%
[450-04]기타민간융자금	50,000	93,746	40,000	△53,746	△57.3%
[994]수요자중심형재생사업	230,600	134,108	196,515	62,407	46.5%
[450]융자금	230,600	134,108	196,515	62,407	46.5%
[450-04]기타민간융자금	230,600	134,108	196,515	62,407	46.5%
[995]가로주택정비사업	267,500	386,996	267,500	△119,496	△30.9%
[450]융자금	267,500	386,996	267,500	△119,496	△30.9%
[450-04]기타민간융자금	267,500	386,996	267,500	△119,496	△30.9%
[996]자율주택정비사업	70,000	70,000	50,000	△20,000	△28.6%
[450]융자금	70,000	70,000	50,000	△20,000	△28.6%
[450-04]기타민간융자금	70,000	70,000	50,000	△20,000	△28.6%
[1530]위탁관리	4,124	3,898	4,124	226	5.8%
[600]위탁수수료	4,124	3,898	4,124	226	5.8%
[210]운영비	4,124	3,898	4,124	226	5.8%
[210-01]일반수용비	4,124	3,898	4,124	226	5.8%
[1540] 기금운영비	35	35	35	-	-
[634] 기타경비(도시)	35	35	35	-	-
[210] 운영비	35	35	35	-	-
[210-01] 일반수용비	35	35	35	-	-
[9700] 여유자금운용	10,000	10,000	-	△10,000	순감
[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	10,000	10,000	-	△10,000	순감
[971] 통화금융기관예치금(도시)	10,000	10,000	-	△10,000	순감
[470] 예치금및유가증권매입	10,000	10,000	-	△10,000	순감
[470-02] 통화금융기관예치금	10,000	10,000	-	△10,000	순감

<b>2021년 지출계획 각목명세서</b>
-------------------------

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
합계			주택도시기금(주택계정)	81,528,858,000
[088]			주택	81,528,858,000
	[1000]		주택시장안정및주거복지향상	2,710,159,000
		[1038]	재건축초과이익지자체배분	1,100,000
		[401]	재건축초과이익자본이전	1,100,000
		[330]	자치단체이전	1,100,000
			[03]자치단체자본보조 - 재건축초과이익 자본이전	1,100,000
	[1041]		주택신보출연	114,746,000
		[401]	주택금융신용보증기금출연	114,746,000
		[350]	출연금	114,746,000
			[03]금융성기금출연금 - 주택금융신용보증기금 출연	114,746,000
	[1042]		이차보전 지원	338,758,000
		[401]	이차보전 지원	338,758,000
		[320]	민간이전	338,758,000
			[05]이차보전금 - 이차보전 지원(민간이전)	338,758,000
	[1071]		이자상환	2,016,600,000
		[798]	기타민간예수금이자상환	875,800,000
		[510]	상환지출	875,800,000
			[09]민간예수금이자 - 청약저축 이자상환	875,800,000
	[799]		국공채이자상환	1,140,800,000
		[510]	상환지출	1,140,800,000
			[03]차입금이자 - 국민주택채권 이자상환	1,140,800,000
	[1076]		수탁은행관리	238,605,000
		[600]	위탁수수료	238,605,000
		[210]	운영비	238,605,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
			[01]일반수용비 - 용자사업에 따른 감정평가수수료, 법무사수수료 등	48,309,000
			[02]공공요금 및 체세 - 등록세, 지방교육세, 권리보험료 등	11,509,000
			[14]일반용역비 - 수탁은행 위탁수수료 등	178,787,000
	[1077]		기금운영비	350,000
	[634]		기타경비	350,000
		[210]	운영비	131,060
			[01]일반수용비 - 기금운용관련 홍보비 등	131,060
		[220]	여비	9,000
			[01]국내여비 - 여비	9,000
		[240]	업무추진비	29,940
			[02]관서업무추진비 - 기타운영비	29,940
		[260]	연구용역비	180,000
			[01]일반용역비 - 주택도시기금 수요자 만족도 조사 등 연구용역비	180,000
	[1100]		분양주택등지원	490,727,000
	[1131]		주거환경개선지원(용자)	12,500,000
	[403]		위험건축물이주자금지원	9,500,000
		[450]	용자금	9,500,000
			[04]기타민간용자금-주거환경개선사업소요반영	9,500,000
	[406]		주택성능보강	3,000,000
		[450]	용자금	3,000,000
			[04]기타민간용자금-주택성능보강사업소요반영	3,000,000
	[1134]		분양주택지원(용자)	478,227,000
	[401]		분양주택(용자)	478,227,000
		[450]	용자금	478,227,000
			[04] 기타민간용자금 - 분양주택지원(공공분양+후분양주택)	478,227,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
	[1200]		구입·전세자금	9,900,000,000
	[1231]		주택구입·전세자금(용자)	9,900,000,000
	[401]		주택구입·전세자금(용자)	9,900,000,000
		[450]	용자금	9,900,000,000
			[04] 기타민간용자금 - 주택구입·전세자금 수요 반영 (디딤돌대출+버팀목대출+공유형모기지)	9,900,000,000
	[1300]		임대주택지원(용자)	13,023,592,000
	[1332]		국민임대주택지원(용자)	827,243,000
	[401]		국민임대(용자)	827,243,000
		[450]	용자금	827,243,000
			[04]기타민간용자금 - 국민임대, 미분양매입, 부도매입수요 반영	827,243,000
	[1333]		공공임대주택지원(용자)	2,343,112,000
	[401]		공공임대(용자)	408,362,000
		[450]	용자금	408,362,000
			[04]기타민간용자금 - 공공임대 지원	408,362,000
	[402]		집주인임대주택사업	220,000,000
		[450]	용자금	220,000,000
			[04]기타민간용자금-집주인임대주택사업소요반영	220,000,000
	[404]		민간임대(용자)	1,714,750,000
		[450]	용자금	1,714,750,000
			[04]기타민간용자금 - 민간임대 용자	1,714,750,000
	[1335]		행복주택(용자)	2,113,083,000
	[401]		행복주택	2,113,083,000
		[450]	용자금	2,113,083,000
			[04]기타민간용자금 - 행복주택 용자	2,113,083,000
	[1336]		다가구매입임대(용자)	3,281,000,000
	[401]		다가구매입임대	3,281,000,000
		[450]	용자금	3,281,000,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
			[04]기타민간용자금 - 다가구매입임대 용자	3,281,000,000
	[1337]		전세임대주택지원(용자)	4,366,250,000
	[401]		전세임대(용자)	4,366,250,000
		[450]	용자금	4,366,250,000
			[04]기타민간용자금 -전세임대 용자	4,366,250,000
	[1338]		통합공공임대지원(용자)	92,904,000
	[406]		통합공공임대(용자)	92,904,000
		[450]	용자금	92,904,000
			[04]기타민간용자금-통합공공임대용자	92,904,000
	[1400]		임대주택지원(출자)	6,325,562,000
	[1440]		임대주택지원	6,325,562,000
	[402]		다가구매입임대출자	3,127,900,000
		[330]	자치단체이전	938,370,000
			[03]자치단체자본보조 - 다가구매입임대 지자체사업분에 대한 보조	938,370,000
		[460]	출자금	2,189,530,000
			[01]일반출자금 - 다가구매입임대출자	2,189,530,000
	[403]		전세임대경상보조	102,725,000
		[320]	민간이전	71,907,000
			[01]민간경상보조 - 전세임대 경상보조, 임대주택보조	71,907,000
		[330]	자치단체이전	30,818,000
			[01]자치단체경상보조 - 전세임대경상보조	30,818,000
	[404]		국민임대출자	345,175,000
		[330]	자치단체이전	170,862,000
			[03]자치단체자본보조 - 국민임대 재정지원분	170,862,000
		[460]	출자금	174,313,000
			[01]일반출자금 - 국민임대 사업을 위한 출자	174,313,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
	[407]		영구임대출자	405,201,000
		[330]	자치단체이전	99,141,000
			[03]자치단체자본보조	99,141,000
		[460]	출자금	306,060,000
			[01]일반출자금 - 영구임대사업을 위한 출자(LH출자)	306,060,000
	[408]		행복주택출자	1,438,381,000
		[320]	민간이전	-
			[03]민간자본보조 - 민간자본보조	-
		[330]	자치단체이전	308,470,000
			[03]자치단체자본보조 - 자치단체자본보조	308,470,000
		[460]	출자금	1,129,911,000
			[01]일반출자금 - 행복주택 출자	1,129,911,000
	[409]		임대주택리츠출자	453,207,000
		[460]	출자금	453,207,000
			[01]일반출자금 - 임대주택리츠 출자금	453,207,000
	[411]		통합공공임대출자	88,438,000
		[460]	출자금	88,438,000
			[01]일반출자금 - 통합공공임대 출자금	88,438,000
	[412]		노후공공임대주택 그린리모델링	364,535,000
		[330]	자치단체이전	48,613,000
			[03]자치단체자본보조 - 노후공공임대주택 그린리모델링 재정지원분	48,613,000
		[460]	출자금	315,922,000
			[01]일반출자금 - 노후공공임대주택 그린리모델링 사업을 위한 출자	315,922,000
	[8900]		기금간거래(전출금)	-
	[8910]		기금전출(주택도시기금)	-
	[891]		복권기금 전출(반환금)	-
		[710]	예비비 및 기타	-

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
			[03]반환금 및 손실금 - 복권기금 반환금	-
	[9000]		기금간거래(예탁금)	8,107,350,000
	[9002]		사학진흥기금예탁(주택도시기금)	107,350,000
	[900]		사학진흥기금 예탁	107,350,000
		[480]	예탁금	107,350,000
			[03]공공기금예탁금 - 사학진흥기금예탁금	107,350,000
	[9003]		공공자금관리기금예탁금	8,000,000,000
	[910]		공공자금관리기금(총괄계정) 예탁	8,000,000,000
		[480]	예탁금	8,000,000,000
			[03] 공공기금예탁금 - 공공자금관리기금예탁금(총괄계정)	8,000,000,000
	[9100]		기금간거래(예수원금상환)	18,079,000
	[9110]		공공자금관리기금예수원금상환(주택도시기금)	8,079,000
	[911]		공공자금관리기금(융자계정) 예수원금상환	8,079,000
		[510]	상환지출	8,079,000
			[04]예수금원금상환 - 공자기금(융자계정) 원금상환	8,079,000
	[9130]		기타기금예수원금상환(주택도시기금)	10,000,000
	[910]		공무원연금기금 예수원금상환	10,000,000
		[510]	상환지출	10,000,000
			[04]예수금원금상환 - 공무원연금기금 원금상환	10,000,000
	[9200]		기금간거래(예수이자상환)	1,012,000
	[9201]		공공자금관리기금예수이자상환(주택도시기금)	559,000
	[921]		공공자금관리기금(융자계정) 예수이자상환	559,000
		[510]	상환지출	559,000
			[05]예수금이자상환 - 공자기금(융자계정) 예수금 이자상환	559,000
	[9220]		기타기금예수이자상환(주택도시기금)	453,000
	[920]		공무원연금기금 예수이자상환	453,000
		[510]	상환지출	453,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
			[05]예수금이자상환 - 공무원연금기금 예수금 이자상환	453,000
	[9300]		계정간거래(전출금)	901,976,000
	[9310]		주택계정에서도시계정으로의전출금	901,976,000
	[999]		도시계정 전출	901,976,000
		[610]	전출금등	901,976,000
			[04]계정간전출금 - 주택계정에서 도시계정으로의 전출금	901,976,000
	[9700]		여유자금운용	8,653,001,000
	[9701]		여유자금운용(주택도시기금)	8,653,001,000
	[971]		통화금융기관예치금(주택)	1,000,000,000
		[470]	예치금및유가증권매입	1,000,000,000
			[02]통화금융기관예치금 - 통화금융기관예치	1,000,000,000
	[972]		비통화금융기관예치금(주택)	7,621,801,000
		[470]	예치금및유가증권매입	7,621,801,000
			[03]비통화금융기관예치금 - 비통화금융기관예치금	7,621,801,000
	[973]		기타여유자금운용(주택)	31,200,000
		[710]	예비비및기타	31,200,000
			[03]반환금 및 손실금 - 기타여유자금(공탁금, 특수채권관리 등)	31,200,000
	[9800]		차입금등원금상환	31,397,400,000
	[9850]		기타민간예수금원금상환(주택도시기금)	15,919,800,000
	[980]		기타민간예수금원금상환	15,919,800,000
		[510]	상환지출	15,919,800,000
			[08]민간예수금원금상환 - 청약저축 원금상환	15,919,800,000
	[9860]		국공채원금상환(주택도시기금)	15,477,600,000
	[980]		국공채원금상환	15,477,600,000
		[510]	상환지출	15,477,600,000
			[01]국내차입금상환 - 국민주택채권 원금상환	15,477,600,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
합계			주택도시기금(도시계정)	957,323,000
[088]			도시	957,323,000
	[1500]		도시재생활성화	957,323,000
	[1510]		도시재생지원	399,149,000
	[992]		도시재생사업지원	17,699,000
		[210]	운영비	388,000
			[01]일반수용비 - 도시계정 운영 관련 홍보비 등	388,000
		[220]	여비	160,000
			[01]국내여비 - 여비	110,000
			[02]국외업무여비 - 국외훈련여비	50,000
		[240]	업무추진비	40,000
			[01]사업추진비 - 사업추진비	40,000
		[260]	연구용역비	400,000
			[02]정책연구비 - 정책연구비	400,000
		[320]	민간이전	16,711,000
			[02]민간위탁사업비 - 부동산시장조사, 자율주택정비사업 지원 등	16,711,000
	[997]		도시재생지원(융자)	223,450,000
		[450]	융자금	223,450,000
			[04]기타민간융자금 - 도시재생지원 융자금	223,450,000
	[998]		도시재생지원(출자)	158,000,000
		[460]	출자금	158,000,000
			[01]일반출자금 - 도시재생지원 출자금	158,000,000
	[1520]		도시기능증진지원	554,015,000
	[992]		노후산단재생지원(융자)	40,000,000
		[450]	융자금	40,000,000
			[04]기타민간융자금 - 노후산단재생지원사업 소요반영	40,000,000

(단위 : 천원)

부문	프로그램 단위사업 세부사업	목	내역	2021년 계획
합계			주택도시기금(도시계정)	957,323,000
	[994]		수요자중심형재생사업	196,515,000
		[450]	융자금	196,515,000
			[04]기타민간융자금 - 수요자중심형재생사업 소요반영	196,515,000
	[995]		가로주택정비사업	267,500,000
		[450]	융자금	267,500,000
			[04]기타민간융자금 - 가로주택정비사업 소요반영	267,500,000
	[996]		자율주택정비사업	50,000,000
		[450]	융자금	50,000,000
			[04]기타민간융자금 - 자율주택정비사업 소요반영	50,000,000
	[1530]		위탁관리	4,124,000
	[600]		위탁수수료	4,124,000
		[210]	운영비	4,124,000
			[01]일반수용비 - 일반수용비	4,124,000
	[1540]		기금운영비	35,000
	[634]		기타정비(도시)	35,000
		[210]	운영비	35,000
			[01]일반수용비 - 도시계정 운영 관련 홍보비 등	35,000
	[9700]		여유자금운용	-
	[9701]		여유자금운용(주택도시기금)	-
	[971]		통화금융기관예치금(도시)	-
		[470]	예치금및유가증권매입	-
			[02]통화기관금융예치금	-



2021  
주택도시기금  
업무편람

## IV

# 기금 조성

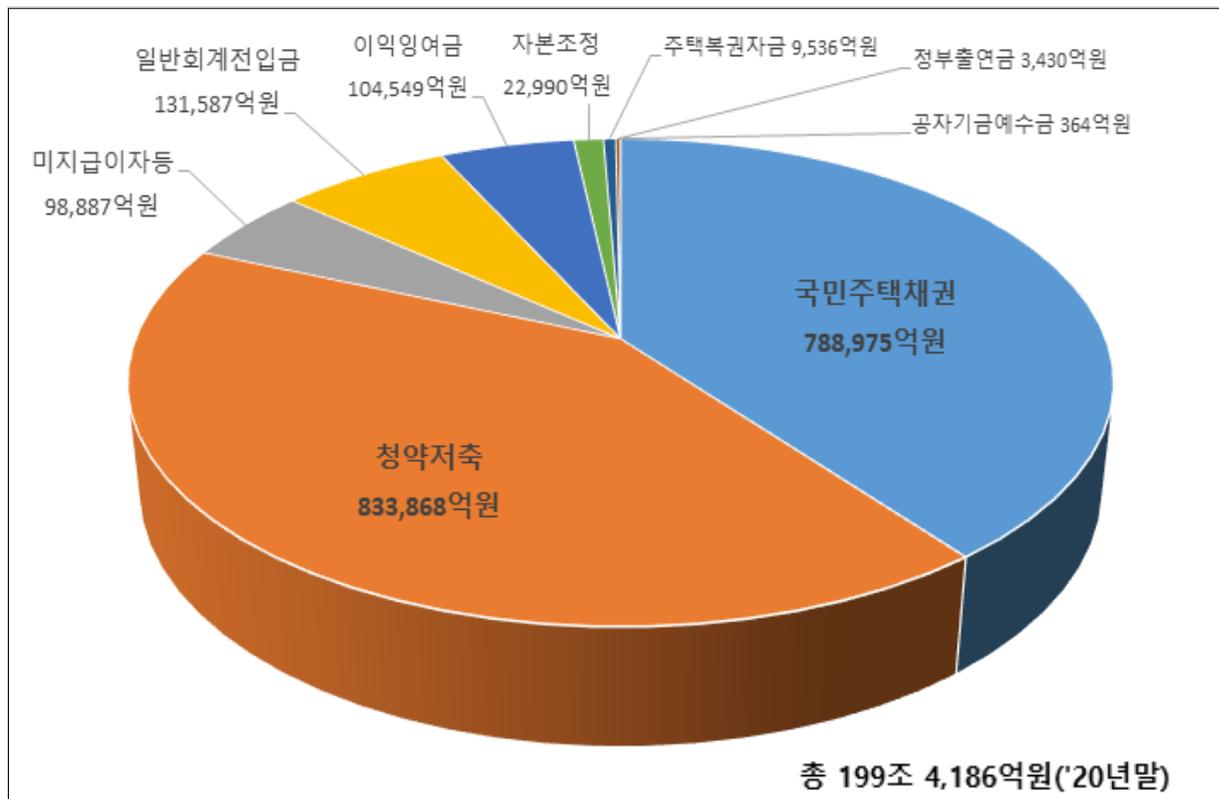
1. 조성 개요 .....	107
2. 국민주택채권 .....	114
3. 주택청약종합저축 .....	128
4. 복권기금전입금 .....	133
5. 예수금 .....	135
6. 재건축 부담금 .....	140
7. 일반회계 전입금 .....	141
8. 융자금 회수 .....	142
9. 이자 수입 .....	144
10. 폐지·중지된 조성 자원 .....	146



## 01 조성 개요

### □ 주요 조성재원

- 주택도시기금은 자체재원 및 외부차입 등으로 조달하고 있으며, 대출 원리금 회수액은 전액 재적립하여 주택도시기금 대출로 재운용
  - 자체재원 : 대출원금 회수, 이자수입금 등
  - 외부차입 등 : 국민주택채권, 청약저축, 공공자금관리기금 예수금, 농특회계 예수금, 복권기금 전입금, 일반회계 전입금 등



□ 주택도시기금 자원 현황

재원별	이 율	기 간	내 용
① 국민주택채권	제1종 연 1.75%	5년	인·허가, 등기, 등록, 건설공사도급계약(첨가소화) * '01. 7. 31 이전 : 연 5.0% '01. 8. 1~'12.7.31 : 연 3.0% '12. 8. 1~'13.4.30 : 연 2.5% '13. 5. 1~'14.9.30 : 연 2.25% '14.10. 1~'15.3.31 : 연 2.00% '15. 4. 1~'16.2.14 : 연 1.75% '16. 2. 15~'16.6.14 : 연 1.5% '16. 6. 15~'16.11.23 : 연 1.25% '16.11. 15~'16.12.31 : 연 1.5% '17. 1. 1~'19. 6. 3 : 연 1.75% '19. 6. 4~'19.7.22 : 연 1.50% '19. 7.23~'19.8.7 : 연 1.25% '19. 8. 8~ : 연 1.00%
	제2종 연 0.0%	10년	주거전용면적 85㎡초과 “분양가상한제 적용주택” 공급시 발행(채권입찰제) * '07. 7. 30(민간택지까지 확대) '06. 2. 24 부활(공공택지내)
② 청약종합저축(청약저축)	1년 미만 연1.0% 2년 미만 연1.5% 2년 이상 연1.8% (1개월 미만 무이자)	당첨시 까지	국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축(입주자 선정자격 부여)
③ 공공자금관리기금예수금	국채금리 + 0.01%p	20년 이내	공공자금관리기금의 예탁자금
④ 예수금	1년만기 정기예금 이율 또는 시중금리	3년 이내	각종 기금의 예탁자금
⑤ 복권기금전입금	-	-	복권 발행으로 조성된 자금
⑥ 재건축부담금	-	-	재건축 부담금 중 국고귀속분
⑦ 일반회계전입금	-	-	국민임대 출자지원을 위해 일반회계에서 기금에 전입

## □ 주택도시기금 자원별 법적 근거

구 분		관 련 법 규
① 국민주택 채 권	발 행	「국채법」 제5조 제4항, 「주택도시기금법(이하 '기금법」 제5조 및 제7조, 시행령 제4조 및 제5조, 제9조, 시행규칙 제2조
	이율, 상환	기금법 제7조, 시행령 제6조
	취급기관	기금법 제7조, 시행령 제7조
	매 입	기금법 제8조, 시행령 제8조 내지 제9조, 시행규칙 제2조, 제6조 내지 제8조
	중도상환	시행령 제10조, 시행규칙 제9조
	소멸시효	「국채법」 제14조
② 청약종합저축 (청약저축)	전 반	기금법 제5조, 「주택법」 제56조, 「주택공급에 관한 규칙」 제5조 내지 제14조(제2장)
③ 공공자금 관리기금 예 수 금	근 거	기금법 제5조, 「공공자금관리기금법」 제4조
	이율 등	「공공자금관리기금법」 제7조
④ 예수금	근 거	기금법 제5조 내지 제6조, 시행령 제3조
⑤ 복권기금 전입금	근 거	기금법 제5조, 「복권 및 복권기금법」 제23조제3항
⑥ 재건축부담금	근 거	기금법 제5조, 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제2항
⑦ 일반회계 전입금	근 거	기금법 제5조

## 【 참고 】 주택도시기금 조성재원 근거법령

### ① 국민주택채권 : 「주택도시기금법 (이하 기금법)」, 「국채법」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

1. 제7조에 따른 국민주택채권 발행으로 조성된 자금

기금법 제7조(국민주택채권의 발행 등) ① 정부는 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 기금의 부담으로 국민주택채권을 발행할 수 있다.

② 제1항의 국민주택채권은 국토부장관의 요청에 따라 기재부장관이 발행한다.

③ 국민주택채권에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 「국채법」을 적용한다.

④ 국민주택채권의 종류·이율, 발행의 방법·절차 및 상환과 발행사무 취급 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

#### 국채법

제5조(국채의 발행) ④ 제4조제1항제2호에 따른 국채의 경우 다른 법률에 따라 회계, 다른 기금 또는 특별 계정을 관리하는 중앙행정기관의 장이 대통령령으로 정하는 바에 따라 기획재정부 장관에게 그 발행을 요청하여야 한다.

(\* 국채법 제4조(국채의 종류 등) ① 2. 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 그 법률에 따라 회계, 다른 기금 또는 특별 계정의 부담으로 발행하는 국채)

국채법 제14조(국채의 소멸시효) 국채의 원금 및 이자를 받을 권리는 5년간 행사하지 아니하면 시효(時效)의 완성으로 소멸한다. 다만, 1년 이내의 기간에 정기적으로 지급되는 이자를 받을 권리는 3년간 행사하지 아니하면 시효의 완성으로 소멸한다.

### ② 주택청약 종합저축 : 「기금법」, 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

2. 「주택법」 제56조제2항에 따른 입주자저축으로 조성된 자금

#### 주택법

제56조(입주자저축) ② 제1항에서 "입주자저축"이란 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 주택청약종합저축을 말한다.

## 주택공급에 관한 규칙

제2장(입주자저축)  
 제1절 (입주자저축의 가입 및 사용) 제5조 내지 제8조  
 제2절 (주택청약종합저축) 제9조 내지 제14조

### ③ 공공자금 관리기금 예수금 : 「기금법」, 「공공자금관리 기금법」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

5. 공공자금관리 기금법에 따른 공공자금관리 기금으로부터의 예수금

## 공공자금관리 기금법

제4조(용자계정의 재원과 용도) ②용자계정은 다음 각 호의 용도로 운용한다.  
 3. 관리기금의 다른 계정으로의 예탁

### ④ 예 수 금 : 「기금법」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

4. 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금, 7. 제6조에 따른 예수금

기금법 제6조(자금의 기금 예탁) ① 다음 각 호의 기금 또는 자금의 관리자나 저축자는 그 자금의 전부 또는 일부를 기금에 예탁할 수 있다.

1. 「국민연금법」에 따라 조성된 기금
2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기금 또는 자금

## 기금법 시행령

제3조(자금의 기금 예탁) ① 법 제6조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기금 또는 자금"이란  
 1. 공무원 연금기금, 2. 군인 연금기금, 3. 사립학교 교직원 연금공단에 납부된 자금,  
 4. 국토부장관이 해당 기금 또는 자금의 주무부장관 및 기재부장관과 협의하여 정하는 기금 또는 자금

② 한국토지주택공사는 기금에 필요하다고 인정할 때에는 「한국토지주택공사법」에도 불구하고 기금에 자금을 예탁할 수 있다.

③ 제1항에 따른 주택도시기금에의 자금의 예탁 범위·방법·조건 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 5 복권기금 전입금 : 「기금법」, 「복권 및 복권기금법」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

3. 「복권 및 복권기금법」 제23조에 따라 배분된 복권수익금

#### 복권 및 복권기금법

제23조(복권기금의 배분 및 용도) ③ 제1항에 따라 배분된 복권수익금과 제4항에 따른 비용 및 경비를 제외한 복권기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 사용한다.

1. 임대주택의 건설 등 저소득층의 주거안정 지원사업

### 6 재건축 부담금 : 「기금법」, 「재건축 초과이익 환수법」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

6. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 국가 귀속분

7. 제6조에 따른 예수금

#### 재건축 초과이익 환수에 관한 법률

제3조(재건축 초과이익의 환수) 국토교통부장관은 재건축사업에서 발생하는 재건축초과이익을 이 법에서 정하는 바에 의하여 재건축부담금으로 징수하여야 한다.

제4조(징수금의 배분) ① 제3조의 규정에 의하여 징수된 재건축부담금은 국가에 100분의 50이, 해당 특별시·광역시·도에 100분의 20이, 해당 특별자치시·특별자치도에 100분의 50이, 해당 시·군·구에 100분의 30이 각각 귀속된다.

② 제1항의 규정에 의한 재건축부담금의 국가 귀속분은 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 재원으로 귀속된다.

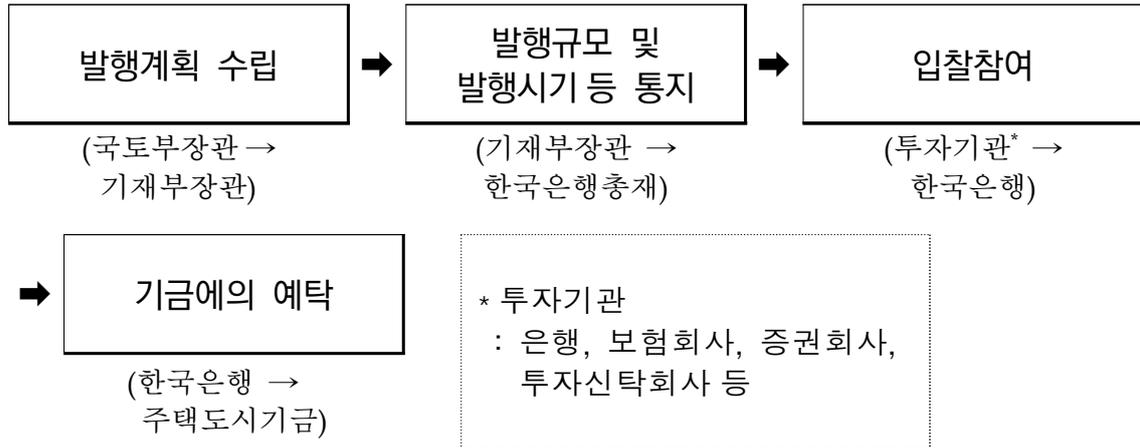
### 7 일반회계 전입금 : 「기금법」

기금법 제5조(기금의 재원 등) ① 주택계정은 각호의 재원으로 조성한다.

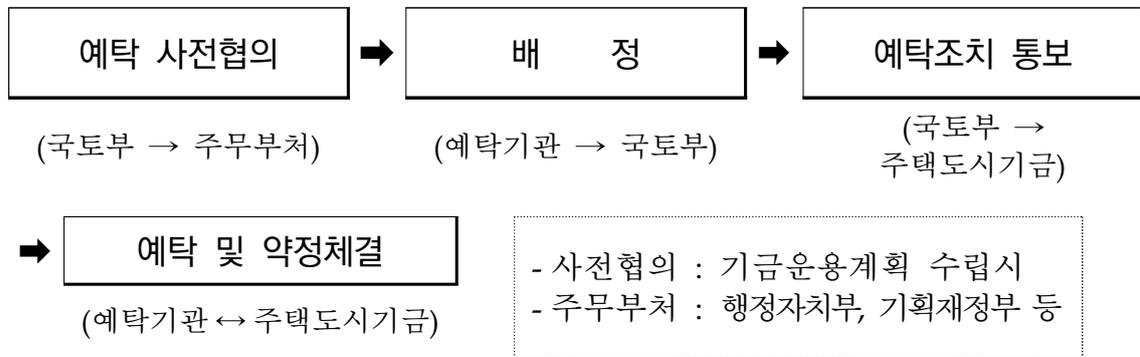
4. 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금

□ 주택도시기금 조성자금 도입절차

《공공자금 관리기금》



《예수금》



## 02 국민주택채권

### 1) 개요

#### □ 개념

- 국민주택채권은 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 주택도시기금의 부담으로 발행하는 국채로서,
  - 「주택도시기금법」 제8조에 의하여 국가·지자체로부터 면허·허가·인가를 받거나 등기·등록을 신청하는 자와
  - 국가·지자체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관(정부가 납입자본금의 100분의 50 이상을 출자한 공공기관)과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자 등이 의무적으로 매입하도록 하여 주택도시기금 조성의 주요 재원으로 활용
- 주택도시기금은 「주택도시기금법」에 의거하여 정부의 주택종합계획을 수행하는데 필요한 자금을 지원함으로써 중요한 주택정책 수단으로 기능

#### □ 필요성

- 주택은 고가의 사유재(私有財)임과 동시에 의식주로 표현되는 기본 생활요건(Basic Needs)의 하나로서 저소득계층이 주택을 마련하기에는 부담이 크기 때문에 자력으로 주택시장에서 주거문제를 해결하기 어려운 계층에 대해서는 정부가 개입하여 주택문제의 해결을 지원하는 것이 선·후진국, 사회주의·자본주의 국가 구별 없이 일반적인 현상
- 우리 정부도 국민의 주거생활 안정과 주거수준 향상을 도모하기 위해 매년 주택종합계획을 수립하고 있으며, 이를 효율적으로 뒷받침하기 위한 소요자금을 확보하고 원활히 공급하고자 주택도시기금을 설치('81.4)하였으며, 그 주요 재원으로 활용하기 위하여 국민주택채권을 발행

## □ 큰 거

- '72.12.30. 「주택건설촉진법」이 제정(법률 제2409호)됨에 따라 정부가 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 국민주택채권을 발행할 수 있는 법적 근거를 마련
  - 제1종 국민주택채권은 '73. 3. 2. 정부보증으로 한국주택은행에서 처음으로 발행(연 6%, 5년 만기)
  - 제2종 국민주택채권은 '83.4 ~ '99.7월까지 투기과열지구에서 민영 아파트 분양시 채권입찰제를 시행하여 제2종 국민주택채권을 매입
  - '06. 2.24. 채권입찰제의 부활로 공공택지 내에서 건설·공급되는 주거 전용면적 85㎡를 초과하는 분양가상한제 적용대상 주택을 공급받는 자에게 시세차익환수 목적으로 제2종 국민주택채권을 매입
  - 분양가상한제의 전면 적용을 위한 주택법령이 제·개정('07. 9. 1)됨에 따라 주택채권 입찰제도 보완 ('13. 5.31 폐지)
  - 제3종 국민주택채권은 공공택지 내에서 택지를 공급받는 자에게 귀속되는 개발이익을 환수하여 서민 주거안정 자금으로 활용('05.6월 최초 발행, '06. 2.24 폐지)

### 가. 「주택도시기금법」

#### 1) 법 제7조(국민주택채권의 발행 등)

- 정부는 국민주택 사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 주택도시기금의 부담으로 국민주택채권을 발행
- 국민주택채권은 국토부장관의 요청에 의하여 기재부 장관이 발행하고 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「국채법」을 적용
- 국민주택채권의 종류·이율·발행의 방법·절차 및 상환과 발행 사무 취급에 관하여 필요한 사항은 각각 대통령령으로 정함

2) 법 제8조(국민주택채권의 매입)

- 국가 또는 지자체로부터 면허·허가·인가를 받거나 등기·등록을 신청하는 자(제1종 국민주택채권)
- 국가·지자체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관(정부가 납입자본금의 100분의 50 이상을 출자한 공공기관)과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자(제1종 국민주택채권)
- 이 법에 의하여 건설·공급하는 주택을 공급받는 자(제2종 국민주택채권)
  - \* 제1종 국민주택채권의 매입대상자와 매입기준은 「주택도시보증법 시행령」 제8조제2항 별표에 의함

나. 「국채법」

- 국채의 발행 및 관리에 관한 기본적인 사항을 규정

\* 하위 법령에서 국채의 발행방법·이율 및 상환기한 등에 관한 필요사항을 규정

□ 발행계획 및 실적

(단위 : 억원)

구분	1종			2종			3종	
	계획	발행	상환	계획	발행	상환	발행	상환
'98년	25,621	24,907	14,587	500	218	226	-	-
'99년	32,023	35,752	17,082	-	-	82	-	-
'00년	35,947	37,383	18,130	-	-	8	-	-
'01년	54,000	54,396	25,824	-	-	2	-	-
'02년	75,000	76,176	25,559	-	-	2	-	-
'03년	70,000	70,902	26,826	-	-	636	-	-
'04년	70,000	59,864	35,470	-	-	1,009	-	-
'05년	70,000	78,794	36,996	-	-	771	5,942	-
'06년	90,000	95,462	48,324	15,000	10,750	213	-	-
'07년	85,000	84,612	79,979	5,000	890	690	-	-
'08년	90,000	84,711	68,494	5,000	36	395	-	-
'09년	85,000	89,306	61,358	5,000	6,352	753	-	-
'10년	91,500	88,967	79,207	1,000	427	2,519	-	-
'11년	94,950	99,959	95,348	50	9	6,061	-	-
'12년	90,000	97,370	84,599	-	0	6,357	-	-
'13년	95,000	104,870	84,995	-	-	2,765	-	-
'14년	95,000	124,474	106,732	-	-	2,451	-	-
'15년	105,000	161,741	89,074	-	-	1,914	-	5,847
'16년	150,000	159,307	99,879	-	-	12,380	-	56
'17년	150,000	143,415	84,825	-	6	4,127	-	23
'18년	150,000	151,162	112,058	-	-	602	-	-
'19년	150,000	154,180	116,393	-	-	6,201	-	-
'20년	150,000	187,046	161,661	-	-	614	-	-

## 【 참고 】 제1종 국민주택채권 발행내역

(단위 : 천매(건), 억원)

구 분	계		소유권 이전 · 보존		저당권 설정		건축허가		건설면허· 기계등록		기 타	
	매수/ 건수	금액	매수/ 건수	금액	매수/ 건수	금액	매수/ 건수	금액	매수/ 건수	금액	매수/ 건수	금액
'89년	3,642	6,120	1,869	3,007	1,244	2,211	418	722	24	17	87	163
'90년	4,839	8,760	2,463	4,114	1,673	3,235	550	1,189	54	45	99	177
'91년	5,105	10,060	2,453	4,523	2,041	4,275	472	1,058	56	48	83	156
'92년	5,875	11,684	2,771	5,041	2,470	5,315	447	938	42	33	145	357
'93년	7,355	14,314	3,422	6,137	3,174	6,490	549	1,332	39	34	171	320
'94년	8,214	16,908	4,091	7,950	3,401	7,398	453	1,148	39	31	230	381
'95년	8,408	19,566	4,456	9,648	3,366	8,718	275	702	40	38	271	459
'96년	9,708	22,808	4,992	11,175	3,801	10,394	268	665	64	57	283	517
'97년	9,705	24,162	5,330	10,240	3,759	8,974	250	602	24	186	342	4,160
'98년	8,341	24,907	4,690	12,281	3,237	11,343	122	304	33	164	259	453
'99년	11,246	35,752	6,080	18,456	4,615	16,257	171	414	36	141	344	484
'00년	11,280	37,383	6,395	20,332	4,133	15,899	236	611	34	98	482	443
'01년	14,434	54,396	9,620	35,595	4,260	17,538	279	717	44	162	231	384
'02년	17,137	76,176	12,446	54,401	4,097	20,211	321	953	23	102	250	509
'03년	13,906	70,902	10,457	52,736	2,915	16,429	278	1,059	18	68	238	610
'04년	3,153	59,864	2,365	44,539	725	13,769	38	778	3	57	22	721
'05년	3,862	78,794	2,048	54,976	1,646	22,590	50	649	22	129	96	450
'06년	4,183	95,462	2,144	65,672	1,858	28,364	61	836	20	140	100	451
'07년	3,637	84,612	1,768	57,922	1,580	25,075	72	922	18	141	199	552
'08년	3,699	84,711	1,830	58,427	1,671	24,875	68	681	23	141	107	587
'09년	3,416	89,306	1,731	63,883	1,576	24,331	57	504	23	125	29	463
'10년	3,293	88,967	1,627	62,195	1,549	25,666	65	612	26	137	26	357
'11년	3,729	99,959	1,828	69,144	1,782	29,764	72	621	23	108	24	303
'12년	3,505	97,370	1,602	66,541	1,784	29,758	69	601	24	152	26	318
'13년	3,772	104,870	1,780	72,964	1,876	30,833	66	579	26	193	24	300
'14년	4,409	124,474	2,239	89,538	2,052	33,875	71	640	27	130	20	291
'15년	5,362	161,741	2,724	115,969	2,504	44,368	84	868	28	149	22	387
'16년	5,059	159,307	2,834	117,843	2,081	40,013	90	952	32	191	22	307
'17년	4,178	143,415	2,315	105,480	1,728	36,568	78	919	34	200	23	248
'18년	3,968	151,162	2,240	113,640	1,604	36,219	70	811	31	156	23	336
'19년	3,826	154,180	2,054	112,880	1,665	39,882	55	774	28	156	24	489
'20년	4,462	187,046	2,575	141,930	1,777	43,881	55	759	31	148	24	328

\* '04년 4월 등록발행 시행에 따라 '04년부터는 발행건수 기준

## □ 개 념

- 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 「주택도시기금법」에 의거 국가(주택도시기금)의 부담으로 발행하는 국채로서 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받거나 등기·등록을 신청하는 자 및 국가·지자체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관(정부가 납입자본금의 100분의 50 이상을 출자한 공공기관)이 건설공사의 도급계약을 체결하는 자 등에게 매출하는 채권

## □ 근 거

- 「주택도시기금법」 제7조 및 제8조, 시행령 제4조 내지 제6조
- 「국채법」

## □ 연 혁

### 《 국민주택기금 설치 이전 》

- '72.12.30 : 「주택건설촉진법」 제정시 근거 마련(법률 제2409호)
- '73. 3. 2 : 정부보증으로 주택은행에서 처음 발행(연 6%, 5년만기)
- '78. 1. 1 : 이율변경(연 6% → 10%)
- '80. 1.12 : 이율변경(연 10% → 12%)

### 《 국민주택기금 설치 이후 》

- '81. 7.20 : 국민주택기금 설치('81. 4. 7. 「주택건설촉진법」 개정)  
\* 국민주택기금에서 국민주택채권을 흡수(4,306억원)
- '82. 1. 1 : 국민주택채권의 발행주체가 주택은행에서 재무부장관(국민주택기금)으로 변경(국채)  
\* '81.12.31. 이전 발행 국민주택채권도 재무부장관이 발행한 것으로 간주  
\* 건설부장관의 요청에 의하여 재무부장관이 국회의결을 거쳐 발행
- '83. 1. 1 : 이율변경(연 12.0% → 5.0%)
- '01. 8. 1 : 이율변경(연 5.0% → 3.0%)
- '04. 4. 1 : 제1종 국민주택채권 발행방법 변경(실물발행→등록발행)

- '12. 8. 1 : 이율변경(연 3.0% → 2.5%)
- '13. 5. 1 : 이율변경(연 2.5% → 2.25%)
- '14.10. 1 : 이율변경(연 2.25% → 2.0%)
- '15. 4. 1 : 이율변경(연 2.0% → 1.75%)
- '16. 2.15 : 이율변경(연 1.75% → 1.5%)
- '16. 6.15 : 이율변경(연 1.5% → 1.25%)
- '16.11.24 : 이율변경(연 1.25% → 1.5%)
- '17. 1. 1 : 이율변경(연 1.5% → 1.75%)
- '19. 6. 4 : 이율변경(연 1.75% → 1.5%)
- '19. 7.23 : 이율변경(연 1.5% → 1.25%)
- '19. 8. 8 : 이율변경(연 1.25% → 1.0%)
- '19. 9.16 : 제1종 국민주택채권 발행방법 변경(등록발행→전자등록발행)

#### □ 매입 대상자 (「주택도시보증법」 제8조제1항)

- 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받거나 등기·등록을 신청하는 자
  - \* 부동산등기 관련 국민주택채권 매입의무자 (시행규칙 제7조제2항)
    - 소유권의 보존 또는 이전등기 : 소유권보존등기 또는 소유권이전등기의 등기명의자(등기원인이 상속인 경우에는 상속인)
    - 저당권의 설정 : 저당권 설정자
    - 저당권의 이전 : 저당권을 이전받은 자
- 국가·지자체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관(정부가 납입자본금의 100분의 50 이상을 출자한 공공기관)과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자

#### □ 발행방법 및 조건 (「주택도시보증법」 제7조, 시행령 제4조 내지 제6조)

- 발행주체 : 국토부 장관의 요청에 의해 기재부 장관이 발행
- 발행형식 : 무기명 증권('04. 4. 1일부터 등록발행으로 증서 발행 생략, '19. 9. 16일부터 전자증권제도 도입으로 종이증서 발행 폐지)

- 발행방법 : 액면발행
- 상환기간 : 5년
- 발행금리 : 연 1.00%

[ 제1종 국민주택채권 금리변동 현황 ]

기간	'73. 3. 2~ '77.12.31	'78. 1. 1~ '80. 1.11	'80. 1.12~ '82.12.31	'83. 1. 1~ '01. 7.31	'01. 8. 1~ '12. 7.31	'12. 8. 1~ '13. 4.30	'13. 5. 1~ '14. 9.30	'14.10. 1~ '15. 3.31
금리	6.00%	10.00%	12.00%	5.00%	3.00%	2.50%	2.25%	2.00%
기간	'15. 4. 1~ '16. 2.14	'16. 2.15~ '16. 6.14	'16. 6.15~ '16.11.23	'16.11.24~ '16.12.31	'17. 1. 1~ '19. 6. 3	'19. 6. 4~ '19. 7.22	'19. 7.23~ '19. 8. 7	'19. 8. 8~ 현재
금리	1.75%	1.50%	1.25%	1.5%	1.75%	1.50%	1.25%	1.00%

\* 발행금리는 기재부 장관이 국토부 장관과 협의하여 결정

- 매출방법 : 법령에 따른 의무매입 채권
- 이자지급 : 연 단위 복리로 계산한 이자를 상환 일에 일시지급
- 원금상환방법 : 만기 일시상환

□ 상 환 [「주택도시기금법 시행령」 제6조]

- 채권의 액면금액과 이자는 발행일로부터 5년이 되는 날에 국민주택채권 사무취급기관(기금 취급은행)에서 상환하며, 상환 일에 액면금액과 이자를 일시 지급
- 이자는 약정이율로 액면금액에 대하여 발행일로부터 상환일 전일까지 이율에 따라 1년 단위의 복리로 계산하여 지급하며, 채권의 상환일 이후의 이자는 지급하지 아니함
  - 실제 매출일로부터 발행일 전일까지의 이자는 약정이율로 계산된 금액을 매출시에 지급함

\* 채권의 발행일은 매출한 달의 말일로 함

□ 중도상환 [「주택도시기금법 시행령」 제10조]

- 당해 면허·허가 또는 인가가 제1종 국민주택채권 매입자에게 책임없는 사유로 철회되거나 취소된 경우

- 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 의한 공공기관(정부가 납입자본금의 100분의 50 이상을 출자한 공공기관)과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자가 그에게 책임 없는 사유로 계약을 취소당한 경우
- 국민주택채권 매입대상자가 아닌 자가 착오로 인하여 매입하였거나 법정 매입 금액을 초과하여 매입한 경우

## 【 참고 】 제1종 국민주택채권 매입기준

매 입 대 상	매 입 금 액(원)	비 고
○ 허 가		
- 건축허가		
· 주거전용	전용면적 m <sup>2</sup> 당 300~28,000	국민주택 규모이하 면제
· 주거전용외	연면적 m <sup>2</sup> 당 500~4,000	165m <sup>2</sup> 이하 면제
- 사행행위 영업허가(복권발행업 및 현상업, 기타 사행행위업)	300,000~500,000	
- 업종소지 허가	30,000	
- 식품영업 허가		
· 유흥주점 영업	700,000	
· 단란주점 영업	100,000~500,000	
- 게임제공업, 인터넷 컴퓨터 게임시설 제공업, 복합유통 게임제공업의 허가 및 등록, 관광진흥법에 의한 유원시설의 허가	20,000 ~ 50,000	
- 화물자동차 운송주선 사업허가	500,000	
- 토석·모래·자갈의 채취허가	점용료의 5%	
- 카지노업 허가	3,000,000	
○ 면 허		
- 주류 판매업	100,000	
- 주류 제조업	300,000	
- 수렵(1종~2종)	100,000~50,000	
- 공유수면매립	면허수수료의 20%	
○ 등 록		
- 건설업	자본금의 0.2%	
- 주택건설사업	자본금의 0.2%	
- 주택관리업	자본금의 0.2%	
- 건설기계 신규	과세표준액의 0.5%	
- 정보통신공사업	자본금의 0.1%	
- 전기공사업 신규	자본금의 0.1%	
- 소방시설공사업	자본금의 0.1%	
- 측량업	50,000	
- 골프장업 신규	5,000,000	
- 자동차정비업 및 자동차매매업	50,000~100,000	

매 입 대 상	매 입 금 액(원)	비 고
○ 부동산 등기		
- 소유권보존 및 이전		
· 주택	시가표준액의 1.3%~3.1%	2천만원 미만 면제
· 토지	시가표준액의 2.0%~5.0%	5백만원 미만 면제
· 주택 및 토지외의 부동산	시가표준액의 0.8%~2.0%	1천만원 미만 면제
- 상속	시가표준액의 1.4%~4.2%	1천만원 미만 면제
- 저당권 설정	설정금액의 1%	2천만원 미만 면제 중소기업 면제
○ 공사도급 계약	계약금액의 0.1%	계약금 5억 미만 제외

## 【 참고 】 제2종 국민주택채권

### □ 개 념

- 분양가 상한제가 적용된 주거전용면적 85㎡ 초과 공동주택을 공급받는 자에게 시세차익 환수 목적으로 매출하는 채권

\*제2종 국민주택채권 입찰제 폐지('13.5.31)

### □ 근 거

- 「주택법」 제68조, 시행령 제95조 및 제95조의2
- 「주택공급에 관한 규칙」 제12조의2

### □ 연 혁

- '83. 4.30 : 「주택건설촉진법 시행령」(대통령령 제11119호)에 근거 신설
- '83. 5.23 : 최초 발행(서울시 개포동 현대아파트)
- '89.11. 7 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 매입상한을 설정할 수 있는 근거 마련
- '91. 4.27 : 신도시 채권 입찰대상 확대 (135㎡→85㎡초과)
- '99. 7.15 : 채권 입찰제 폐지
- '06. 2.24 : 채권 입찰제 부활 (공공택지내)
- '07. 9. 1 : 채권 입찰제 보완 (민간택지에도 전면 적용)
- '13. 5.31 : 제2종 국민주택채권 발행 중단 (분양가 상한제 폐지)

### □ 매입 대상자

- 분양가 상한제가 적용된 주거전용면적 85㎡ 초과 공동주택의 입주자로 선정된 자(채권매입 예정금액이 많은 자로 우선하여 입주 예정자로 선정)

### □ 매입 상한액 (「주택공급에 관한 규칙」 제12조의2)

- 채권매입 예정액의 상한액은 그 주택의 분양가격과 채권의 예상 손실금액을 합한 금액이 인근지역 주택 매매가격의 80%이상이 되도록 정하여야 하며 그 구체적인 산정방법은 다음과 같다.
  - 매입 예정 상한액 :  $[인근 주택 매매가격 \times (0.8 \text{ 내지 } 1) - 분양가격] \div \text{채권 예상 손실률}$
  - 채권 예상 손실률 : 제2종 채권 즉시 매도시 부담하는 예상손실률로서 채권 매입상한액을 결정하기 위해 산출
- \* 종전에는 인근 기존 주택 시장가격과 분양가격과의 차액의 70% 범위 내에서 사업계획 승인권자가 투기과열의 정도를 감안하여 주택의 규모에 따라 차등 설정

### □ 채권 분할매입 (「주택법 시행령」 제95조의2)

- 시장 등은 제2종 채권 매입 예정액이 1억원을 초과하는 경우 1억원을 초과하는 금액에 대해 분할매입 허용
  - 분할 매입시 계약체결 이전에 1억원을 초과하는 금액에 해당하는 채권을 50% 이상 매입하고, 잔금납부 이전에 나머지 매입
  - 매입자가 원하는 경우 계약체결 이전에 전액매입 가능

### □ 발행방법 및 조건 (「주택법」 제67조 및 같은법 시행령 제91조 및 제92조)

- 발행주체 : 국토부 장관의 요청에 의해 기재부 장관이 발행
- 발행형식 : 등록발행(기존 발행채권은 무기명 실물발행)
- 발행방법 : 액면발행
- 발행일 : 매출한 달의 말일
- 상환기간 : 10년(기존 실물채권은 20년)
- 발행금리 : 0%(기존 실물채권은 3%)
- 매출방법 : 법령에 따른 의무매입 채권

□ **중도상환** (「주택법 시행령」 제10조)

- 제2종 국민주택채권을 매입한 후 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 당해주택에 입주할 수 있는 권리·자격 또는 지위를 말한다)나 공급계약이 무효 또는 취소되거나 공급계약이 해지된 경우
- 국민주택채권 매입 대상자가 아닌 자가 착오로 인하여 매입하였거나, 법정 매입금액을 초과하여 매입한 경우

## 【 참고 】 제3종 국민주택채권 ('06.2월 폐지)

### □ 개 념

- 공공택지 안에서 택지를 공급받는 자에게 귀속되는 개발이익을 환수하여 서민 주거안정을 위한 주택자금으로 활용될 수 있도록 85㎡를 초과하는 주택건설을 위해 공공택지를 분양받고자 하는 경우 주택건설업체가 의무적으로 매입해야 하는 채권

### □ 근 거

- 「주택법」 제67조

### □ 연 혁

- 2005. 6 : 채권 상장(최초 발행)
- 2006. 2 : 제2종 채권 부활로 폐지

### □ 발행방법 및 조건

- 발행주체 : 건교부 장관의 요청에 의해 재경부장관이 발행
- 발행형식 : 무기명 증권(등록발행)
- 발행방법 : 액면발행
- 상환기간 : 10년
- 발행금리 : 0%
- 매출방법 : 법령에 따른 의무매입 채권

### □ 중도상환 [「주택법 시행령」 제96조]

- 공공택지의 공급계약이 무효·취소 또는 해지된 경우

## 03 주택청약 종합저축

### □ 개념

- '주택청약 종합저축'은 85㎡이하 국민주택에 청약이 가능한 청약저축을 기본으로 하고, 민영주택 청약이 가능한 예·부금 기능을 추가한 '종합 청약통장'임

### □ 근거

- 「주택법」 제56조
  - 주택을 공급받으려는 자에게는 미리 입주금의 전부 또는 일부를 저축 (이하 "입주자저축"이라 한다)하게 할 수 있다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제5조, 제6조 및 제7조
  - 주택청약 종합저축 : 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축

### □ 연혁

- '09. 5. 6 "주택청약 종합저축" 취급(우리, 농협, 신한, 하나, 기업은행)
- '13. 4. 1 "주택청약 종합저축" 취급(우리, 농협, 신한, 하나, 기업, 국민은행)
- '15. 9. 18 "주택청약 종합저축" 취급기관 확대(대구, 부산은행)
- '18. 4. 1 "주택청약 종합저축" 취급기관 확대(경남은행)
- '18. 7.31 "청년 우대형 주택청약 종합저축" 출시
- '19. 1. 2 "청년 우대형 주택청약 종합저축" 가입 요건 완화(나이, 세대주 요건)

## □ 내 용

- 가입대상 : 국민인 개인(국내에 거주하는 재외동포 포함) 또는 외국인 거주자 가입가능
  - “청년 우대형”은 만19~34세 연소득 3천만원 이하인 ①무주택인 세대주 ②무주택이며 가입 후 3년 이내에 세대주가 될 예정인 자 ③무주택 세대의 세대원
- 가입제한 : 전 금융기관을 통하여 주택청약 종합저축, 청약저축, 청약예금, 청약부금 중 1인 1계좌만 가입 가능
- 저축기간 : 가입한 날로부터 주택(분양전환되지 않는 공공임대주택을 제외한다)의 입주자로 선정된 날까지
- 이율 (『주택공급에 관한 규칙』 제13조 및 국토부 고시 제2018-480호)

구분	1개월이내	1년미만	2년미만	2년이상
'09. 5. 6~'12.12.20	이자없음	2.5%	3.5%	4.5%
'12.12.21~'13. 7.21	이자없음	2.0%	3.0%	4.0%
'13. 7.22~'14. 9.30	이자없음	2.0%	2.5%	3.3%
'14.10. 1~'15. 2.28	이자없음	2.0%	2.5%	3.0%
'15. 3. 1~'15. 6.21	이자없음	1.8%	2.3%	2.8%
'15. 6.22~'15.10.11	이자없음	1.5%	2.0%	2.5%
'15.10.12~'16. 1. 3	이자없음	1.2%	1.7%	2.2%
'16. 1. 4~'16. 8.11	이자없음	1.0%	1.5%	2.0%
'16. 8.12~	이자없음	1.0%	1.5%	1.8%

- “청년 우대형”은 2년 이상 유지 시 위 이율+1.5%p 우대이율 적용

\* 이자는 해지할 때 일시에 지급

- 이자소득에 대하여 15.4% 과세(세금우대 가입자 및 “청년 우대형” 가입자 중 조세특례제한법 상 비과세 대상자는 9.5%)

○ 월 저축금

- 매월 약정 납입일에 2만원 이상 50만원 이하의 금액을 자유롭게 납입
- 월 납입금의 총액이 민영주택 청약 예치금액의 최대한도에 이를 때까지는 50만원을 초과하여 납입 가능

### □ 주택 입주자 선정기준(일반공급)

- 근거 : 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조
- 청약통장 가입자들을 대상으로 통장 가입기간, 금액 등에 따라 순위를 정하여 입주자를 선정(주택공급규칙 제27조~제28조)

주택유형		선정 방식	비율	청약자격 및 당첨자 선정방식
국민 주택	40㎡ 이하	순차제	100%	(1순위) 청약가능지역 입주자저축 1순위자 중, 1) 3년이상 무주택세대구성원으로 납입횟수가 많은 자 → 2) 무주택세대로 납입횟수가 많은 자
	40㎡ 초과 85㎡ 이하			(1순위) 청약가능지역 입주자저축 1순위자 중, 1) 3년이상 무주택세대구성원으로 저축총액이 많은 자 → 2) 무주택세대로 저축총액이 많은 자
민영 주택	85㎡ 이하	가점제	지역별 지정	(1순위) 청약가능지역 입주자저축 1순위자 중 가점점수가 높은 자(낙첨자는 추첨제에 포함) * 투기과열지구 100%, 청약과열지역 75%, 그 외는 40%이하에서 지자체 자율 결정
		추첨제	나머지	(1순위) 추첨제 신청자(가점제 낙첨자 포함) 중 추첨
	85㎡ 초과	가점제	지역별 지정	(1순위) 청약가능지역 입주자저축 1순위자 중 가점점수가 높은 자(낙첨자는 추첨제에 포함) * 투기과열지구 50%, 청약과열지역 30%, 그 외 100%
			나머지	(1순위) 추첨제 신청자(가점제 낙첨자 포함) 중 추첨

※ 민영주택 당첨자 선정 순서 :

1순위(가점→추첨) → 2순위(추첨) → 선착순(미달인 경우)

※ 입주자 저축 1순위

- 국민주택: (수도권) 가입기간 1년 월납입금 12회, (비수도권) 6개월 6회  
(투기과열지구 및 청약과열지역) 2년 24회
- 민영주택: (수도권) 가입기간 1년, (비수도권) 6개월, (투기·청약과열) 2년,  
(공통) 지역별 청약 예치기준금액 이상 납입

### 【 참고 】 분양희망 주택규모에 따른 청약 예치금액

(단위 : 만원)

분양희망 주택규모	예치금액		
	서울·부산	기타 광역시	기타 시 및 군
85㎡이하	300	250	200
102㎡이하	600	400	300
135㎡이하	1,000	700	400
모든 면적	1,500	1,000	500

### 【 참고 】 주택청약 종합저축·청약저축·청약예금·청약부금 비교

구분	주택청약 종합저축	청약저축	청약예금	청약부금
정의	국민주택에 청약이 가능한 청약저축을 기본으로 하고, 민영주택청약이 가능한 예·부금 기능을 추가한 '종합통장'	국민주택을 분양받고자 무주택 세대구성원이 가입하는 저축	민영주택을 분양받고자 가입하는 예금	민영주택을 분양받고자 매월 불입하는 적금식 입주자 저축
실시지역	전국	전국	시·군지역(103개)	시·군지역(103개)
가입대상	연령, 자격제한 없음 ※"청년 우대형"은 만19~34세 연소득 3천만원 이하 무주택 세대주	무주택 세대구성원	만 19세 이상인 개인	만 19세 이상인 개인
저축방식	매월 일정액 적립 및 예치식 병행	매월 일정액 불입	일정 금액 예치	매월 일정액 불입
저축금액	월2~50만원	월2~10만원	일시 예치 200~1,500만원 (규모·지역 차등)	월5~50만원
청약주택	모든 주택	국민주택 (85㎡이하)	민영주택 (예치금 규모에 따라)	민영주택 (85㎡이하)
취급은행	기금 취급은행	기금 취급은행	시중은행	시중은행

※ 청약저축, 청약예·부금은 '15.9.1이후 신규가입 중단

## 【 참고 】 주택청약 관련 연도별 저축현황

(단위 : 천좌, 억원)

년도	계		청약종합저축		청약 저축		청약 예금		청약 부금	
	좌 수	금 액	좌 수	금 액	좌 수	금 액	좌 수	금 액	좌 수	금 액
'80	16	488	-	-	-	-	16	488	-	-
'81	53	686	-	-	36	131	17	555	-	-
'82	159	2,143	-	-	113	666	16	1,477	-	-
'83	321	4,836	-	-	232	1,972	89	2,864	-	-
'84	354	6,851	-	-	263	3,891	91	2,960	-	-
'85	265	6,237	-	-	201	4,156	64	2,081	-	-
'86	188	5,261	-	-	139	3,695	49	1,566	-	-
'87	194	4,754	-	-	116	2,444	78	2,310	-	-
'88	836	14,097	-	-	484	4,077	352	10,020	-	-
'89	1,893	34,266	-	-	1,087	11,013	695	22,311	111	942
'90	2,615	52,702	-	-	1,378	19,030	940	33,370	297	302
'91	2,886	62,756	-	-	1,314	26,316	1,009	35,655	563	785
'92	2,624	70,951	-	-	1,082	27,444	893	31,510	649	11,997
'93	2,474	69,362	-	-	920	25,187	820	29,455	734	14,720
'94	2,303	68,029	-	-	768	22,625	781	28,999	754	16,405
'95	2,208	66,588	-	-	635	20,370	725	27,847	848	18,371
'96	2,074	65,403	-	-	516	17,981	694	27,615	864	19,907
'97	2,267	72,199	-	-	466	15,317	809	33,948	992	22,934
'98	1,392	46,870	-	-	274	9,960	530	21,560	588	15,350
'99	1,607	53,850	-	-	290	8,676	678	30,354	639	14,820
'00	3,792	115,105	-	-	317	8,600	1,561	84,271	1,914	22,234
'01	3,749	138,867	-	-	457	9,445	1,419	84,636	1,873	44,786
'02	5,240	178,398	-	-	790	12,913	1,947	99,062	2,503	66,423
'03	6,389	204,066	-	-	1,232	18,412	2,420	115,144	2,737	70,510
'04	6,716	228,255	-	-	1,684	26,153	2,534	127,375	2,498	74,727
'05	7,225	246,113	-	-	2,198	37,168	2,816	145,983	2,211	62,962
'06	7,234	253,588	-	-	2,430	46,698	2,937	156,766	1,867	50,126
'07	6,911	250,055	-	-	2,639	56,904	2,793	153,963	1,479	39,188
'08	6,315	210,074	-	-	2,627	63,693	2,479	115,262	1,209	31,119
'09	13,912	232,383	8,850	39,579	2,015	66,424	2,190	101,955	856	24,425
'10	14,811	268,294	10,539	91,174	1,677	68,147	1,948	90,178	647	18,795
'11	14,878	294,141	11,233	134,266	1,382	65,463	1,749	79,773	514	14,638
'12	14,905	337,687	11,763	193,809	1,163	61,869	1,547	69,837	430	12,170
'13	16,209	406,267	13,475	275,821	988	57,645	1,386	62,558	359	10,242
'14	17,577	482,308	15,082	360,394	848	53,705	1,324	59,125	323	9,084
'15	19,970	596,124	17,673	480,502	732	49,923	1,273	57,365	292	8,334
'16	21,475	661,318	19,357	551,630	649	47,122	1,208	54,934	260	7,633
'17	22,932	712,605	20,952	607,661	586	44,871	1,158	53,133	236	6,940
'18	24,430	741,176	22,571	639,601	527	42,243	1,120	53,055	212	6,275
'19	25,507	779,927	23,756	682,146	481	40,294	1,075	51,748	195	5,737
'20	27,225	890,227	25,559	794,697	438	38,570	1,049	51,718	179	5,241

\* 청약저축 : 매월 2~10만원 불입, 공공부문주택 청약권 부여

\* 청약예금 : 전용면적에 따라 200~1,500만원 일시에 불입, 민영주택 청약권 부여

\* 청약부금 : 매월 5~50만원 불입, 전용 25.7평이하 민영주택 청약권 부여

## 04 복권기금 전입금

### □ 개 념

- 무주택 서민의 주거안정을 도모하기 위하여 설치·운영 중인 주택도시기금의 재원조성 목적으로 「복권 및 복권기금법」에 따라 전입되는 자금
- 사용용도(「복권 및 복권기금법」 제23조제2항 별표)
  - 국민주택 건설사업
  - 국민주택을 공급받은 자에 대한 용자
  - 정부시책으로 추진하는 주택사업

### □ 근 거

- 「복권 및 복권기금법」 제23조(복권기금의 배분 및 용도)

### □ 연 혁

- 설치연도 : 2004년도
- 관리운영주체 : 복권위원회('04. 4. 1. 총리실 → '08. 2.29. 기획재정부)
- 설치근거 : 「복권 및 복권기금법('04. 4. 1. 시행)」

### □ 사업 내용

- 임대주택의 건설 등 저소득층의 주거안정사업 지원  
(「복권 및 복권기금법」 제23조제3항)

### □ 연도별 복권기금 전입액

(단위: 백만원)

'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13
461,027	464,713	554,675	471,936	481,375	488,050	538,050
'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
538,045	567,170	567,170	550,361	550,361	592,709	550,361

## 【참고】 복권기금 주요사업 및 주택기금 지원사업 현황

### □ 복권기금사업

① 법정 배분사업(수익금의 35%) : 과학기술진흥기금 등 법률에 정한 10개 기금에 시행령에서 정한 배분율에 따라 배분

\* 주택기금은 법정사업이나, 시행령에서 배분율을 정하고 있지 않음

② 공익사업(수익금의 65%) : 법에서 정하는 공익사업\*에 배분,  
구체적인 지원 비율은 복권위에서 결정

\* 공익사업 : 임대주택 건설등 저소득층 주거안정 지원사업(주택기금),  
국가유공자 복지사업, 저소득층 등 소외계층 복지사업,  
문화·예술진흥 및 문화유산보존사업,  
재해 재난 등 복권위가 의결하는 사업

### □ 국토교통부 복권기금 지원 사업 현황

(단위 : 억원)

구 분		'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
다가구주택 매입임대	기금 배분액	1,317	1,418	1,418	1,418	1,418	1,560	1,418
	사업비예산	4,095	5,315	4,438	5,253	8,503	13,547	17,103
기존주택 전세임대	기금 배분액	4,063	4,254	4,254	4,085	4,086	4,367	4,086
	사업비예산	17,200	15,660	19,530	18,360	33,010	29,073	38,733

## 05 예 수 금

### 1) 공공자금 관리기금 예수금

#### □ 개 념

- 주택도시기금의 재원조성을 목적으로 공공자금 관리기금으로부터 차입하는 자금

#### ※ 공공자금관리기금 개요

- 근거 : 「공공자금관리 기금법」
- 설치목적  
연·기금 및 우체국예금 등의 여유자금을 통합 관리하여 동 자금을 재정융자와 국·공채 인수 등 공공목적에 활용하고, 국고채권 발행으로 조성된 자금을 회계 또는 다른 기금에 예탁하기 위하여 설치
- 관리주체 및 관리방식
  - 관리주체 : 기재부장관
  - 관리방식 : 한국은행에 위탁관리
- 계정 종류 : 총괄계정, 융자계정, 차관계정
  - \* 융자계정(구 재정융자특별회계) : '07년도부터 변경 시행

#### □ 근 거

- 「주택도시기금법」 제5조 제1항 제5호
  - 공공자금 관리 기금으로부터의 예수금

#### □ 차입 조건

- 조달금리 : 국채금리 + 0.01%p
- 상환기간 : 20년 이내
- 상환방법 : 매 분기 원리금 상환

## □ 예수 현황 ('15.12.31현재)

(단위 : 억원)

입금일	'94. 3	'94. 7	'94. 10	'95. 7	'95. 9	'95. 11	'95.12
금 액	(1,486)	(1,984)	(1,485)	(2,986)	(2,976)	(1,988)	(1,989)
이율(%)	11.97	11.98	12.60	12.06	10.81(10)	9.94(10)	9.61(10)
입금일	'96. 1	'96. 3	'96. 11	'97. 1	'97. 6	'97. 7	'97. 11
금 액	(3,971)	(3,428)	(2,485)	(2,596)	(3,126)	(778)	(3,000)
이율(%)	10.27(10)	10.51(10)	10.86(10)	10.82(10)	10.90(10)	10.96(10)	11.10(10)
입금일	'98. 1	'98. 4	'98. 5	'98. 6	'98. 7	'98. 10	'98. 12
금 액	(1,880)	(2,207)	(1,766)	(4,000)	(2,260)	(3,093)	(973)
이율(%)	17.51	18.4	17.05	15.15	13.25	9.1	8.23
입금일	'99. 1	'99. 1	'99. 3	'99. 3	'99. 4	'99. 9	'99. 9
금 액	(3,000)	(7,000)	(1,377)	(3,299)	(3,000)	(1,115)	(2,998)
이율(%)	6.72(3)	7.51(5)	6.32(3)	8.30(5)	6.48(3)	9.40(3)	9.85(5)
입금일	'99. 10	'99. 10	'99. 11	'00. 2	'00. 3	'00. 5	'00. 6
금 액	(1,996)	(5,000)	(7,499)	(1,821)	(3,998)	(5,399)	(2,000)
이율(%)	8.4(3)	9.35(5)	8.38(3)	9.0(3)	9.05(3)	8.85(3)	8.66(3)
입금일	'00. 7	'00. 8	'01. 3	'01. 4	'01. 5	'01. 6	'01. 6
금 액	(3,000)	(2,000)	(2,504)	(4,000)	(2,000)	(4,051)	(2,000)
이율(%)	8.04(3)	7.7(3)	6.27(5)	7.15(5)	7.25(5)	6.11(3)	7.43(10)
입금일	'01. 7	'01. 7	'01. 11	'01. 12	'07. 3	'07. 9	
금 액	(1,000)	(3,000)	(4,947)	(3,092)	(180)	(180)	
이율(%)	5.86(3)	6.25(5)	5.90(5)	7.15(5)	4.77(7)	5.15(7)	

\* '14년 180억원 상환, '15년말 현재 잔액은 없음

금액란의 ( )는 상환한 금액이며, 이율란의 ( )는 만기구조임

## □ 연도별 공공자금관리 기금 (총괄계정) 예수 및 상환 현황

(단위 : 억원)

연 도	예수금액	상환금액	잔액 (누계)
1994	4,955	-	4,955
1995	9,939	-	14,894
1996	9,884	-	24,778
1997	9,499	-	34,277
1998	15,998	-	50,275
1999	36,284	4,955	81,604
2000	18,219	-	99,823
2001	26,594	15,998	110,419
2002	-	27,073	83,346
2003	-	16,318	67,028
2004	-	24,148	42,880
2005	-	16,953	25,927
2006	-	21,943	3,984
2007	360	1,984	2,360
2008	-	-	2,360
2009	-	-	2,360
2010	-	-	2,360
2011	-	2,000	360
2012	-	-	360
2013	-	180	180
2014	-	180	-
2015	-	-	-

## 2) 기타 예수금

### □ 개 념

- 국민주택 건설자금 재원을 마련하기 위하여 타 기금 또는 타 기관의 여유자금을 주택도시기금에 예탁

### □ 근거 및 예탁현황 등

- 「주택도시기금법」 제5조 제1항 제7호
  - 기금 또는 자금의 관리자나 저축자는 그 자금의 전부 또는 일부를 주택도시기금에 예탁
- 예탁기관
  - 국민연금, 공무원연금, 군인연금, 사립학교 교원연금, 한국토지주택공사, 기타 임의예탁금(국민은행, 산업은행 등)
- 예탁조건
  - 이 율 : 예탁 당시의 정기예금 이율을 기준으로 하되, 국토부장관이 주무부장관 및 기재부장관과 협의를 거쳐 조정
  - 기 간 : 3년 이내
  - 상 환 : 이자는 1·3·6개월 단위 지급, 원금은 만기 일시상환
- 예탁금액
  - 당해 기금 또는 자금 본래의 사업목적을 수행하기 위하여 현금 또는 6월 이하의 예금으로 예치된 일상의 지급 준비금을 제외한 자금의 50/100 범위 내에서 국토부 장관이 주무부 장관 및 기재부 장관과 협의하여 결정

### 【 참고 】 예탁금 도입 및 상환현황

(단위 : 백만원)

예탁기관	예탁일자	예탁액	기간	이율(%)	상환일자
공 무 원 연금기금	'94. 12. 20	20,000	3년	9.0	'97. 12. 20
	'95. 11. 28	15,000	3년	9.0	'98. 11. 28
	'96. 05. 17	20,000	3년	9.0	'99. 05. 17
	'97. 12. 20	15,000	3년	9.0	'00. 12. 20
	'98. 11. 28	10,000	3년	9.0	'01. 11. 28
	'03. 04. 29	10,000	3년	3.9	'06. 04. 29
	'06. 05. 02	10,000	3년	3.45	'09. 05. 02
	'09. 12. 30	10,000	3년	2.8	'12. 12. 31
	'12. 12. 31	10,000	3년	2.74	'15. 12. 31
	'15. 12. 31	10,000	3년	1.467	'18. 12. 30
	'18. 12. 31	10,000	3년	1.51	'21. 12. 30
군 인 연금기금	'94. 01. 04	9,214	3년	8.5	'97. 01. 04
	'94. 03. 09	2,529	3년	8.5	'97. 03. 09
	'94. 04. 04	6,510	3년	8.5	'97. 04. 04
	'94. 08. 02	1,747	3년	8.5	'97. 08. 02
사립교원 연금기금	'93. 12. 31	3,000	3년	8.5	'96. 12. 31
	'94. 12. 12	2,000	3년	9.0	'97. 12. 12
주택공사	'98. 07. 24	500,000	3년	12.65	'01. 07. 24
	'98. 10. 29	200,000	1년	9.71	'99. 10. 29
	'98. 10. 29	500,000	3년	10.56	'01. 10. 29
주택은행	'98. 07. 10	20,000	1년	13.65	'99. 07. 10
	'98. 07. 13	180,000	1년	13.65	'99. 07. 13
	'98. 10. 09	100,000	1년	10.30	'99. 10. 09

### 【 참고 】 산업은행 예탁금 도입현황

구 분	내 용	비 고
협상체결일	'98. 7. 31	- 관리수수료 : 납입 이자액의 0.05% - 이자납입 : 매년 5. 15, 11. 15 - 평균이율 : 약 2.95%
상환조건	만기 일시상환	
이 율	Libor(6개월물) + 0.95%	
상환일자	'03. 11. 15	
도입금액	\$243,309,002.43(3,000억원)	

## 06 재건축 부담금

### □ 개 념

- 주택재건축사업 시행으로 발생한 재건축초과이익을 환수하기 위해 징수하는 법정 부담금

### □ 근거 및 추진경위

- 법적 근거 : 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조

제4조(징수금의 배분) ①제3조의 규정에 의하여 징수된 재건축부담금은 국가에 100분의 50이, 당해 특별시·광역시·도·제주특별자치도에 100분의 20이, 당해 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 100분의 30이 각각 귀속된다.

②제1항의 규정에 의한 재건축부담금의 국가 귀속분은 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 재원으로 귀속된다.

### ○ 경 위

- '06. 3.30 서민주거복지 증진과 주택시장 합리화 방안(3.30대책)  
\* 재건축 개발이익 환수방안 발표
- '06. 5.24 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제정
- '06. 9.25 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙 제정·시행

### □ 수입 실적

(백만원, %)

구 분	'16		'17		'18		'19		'20	
	계획	결산	계획	결산	계획	결산	계획	결산	계획	결산
· 법 정 부 담 금	22	0	1,053	0	45	0	1,075	0	2,000	530
(전년대비증가율)	△98	-	4,686	-	△96	-	2,289	-	86.0	-

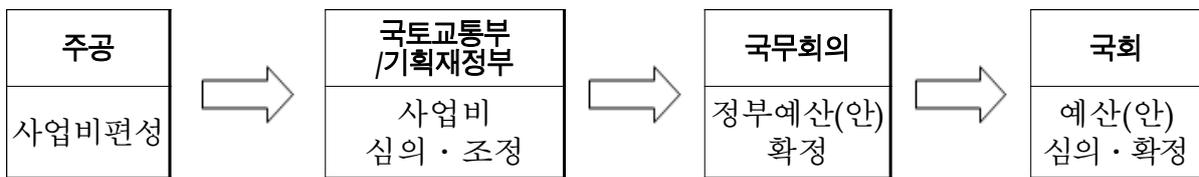
# 07 일반회계 전입금

## □ 개 념

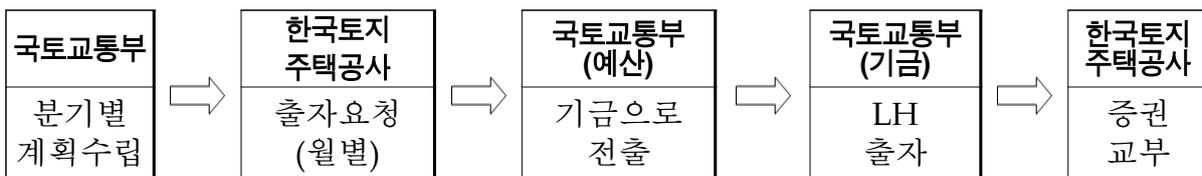
- 국민임대주택 100만호 건설계획에 따른 정부재정의 국민임대 건설지원분을 기금에서 출자하기 위한 일반회계로부터의 전입금
  - 종전에는 일반회계에서 직접 지원하였으나, '07년도부터는 일반회계에서 주택도시기금으로 전입한 후 주택기금에서 출자 지원하는 방식으로 변경

## □ 추진 절차

- 예산편성



- 전입 및 출자 절차



## □ 수입 실적

(억원, %)

구 분	'16		'17		'18		'19		'20	
	계획	결산	계획	결산	계획	결산	계획	결산	계획	결산
· 일반회계전입금	5,873	5,873	9,238	9,238	10,380	10,380	17,368	17,368	24,240	24,240
(전년대비증가율)	△17.2	△17.2	57.3	57.3	12.4	12.4	67.3	67.3	39.6	39.6

## 08 용자금 회수

### □ 개념

- 대출 대상자에게 자금지원 후 약정에 따라 대출원금을 만기 또는 조기에 회수함으로써 조성되는 자금

### □ 근거

- 「주택도시기금법」 제5조 제1항 제9호
  - 주택계정의 회수금

### □ 상환 방법

- 일시상환 : 만기일 이전에 매월 약정 납입일에 이자만 지급하고, 만기일에 대출원금 전액을 상환
  - 대상자금(주요 예시)
    - 공공분양, 후분양, 매입임대\*, 대지조성 : 3년 일시상환
    - 버팀목전세 : 2년 일시상환(4회 연장, 최장 10년 사용가능)
    - 손익 공유형모기지 : 20년 만기 일시상환
      - \* 매입임대는 '07.12월부터 5년 일시상환으로 변경(1년 단위 연장 가능)
- 분할상환 : 매월 약정 납입일에 할부금(원금+이자)을 상환
  - 대상자금(주요 예시)
    - 공공임대 : 15년 거치 20년 분할상환
    - 국민임대 : 30년 거치 15년 분할상환
    - 내집마련 디딤돌대출 : 비거치 또는 1년 거치 10,15,20,30년 분할상환
    - 수익 공유형모기지 : 1(3)년 19(17)년 분할상환

## ○ 원금회수 실적

(단위 : 억원)

구 분	'81년	'82년	'83년	'84년	'85년	'86년	'87년	'88년	'89년	'90년
금 액	229	496	447	293	356	505	1,291	727	1,387	4,800
구 분	'91년	'92년	'93년	'94년	'95년	'96년	'97년	'98년	'99년	'00년
금 액	6,846	5,421	11,996	9,343	9,963	10,567	10,424	10,671	23,026	32,947
구 분	'01년	'02년	'03년	'04년	'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년
금 액	58,565	70,651	57,720	48,008	54,699	65,459	55,003	56,680	71,838	82,970
구 분	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
금 액	104,571	101,133	123,835	135,148	138,141	133,914	102,619	94,818	112,557	148,798

## 09 이자 수입

### □ 개 념

- 대출로 운용하여 발생한 대출금 이자수입 및 여유자금 예치로 인해 발행한 예치금 이자수입으로 조성되는 자금

### □ 근 거

- 「주택도시기금법」 제5조 제1항 제9호
  - 주택계정의 이자수입금과 주택계정의 운용으로 생기는 수익

### □ 수입 내역

- 대출금이자(2020년)

(단위 : 억원)

자 금 명		이자수입액
사업자 대 출	임대주택자금	12,947
	분양주택자금	1,257
	도시재생	130
	소 계	14,334
수요자 대 출	주택구입자금	3,474
	주택전세자금	8,548
	소 계	12,022
합 계		26,356

- 예치금이자 등(2020년)

(단위 : 억원)

구 분	이자수입액
예치금이자	39
단기투자증권처분이익 등	△76
합 계	△37

### 【 참고 】 당 기 순 이 익

- 발생주의 원칙에 따라 기금 수익에서 비용을 차감한 금액
- 주택도시기금의 결산에서 이익금이 생긴 때에는 이를 전액 적립하고, 결손금이 생긴 때에는 적립금으로 보전하고, 적립금이 부족할 경우에는 정부가 일반회계에서 이를 보전

(단위 : 억원)

구 분	'81년	'82년	'83년	'84년	'85년	'86년	'87년	'88년	'89년	'90년
순이익	19	△13	△257	△100	169	315	419	843	1,317	1,569

구 분	'91년	'92년	'93년	'94년	'95년	'96년	'97년	'98년	'99년	'00년
순이익	2,330	3,206	3,057	3,638	4,093	4,251	3,911	4,120	3,384	△4,434

구 분	'01년	'02년	'03년	'04년	'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년
순이익	△9,565	1,016	4,619	2,485	3,221	6,449	7,920	6,697	6,320	△1,584

구 분	'11년	'12년	'13년	'14년*	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년
순이익	△5,468	△4,032	△7,910	7,359	△9,911	△1,969	3,478	35,214	2,740	1,360

\* '14년 전기 재무제표 수정(6,137→7,359억원)

\* 2009년부터 회계기준 변경 적용(기업회계 기준 → 국가회계 기준)

## 10 폐지·중지된 조성 자원

### 1) 정부출연금

#### □ 개념

- 국민주택 건설자금 재원을 마련하기 위하여 정부(재정투융자특별회계의 출자계정)로부터 출연받는 자금

#### □ 근거

- 구 「주택법」 제60조(주택도시기금의 설치 등) : 정부의 출연금
- 구 「재정투융자특별회계법」 제5조(출자계정 세출)

- 법률에 의하여 설치된 기금에 대한 출연금

\* 「재정투융자특별회계법」이 「재정투자특별회계법」으로 법명이 변경('96.12.12) 되면서 기존 출자계정이 삭제되어 정부출연 근거가 없어짐

#### □ 출연 내역

- 출연재원 : 정부출자기관의 주식매각 수입 등으로 재정투융자특별회계에 수입된 자금
- 출연실적 : 3,430억원

(단위 : 억원)

구분	'82	'83	'84	'85	'86	'87	'88	'89
출연	390	440	-	-	1,000	1,000	300	300
잔액	390	830	830	830	1,830	2,830	3,130	3,430

\* '89년 이후 출연실적 없음

## 2) 주택도시기금 채권

### □ 개 념

- 제1·2종 국민주택채권, 청약저축, 예탁금 등 일반재원으로 조성되는 금액이 운용계획에 미달할 것으로 예상되는 경우
  - 그 부족재원을 충당하기 위하여 구 「주택건설촉진법」에 의해 국가가 발행하는 국채로서, 시장금리 수준으로 일반 매출하는 채권

### □ 근 거

- 구 「주택건설촉진법(’93.12.31. 법률 제4675호로 개정되기 이전의 것)」 제15조
  - 정부는 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 주택도시기금의 부담으로 국민주택채권 및 주택도시기금채권을 발행

### □ 연 혁

- ’87년 중 7차에 걸쳐 총 3,000억원을 증권회사에서 인수 발행
  - 발행 조건
    - 상 환 기 간 : 3년
    - 표 면 이 율 : 연 11.08 ~ 11.67%
    - 소 화 방 법 : 인수발행
    - 이자지급 방식 : 3개월 단위 복리 후급방식
  - 상환 : ’90년 중 3,000억원 전액 상환
- 근로자 주택건설 지원에 필요한 자원의 일부를 충당하기 위하여 ’91년(1,200억원), ’92년(1,200억원) 및 ’93년(1,500억원)에 기금채권을 발행하여 국민연금기금에서 매입

- 발행조건

- 상 환 기 간 : 5년
- 표 면 이 율 : 연 11%
- 소 화 방 법 : 매출발행
- 이 자 지 급 방 식 : 3개월 단위 복리 후급방식

- 상환 : '96 ~ '98년 중 발행금액 전액 상환

- '94년부터 국채관리기금 신설로 주택도시기금 채권 발행 중단 ('93. 12. 31 「국채법」 개정 에 따라 국채관리기금에 흡수)

## □ 내 용

- 매입 대상자

- 제한 없음(개인 또는 법인)
- '91년, '92년, '93년에 발행한 기금채권은 국민연금기금에 매출

- 채권발행 방법 및 조건

- 발행주체 : 건설부 장관의 요청에 의해 재무부장관이 발행
- 발행방법 : 액면 또는 할인발행(무기명식)
- 상환기간 : 2 ~ 5년
- 발행금리 : 시장금리 수준  
(재무부장관이 건설부장관과 협의하여 결정)
- 소화방법 : 인수 또는 매출
- 이 자 지 급 방 식 : 3개월 단위 복리 후급방식  
(재무부 장관이 건설부 장관과 협의하여 결정)

### 3) 차관 자금

#### □ 개 념

- 기금용자 소요재원의 부족분을 충당함으로써 서민주택건설 지원을 위한 기금의 역할을 차질없이 수행

#### □ 근 거

- 구 「주택법」 제60조(주택도시기금의 설치 등) 제2항제7호
  - 주택건설 또는 대지조성사업을 위하여 외국으로부터의 차입하는 자금

#### □ 연 혁

구 분	협약액(만\$)	협약일	도입년도	용자기간	이자율
4차차관 (3329KO)	10,000	'91. 7.19	'91 ~ '93	5년 거치 10년 상환	연4.84%

#### □ 현 황 ['06. 12. 31 현재]

구 분		협정액	인 출	상 환	잔 액
4차차관 (3329KO)	천\$	100,000	100,000	100,000	0
	억원	1,320	1,320	1,320	0

## 4) 주택저당 채권 (MBS)

### □ 개 념

- Mortgage-Backed Securities(주택저당 증권)라고 하며, 금융회사가 주택을 담보로 구입자금을 대출한 뒤 보유하고 있는 주택저당채권을 중개회사가 양도받고 금융감독위원회에 등록한 뒤, 이를 기초자산으로 자본시장의 투자자들에게 MBS를 발행, 현금화하여 금융회사가 이 자금을 다시 주택 자금 대출 재원으로 사용하는 금융기법

### □ 근 거

- 「주택저당채권유동화회사법」 제정('99. 1.29)
  - \* '99. 9.21. 한국주택저당채권유동화(주) 설립
- 「한국주택금융공사법」 제정('03.12.31)
  - \* '04. 3. 2. 한국주택금융공사 출범

### □ 발행 실적

(단위 : 억원)

연 도	발행금액	대 상 자 산	비 고
2000	12,789	국민주택기금 보유 주택저당채권	3회 발행
2001	7,427	”	2회 발행
2002	5,102	”	1회 발행
2003	3,100	”	1회 발행
합 계	28,418		총 7회 발행

### 【 참고 】 주택저당 증권 발행 현황

(단위 : 억원)

구 분	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	합계	
발행일자	2000.4.7	2000.9.1	2000.12.8	2001.5.18	2001.9.20	2002.2.21	2003.4.2	-	
발행금액	3,976	5,000	3,813	2,377	5,050	5,102	3,100	28,418	
	12,789			7,427					
양도금액	3,976	4,985	3,812	2,376	5,045	5,102	3,089	28,385	
선순위	발행금액	3,690	4,790	3,680	2,280	5,000	4,920	3,090	27,450
	만기구조	6개월~6년	6개월~7년 6개월	6개월~10년	6개월~10년	1년~14년	6개월~14년	6개월~12년	-
	평균금리	9.45%	8.40%	8.32%	7.77%	6.52%	7.34%	5.50%	-
후순위	발행금액	286	210	133	97	50	182	10	968
	발행금리	196(6년): 2% 90(7년): 2%	160(8년): 6% 50(9년): 7%	133(11.5년): 9%	97(12년): 2%	50(15년): 8%	182(15년): 4%	10(16년): 8%	-
대상 자산	과목	국민·차관 주택분양	국민주택 분양	분양 중도금	국민주택 분양	국민주택 분양	국민주택 분양	국민주택 분양	-
	건수	82,570	103,528	58,367	15,633	44,750	44,399	27,417	376,718
발행당시 기초자산금리	9%	9%	9%	8%	8%	8%	8%	-	

## 5) 복권 자금

### □ 개 념

- 무주택 서민의 주거안정을 도모하기 위하여 설치·운영 중인 주택도시 기금의 재원조성 목적으로 복권을 발행하여 조성되는 자금

### □ 근 거

- 구 「주택법」 제60조 및 「복권 및 복권기금법」 제21조 내지 제23조  
- 복권발행으로 조성된 자금

### □ 연 혁

구 분	근 거	감 독 기 관	자 금 편 입
'69. 9. 15	한국주택은행법	재무부 승인	주택복권기금 (주택은행)
'73. 1. 15	한국주택은행법 주택건설촉진법	발행승인 : 재무부 운 용 : 건설부	국민주택복권자금 (주택은행)
'81. 7. 20	한국주택은행법 주택건설촉진법	발행승인 : 건설부 발행기관 : 한국주택은행	국민주택기금
'83. 4. 15	한국주택은행법 올림픽조직법 (올림픽복권)	서울올림픽대회조직위원회 건설부	올림픽기금(65%) 국민주택기금(35%)
'89. 1. 1	주택건설촉진법 한국주택은행법	발행승인 : 건설교통부 발행기관 : 한국주택은행	국민주택기금
'99. 2. 8	주택건설촉진법	발행기관 : 건설교통부 위탁기관 : 한국주택은행	국민주택기금
'03.11.30	주택법	발행기관 : 건설교통부 위탁기관 : 국민은행	국민주택기금

- '03.12월 제정된 「복권 및 복권기금법」에 따라 복권발행기관이 국무조정실 산하 복권위원회로 통합('04. 4. 1)

□ 주택복권의 종류 ('06. 4월부터 주택복권 발행 중단)

구 분	추첨식	즉석식	인터넷	다첨식*
명 칭	주택복권	찬스복권	인터넷주택복권	또또복권
액면금액	500원 (연식 : 1,000원)	500원	500원/1,000원	1,000원
발행주기	매주	약 2개월 (연 6회)	매10분/매일 /1월~6월	매월
1 등 당첨금	1억 5천만원 (연식 : 3억원)	1백만~5천만원	1백만~1억원	3억원
1 등 당첨확률	1/480만	게임별로 다양	게임별로 다양	1/500만
최 저 당첨금	500원	500원	500원/1,000원	1,000원
비 고	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2등(5천만원)은 1등 전후번호</li> <li>· 3매연속 구입시 최고 당첨금 : 5억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1등 당첨금이 5천만원인 경우 2매 연속번호</li> <li>· 2매연속 구입시 최고 당첨금 : 1억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인터넷즉석식/지수복권/키노와 같은 다양한게임 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1매 구입으로 추첨 2회 가능</li> <li>· 1,2등 미당첨시 차회로 이월</li> </ul>

\* 다첨식(또또복권)복권은 '04년부터 발행 중단

□ 복권자금 기금조성 현황

(단위 : 억원)

구 분	'81	'82	'83	'84	'85	'86	'87	'88	'89	'90	'91	'92
금 액	61	78	100	118	107	115	113	112	306	402	584	540

구 분	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04
금 액	556	597	551	507	588	595	670	768	778	1,054	3,915	908

## 【 참고 】 복권의 종류

### □ 추첨식 복권 (Draws Games)

- 서로 다른 일련번호가 인쇄된 복권을 판매한 후 추첨하여 동일한 번호를 갖고 있는 복권을 소지한 자에게 당첨금을 지급
  - 1400년대 네덜란드에서 기원
  - 복권번호를 스스로 선택할 수 없는 수동적(Passive) 복권

### □ 다첨식 복권

- 추첨식 복권의 일종으로 한 장의 복권으로 여러 번 추첨에 참여 가능 (예 : 포포복권)
  - 네덜란드·독일 등지에서는 6개월 동안 복권이 판매되면서 그 기간 중 매주 추첨을 실시하여 한 장의 복권으로 25회 추첨에 참여 가능

### □ 즉석식 복권(Instant Games)

- 코팅 인쇄된 복권 내에 당첨여부가 결정되어 있어 즉석에서 당첨여부를 확인 가능
  - 봉합 속에 번호를 기재하여 미리 정한 번호와 대조하여 당첨자를 결정하는 봉합식은 스위스에서 기원
  - 현대적으로 긁어내기식(Scratch-off) 즉석복권은 '74년부터 미국에서 시작

### □ 온라인 복권

- 자신이 원하는 숫자를 선택한 후 복권 판매기간 후에 선택번호가 맞으면 당첨금을 받는 방식의 게임(Lotto)의 일종(1530년대 이탈리아 제노바에서 기원)
  - 온라인 시스템을 이용하여 구매자가 원하는 숫자를 입력한 후 추첨 (당첨금은 판매액 및 당첨자 수에 따라 변동)

## □ 경기복권(Toto)

○ 주로 경기 결과에 따라 당첨여부를 결정

- \* 영국의 경우 축구경기 결과에 따라 당첨금을 지급하는 게임 성행(예: 무작위로 선택된 10개의 게임 중 6개 이상의 경기가 무승부로 되는 경우 일정한 당첨금 지급)

### [「복권 및 복권기금법」의 복권 종류별 정의]

구 분	정 의
추첨식 인쇄복권	복권면에 추첨용 번호를 미리 인쇄한 후 추첨으로 당첨번호를 결정하는 복권
즉석식 인쇄복권	당첨방식을 미리 정한 후 복권면에 당첨방식 내역을 인쇄하여 복권의 최종 구매자가 구입하는 즉시 당첨여부를 확인할 수 있는 복권
추첨식 전자복권	「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항 제1호의 규정에 의한 정보통신망을 통하여 발행 및 판매가 이루어지는 전자적 형태의 복권으로서 복권면에 추첨용 번호를 미리 정하여 두거나 최종 구매자가 번호를 선택할 수 있도록 한 후에 추첨으로 당첨번호를 결정하는 복권
즉석식 전자복권	「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항 제1호의 규정에 의한 정보통신망을 통하여 발행 및 판매가 이루어지는 전자적 형태의 복권으로서 당첨방식을 미리 정한 후 복권면에 당첨방식 내역을 표시하고 복권의 최종구매자가구입하는 즉시 당첨여부를 확인할 수 있는 복권
온라인복권	복권의 최종구매자가 복권 판매장소에서 복권발행시스템을 갖춘 중앙전산센터와 전용회선으로 연결된 복권의 발매단말기를 통하여 직접번호를 선택하거나 전산에 의하여 자동으로 번호를 부여 받아 출력된 복권을 구매하고, 추첨으로 당첨번호를 결정하는 복권

\* 「복권 및 복권기금법」 제2조

## 6) 재정용자 특별회계 예수금

### □ 개 념

- 근로자·서민주택자금, 도시영세민 주거환경 개선자금 및 농어촌 주택 개량자금에 대한 지원을 위해 재정용자 특별회계로부터 차입
  - '02년도부터 근로자·서민주택자금 및 도시영세민 주거환경 개선자금에 대한 지원은 중단

### □ 근 거

- 「재정용자 특별회계법」 제6조제2항제5호
  - 다른 회계 및 법률에 의하여 설치된 기금으로의 예탁금

### □ 연 혁

- '88~'89년도 중 3,600억원 차입 → '90~'91년에 전액 상환
- '94년부터 근로자 주택자금 지원을 위하여 재차입
- '02년부터는 농어촌 주택 개량 사업에만 지원
- '07년도부터 공공자금관리 기금의 용자계정으로 통폐합

### □ 예수 조건

- 조달금리 : 기재부 장관이 고시('07년 4/4분기 연 4.88%)
- 상환방법 : 5(1)년거치 15(19)년 분할상환

## □ 도입 현황

(단위 : 억원)

구 분	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06
합 계	3,500 (3,500)	5,000 (5,000)	6,300 (4,667)	6,500 (4,470)	5,540 (4,001)	7,254 (5,209)	3,600 (2,353)	1,000 (464)	200 (53)	373 (75)	360 (72)	360 (36)	360 (-)
-근로자 주택자금	3,000 (3,000)	4,000 (4,000)	5,300 (3,800)	5,500 (3,630)	4,600 (3,220)	6,900 (4,963)	3,500 (2,300)	700 (350)	-	-	-	-	-
· 주택건설	2,000 (2,000)	3,000 (3,000)	4,500 (3,000)	4,500 (2,700)	2,700 (1,440)	2,000 (933)	1,000 (400)	-	-	-	-	-	-
· 주택구입	1,000 (1,000)	700 (700)	500 (500)	700 (630)	600 (480)	2,900 (2,030)	1,500 (900)	700 (350)	-	-	-	-	-
· 주택전세	-	300 (300)	300 (300)	300 (300)	1,300 (1,300)	2,000 (2,000)	1,000 (1,000)	-	-	-	-	-	-
-농어촌 주택개량	-	400 (400)	400 (267)	400 (240)	340 (181)	204 (95)	-	200 (67)	200 (53)	373 (75)	360 (72)	360 (36)	360 (-)
-주거환경 개선	500 (500)	600 (600)	600 (600)	600 (600)	600 (600)	150 (150)	100 (53)	100 (47)	-	-	-	-	-

\* ( )는 상환금액임

\* '11.12.31 현재 미상환 잔액은 10,448억원

## 기 농어촌 구조개선 특별회계

### □ 개 념

- 농어촌 지역의 주거환경을 개선하여 농어민의 정주의욕을 높여 주고자 노후·불량주택 개량에 자금을 지원하기 위해 농어촌 특별세 관리 특별회계로부터 차입하는 자금

### □ 근 거

- 「농어촌특별세관리특별회계법」 제3조제2항
  - 농어촌 생활환경개선 : 농어촌 주택개량
- 「농어촌주택개량 촉진법」 제8조(재원의 조달)
  - 국가와 지자체는 개선사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 자금을 조성

### □ 연 혁

- '70년대초 : 새마을 사업의 일환으로 농어촌 주택 지붕개량 사업을 추진
- '76년 대통령지시 : 불량주택 개량사업으로 발전
- '94. 7월 농어촌 발전 종합대책
  - 농어촌 발전 대책의 일환으로 '95년부터 '04년까지 10년간 매년 4,000억원을 지원하여 25천동의 농어촌 지역의 노후·불량주택 개량계획을 추진
- 행정안전부는 농어촌 주거환경개선 중장기계획('01~'08) 수립을 통해 '04~'08년 중 10만호의 농어촌 불량주택 개량계획을 추진
- '13. 6월 농림축산식품부 요청에 의하여 조기 상환

## □ 차입 조건

- 조달금리 : 연 3.0%
- 상환기간 : 5년거치 15년 상환
- 이자지급 : 매분기 말일(단, 4/4분기는 12월 20일)

## □ 연도별 농특회계 예수금 현황

(단위 : 억원)

연 도	예수금액	상환금액	잔 액
1994~2007	5,713	501	5,212
2008	-	176	5,036
2009	-	211	4,825
2010	-	255	4,570
2011	-	312	4,258
2012	-	373	3,885
2013	-	3,885	0
계	5,713	5,713	-





2021  
주택도시기금  
업무편람

# V

## 기 금 운 용

1. 운용 개요 .....	163
2. 경상 사업 .....	173
3. 융자 사업 .....	202
4. 정부내 지출 .....	355
5. 차입금 원금 상환 .....	357
6. 차입금 이자 상환 .....	358
7. 위탁 수수료 .....	359
8. 여유자금 운용 .....	366



## 01 운용 개요

### 1) 운용 현황

구 분		내 용	법 적 근 거
기금운영	기금운영비	관서운영비, 여비, 업무추진비, 기금용역사업비	법 제9조제1항제6호
경상사업	재건축초과이익 자본이전	재건축초과이익 징수금중 국가귀속분 전액을 지자체에 배분	「재건축초과이익환수에 관한법률」 제4조제4항
	임대주택지원	매입임대자본이전, 전세임대경상보조 및 국민임대출자	법 제9조제1항제2호, 제3호
	주택신보출연	주택금융신용보증기금에의 출연	법 제9조제1항제2호
	이차보전 지원	은행조달금리와 정책금리간 차이를 정부가 보전	국가재정운용계획
차입금 이자상환	차입금 이자상환	국민주택채권 발행 및 청약저축 차입에 따른 이자상환	법 제9조제1항제4호
수탁은행 관 리	수탁은행 관리	기금감정료, 기금등록세, 기금법무사수수료, 기금인지세, 기금지방교육세, 기금위탁수수료	법 제9조제1항제6호
용자사업	주택시장안정및 주거복지향상 (용자)	주거환경개선자금, 분양주택지원자금, 준주택 지원자금 등에 대한 용자	법 제9조제1항제1호
	주택시장안정및 주거복지향상 (구입,전세자금용자)	주택구입 및 전세자금 용자	법 제9조제1항제1호
	주택시장안정및 주거복지향상 (임대주택용자)	국민임대주택 건설을 위한 용자, 공공임대주택 건설을 위한 용자, 매입임대주택지원	법 제9조제1항제1호
정부내부지출		농특, 공자기금 등으로부터의 예수금에 대한 원금 및 이자상환	법 제9조제1항제4호
차입금 원금상환		국민주택채권 발행 및 청약저축 차입 등에 따른 원금상환	법 제9조제1항제4호
여유자금운용		운용 후 잉여자금 운용 (통화금융기관 예치 등)	법 제9조제4항

## 2) 용자 현황

### □ 자금 종류 (자금성격별 분류)

용도	구분	자금명*	세부 자금명	비고	
사업자 대출	임대주택 건설	국민임대주택자금	국민임대주택자금		
			영구임대주택자금	'96부터 지원중단	
		공공임대주택자금	공공임대주택자금	중형임대, 사원임대, 재개발임대 등 통합('04.1.1)	
			한국토지주택공사경락자금		
			임대주택중도금자금	지원중지('06.1.1)	
			임대주택리츠자금	신설('15년)	
			청년신혼부부 매입임대주택자금	신설('16년)	
		민간임대주택자금	민간임대주택건설자금	신설('16년)	
			민간임대주택매입자금	신설('16년)	
			사회임대주택 건설자금	신설('18년)	
			사회임대주택 매입자금	신설('18년)	
		행복주택자금	행복주택자금	신설('13년 12월~)	
		통합공공임대주택자금	통합공공임대주택자금	신설('21년)	
	분양주택 건설	공공분양주택자금	공공분양주택자금 (국민주택건설업자·분양주택 건설 및 국민주택분양)	공공분양주택자금	근로복지주택, 재개발· 재건축주택, 중형분양 주택자금 통합('04.1.1)
				다세대주택자금	
			다가구주택자금		
			재해주택복구및구입자금		
			노후위험주택재건축자금	지원중지('08.10.2)	
			재해위험주택자금		
			조합주택자금		
		유입물건취득자금			
		후분양주택자금	후분양주택자금		
		도시형생활주택자금	도시형생활주택자금		
	준주택자금	준주택자금	오피스텔, 고시원, 대학생기숙사, 혁신 도시 이전공공기관 기숙사		
	기타	주거환경개선		주거환경개선자금	불량주택개선자금 통합('04.1.1)
				안전주택이주자금	신설('17년)
		집주인 임대 주택자금		집주인리모델링임대주택자금	신설('16년)
				집주인매입임대주택 자금	신설('16년)
				집주인 용자형 임대주택자금	신설('18년)
		농어촌주택개량자금	농어촌주택개량자금	농림부 유사사업으로 통합('10.1.1)	
도시재생지원			도시재생지원용자	신설('15년)	
			재정비촉진사업용자	신설('15년)	
도시기능증진지원			도시재생씨앗용자	신설('17년)	
			가로주택정비사업용자	신설('17년)	
	자율주택정비사업용자		신설('18년)		
	노후산단재생지원용자		신설('19년)		

## □ 자금 종류 (기금운용계획상 프로그램별 분류)

구 분	자금명*	세부 자금명	비 고	
분양주택등 지원(용자)	주거환경 개선 자금	주거환경개선자금	불량주택개선자금 통합('04.1.1)	
	안전주택이주자금	안전주택이주자금	신설('17년)	
	농어촌주택 개량자금	농어촌주택개량자금		
	매입임대 주택자금	매입임대 주택자금		
	대지조성 자금	대지조성자금	지원중지('08.9.16)	
	부도사업정상화자금	부도사업정상화자금	지원중지('05.1.1)	
	공공분양 주택자금	공공분양 주택자금 (국민주택건설업자·분양주택 건설 및 국민주택분양)		근로복지주택, 재개발· 재건축주택, 중형분양 주택자금 통합('04.1.1)
		다세대 주택자금		
		다가구 주택자금		
		재해주택 복구 및 구입 자금		
		노후 위험 주택 재건축 자금		지원중지('08.10.2)
		재해 위험 주택자금		
		조합 주택 자금		
	유입 물건 취득자금			
	후분양 주택자금	후분양 주택 자금		
도시형 생활주택자금	도시형 생활 주택 자금			
도시 재정비 자금	도시 재정비 자금			
준 주택 자금	준주택 자금			
구입·전세자금 (주택구입용자)	주택 구입자금	내집마련 디딤돌 대출	신설('14.1.2~)	
		수익 공유형 모기지	신설('13.10.1~)	
		손익 공유형 모기지	신설('13.10.1~)	
		오피스텔 구입자금	신설('13.9.16~)	
		주거안정 주택 구입자금	신설('13.5.2~)	
	근로자·서민주택 구입자금	부도 임대주택 경락자금		
		근로자·서민주택 구입자금 (중도금자금 포함)	내집마련디딤돌대출 통폐합 (14.1.2~)	
		근로자·서민주택구입자금 (기존주택)	한시지원 (10.5.10~11.3)	
최초 주택 구입 자금 (중도금자금 포함)		내집마련디딤돌대출 통폐합 (14.1.2~)		

구 분	자금명*	세부 자금명	비 고
구입·전세자금 (전세자금융자)	주택 전세자금	저소득 가구 전세자금	버팀목전세자금대출 통폐합 (15.1.2~)
		버팀목전세자금대출	신설(15.1.2~)
		근로자·서민주택전세자금	버팀목전세자금대출 통폐합 (15.1.2~)
		부도임대주택퇴거자전세자금	
		주택재개발조합원전세자금	지원 중지('08.12.8)
		전세금반환자금	지원 중지('06.1.1)
		전세차액자금	지원 중지('01.3.11)
		개발이주자전세자금	지원 중지('07.1.1)
임대주택지원 (융자)	국민임대주택자금	국민임대주택자금	
	행복주택자금	행복주택자금	
	통합공공임대주택자금	통합공공임대주택자금	신설('21년)
	다가구매입임대자금	다가구매입임대자금	
	공공임대주택자금	공공임대주택자금	중형임대, 사원임대, 재개발임대 등 통합('04.1.1)
		한국토지주택공사경락자금	
		임대주택중도금자금	지원 중지('06.1.1)
		매입임대주택자금	
	민간임대주택자금	청년신혼부부 매입임대주택자금	신설('16년)
		민간임대주택건설자금	신설('16년)
		민간임대주택매입자금	신설('16년)
		사회임대주택 건설자금	신설('18년)
	전세임대주택지원	사회임대주택 매입자금	신설('18년)
		기존 주택 전세 임대자금	분류 변경('18년)
	집주인 임대 주택자금	소년소녀가정및교통사고유자녀 전세자금	분류 변경('18년)
		집주인리모델링임대주택자금	신설('16년), 분류 변경('21년)
집주인매입임대주택 자금		신설('16년), 분류 변경('21년)	
도시재생활성화	도시재생지원	집주인 융자형 임대주택자금	신설('18년), 분류 변경('21년)
		도시재생지원융자	신설('15년)
	도시기능증진지원	재정비축진사업융자	신설('15년)
		도시재생씨앗 융자	신설('17년)
		가로주택정비사업융자	신설('17년)
		자율주택정비사업융자	신설('18년)
노후산단재생지원융자	신설('19년)		

\* “자금명”은 운용계획 및 결산상 “단위사업” 분류 단위임

### 3) 대출 안내

#### □ 대출 대상자

- 공공기관
  - 국가, 지방자치단체, 지방공사, 한국토지주택공사, 주택도시보증공사, 농업협동조합중앙회 등
- 민간사업자
  - 주택건설사업 등록업자
  - 주택건설사업 등록업자와 공동사업을 수행하는 토지 소유자
  - 등록업자를 시공자로 하여 건설하는 사업주(고용자)
  - 직장·지역·재건축 조합
- 개인수요자 (소득요건, 신청일 현재 무주택 세대주 등)

#### □ 민간 사업자의 대출신청 자격 및 선정기준

- 기본요건
    - 건설업체 명의 대지 소유권 확보
    - 주택법에 의한 주택건설 사업계획 승인 또는 건축법에 의한 건축허가
  - 선정기준
    - 「대출심사 평가표」 평점이 60점(부도사업장 정상화 촉진자금 관련 채무인 수시에는 45점) 이상인 업체\*로서, 한국주택금융공사로부터 보증심사 결과 보증대상 적격업체로 판정받고 기금 취급은행에서 대출심사 결과 대출대상자로 적합 판정을 받은 경우
- \* ‘주택 보급률 150% 초과지역 또는 부도사업장 3,000호 이상 보유지역’은 대출심사평점이 70점 이상이거나 종합평점이 60점 이상으로서 사업성부문 배점의 70%(분양 35점, 임대 28점) 이상을 획득한 업체에 한함

## □ 건설자금 대출금 지급기준

- 선급금, 기성급, 준공급으로 구분하여 지급

### ▷ 선 급 금

- 사업주체의 초기 자금부담 완화와 건축자재 등의 적기 확보를 위해 지원
- 선급한도 : 대출금의 50%(40%) 이내에서 공사착공시 대지담보가격 + 대출금의 20%(15%) 이내를 지급하고, 총 선급금이 50%(40%)에 달할 때까지 기성고율에 상응하는 비율로 추가 선지급 가능

\* ( )는 전용 60㎡초과~85㎡이하의 공공임대·후분양, 전용 60㎡초과~75㎡이하의 공공분양

### ▷ 기 성 급

- 대출취급 은행에서 공정률을 확인한 후 공정비율에 따라 지급

### ▷ 준 공 급

- 사용검사시 당해 건물을 담보제공 받은 후 대출금의 10% 지급

## □ 담보 제공

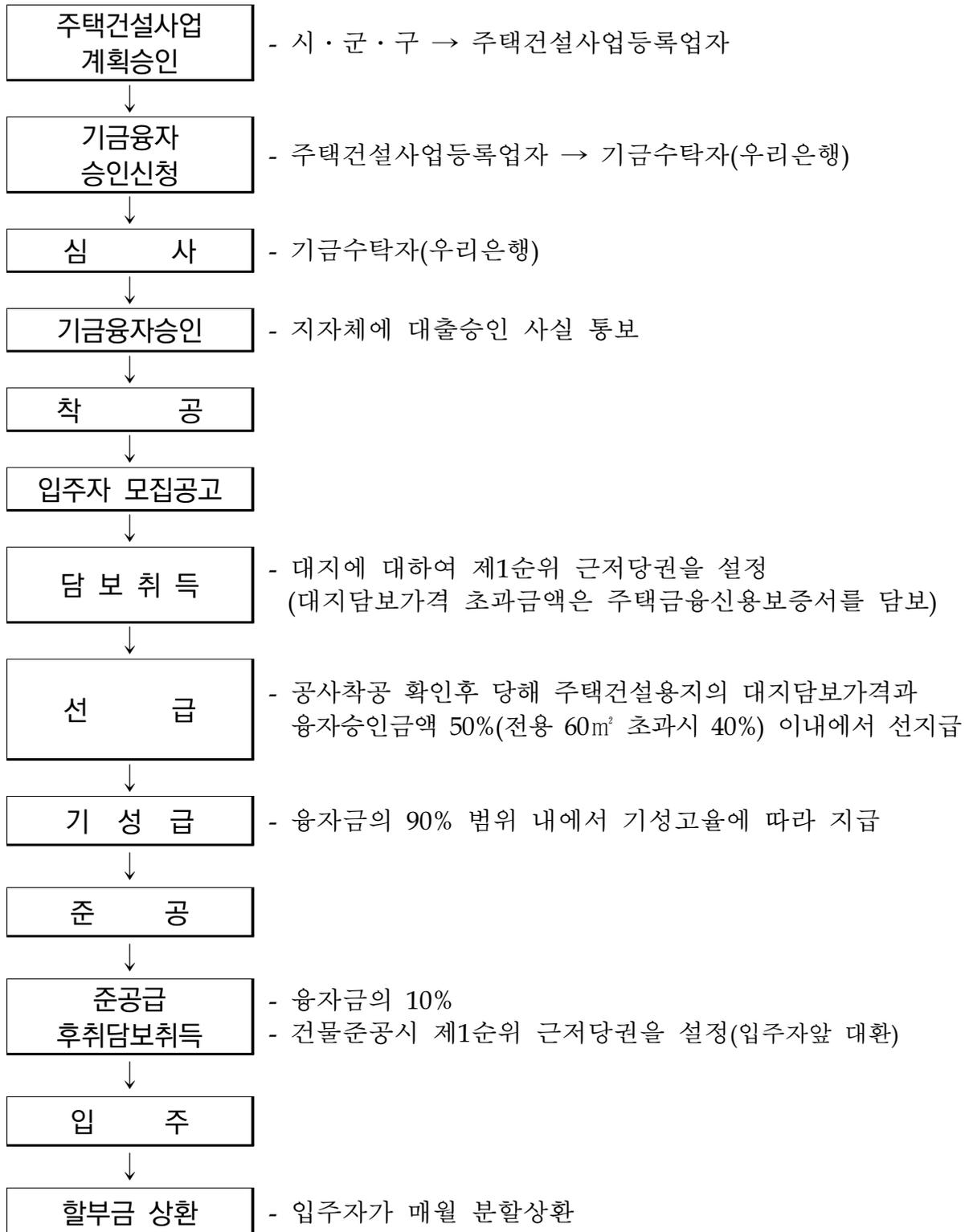
- 대출 승인시까지 당해 사업대지 담보 제공
- 대지 담보가격이 대출금의 총액에 미달하는 경우 주택금융 신용보증서 (준주택은 주택도시보증공사 보증서) 담보 제공
- 사용검사시 건물 추가담보 제공

## □ 대출신청 접수 및 취급기관

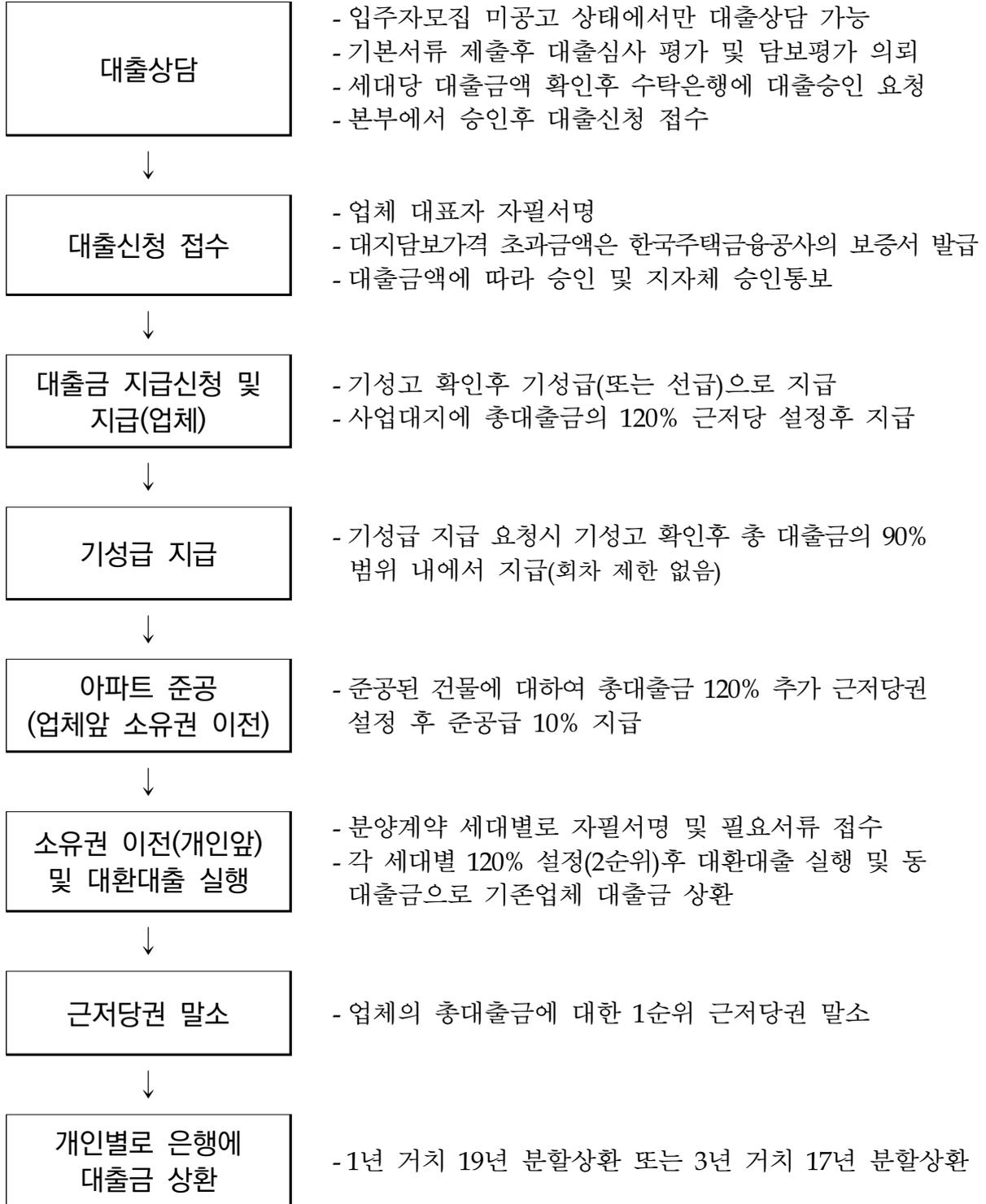
- 사업자(공공기관·민간) 대출 : 우리은행 본·지점
- 개인 수요자 대출 : 우리은행, 국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행 본·지점

## 4) 대출 절차

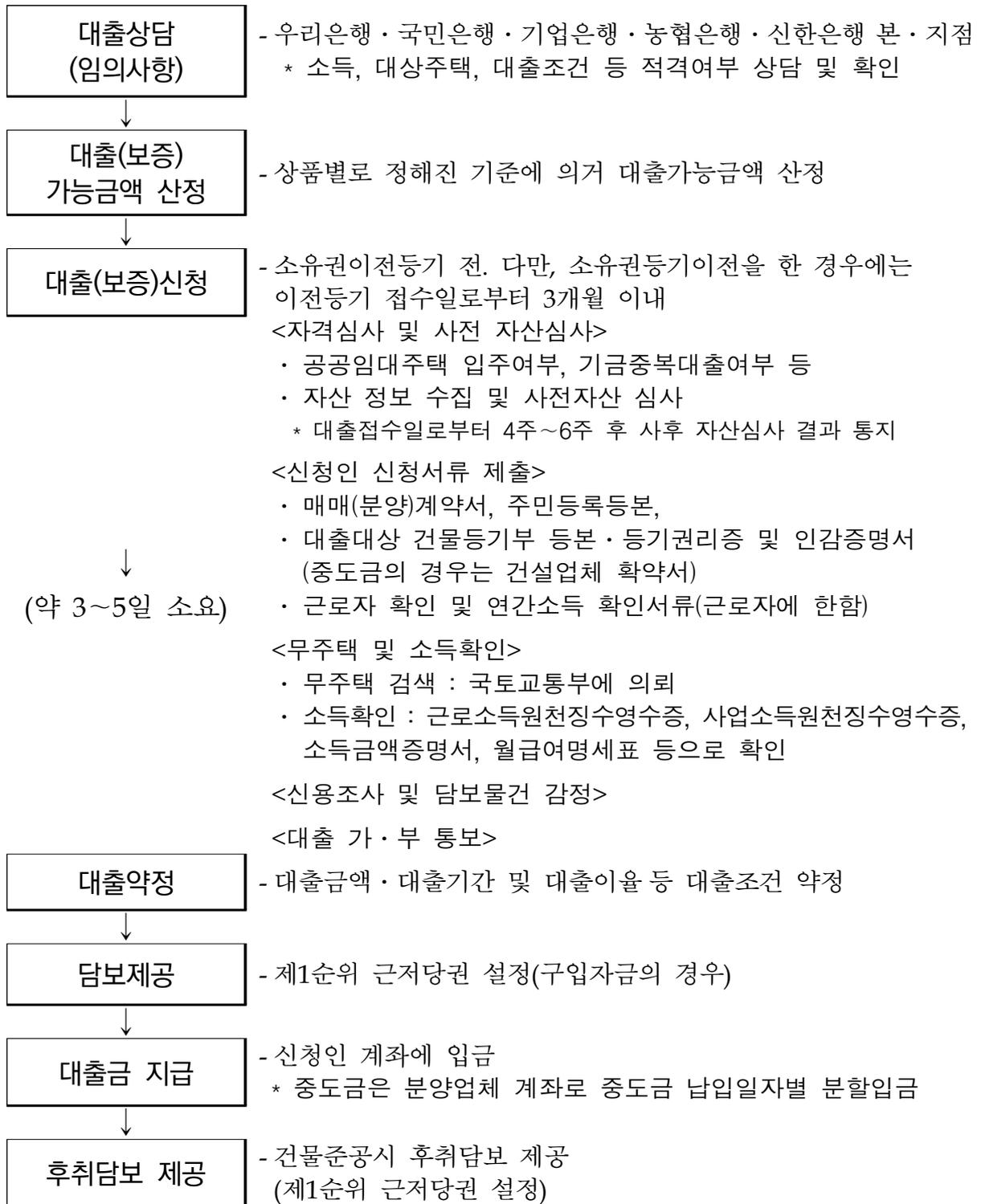
### □ 건설자금 대출절차



□ 대출금의 입주자앞 대한 절차



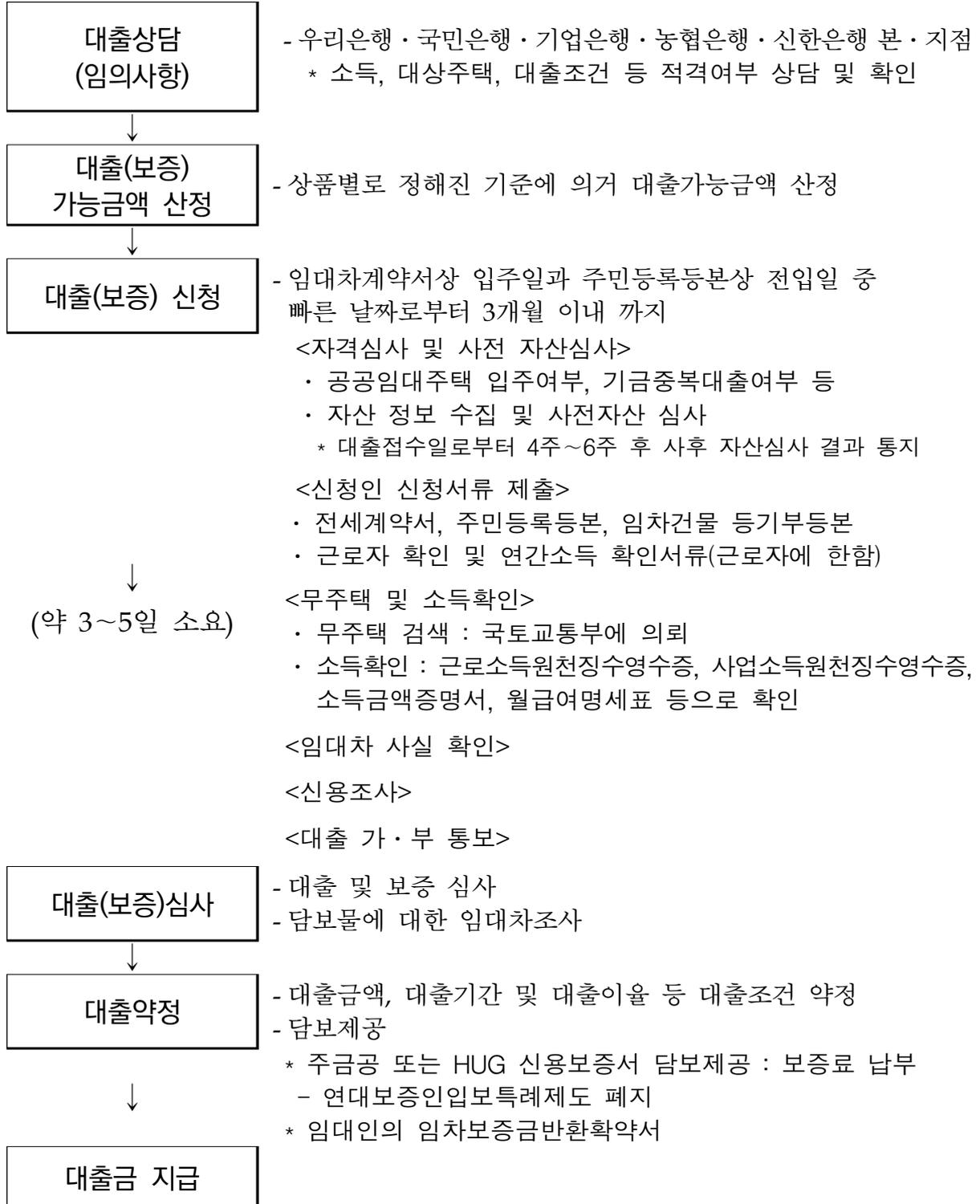
□ 내집마련 디딤돌 대출 절차



※ 용자취급 상담전화

우리은행(1599-0800), 국민은행(1599-1771), 기업은행(1566-2566),  
농협은행(1588-2100), 신한은행(1599-8000)

## □ 버팀목 전세자금 대출 절차



※ 용자취급 상담전화

우리은행(1599-0800), 국민은행(1599-1771), 기업은행(1566-2566),  
농협은행(1588-2100), 신한은행(1599-8000)

## 02 경상사업

### 1) 재건축 부담금 자본이전

#### □ 사업 목적

- 재건축 초과이익을 환수하기 위하여 징수된 재건축 부담금 중 국가귀속분(징수총액의 50%)에 대하여 광역 및 기초자치단체에 배분함으로써 지역간 주거격차 완화 및 주거복지 수준 향상 도모

#### □ 근거 및 추진경위

- 법적근거 : 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제4항

제4조(징수금의 배분) ④ 국토교통부장관은 제2항의 규정에 의하여 주택도시기금에 귀속되는 재원을 다음 각 호의 사항을 고려하여 지방자치단체가 운용하는 도시·주거환경정비기금 또는 재정비촉진특별회계 또는 국민주택사업특별회계의 재원으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도와 시·군·구에 각각 100분의 50을 지원하여야 하며, 구체적인 지원기준·절차 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치 수준
2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가결과 및 주거복지 증진 노력 등
3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

- 경 위

- '06. 3.30 서민주거복지 증진과 주택시장 합리화 방안(3.30대책)  
\* 재건축 개발이익 환수방안 발표
- '06. 5.24 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」 제정
- '06. 9.25 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙 제정·시행
- '12.12.18 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」 개정·시행

#### □ 사업 내용

- 재건축 부담금 중 주택기금 귀속분 전액에 대하여 광역 및 기초자치단체에 각각 50%씩 배분
  - 주거기반 시설의 설치수준, 주거복지 실태 평가결과 등을 고려하여 차등 지원

## 2) 다가구매입임대 출자

### □ 사업 목적

- 매입임대사업의 사업비 일부를 지원함으로써 저소득층에게 저렴한 임대료로 주거공간을 제공

### □ 지원 근거

- 「주택도시기금법」 제9조 및 「공공주택 특별법」 제43조

### □ 지원 내용

- 다가구주택 등을 매입하여 개·보수 후 저렴한 임대료로 저소득층에게 임대는 매입임대주택 사업에 대하여 사업비의 일정부분(45%)을 주택도시기금에서 보조

(단위 : 억원)

구분	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
지원금액	4,149	3,979	5,081	4,599	6,517	9,074	18,664	32,629

### □ 추진 실적 (매입현황, '20.12.31 현재)

(단위 : 호)

구분	계	서울	인천	경기	부산	대구	광주	대전	울산	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
계	179,145	49,505	15,543	38,458	10,393	10,813	9,088	8,730	4,219	4,103	3,902	2,927	5,591	1,074	4,884	7,783	2,132
'04	503	503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
'05	4,539	1,420	746	1,046	246	248	253	301	125	-	-	-	154	-	-	-	-
'06	6,339	1,558	667	1,946	506	445	261	400	133	80	83	-	141	-	-	20	99
'07	6,526	1,265	179	2,008	737	564	353	466	37	86	186	29	295	-	108	165	48
'08	7,130	1,457	479	1,435	801	563	502	381	202	116	140	-	451	-	259	253	91
'09	7,580	2,066	657	1,534	776	516	400	378	163	140	101	33	258	-	212	271	75
'10	6,984	1,593	622	1,285	371	727	555	370	221	166	165	-	291	-	158	310	150
'11	5,756	1,100	652	1,015	119	562	626	412	64	202	158	-	290	-	156	271	129
'12	5,639	1,806	358	1,091	196	362	472	444	30	160	60	-	179	-	130	287	64
'13	10,521	3,242	619	1,598	279	610	600	1,074	490	300	242	87	249	56	277	552	246
'14	9,101	2,779	505	1,625	432	487	365	554	301	240	214	346	203	5	386	499	160
'15	11,740	2,668	715	2,470	452	583	761	620	526	367	415	387	384	-	559	767	66
'16	9,656	2,491	954	1,923	359	408	587	371	301	264	256	252	311	-	496	581	102
'17	11,459	3,030	912	2,488	531	544	548	617	311	355	324	121	412	113	395	674	84
'18	17,744	4,154	1,583	4,369	1,036	1,317	839	732	420	560	441	250	571	266	257	750	199
'19	29,302	7,968	2,915	6,944	1,979	1,628	976	720	393	615	624	818	856	380	789	1,434	263
'20	28,626	10,405	2,980	5,681	1,573	1,249	990	890	502	452	493	604	546	254	702	949	356

\* 2018년까지 다가구, 원룸형, 청년, 공공리모델링 준공 기준 누적실적

## 【 참고1 】 기존주택 등 매입임대 사업

### □ 사업 개요

- 도심 내 거주 수급자 등 저소득층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 사업시행자가 다가구주택 등을 매입하여 개·보수 또는 리모델링 후 임대하는 사업

\* 임대주택의 분산공급으로 집단화에 따른 사회적 격리와 슬럼화 방지

### □ 사업 내용

- (사업시행자) 한국토지주택공사, 지방공사(지자체)
- (매입대상) 전용 85㎡이하 다가구·다세대 및 연립주택 등
- (재원분담) 호당 1.2억원(원룸형 8.5천만원) 기준, 재정 45%·용자 50%·입주자 5%
- (입주대상자) 사업대상지역에 거주하는 무주택세대구성원을 대상으로 지자체장이 입주자를 선정하여 사업시행자에 통보

◆ 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모 가족, 월평균소득 70% 이하인 장애인(자산기준 충족) 등

◆ 2순위 : 월평균소득 50% 이하인 자(자산기준 충족), 월평균소득 이하인 장애인(자산기준 충족)

\* 월평균소득 : 전년도 도시근로자 월평균소득(해당세대를 기준으로 적용)

\* 자산기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항의 영구임대주택 기준

- (임대조건) 시세 30% 수준(영구임대주택 주거비부담 수준)

- 수도권 50㎡ 기준 임대보증금 525만원, 월임대료 10만원 수준

- (임대기간) 최초 2년, 재계약시 2년씩 9회 연장 가능

## 【참고2】 청년 매입임대 사업

### □ 사업 개요

- 타 지역 출신의 저소득층 대학생 및 취업준비생이 저렴한 보증금과 임대료로 거주할 수 있도록 다가구주택 등을 매입하여 지원

\* '17년 추경을 통해 청년 매입임대사업 도입

### □ 사업 내용

- (사업시행자) 한국토지주택공사, 지방공사(지자체)
- (매입대상) 전용 85㎡이하 다가구·다세대·연립 및 주거용 오피스텔 등
- (재원분담) 호당 1.5억원 기준, 재정 45%·용자 50%·입주자 5%
- (입주대상자) 대학생, 대학 또는 고등학교 졸업·중퇴한 후 2년 이내 취업준비생, 19세 이상 39세 이하인 자

\* 대학원생도 대학교 졸업 후 2년 이내인 경우는 신청 가능

- ◆ 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 아동시설 퇴소자 등
- ◆ 2순위 : 도시근로자 월평균소득 50% 이하, 장애인(월평균소득 100%이하)
- ◆ 3순위 : 도시근로자 월평균소득 100% 이하, 장애인(월평균소득 150%이하)

- (임대조건) 시세 30% 수준(단, 3순위의 경우 시세 50% 수준)
  - 수도권 50㎡기준 보증금 1~2백만원, 월임대료 약 16만원(1인 거주용만 분리 시 약 26만원 수준)
- (임대기간) 최초 2년, 재계약시 2년씩 2회 연장 가능

### 【 참고3 】 공공리모델링 매입임대 사업

#### □ 사업 개요

- (추진배경) 상대적으로 주거비 부담이 높은 독거노인, 대학생 등 저소득 1~2인 가구 등에 대한 지원 강화마련
- (사업방식) LH 등 공공주택사업자가 도심 내 노후주택을 매입하여 리모델링 후 고령자, 대학생 1~2인 주거취약 가구에 공급

#### □ 사업 내용

- (사업시행자) 한국토지주택공사, 지방공사(지자체)
- (매입대상) 리모델링 가능한 도심 내 노후 단독·다가구주택 등
- (재원분담) 호당 9.5천만원 기준, 재정 45%·용자 50%·입주자 5%
- (입주대상자) 만 65세 이상 고령자, 대학생 등 1~2인 취약가구

##### <고령자>

- ◆ 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모 가족, 월평균소득 70% 이하인 장애인(자산기준 충족) 등
- ◆ 2순위 : 월평균소득 50% 이하인 자(자산기준 충족), 월평균소득 이하인 장애인(자산기준 충족)

##### <대학생>

- ◆ 1순위 : 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모가족, 아동시설 퇴소자 등
- ◆ 2순위 : 도시근로자 월평균소득 50% 이하, 장애인(월평균소득 100%이하)

- (임대조건) 기존 매입임대 수준인 시세 30% 수준
- (임대기간) 고령자는 최초 2년 계약 후 재계약 시 2년씩 9회 연장 가능(최장 20년 거주), 대학생은 최초 2년 계약 후 재계약 시 2년씩 2회 연장 가능(최장 6년 거주)

### 3) 전세임대 경상보조

#### □ 사업 목적

- 기초생활수급자, 저소득 신혼부부, 소년소녀가정 등 저소득층의 주거안정을 위하여 사업시행자(한국토지주택공사·지자체)가 기존주택 소유자와 전세 계약 체결 후 저렴하게 재임대하는 사업

#### □ 지원근거 및 추진경위

- 지원근거
  - 「기존주택 전세임대사업 업무처리지침(국토교통부 훈령 제328호)」
  - 「신혼부부 전세임대 업무처리지침(국토교통부 훈령 제329호)」
  - 「소년소녀가정 등 전세주택지원업무지침(국토교통부훈령 제331호)」
- 추진경위
  - '04. 7. 1 빈곤아동가정에 대한 주거지원 강화(제49회 국정과제회의)
  - '05. 4.27 전세임대 도입 결정(제59회 국정과제회의)
    - \* '05년 654호 시범사업 추진후 '06~'15년간 연 1천호씩 총1만호 추진
  - '06. 3.30 기존주택 전세임대사업 확대 시행
    - \* '06~'15년까지 매년 4,500호씩 총 45,000호로 확대 시행
  - '06. 8.31 서민과 중산층을 위한 주거복지 증진방안 논의(8.31 1주년회의)
    - \* '06~'12년까지 매년 5,800호(06년 5,500호)씩 총 40,300호 공급
  - '08. 4.16 「신혼부부주택 주택공급방안」 시행('08~'12년까지 총 20,500호 공급)
  - '08. 5.19 '08년 주택종합계획(기존주택 전세임대 '08~'12년까지 총 46,800호 공급)
  - '11. 12.7 '12년 대학생 전세임대 1만호 공급('11년 시범공급)
  - '12. 5. '12년 주택종합계획(매입전세임대주택 연2만호 공급)
  - '13. 4. 1 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책
    - \* '17년까지 매입전세임대주택 연4만호 공급
  - '14. 10 서민 주거비 부담 완화 대책
    - \* '15년 매입전세임대주택 1만호 추가공급('15년 5만호 공급)

#### □ 지원 내용

- 전세임대주택 지원사업에 대하여 사업비의 5%를 전세계약 등에 따른 필요경비로 주택도시기금에서 보조(호당 103만원)

(단위 : 억원)

'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
212	215	340	342	447	594	679	753	909	946	1,232

## 4) 국민임대 출자

### □ 사업 목적

- 무주택 저소득층의 주거안정을 위해 재정 및 주택도시기금 지원을 받아 LH 공사 등이 건설하여 30년 이상 임대

### □ 사업 개요

- 사업기간 : 계속
- 사업규모 : '13~'17년 6.0만호 사업승인
- 지원형태 : 출자(LH) 및 보조(지자체)
- 지원조건 : 평형별 건설사업비의 20~50%를 지원
- 시행주체 : 한국토지주택공사, 지자체(지방공사)

### □ 추진 경위 및 지원 근거

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조 및 「공공주택 특별법」 제2조 및 제3조
- 추진경위
  - '98.10 국민임대주택 5만호 건설계획 수립·시달(건교부)
  - '01. 4 국민임대 10만호 건설계획('01년 1만호 등 5만호 추가) 통보
  - '01. 8 국민임대주택 20만호 건설계획 발표(8.15 대통령 경축사)
  - '02. 4 국민임대주택 50만호 건설계획 발표(건교부 대통령 업무보고)
  - '03. 2 참여정부 5년('03~'07)간 국민임대주택 50만호를 포함하여 주택 250만호를 건설(대통령직 인수위원회 정책보고)
  - '03. 9 서민·중산층 주거안정 지원대책 발표
    - 국민임대주택 100만호 포함, 장기 공공임대주택 150만호를 건설(향후10년)
  - '05. 4 임대주택정책 개편방안 국정과제회의
    - 건설평형 확대, 사업비 단가 현실화 등
  - '07. 1 국민임대 재정지원 단가 단계적 현실화 등 발표(1.31 대책)
  - '08. 9 도심공급 활성화 및 보금자리 주택 건설방안(9.19 대책)
  - '13. 4 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책(4.1대책) 발표
    - 공공주택 연 13만호(임대 11만호, 분양 2만호) 공급
  - '13.12 4.1, 8.28 부동산대책 후속조치(12.3 조치) 발표
    - 공공임대주택 공급계획 조정('13~'17년간 국민임대 등 6 → 11만호)

### □ 사업 내용

- 저소득층이 저렴한 비용으로 안정적으로 거주 가능한 장기임대주택을 공급하여 무주택 서민의 주거불안을 해소하려는 정부의 공공주택정책 실현

※ 공공주택 연 13만호 공급계획('13.4.1대책)에 따라 연 2.7만호(준공 기준) 공급 추진

- 소요재원은 재정·기금·입주자 및 사업주체가 분담
  - 건설 규모별로 입주자의 주거비 부담가능 정도를 감안하여, 재정을 20~50% 차등지원(기금은 37~42% 지원)

구 분	재정	기금	입주자	사업주체
평균지원비율	30%	40%	20%	10%
I형(35㎡이하)	50%	37%	3%	10%
II형(36㎡~45㎡)	32%	39%	19%	10%
III형(46㎡~60㎡)	20%	42%	28%	10%

### □ 지원 현황

(단위 : 억원)

구 분	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10
계	1,545	2,364	4,532	7,426	8,526	9,281	8,989	10,658	11,887	10,950	9,826
L H	1,545	2,364	4,382	7,112	8,198	8,488	8,076	9,678	10,493	9,959	8,814
지자체	-	-	150	314	328	793	913	980	1,394	991	1,012

구 분	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
계	3,433	2,875	4,105	6,034	2,144	2,374	988	1,531	3,487	3,437
L H	2,382	1,689	3,196	5,435	1,729	1,926	-	329	2,284	2,313
지자체	1,051	1,186	909	599	415	448	988	1,202	1,203	1,124

※ '07년도부터 주택기금에서 일반회계로부터 전입 받아 주택기금에서 출자지원

## 5) 영구임대 출자

### □ 사업 목적

- 저소득층의 주거안정을 위해 영구적으로 임대가 가능한 주택을 LH 공사 등이 건설하여 저렴한 조건으로 공급

### □ 사업 개요

- 사업기간 : 계속
- 사업규모 : '13~17년 1.5만호 사업승인  
\* '89~'93년간 19만호를 건설하고 이후 중단 '09년부터 공급 재개
- 지원형태 : 출자(LH) 및 보조(지자체)
- 지원조건 : 재정 85% 지원
- 사업시행주체 : 한국토지주택공사, 지자체(지방공사)

### □ 추진 경위 및 지원 근거

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조 및 「공공주택 특별법」 제2조 및 제3조
- 추진경위
  - '08. 9 도심공급 활성화 및 보금자리 주택 건설방안(9.19 대책)
  - '13. 4 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책(4.1대책) 발표
    - 공공주택 연 13만호(임대 11만호, 분양 2만호) 공급
  - '13. 12 4.1, 8.28 부동산대책 후속조치 발표
    - ('13~'17년간) 행복주택 20 → 14만호, 국민임대 등 6 → 11만호, 민간임대 5 → 6만호

### □ 사업 내용

- 기초생활수급자 등 소득 1분위 수준의 최저소득계층 주거안정을 위하여 영구임대주택 공급

### □ 지원 현황

(단위 : 억원)

구분	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
계	4,014	2,246	1,754	1,571	837	869	643	2,812	3,232
L H	678	1,512	1,305	1,271	218	356	357	2,235	2,663
지자체	3,336	734	449	300	619	513	286	577	569

## 6) 행복주택 출자

### □ 사업 목적

- 국민의 행복주거 실현을 위한 보편적 주거복지 정책의 일환으로 도심내 다양한 부지를 활용하여 직주근접이 가능한 임대주택 공급

### □ 사업 개요

- 사업기간 : 계속
- 사업규모 : '13~17년 13만호 사업승인
- 지원형태 : 출자(LH) 및 보조(지자체)
- 지원조건 : 재정 30% 지원
- 사업시행주체 : 한국토지주택공사, 지자체(지방공사)

### □ 추진 경위 및 지원 근거

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조 및 「공공주택 특별법」 제2조 및 제3조
- 추진경위
  - '13. 4 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책(4.1대책) 발표
    - 공공주택 연 13만호(임대 11만호, 분양 2만호) 공급
    - \* 행복주택(5년간 20만호, 인허가)은 건설임대 물량에 포함하여 추진
  - '13.12 4.1, 8.28 부동산대책 후속조치(12.3 조치) 발표
    - 공공임대주택 공급계획 조정('13~'17년간 행복주택 20 → 14만호)

### □ 사업 내용

- 공공용지, 도시재생용지, 공기업 보유 토지 등 도심내 다양한 용지를 활용하여 직주근접이 가능한 임대주택을 짓고 사회활동이 왕성한 계층에게 공급

### □ 지원 현황

(단위 : 억원)

구분	'16	'17	'18	'19	'20
계	6,593	9,315	7,346	9,648	12,286
L H	6,056	8,008	5,584	2,668	1,700
지자체	537	1,307	1,676	6,980	10,548
기 타	-	-	86	-	37

## 기 통합공공임대주택 출자

### □ 사업 목적 및 내용

- 입주자격·임대료체계 등 제도 전반을 수요자관점에서 개선한 통합공공 임대주택을 공급하여 다양한 계층이 어울려 거주하는 주거환경 조성 및 저소득층의 주거안정 도모

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '21년~계속
- 사업규모 : 0.5만호 사업승인
- 사업시행방법 : 출자 및 보조('22~)
- 사업시행주체 : 한국토지주택공사, 지자체(지방공사)
- 사업 수혜자 : 무주택 저소득계층
- 지원 비율 : 33~39%

### □ 추진 경위 및 지원 근거

- 법령상 근거
  - 주택도시기금법 제9조
  - 공공주택 특별법 제3조의2
- 추진경위
  - '20. 3 : 주거복지 혜택 확대 등을 위한 주거복지로드맵 2.0 발표  
'21년부터 공공임대주택 유형통합 모델 적용
  - '20. 11 : 서민·중산층 주거안정 지원방안 발표  
중형주택(전용 60~85㎡) 신규 도입 등

## 8) 노후공공임대주택 그린리모델링 출자

### □ 사업 목적 및 내용

- (단일세대) 전용부분, 공용부분에 에너지절감공사와 친환경자재를 활용한 시공
- (세대통합) 공가비율이 높은 26㎡(전용)이하 연접한 소형평형 2호를 1호로 통합(52㎡)하고 에너지 절감공사를 시행
- (영구임대 시설개선) 노후 영구임대 및 50년 임대의 구조설비, 부대·복리 시설, 결로·소음방지 성능등급 준수 등과 관련된 시설 개보수
- (매입임대 시설개선) 취약계층 주거 환경개선을 위해 세대 전용·공용 부위 패시브·액티브 에너지시설보강 및 입주민체감형 시설개선공사 실시

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '20~계속
- 사업규모 : '21년 8.2만호 그린리모델링·시설개선
- 사업시행방법 : 출자, 보조
- 사업시행주체 : 한국토지주택공사, 지자체(지방공사)
- 사업 수혜자 : 노후 공공임대주택 입주민
- 지원 비율 : 50~60%

### □ 추진 경위 및 지원 근거

- 법령상 근거
  - 주택도시기금법 제9조
  - 공공주택 특별법 제43조
  - 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 제3조
- 추진경위
  - '20. 3 : 주거복지 혜택 확대 등을 위한 주거복지로드맵 2.0 발표

## 9) 임대주택 리츠 출자

### □ 사업 목적

- 주택도시기금이 리츠(REITs, 부동산투자회사)에 출자함으로써 마중물 역할을 통해 임대주택사업에 민간자금을 유치하여 원활한 임대주택 공급 및 서민·중산층 주거복지 향상에 기여

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '14년~
- 지원형태 : 출자
- 사업시행주체 : 부동산투자회사(REITs)

### □ 추진 경위 및 지원 근거

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '14.2 임대차시장 선진화방안 「리츠를 통한 임대주택 공급 활성화 방안」(2.26대책)
    - 리츠를 활용하여 '17년까지 공공임대 5만호, 민간임대 2만호 공급
  - '15.1 기업형 민간임대시장 육성방안(1.13대책) 발표
    - 민간임대리츠 연 1만호 공급
  - '16.1 주거안정 강화 및 민간투자 활성화 방안(1.14대책) 발표
    - 뉴스테이 5만호 사업부지 확보, 25만호 공급(영업인가), 12만호 입주자모집 추진
  - '17.11 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵 발표
    - '22년까지 공공임대 65만호, 공공성을 강화한 공공지원임대주택 20만호 공급

### □ 사업 내용

- (공공지원 민간임대리츠) 민간임대주택에 관한 특별법 제2조제4호의 공공지원 민간임대주택을 공급하기 위하여 출자한 리츠
- (공공임대리츠) 공공주택특별법 제2조제1호의 공공임대주택을 공급하기 위해 주택 도시기금과 한국토지주택공사(LH) 또는 지방공사가 공동출자한 리츠

## □ 지원 현황

(단위 : 억원)

구분	'16	'17	'18	'19	'20
출자금 집행규모	11,457	4,443	7,829	3,666	4,637

- '14년 3,671억원 승인, 총 13,424호(공공임대리츠 12,146호, 민간임대리츠 1,278호)
- '15년 10,108억원 승인, 총 28,632호(공공임대리츠 17,336호, 민간임대리츠 11,296호)
- '16년 13,499억원 승인, 총 40,091호(공공임대리츠 19,541호, 민간임대리츠 20,550호)
- '17년 9,135억원 승인, 총 34,459호(공공임대리츠 22,864호, 민간임대리츠 11,595호)
- '18년 5,221억원 승인, 총 12,072호(공공임대리츠 4,166호, 민간임대리츠 7,906호)
- '19년 4,875억원 승인, 총 7,350호(공공임대리츠 0호, 민간임대리츠 7,350호)
- '20년 4,875억원 승인, 총 8,138호(공공임대리츠 0호, 민간임대리츠 8,138호)

## 10) 주택금융 신용보증기금 출연

### □ 개 념

- 금융기관 대출채권의 확실하고 신속한 회수를 보장함으로써 담보력이 미약한 차주에 대한 주택금융을 원활히 하기 위해 설립된 주택금융신용보증기금에 출연함으로써 담보력이 부족한 차주에 대한 주택자금융자를 촉진함

### □ 근 거

- 「주택도시보증법」 제9조 제1항 제2호 라목
  - 「한국주택금융공사법」 제56조제3항의 규정에 의한 주택금융신용보증기금에의 출연
- 「한국주택금융공사법」 제56조제3항 및 시행규칙 제4조
  - 보증기금 재원조성 : 정부의 출연금, 주택금융기관의 출연금 등
  - 금융기관은 매월 출연기준대출금의 월중평균잔액에 시행규칙 별표의 출연요율을 곱하여 산출된 금액을 주택금융신용보증기금에 출연

### □ 출연금 산정식

- '01.11.30까지 적용 :  $\text{출연기준대출금 평균잔액} \times 0.1\%$
- '03년도 적용 :  $\text{대출금 평균잔액} \times [\text{기준요율}(0.125\%) + \text{차등요율}(0.010)]$
- '04년도 적용 :  $\text{대출금 평균잔액} \times [\text{기준요율}(0.125\%) + \text{차등요율}(0.020)]$
- '05년도 적용 :  $\text{대출금 평균잔액} \times [\text{기준요율}(0.125\%) + \text{차등요율}(0.030)]$
- '06년도 적용 :  $\text{대출금 평균잔액} \times [\text{기준요율}(0.125\%) + \text{차등요율}(0.030)]$
- '07년도 적용 :  $\text{대출금 평균잔액} \times [\text{기준요율}(0.125\%) + \text{차등요율}(0.020)]$
- '07.7.1 적용 :  $\text{대출금 평균잔액} \times [\text{기준요율}(0.260\%) + \text{차등요율}(0.010)]$

- '09년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)-차등요율(0.020)]
- '11년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.010)]
- '12년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)-차등요율(0.010)]
- '13년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.010)]
- '14년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.010)]
- '15년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.010)]
- '16년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.040)]
- '17년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.020)]
- '18년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(0.010)]
- '19년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(-0.010)]
- '20년도 적용 : 대출금 평균잔액×[기준요율(0.260%)+차등요율(-0.020)]

□ 연도별 출연금 지급현황

(단위 : 억원)

연 도	'91	'92	'93	'94	'95	'96	'97	'98	'99	'00
출연실적	80	101	120	151	156	201	190	222	261	291

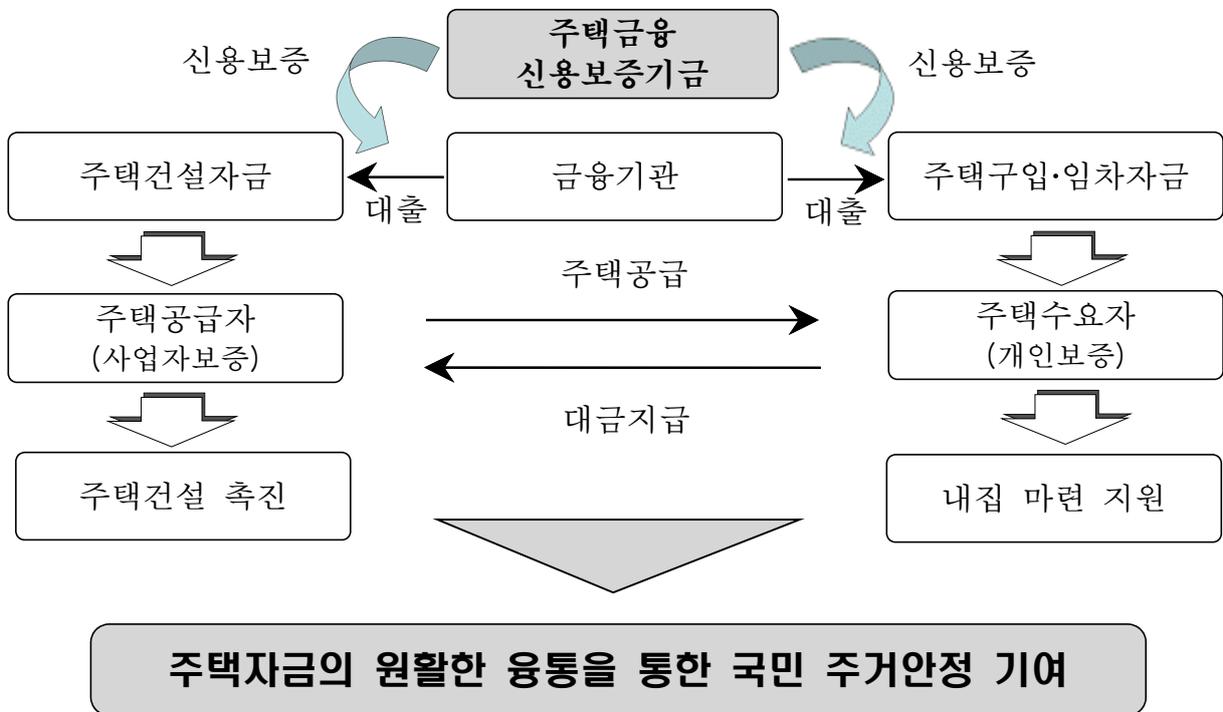
연 도	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10
출연실적	324	429	406	445	478	534	686	986	915	923

연 도	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
출연실적	1,025	1,042	1,103	1,077	1,071	1,179	1,094	1,135	1,127	1,142

## 【 참고 】 주택금융 신용보증기금

### □ 설치 목적

- 주택수요자 및 주택사업자에게 주택자금을 원활하게 공급하여 근로자·서민 등 국민의 주거안정을 도모
- 주택금융기관 자금운용의 건전성을 제고하여 주택금융의 원활한 유통을 도모



### ※ 한국주택금융공사법

**제55조(주택금융신용보증기금의 설치)** 신용보증을 통한 주택금융의 활성화를 위하여 공사 안에 주택금융신용보증기금을 설치한다.

**제58조(기금의 관리·운용)** ①기금은 공사가 관리·운용한다.

②기금은 다음 각호의 방법으로 운용한다.

1. 제2조제11호 나목 내지 바목, 차목 및 카목의 규정에 의한 금융기관에 예치
2. 그 밖에 기금의 설치목적에 달성을 위하여 필요한 방법으로서 대통령령이 정하는 방법

## □ 주요 연혁

- '87. 5 「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률」 제정(관리기관: 한국주택은행)
- '88. 1 주택금융신용보증기금(개인보증) 업무개시
- '89. 1 사업자보증(건설자금) 업무 개시
- '96. 4 사업자보증(운전자금) 업무 개시
- '99. 1 관리기관 변경(한국주택은행 → 신용보증기금)
- '01.10 개인보증 CSS(신용평가시스템) 실시
- '01.11 금융기관 출연요율 차등화(0.1% → 0.125% ± 0.025%)
- '02. 6 부분보증제도 시행(전액보증 → 90%)
- '03. 4 개인보증 보증거절등급 도입(9~10등급, 은행대출)
- '03.10 개인보증 보증거절등급 확대(7~10등급, 모든 대출)
- '04. 3 관리기관 변경(신용보증기금 → 한국주택금융공사)
- '05. 2 금융기관 출연요율 차등화 조정(0.125%±0.025% → 0.125%±0.04%)
- '05. 5 프로젝트금융보증(PF보증) 시행
- '05. 9 개인보증 보증승인등급 확대(1~6등급 → 1~8등급)
- '06.11 보증한도 확대(80백만원 → 100백만원), 갱신보증제도 도입
- '06.12 은행계정 건설자금보증 출시
- '07. 5 금융기관 출연제도 개선을 위한 공사법 시행규칙 일부 개정  
무주택서민을 위한 임차자금 제도개선  
[승인등급 확대(8 → 9등급), 보증한도 확대(최대 연간소득의 2배)]
- '07. 7 서민 부담경감을 위한 보증료율 인하(연 0.3~1.2% → 0.2~1.0%)
- '07.10 최소 소득인정 금액의 확대(1,000만원 → 1,300만원)
- '08. 6 공공임대아파트 입주자에 대한 보증지원 강화(보증금의 70% → 80%)
- '08.11 동일인당 신용보증 한도 확대(1억원 → 2억원)  
신용회복지원자에 대한 특별 보증 시행(10백만원 범위내)
- '09. 2 주택임차인 전세보증금 보호를 위한 임대보증금반환자금보증 시행

- '09. 4 다자녀가구에 대한 보증우대 제도 시행(보증료율 0.1%p 인하 등)
- '09. 8 신혼가구에 대한 보증우대 제도 시행(보증료율 0.1%p 인하 등)
- '10. 6 금융소외계층에 대한 특례보증 지원 확대(보증한도 10백만원→15백만원)
- '10. 9 동일인당 신용보증 한도 축소(2억원 → 1.5억원)  
상환능력별 보증한도 확대(연소득의 1~2.5배 → 1.5배~3배)
- '11. 7 보증채무 채권최고액 변경(피보증인의 보증금액의 130% → 120%)
- '11.11 보증료 인하 대상 확대(연소득 25백만원 이하인 저소득자, 다문화가구, 장애인가구 기준보증료율 0.1%인하)
- '12. 3 장애인가구 금리우대 대상 확대(장애인증명서 및 국가유공자확인원 발급대상인 가구, 지원공상공무원임을 확인받은 가구)
- '13. 4 분납임대주택에 대한 중도금보증 출시
- '13. 8 목돈안드는 전세 II 특례보증 출시
- '15. 1 '월세자금보증' 출시
- '17.10 신혼부부, 중소기업근로자 대상 협약전세자금보증 출시
- '17.11 완전 비대면 전세자금보증 출시
- '18. 5 사회·공동체주택 건설자금보증 출시
- '19. 9 영세 자영업자 특례 전세자금보증 상품 출시
- '20. 7 「전세보증금 반환보증(전세지킴보증)」 출시
- '20.10 「부분분할상환 전세자금보증」 출시

※ 위탁기관(주택도시기금, 16개 은행) : 개인보증업무 대행

- 주택도시기금, 우리, 국민, 씨티, KEB하나, 신한, 기업, 제일, 농협, 광주, 부산, 전북, 대구, 경남, 수협, 제주, 산업은행

## □ 주요 업무

### ○ 개인 보증

- 개인이 주택을 취득(중도금 포함), 임차 또는 개량하기 위하여 주택금융기관으로부터 주택자금 용자를 받을 경우의 신용보증

\* 취득시

- 신축자금 : 자기명의로 대지를 소유하고, 그 대지 위에 주택을 신축하는 자가 건축자금을 용자받는 경우
- 구입자금 : 기존 중고주택을 구입하는 자가 구입자금을 용자받는 경우
- 중 도 금 : 사업주체로부터 공동주택을 분양받아 분양계약을 체결한 자가 분양 중도금을 용자받는 경우(일반조합주택, 주택재개발조합주택 포함)

\* 임차시 : 주택을 임차하는 자가 임차보증금을 용자받는 경우

\* 개량시 : 기존 중고주택을 개량하기 위하여 건축자금을 용자받는 경우

\* 임대보증금 반환시 : 임차인에게 임대보증금을 반환하기 위한 자금을 용자받는 경우

### ○ 사업자 보증

- 주택사업자가 분양 또는 임대의 목적으로 주택을 취득(신축)하기 위하여 주택금융기관에서 주택자금 용자를 받을 경우의 신용보증

\* 주택사업자 : 주택건설사업계획승인을 받아 주택을 집단으로 건설하는 주택건설사업 등록업자

\* 금융기관 : 한국주택금융공사와 “주택금융신용보증계약”을 체결한 은행 및 주택도시기금(제외기관 : 한국은행, 한국산업은행, 한국수출입은행)

\* 주택자금 : 주택건설사업계획 승인서상 주택건축비 범위 내에서 대출하는 주택건설자금

## □ 주택보증 공급 추이

(단위 : 억원)

구분	'88~'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10
개 인	292,003	75,856	100,083	71,738	31,304	41,621	35,870	44,787	58,564	87,040	111,402
사업자	184,173	21,790	15,094	10,978	7,034	6,398	5,344	6,102	9,039	9,505	3,501
합 계	476,176	97,646	115,177	82,716	38,338	48,019	41,214	50,889	67,603	96,545	114,903
구분	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	
개 인	200,351	268,255	255,159	308,779	354,230	376,842	344,599	430,733	509,424	604,302	
사업자	6,349	7,331	10,649	9,993	20,542	24,131	22,078	23,959	36,354	42,291	
합 계	206,700	275,586	265,808	318,772	374,772	400,973	366,677	454,692	545,778	646,593	

\* '20년 이후 개인보증에 '전세보증금반환보증' 실적 포함

## □ 주택신용 보증기금 출연 근거

- 근거 : 「주택도시보증법」 제9조 제1항 제2호 다목  
           「한국주택금융공사법」 제56조, 시행규칙 제4조

### ※ 「한국주택금융공사법」 제56조

**제56조(기금의 조성)** ①기금은 다음 각호의 재원으로 조성한다.

1. 정부의 출연금
2. 금융기관의 출연금
3. ~ 7 생략

②정부는 매 회계연도마다 예산의 범위 안에서 일정한 금액을 기금에 출연할 수 있다.

③제2조제11호 가목, 나목, 라목, 차목 내지 파목의 규정에 의한 금융기관은 그 대출금에 대하여 연율 1천분의 3을 초과하지 아니하는 금액의 범위 안에서 기금에 출연하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 대출금의 범위, 출연의 방법과 시기 및 그 밖의 출연에 관하여 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

### ※ 「한국주택금융공사법 시행규칙」 제4조

**제4조(주택금융신용보증기금에의 출연시기 등)** ①법 제56조제3항에 따른 금융기관은 매월 기준출연기준대출금의 월중평균잔액에 제3조제1항의 출연요율을 곱하여 산출된 금액을 다음 달 말일까지 주택금융신용보증기금에 출연하여야 한다.

②금융기관은 제1항에 따라 출연하는 때에는 다음 각 호의 서류를 한국주택금융공사에 제출하여야 한다.

1. 출연금계산서
2. 합계잔액시산표
3. 월중평균잔액을 증빙하는 서류
4. 그 밖에 기재부장관이 정하여 고시하는 서류

○ 출연요율(19. 7. 29. 시행, 한국주택금융공사법 시행규칙 [별표 1])

(단위 : 퍼센트)

용어의 정의 및 구분		요율	
1. 기준요율	제3조제2항 각 호의 대출금으로서 만기 5년 이상의 비거치식 분할상환·고정금리대출인 대출금	연 0.05	
	제3조제2항제1호의 대출금으로서 만기 5년 이상의 비거치식 분할상환·고정금리대출이 아닌 대출금	연 0.26	
	제3조제2항제2호의 대출금으로서 만기 5년 이상의 비거치식 분할상환·고정금리대출이 아닌 대출금. 다만, 주택수요자가 주택을 임차하기 위한 대출금에 대해서는 연 0.26퍼센트의 기준요율을 적용한다.	연 0.30	
2. 차등요율	금융기관의 직전연도 대위변제율	175퍼센트 초과	+연 0.04
		150퍼센트 초과 175퍼센트 이하	+연 0.03
		125퍼센트 초과 150퍼센트 이하	+연 0.02
		100퍼센트 초과 125퍼센트 이하	+연 0.01
		100퍼센트	0
		75퍼센트 초과 100퍼센트 미만	-연 0.01
		50퍼센트 초과 75퍼센트 이하	-연 0.02
		25퍼센트 초과 50퍼센트 이하	-연 0.03
		25퍼센트 이하	-연 0.04
3. 우대요율	금융기관이 주택수요자에게 주택금융을 공급할 때 비거치식 분할상환대출, 고정금리대출 또는 유한책임대출 등을 상대적으로 많이 취급함으로써 주택금융의 장기적·안정적 공급에 이바지한 정도에 따라 주택금융신용보증기금에 출연하여야 하는 금액을 감액하기 위하여 기금출연기준대출금의 월중 평균잔액에 적용하는 요율을 말한다.	-연 0.06 부터 -연 0.01 까지	
4. 출연요율	기준요율 + 차등요율 + 우대요율		
비고			
<p>1. 비거치식 분할상환대출이란 최초 약정일부터 만기일까지 거치기간(대출에 관한 약정에 따라 원금의 상환 없이 이자만 상환하는 기간으로서 그 기간이 종료하면 만기일까지 원리금을 상환하게 되는 기간을 말한다. 이하 이 호에서 같다)이 없거나 최초 약정일부터 1년 이하로 약정된 거치기간이 종료한 대출로서 원리금 전부 또는 원금 전부를 균등하게 분할하여 월 1회 이상 상환(거치기간 중 상환한 이자가 있으면 이를 제외한 원리금 전부 또는 원금 전부를 거치기간 종료 이후 만기일까지 분할하여 상환하는 것을 말한다)하는 것이 최초 약정일에 확정된 대출을 말한다.</p>			

2. 고정금리대출이란 최초 약정일부터 만기일까지 고정금리[대출에 관한 약정에 따른 금리로서 일정한 기간의 기산일(최초 약정일을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 금리와 동일하게 그 일정한 기간 동안 적용되는 금리 또는 일정한 기간 동안 금리를 변동하여 적용하는 경우에는 그 일정한 기간의 기산일의 금리를 기준으로 금리가 상승하는 폭이 일정수준으로 제한되는 것으로서 주택금융운영위원회가 정하는 요건을 충족하는 금리를 말한다. 이하 이 호에서 같다]가 적용되는 것이 최초 약정일에 확정된 대출을 말한다. 이 경우 고정금리가 적용되는 기간이 최초 약정일부터 만기일까지의 기간에 미달하는 때에는 다음 각 목의 구분에 따른 기간 동안 고정금리대출로 본다.
- 가. 최초 약정일부터 5년 이상 고정금리가 적용되는 것이 최초 약정일에 확정된 대출: 해당 고정금리의 적용 기간
- 나. 최초 약정일의 금리를 변동하여 적용하는 대출로서 다음의 기간[3]에 따른 기간이 종료된 이후에도 각 금리변동일부터 그 다음 각 금리변동일 전일까지의 기간을 정하는 경우에는 각 해당 기간을 포함한다]이 모두 5년 이상이고 각 해당 기간 동안에는 고정금리가 적용되는 것이 최초 약정일에 확정된 대출: 다음의 기간을 합산한 기간
- 1) 최초 약정일부터 최초 금리변동일 전일까지의 기간
  - 2) 최초 금리변동일로부터 다음 금리변동일 전일까지의 기간
  - 3) 2)에 따른 다음 금리변동일부터 그 다음 금리변동일 전일까지의 기간
- 다. 가목에 따른 기간 또는 나목 1)부터 3)까지 외의 부분에 따라 합산한 기간의 종료일부터 만기일까지 고정금리가 적용되는 것이 최초 약정일에 확정된 대출: 그 기간의 종료일부터 만기일까지의 기간
3. 대위변제율이란 주택금융신용보증기금에서 각 금융기관에 대한 신용보증채무를 이행한 금액을 각 금융기관이 주택금융신용보증기금에 출연해야 하는 금액(제6조제1항제2호에 따라 주택담보노후연금보증계정에 출연해야 하는 금액을 포함한다)으로 나눈 비율을 말한다.
- 3의2. 유한책임대출이란 채무자의 변제책임을 담보물로 한정하는 대출을 말한다.
4. 우대요율의 산정 방식 및 우대요율이 적용되는 금융기관의 범위는 주택금융신용보증기금의 안정적 관리 등에 기여한 정도 등을 고려하여 법 제9조에 따른 주택금융운영위원회가 정한다.
- 4의2. 차등요율 및 우대요율은 한국주택금융공사가 매년 금융기관별 직전년도 대위변제율, 대출구조 개선실적 등을 고려해 통지한 요율을 기준으로 하고, 이에 따른 출연요율은 해당 연도의 차등요율 및 우대요율 통지일이 속하는 달의 다음 달부터 다음 연도 통지일이 속하는 달까지 적용된다.
5. 금융위원회는 2015년 12월 31일을 기준으로 2년마다(매 2년이 되는 해의 12월 31일 전까지를 말한다) 주택금융의 장기적·안정적 공급 수준 등을 고려하여 우대요율을 재검토하여야 한다. 다만, 주택금융신용보증기금의 건전성 등을 고려하여 그 재검토기간을 단축할 수 있다.
6. 기준요율, 차등요율 및 우대요율의 합이 연 0.3퍼센트를 초과할 경우 출연요율은 연 0.3퍼센트로, 연 0.01퍼센트 미만일 경우 출연요율은 연 0.01퍼센트로 한다.

## 11) 이차(利差) 보전 지원

### □ 사업 목적

- 기금 재정건전성 도모 및 재정지출 확대 효과를 위해 '13년도부터 일부 용자사업에 대해 이차보전 방식을 도입

### □ 추진경위 및 지원근거

- 사업근거
  - 국가재정운용계획(재정관리협의회)
- 추진경위
  - '13년부터 생애 최초 주택구입자금(2.5조원)과 LH등 공공분양주택자금(3조원)에 대해 기금위탁 방식에서 이차보전 방식으로 변경하여 시행
  - '14년부터 내집마련 디딤돌대출(주금공유동화) 이차보전 지원
  - '17년부터 내집마련 디딤돌대출(은행재원) 이차보전 지원
  - '18년 하반기 지급분부터 버팀목전세자금대출 이차보전 지원

### □ 지원 내용

- 은행 조달비용 등이 포함된 은행의 기준금리와 정책금리간 차이를 정부가 보전하는 제도로 기금 직접용자 사업중 일부를 이차보전방식으로 변경
  - \* 공공분양 주택 자금(LH 공공주택), 생애최초구입자금(중도금 포함)
  - \* '14년 생애최초가 내집마련디딤돌 대출로 통합, 공사 유동화대출 이차보전

### □ 지원 현황

(단위 : 억원)

구 분	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
계	969	1,011	794	901	1,372	2,178	2,615
생애최초구입자금대출(은행재원)	510	312	248	359	360	156	73
분양자금대출(은행재원)	38	-	-	-	-	-	-
내집마련디딤돌대출(유동화)	421	699	546	534	756	1,095	1,040
내집마련디딤돌대출(은행재원)	-	-	-	8	238	102	90
버팀목전세자금대출	-	-	-	-	18	825	1,412

## 【 참고 】 주택도시기금 이차 보전 사업 개요

### □ 내집마련 디딤돌 대출(공사 유동화) 이차보전 방식 도입

- '14년 정책모기지 통합에 따라 내집마련 디딤돌 대출 중 한국주택금융공사 유동화(온라인 접수)방식 취급분에 대해 이차보전 방식 도입

< 공사 유동화방식 실행분의 이차보전 계산 예시 >

4.25%(보금자리론 기본형 15년) - 0.51%(금리에 반영된 실비정산 및 미발생 비용)  
- 3.1%(정책모기지 15년 만기, 소득 20~40백만원) = 0.64%(이차보전 금리)

- 내집마련 디딤돌 대출 이차보전 방식 개선방안

◆ (현행) 생초자금 : 일반회계 → 주택기금 취급은행에 이차보전  
우대형 보금자리론 : 일반회계 → 주금공에 이차보전

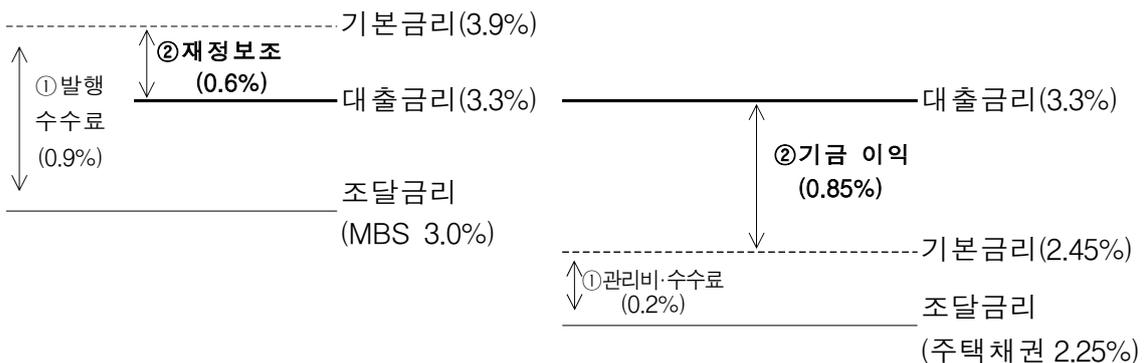
(개선) 일반회계 지원없이 주택기금 직접융자 이익으로  
주택금융공사 이차보전 방식으로 일원화

\* 은행자금을 활용하되, 취급은행에 이차보전하는 생초자금 방식 폐지

- (기본구조) 소요자금의 50%는 주택채권으로 조성된 저리의 주택기금 자금을 은행을 통해, 나머지 50%는 주금공 유동화 방식을 통해 지원

\* 3.3% 정책자금 지원시, 주택기금 조성·운용 예대마진{85bp = 3.3% - 2.25% - 관리비·수수료 0.2%}으로 주금공 유동화 과정 이차손실(60bp) 교차보조

### < 우대형 보금자리론 손익구조 >      < 주택기금 직접 융자 손익구조 >



## □ 공공분양 주택자금 (내공공주택) 이차보전

- (개념) LH 공공주택(舊 보금자리주택) 건설을 위해 주택도시기금의 공공분양 주택자금을 은행재원으로 지원하고 시중은행 금리\*와 기금대출 금리 차액을 기금에서 보전
  - \* “시중금리”는 한국은행에서 매월 고시하는 예금은행 가중평균 공공 및 기타 부문대출(신규) 금리를 반기별로 산술 평균한 금리
- (이차보전 정산) “시중금리”와 “대출금리”의 금리 차액(이차보전율)을 반기별로 정산
  - 상반기 취급분은 전년도 11월부터 당해년도 4월(단, 2013년 상반기는 2013년 1월부터 4월)까지 “시중금리”를 적용, 대출금 계좌별 일수 계산하여 익월 주택도시기금 위탁수수료 청구 및 지급시 구분하여 정산
  - 하반기 취급분은 7월부터 11월까지 취급분과 12월 상반월 취급분의 두배를 예상하여 당해년도 5월부터 10월까지의 “시중금리”를 적용, 일수 계산하여 12월말까지 정산
  - 기존 취급분 “시중금리” 적용은 최근 반기 “시중금리”를 기준 정산

## □ 생애 최초 구입(중도금) 자금 이차보전

- (개념) 생애 최초로 주택을 구입하려는 무주택 세대주에게 주택도시기금의 최초 주택 구입(중도금)자금을 은행재원으로 지원하고 시중은행 금리\*와 기금대출 금리 차액을 기금에서 보전
  - \* “시중금리”는 한국은행에서 매월 고시하는 예금은행 가중평균 주택담보대출(신규) 금리를 반기별로 산술 평균한 금리
- (이차보전 정산) “시중금리”와 “대출금리”의 금리 차액(이차보전율)을 반기별로 정산
  - \* 세부 정산기준은 공공 분양주택 자금 이차보전 방식과 동일
- (중도상환 수수료) 3년이내 조기상환에 따른 중도상환 수수료 금액의 70%를 이차보전 정산시 같이 청구·지급
  - \* 고객에게는 3년이내 조기상환시 중도상환 수수료를 징구하지 않음

## 12) 한국주택금융공사 출자

### □ 사업 목적

- 10년 이상의 장기고정 금리부 모기지론의 공급을 확대하여 서민·중산층의 내집 마련을 지원하고 단기변동 금리에 과도하게 편중되어 있는 주택금융 시장의 안정성을 제고
- 장기 유동화 증권(MBS)을 발행함으로써 장기채권 시장의 육성·발전에 기여

### □ 추진경위 및 지원근거

- 근거 : 「주택도시보증법」 제9조 제1항 제2호 다목  
「한국주택금융공사법」 제5조
- 추진경위
  - '03.12 : 「한국주택 금융공사법」 제정·공포(법률 제7030호, 시행 '04.3.1)
  - '04. 3 : 주택금융신용보증기금(주신보)와 한국저당채권유동화주식회사(KOMOCO) 양대 기관의 통합으로 한국주택금융공사 설립  
'주택금융공사 모기지론' 상품 출시
  - '04. 6 : 주택저당증권(MBS, Mortgage Backed Securities) 첫 발행

### □ 지원 내용

- 주택금융공사 보금자리론의 안정적 운영을 위한 필요 자본금 지원

<기금의 주금공 출자 현황>

(단위 : 억원)

'04.6.12	'08.1.24	계
566	500	1,066

## 13) 도시재생 지원 출자

### □ 사업 목적

- 도시재생사업에 대한 기금의 출자를 통하여 민간금융의 마중물 효과 창출 및 사업성을 제고하여 쇠퇴도시의 경제 활력 제고 및 국민의 삶의 질 향상에 기여

### □ 사업 개요

- 사업기간 : '16년~
- 지원형태 : 출자(누적적 · 조건부 참가적 우선주)
- 지원조건 : 총사업비의 20% 범위에서 기금운용계획에서 정한 금액
- 사업시행주체 : 도시재생활성화지역내 도시재생사업을 시행하는 부동산 투자회사

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '13. 6 도시재생특별법 제정 및 도시재생특별법 시행('13.12월)
  - '13.12 도시재생특별위원회 구성 및 국가도시재생기본방침 수립
  - '14. 5 도시재생선도지역 13곳 지정 및 사업착수(~'17년)
  - '14.12 주택도시기금법 제정
  - '15. 7 주택도시기금법 시행 및 주택도시기금 개편
  - '15. 7 주택도시기금 운용 및 관리규정(훈령) 개정
  - '15.12 도시계정 운용업무 시행세칙 제정

## □ 사업 내용

- 도시재생활성화지역내 도시재생사업을 시행하는 부동산 투자회사 등에 출자

## □ 지원 현황

- '16년 50억원 출자 (천안 동남구청사 도시재생사업리츠, 사업비 2,286억원)
- '17년 50억원 출자 (청주 연초제조창 도시재생사업리츠, 사업비 1,021억원)
- '18년 131억원 출자 (대구 복합지식산업센터 도시재생사업리츠, 사업비 673억원)
- '18년 1,310억원 출자 (서울 창동 도시재생사업리츠, 사업비 6,555억원)
- '19년 200억원 출자 (한국모태펀드)
- '20년 523억원 출자 (고양 성사 혁신지구 도시재생사업리츠, 사업비 2,961억원)
- '20년 252억원 출자 (제1호 공간지원리츠, 사업비 1,800억원)
- '20년 200억원 출자 (한국모태펀드)

## 03 용자 사업

### 1) 국민임대 주택자금

#### □ 사업 목적 (용자 대상)

- 무주택 서민의 주거불안을 근본적으로 해소하려는 정부의 공공주택 정책 실현
- 국민임대주택을 건설(매입 포함)하는 공공사업자(한국토지주택공사, 지자체 및 지방공사)에게 사업유형에 따라 건설·매입 비용의 일정비율을 용자 지원

#### □ 용자 조건

- 주택규모 : 세대당 전용면적 60㎡이하
- 대출한도 : 4,053만원 ~ 7,786만원
  - \* 전용면적 35㎡ 이하 : 4,053만원
  - 전용면적 35㎡ 초과 45㎡ 이하 : 5,586만원
  - 전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하 : 7,786만원
- \* '15년 이후 다가구주택 매입사업은 다가구매입임대 용자사업으로 분리
- 대출이율 : 연 1.8%
  - \* 단, 주거환경개선지구 내 전용면적 30㎡ 이하 및 매입국민임대는 연 1.0%
  - \*\* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 상환 시까지 대출이율을 0.3%p 인하(위 단서의 경우 적용 제외)
- 상환기간 : 30년 거치 후 15년 원리금균등 분할상환
  - \* 재원분담률(2021년 기준)
    - I형(전용 35㎡ 이하) : 재정 50%, 기금 37%, 입주자 3%, 사업자 10%
    - II형(전용 35㎡초과 45㎡이하): 재정 32%, 기금 39%, 입주자 19%, 사업자 10%
    - III형(전용 45㎡초과 60㎡이하): 재정 20%, 기금 42%, 입주자 28%, 사업자 10%

### □ 입주 자격

- 입주자 모집공고일 현재 무주택 세대주로서, 소득기준 및 자산보유 기준에 해당하는 자(「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호)
  - 소 득 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하
    - \* 전용면적 50(㎡)미만인 임대주택의 경우, 월평균소득 50%이하인 자에게 우선공급
  - 자 산 : (총자산) 29,200만원 이하  
(자동차) 3,496만원 이하
- 선정 순위 : 당해주택 건설 시·군·구에 거주하는 자 우선공급

구 분	입 주 자 격	입주자 선정순위												
전용면적 50㎡미만	무주택 세대주로서 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 가구원수별 월평균소득의 70%이하인 자 * 단독세대주는 40㎡ 이하에 한하여 신청가능 * 50㎡미만 주택은 도시근로자 가구당 소득의 50% 이하인 무주택세대주에게 우선공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1순위 : 당해주택 건설 시·군·구 거주자</li> <li>○ 제2순위 : 당해주택 건설 연접 시·군·구 중 사업주체 지정 시·군·구 거주자</li> <li>○ 제3순위 : 제 1·2순위 이외의 자</li> </ul>												
전용면적 50㎡이상 ~ 60㎡이하	※ 가구원수별 월평균소득 기준 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>가구원수</th> <th>70%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1인가구</td> <td>2,094,142</td> </tr> <tr> <td>2인가구</td> <td>3,193,775</td> </tr> <tr> <td>3인가구</td> <td>4,368,364</td> </tr> <tr> <td>4인가구</td> <td>4,965,944</td> </tr> <tr> <td>5인가구</td> <td>4,965,944</td> </tr> </tbody> </table>	가구원수	70%	1인가구	2,094,142	2인가구	3,193,775	3인가구	4,368,364	4인가구	4,965,944	5인가구	4,965,944	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1순위 : 청약저축 24회 이상 납입자</li> <li>○ 제2순위 : 청약저축 6회 이상 납입자</li> <li>○ 제3순위 : 제 1·2순위 이외의 자</li> </ul> * 동일 순위에서는 당해주택이 건설되는 시·군·구거주자에게 우선공급 가능
가구원수	70%													
1인가구	2,094,142													
2인가구	3,193,775													
3인가구	4,368,364													
4인가구	4,965,944													
5인가구	4,965,944													

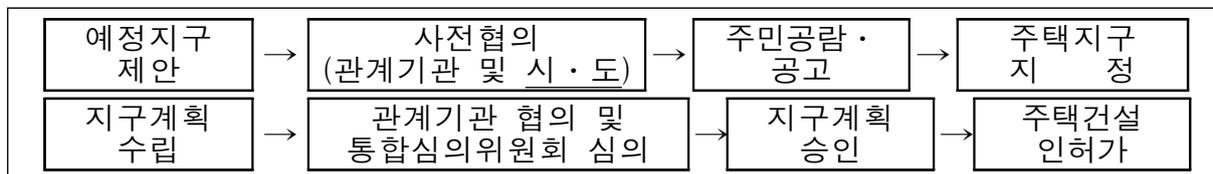
### □ 지원 근거

- 임대주택정책 개편방안('05.4.27 국정과제회의)
- 「공공주택건설등에관한특별법」 제2·3조(공공주택건설계획 및 재원 등)

### □ 추진 경위

- '99. 6 : 장기임대주택 건설을 위한 자금신설(연 3%, 호당 2,160만원)
- '02. 5 : 장기 서민주거안정대책 추진
  - 향후 10년간('03~'12) 국민임대주택 100만호 건설 추진
- '04. 1 : 호당한도 변경(1,816~2,594만원)
- '04. 6 : 다세대·다가구매입 국민임대 지원금리 인하(3% → 1%)
- '05. 1 : 주거환경개선지구 내 소형(전용 30㎡이하) 주택사업 추진시 지원 금리 인하(3% → 1%)
- '05. 7 : 호당한도 조정(1,816~2,594만원 → 1,950~4,125만원), 지원비율(40% → 40~50%) 확대
- '07. 1 : 호당한도 조정(1,950~4,125만원 → 2,127~4,499만원)
- '08. 1 : 호당한도 조정(2,127~4,499만원 → 2,373~5,019만원)
- '09. 1 : 호당한도 조정(2,373~5,019만원 → 2,583~5,465만원)
- '11. 1 : 호당한도 조정(2,583~5,465만원 → 2,462~5,357만원)
- '12. 1 : 호당한도 조정(2,462~5,357만원 → 2,888~5,548만원)
- '13. 1 : 호당한도 조정(2,888~5,548만원 → 3,078~5,914만원)
- '14. 1 : 호당한도 조정(3,078~5,914만원 → 3,171~6,091만원)
- '15. 1 : 호당한도 조정(3,171~6,091만원 → 3,266~6,274만원)
- '15. 4 : 대출금리 2.0%로 인하 및 상환기간(30년 거치 15년) 변경
- '16. 1 : 호당한도 조정(3,266~6,274만원 → 3,364~6,462만원)
- '16. 9 : 대출금리 1.8%로 인하
- '17. 1 : 호당한도 조정(3,364~6,462만원 → 3,465~6,656만원)
- '18. 1 : 호당한도 조정(3,465~6,656만원 → 3,569~6,856만원)
- '19. 1 : 호당한도 조정(3,569~6,856만원 → 3,676~7,062만원)
- '20. 1 : 호당한도 조정(3,676~7,062만원 → 3,860~7,415만원)
- '20. 9 : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 상환 시까지 대출이율을 0.3%p 인하
- '21. 1 : 호당한도 조정(3,676~7,062만원 → 4,053~7,786만원)

### □ 사업추진 절차



## 2) 행복주택 자금

### □ 사업 목적 (용자 대상)

- 주택시장 침체 및 전세가격 상승 등으로 사회 초년생과 같은 사회활동이 왕성한 계층과 서민들의 주거불안이 지속
- 새정부는 국민의 행복주거 실현을 위한 보편적 주거복지 정책으로 '행복주택 프로젝트'를 주요 국정과제로 제시('13.2월)
- \* 철도부지, 유휴 국공유지 등 도심내 공공이 보유한 저렴한 토지를 활용하여 임대주택을 업무·상업시설 등과 복합개발 방식으로 공급

《 행복주택 공급계획 (단위 : 만호) 》

계	'15	'16	'17	'18	'19	'20
22.5	6.4	3.8	2.8	2.8	3.4	3.3

\* 사업승인 기준

### □ 용자 조건

- 주택규모 : 세대당 전용면적 60㎡이하
- 대출한도 : 5,258만원
  - \* LH의 경우 5,898만원
- 대출이율 : 연 1.8%
  - \* 단, 주거환경 개선지구 내 전용면적 30㎡ 이하 주택사업 또는 지자체(지방공사 포함)가 사업시행자인 경우 연 1.0%
  - \*\* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 상환 시까지 대출이율을 0.3%p 인하(위 단서의 경우 적용 제외)
- 상환기간 : 30년 거치 후 15년 원리금 균등 분할상환
  - \* 재원분담률(2021년 기준)
    - 재정 30%, 기금 40%, 입주자 20%, 사업자 10%

□ 지원 근거

- 「공공주택 특별법」 제2조 및 3조

□ 추진 경위

- '13.12 : 행복주택건설을 위한 자금 신설
  - 주택시장 침체 및 전세가격 상승 등으로 사회 초년생과 같은 사회활동이 왕성한 계층과 서민들의 주거불안을 완화하기 위한 자금 신설(연 2.7%, 호당 3,586만)
- '15. 4 : 대출금리 2.0%로 인하 및 상환기간(30년 거치 15년) 변경
- '16. 1 : 호당한도 조정(3,973만원)
- '16. 9 : 대출금리 1.8%로 인하
- '17. 1 : 호당한도 조정(4,092만원)
- '18. 1 : 호당한도 조정(4,215만원)
- '18. 8 : 호당한도 조정(4,630만원)
- '19. 1 : 호당한도 조정(4,769만원)
- '20. 1 : 호당한도 조정(5,008만원 LH의 경우 5,618만원)
- '20. 9 : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 상환 시까지 대출이율을 0.3%p 인하
- '21. 1 : 호당한도 조정(5,258만원 LH의 경우 5,898만원)

□ 사업추진 절차

유 형		추진절차
공공용지		· (지구지정) 검토회의 → 후보지 선정 → 지정제안 → 선정협의회 → 부처협의 → 주민공람 → 중도위 → 지구지정 · (지구계획) 계획수립 → 관계기관 협의 → 통심위 → 계획승인 · (주택사업승인) 기본설계 등 승인신청 → 관계기관 협의 → 교통영향평가, 건축심의 등 → 사업승인 * 지구계획 및 주택사업 승인 병행이 가능
도시재생	주환(공동)	· (정비계획) 정비계획 변경신청 → 지도위 → 정비계획 변경 · (주택사업승인) 기본설계 등 승인신청 → 관계기관 협의 → 교통영향평가, 건축심의 등 → 사업승인
	주환(현지) 노후연계	· (주택사업승인) 기본설계 등 승인신청 → 관계기관 협의 → 교통영향평가, 건축심의 등 → 사업승인
	산업단지(미니복합타운)	< 신규지구 > · (지구지정) 지정신청 → 관계기관 협의 → 지구지정 · (주택사업승인) 기본설계 등 승인신청 → 관계기관 협의 → 교통영향평가, 건축심의 등 → 사업승인 < 기존지구 > · (개발계획 등 계획변경) 개발계획 및 실시계획 변경신청 → 관계기관 협의 → 변경승인 · (주택사업승인) 기본설계 등 승인신청 → 관계기관 협의 → 교통영향평가, 건축심의 등 → 사업승인
공기업보유 토지		· (지구계획 변경) 지구계획 변경신청 → 관계기관협의 → 변경승인 · (주택사업승인) 기본설계 등 승인신청 → 관계기관 협의 → 교통영향평가, 건축심의 등 → 사업승인

### 3) 통합공공임대주택 자금 <'21. 3. 9. 신설>

#### □ 추진배경

- '20.11.19. 「서민·중산층 주거안정」 중 “질 좋은 평생주택” 공급 후속 조치로 통합공공임대주택의 공급 추진

#### □ 용자 대상자

- 지자체, LH, 지방공사, 공공임대리츠, 공공주택특별법 상 공공기관\*  
\* 농어촌공사, 철도공사, 철도공단, 공무원연금공단, JDC, HUG, KAMCO

#### □ 용자 조건

- 주택규모 : 세대당 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 : 2,867~9,454만원('21.1.2 이후 사업계획승인 분)
  - \* 전용면적 20㎡ 이하 : 2,867만원
  - 전용면적 20㎡ 초과 30㎡ 이하 : 4,146만원
  - 전용면적 30㎡ 초과 40㎡ 이하 : 5,735만원
  - 전용면적 40㎡ 초과 50㎡ 이하 : 7,324만원
  - 전용면적 50㎡ 초과 60㎡ 이하 : 8,878만원
  - 전용면적 60㎡ 초과 70㎡ 이하 : 7,508만원
  - 전용면적 70㎡ 초과 80㎡ 이하 : 8,342만원
  - 전용면적 80㎡ 초과 85㎡ 이하 : 9,454만원
- 대출이율 : 연 1.8%
  - \* 단, 주거환경 개선지구 내 전용면적 30㎡ 이하 주택사업 또는 지자체(지방공사 포함)가 사업시행자인 경우 연 1.0%
- 상환기간 : 30년 거치 후 15년 원리금 균등 분할상환

#### □ 추진 경위

- 추진경위
  - '21. 3. : 최저소득계층, 저소득서민 등을 위해 임대주택건설 자금 신설

## 4) 공공임대주택 자금

### □ 용자 대상자

- 사업수행능력을 구비하고 5년 이상 임대를 목적으로 주택건설 사업계획 승인을 받아 국민주택을 집단으로 건설하는
  - ① 주택건설사업 등록업자, ② 주택건설사업 등록업자와 공동사업을 수행하는 토지 소유자 및 ③ 주택건설사업 등록업자를 시공자로 하여 근로자 주택을 건설하는 고용자
    - \* 중형임대, 사원임대 및 재개발임대를 통합('04. 1. 1)
- 「부도공공건설 임대주택 임차인 보호를 위한 특별법」에 따라 부도임대 아파트를 매입하거나 주택재개발, 재건축 및 도시재정비 촉진사업으로 일정비율 건설하는 임대주택을 매입하여 공공임대아파트로 활용하고자 하는 지자체, 한국토지주택공사 또는 지방공사
- 건설중(준공전)인 미분양주택을 5년이상 임대주택으로 전환하고자 임대주택으로 사업계획 변경 승인을 득한 자
- 「공공주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 공공주택 유형 중 공공임대 주택을 공급하고자 하는 지자체·한국토지주택공사 또는 지방공사

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 및 이율(전용면적 기준)
  - 60㎡이하 : 5,500만원, 연 2.3%      - 85㎡이하 : 7,500만원, 연 2.8%
  - \* '11.2.17부터 '14.6.30까지, 그리고 2015년 접수분에 대해서는 전용면적 60㎡이하는 7,000만원, 85㎡이하는 9,000만원 한도
  - \* '11.2.17부터 '13.12.31까지 접수분 금리 연 2.0%, '14.1.1부터 6.30까지 접수분 전용면적 85㎡이하 금리 연 3.3%
  - \* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.3%p 인하(아래 단서의 경우 적용 제외)
- ※ 다만, 주거환경개선지구내 원주민 입주자분과 전용면적 60㎡초과 85㎡이하로서 지자체(지방공사 포함) 및 한국토지주택공사에서 「부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법」에 따라 매입하는 주택은 연 2.3% 적용
- 상환기간 : 10년(임대의무기간이 10년인 경우는 15년) 이내의 임대기간 동안 거치 후 20년 원리금 균등 분할상환

## □ 분양 전환 (임주자 대한)

- 임대주택의 분양전환시
  - 기 대출된 임대주택자금의 호당 대출금액 범위 내에서 대환대출
  - 대출이율 : 연 2.8%
  - 상환기간 : 전환일로부터 1(3)년 거치 19(17)년 분할상환
- 부도 임대주택의 분양전환시
  - 기 대출된 임대주택자금의 호당 대출금액 범위 내에서 대환대출
    - \* 사업자의 대출원리금이 연체되었거나 당해 주택에 제한물건이 설정되어 있는 사업장의 정상화를 위해 임대주택자금의 호당 대출한도액 범위 내에서 대환대출액 증액 가능
  - 대출이율 : 10년간 연 2.3%(이후로는 정상적인 대환대출금리 적용)
  - 상환기간 : 전환일로부터 1(3)년거치 19(17)년 분할상환
    - \* 내집마련 디딤돌대출 대상자일 경우 내집마련 디딤돌대출 금리 적용

## □ 입주 자격

- 청약저축에 가입한 무주택 세대주 등
  - \* 공공주택특별법 시행규칙 제13조

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '81. 9. : 서민주거안정을 위해 임대주택건설 자금 신설
  - '00.11. : 건설업체에 대한 사업자금 조기지원 시행  
(대출금 선지급 및 기성급 조기지원 비율 인상)
  - '02. 3. : 호당 지원한도 인상 (3,000만원→3,500만원)
  - '04. 1. : 자금 통폐합  
(공공임대·중형임대·사원임대 및 재개발임대를 공공임대로 통폐합)

- '04. 6. : 거치기간 연장(10년거치 → 15년거치)
- '05. 1. : 호당 지원한도 인상(4,500~6,000만원 → 5,500~7,500만원) 및  
금리인하(3.0~4.5% → 3.0~4.0%)  
\* '05.1.20~'06.12.31 중 60㎡ 초과 신규대출 접수분은 한시적으로 연 4.0% 적용
- '06.10. : 60㎡초과 85㎡이하 주택 금리인하(4.5 → 4.0%)
- '07.11. : 공공기관이 부도공공건설임대주택 매입시 대출대상에 포함
- '07.12. : 건설 중인 미분양주택을 5년이상 임대주택으로 전환시 지원 및  
기존 5년임대를 10년임대로 전환시 지원
- '12.12. : 60㎡이하, 85㎡이하 주택금리인하(60㎡이하 연2.7%, 85㎡이하 연 3.7%)
- '13.01. : 민간사업자 등이 건설하는 주택에 대해 지원 확대(13년 말까지  
금리 2%, 60㎡이하 7,000만원, 85㎡이하 9,000만원)
- '13.10. : 입주자 대환금리 인하(4.0%→3.5%)
- '14. 1. : 민간사업자 등이 건설하는 주택 지원 확대(14년 6월까지 금리 60㎡  
초과 85㎡이하 3.3%, 60㎡이하 7,000만원, 85㎡이하 9,000만원)
- '15. 4. : 금리 인하(60㎡이 2.8%→2.5%, 85㎡이하 3.3%→3.0%)
- '16. 9. : 금리 인하(60㎡이 2.5%→2.3%, 85㎡이하 3.0%→2.8%)
- '17. 1. : 건축물에너지효율등급 예비인증 1등급 시 한도 10% 상향, 제로  
에너지 예비인증 시 20% 상향 (LH등 공공기관 및 공공임대리츠)
- '20. 9. : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.3%p 인하

※ 대출한도 및 금리변동 현황

- 대출한도 : 1,500~1,700만원 → 1,800~2,000만원('97. 1. 3) → 2,000만원('98. 5. 7)  
→ 2,500만원('99. 9. 1) → 3,000만원('00.11. 1) → 3,500만원('02. 3.11)  
→ 4,500만원('03. 4.21) → 60㎡이하 4,500만원, 85㎡이하 6,000만원  
( '04. 1. 1) → 60㎡이하 5,500만원, 85㎡이하 7,500만원('05. 1.20)  
['11. 2.17~'14.6.31 중 접수분은 60㎡이하 7,000만원, 85㎡이하 9,000만원]  
['15. 1.1~12.31 중 접수분은 60㎡이하 7,000만원, 85㎡이하 9,000만원]

- 대출금리 : 연 3.0% →
  - 연 4.0%('99. 4.27) →
  - 연 4.0%('01. 7. 1, 지자체 등이 분양전환하지 않고 계속 임대할 경우 : 연 3.0%) →
  - 연 4.0%('01. 8. 27 ~ '02. 6.30 중 신규대출 접수분에 한시적으로 연 3.0%) →
  - 연 3.0%('02. 7. 1) →
  - 60㎡이하 연 3.0%, 85㎡이하 연 4.5%('04. 1. 1) →
  - 60㎡이하 연 3.0%, 85㎡이하 연 4.5%['05. 1.20 ~ '06.12.31 중 60㎡ 초과 신규대출 접수분은 한시적으로 연 4.0%]('05. 1.20) →
  - 60㎡이하 연 3.0%, 85㎡이하 연 4.0%('06.10.12) →
  - 60㎡이하 연 2.7%, 85㎡이하 연 3.7%('12.12.21)
  - [2011.2.17 ~ 2013.12.31 중 접수분은 면적에 상관없이 2.0%]
  - [2014.1.1 ~ 2014.6.31 중 접수분은 60㎡초과 85㎡이하 3.3%]
  - '15년 한시 60㎡초과 85㎡이하 3.3% →
  - 금리 인하 60㎡이하 2.8%→2.5%, 85㎡이하 3.3%→3.0%('15.4.20)
  - 금리 인하 60㎡이하 2.5%→2.3%, 85㎡이하 3.0%→2.8%('16.9.12) →
  - 60㎡이하 연 2.3%, 85㎡이하 연 2.8%['20. 9.21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 한시적으로 0.3%p 인하]('21. 9.21)

## 5) 한국토지주택공사 경락자금

### □ 지원 목적

- 한국토지주택공사에게 부도임대아파트 경락자금을 지원하여 임차인에게 우선공급하게 함으로써 분양전환 또는 경락을 받지 못한 임차인의 주거 안정을 도모

### □ 용자 대상자

- 한국토지주택공사

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 주택도시기금 지원 부도임대주택(준공)으로서 세대당 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 : 경락가격 범위 이내
- 대출이율
  - 60㎡ 이하 : 연 2.3%, 60㎡ 초과~85㎡ 이하 : 연 2.8%
- 상환기간 : 10년(임대의무기간이 10년인 경우는 15년)이내에서 임대기간 거치 후 20년 원리금 균등분할상환

### □ 입주 자격

- 당해 부도임대주택의 임차인

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조 및 부도임대아파트 대책 후속조치
- 추진경위
  - '05. 8. : 부도임대아파트 임차인의 주거안정 도모를 위해 자금 신설
  - '12. 12. : 60㎡이하, 85㎡이하 주택금리 인하 (60㎡이하 연 2.7%, 85㎡이하 연 3.7%)
  - '15. 4. : 대출금리인하 (60㎡이하 연 2.5%, 85㎡이하 연 3.0%)
  - '16. 9. : 대출금리인하 (60㎡이하 연 2.3%, 85㎡이하 연 2.8%)

## 6) 매입임대 주택자금

### □ 지원 목적

- 임대사업을 하는 매입임대사업자에게 자금을 지원하여 분양전환이 안된 임대주택의 분양전환을 유도하고 미분양주택의 매입수요를 창출함으로써 주택시장을 활성화

### □ 용자 대상자

- 「임대주택법」에 의한 매입임대사업자 및 지역균형 발전시책에 따라 미분양 아파트를 매입하여 사원용 임대주택으로 활용하고자 하는 지방이전 기업체

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡이하의 아파트 단, 미분양을 제외한 신규분양아파트는 2014년 2월 26일 이후 입주자 모집공고를 한 아파트에 한함
  - 본인 신축 주택, 임대종료 후분양 전환된 주택 및 단독·다가구·다세대·연립주택은 제외
- 호당 대출한도 : 세대당 7,500만원 이내 (수도권 지역 세대당 15,000만원) 단, 2014년 2월 26일 이후 입주자모집공고 한 신규분양 아파트는 세대당 6,000만원 이내, 수도권 지역은 세대당 10,000만원 이내
- 대출금리 : 연 4.0%(지자체·한국토지주택공사·지방공사 : 연 3.0%)
  - '13.9.11부터 '14.12.31 접수분까지 3% 적용
  - '15.4.20부터 '15.12.31 접수분까지 3.5% 적용
- 상환기간 : 5년 이내 일시상환(임대기간동안 1년 단위로 연장 가능. 다만, 기한 연장시에는 당초 대출원금의 4%이상 상환하여야 함)
- 임대 의무기간 : 대출일로부터 5년간
  - 대출 만기일 전에 대출금의 일부 또는 전부를 조기 상환하는 경우에는 위약금 부과. 다만, 실질적으로 임대사업을 계속하고 있음이 확인되는 경우에는 위약금 면제 가능

## □ 입주자앞 대한

- 세대별 대출금 잔액범위 내에서 대환대출
- 대출이율 : 연 2.8%
  - \* 내집마련 디딤돌 대출 대상자일 경우 내집마련 디딤돌대출 금리 적용
- 상환기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등분할상환

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '99. 6. : 미분양주택 해소를 위해 자금신설
  - '00. 4. : 지원금리 인하(연 7% → 5.5%)
  - '05. 1. : 지원금리 인하(연 5.5% → 5.0%)
  - '07.12 : 지원기준 변경
    - 지원대상 : 비투기 과열지구 내 신규 미분양아파트로 한정
    - 상환기간 : 3년 일시상환(연장 가능) → 5년 일시상환(연장시 4% 상환)
  - '13. 9 : 지원기준 변경
    - 지원대상 : 비투기 과열지구 내 신규 미분양아파트로 한정
    - 대출확대 : 수도권 지역은 세대당 15,000만원 이내
    - 금리인하 : 연 5.0% → 4.0% \* '13.9.11부터 '14.12.31 접수분까지 3% 적용
  - '14.1 : 대상한도 변경(주택가격의 1/2한도 → 구입자금에 준한 70%)

### ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동 현황

- 대출한도 : 세대별 임대자금 이내('99. 6.16 신설, 임대종료후분양전환주택, 이하 동일) → 세대별 임대자금 이내 또는 신축주택의 경우 3천만원('00. 2. 1) → 세대별 임대자금 이내 또는 신축 주택의 경우 6천만원('00.11. 1) → 7.5천만원('07.12.26) → 수도권지역의 경우 15천만원('13. 9.11)
- 대출금리 : 연 7.0%('99. 6.16) → 연 5.5%('01. 4. 2) → 연 5.5%('01. 7. 1, 공공기관의 경우 연 3.0%) → 연 5.0%('04. 1.20) → 연 4.0%('13.09.11) → 대환금리인하(3.0%→2.8%, 16. 9. 12)

## 기 준 공공임대 주택자금

### □ 지원 목적

- 임대시장 안정 및 무주택 서민의 주거안정, 주택거래 활성화 등을 위해 자발적 의사로 임대료 규제 등 공공적 규제를 적용받는 민간매입 임대주택 지원

### □ 용자 대상자

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에서 정한 민간 준공공임대주택 등록사업(예정)자로 임대를 목적으로 주택을 구입 혹은 건축인(허)가를 받아 주택을 개량(대수선, 증축)하는 자

### □ 용자 조건

구 분	준공공임대주택 매입자금대출	준공공임대주택 개량자금대출
대상주택	전용면적 85㎡ 이하의 아파트, 다세대, 연립주택	아파트, 연립주택, 다세대 : 전용면적 85㎡ 이하 다가구 : 가구당 전용면적 85㎡ 이하 단독주택 : 세대(호)당 전용면적 85㎡ 이하
호당대출 한도	기존주택, 미분양주택 세대당 7,500만원 (수도권은 1.5억원) 이내	전용면적 60㎡ 이하 1,800만원 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 2,500만원 단, 다가구는 가구당 1,800만원 으로 총한도 14,400만원 이내
	신규분양주택(2014.2.26. 이후 입주자모집공고를 한 주택) 세대당 6,000만원 (수도권은 1억원) 이내	
담보제공 조건	1순위 근저당권 설정	1순위 근저당권 설정 (후순위 근저당권 설정도 가능)
대출조건	대출금리 : 연 2.7% (금리는 기금운용계획에 따라 변경 가능) 대출기간 : 10년 만기일시 상환	연장 불가
	당초 대출원금의 4%이상 상환 후 1년 단위로 연장가능. 단, 최초 연장 시 원금상환 없음	
대출금 지급 방식	소유권 이전과 동시에 일시 지급. 단, 소유권 이전등기 접수일로부터 3개월 이내 취급 가능	신청시 대출금의 1/2 지급, 공사 완료시 1/2 지급
조기 상환시	위약금 부과 단, 임대사업 계속등 정당한 사유가 있는 경우 위약금 없음	위약금 없음

## □ 지원 근거 및 추진 경위

○ 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조

○ 추진경위

- '14. 1 : 전월세시장 안정 및 주택수요 촉진을 위해 신설

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 매입자금 : 세대당 7,500만원(수도권은 1.5억원),  
          개량자금 : 60㎡ 이하 1,800만원, 60㎡ 초과 85㎡ 이하 2,500만원  
          (단, 다가구는 가구당 1,800만원 / 총한도 14,400만원)  
          ('14. 1.13 신설)

- 대출금리 : 연 2.7% ('14. 1.13 신설) → '15년 한시 2%지원  
          → '16년 2.7%

- 대환금리 : 연2.8%('16. 9 12 개정)

## 8) 민간임대 주택건설자금 <'16. 1.29. 신설>

### □ 지원 목적

- 임대사업을 하는 민간건설임대 사업자에게 자금을 지원하여 민간임대주택 공급을 확충하고 주택 임대시장 활성화

### □ 용자 대상자

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에서 정한 임대사업자로서 10년 이상 임대를 목적으로 주택건설 사업계획 승인 또는 건축허가를 받아 주택 또는 준주택을 건설하는 주택건설사업 등록업자 등

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대(가구)당 주거전용면적이 85㎡이하인 주택 및 준주택
  - \* 준주택은 전용면적 85㎡이하인 오피스텔로 한정, 계좌별 대출대상 세대수 4호미만은 제외
- 호당 대출한도

#### 1. 공공지원민간임대주택 및 30세대이상 장기일반민간임대주택, 준주택 제외

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~85㎡ 이하
호당 대출한도	50백만원	80백만원	100백만원

- \* 주거, 준주거지역을 제외한 지역에 건설하는 공공지원 민간임대주택(준주택)인 경우 상기 호당한도 적용

#### 2. 준주택 및 29세대이하 장기일반민간임대주택

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~85㎡ 이하
호당 대출한도	50백만원	70백만원	90백만원

- 임대사업자가 건설하는 단독주택(다가구): 호당 500백만원 이내(가구당 60백만원)
- 30호 이상 단지형 단독주택(공공지원민간임대주택에 한함): 호당 용자 한도액 60백만원
- 전세형 준주택(장기일반민간임대주택): 호당 150백만원
  - \* 택지공모를 제외한 공공지원민간임대주택은 1.~4.에 따른 대출한도에서 세대별 2천만원 상향
  - \* 건축물 에너지효율등급 예비인증 1등급 이상을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향)

○ 대출 금리

- 30세대이상 장기일반민간임대주택. 단, 준주택은 제외

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~85㎡ 이하
대출금리	연 2.2%	연 2.5%	연 3.0%

- 29세대이하 장기일반민간임대주택

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~85㎡ 이하
대출금리	연 2.7%	연 3.0%	연 3.5%

- 준주택(장기일반)

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~85㎡ 이하
대출금리	연 3.2%	연 3.5%	연 4.0%

- 임대사업자가 건설하는 단독주택(다가구주택) : 연3.0%

- 30호 이상 단지형 단독주택(공공지원민간임대주택에 한함) : 연3.0%

- 전세형 준주택(장기일반민간임대주택에 한함): 연 1.5%

\* 시세이하의 초기임대료, 무주택자 우선공급, 청년·신혼부부 임대료 추가 할인 등을 조건으로 기금출자를 받아 건설하는 공공지원 임대주택(주거·준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함)의 경우 30세대 이상 장기일반민간임대주택 이율에서 0.2%p 인하

\* 공공지원민간임대주택(주거·준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함) 및 30세대 이상 장기일반임대주택에 한하여 1년 내(2021.1.1.~2021.12.31.) 착공하는 경우, 전용면적 60㎡이하 및 30호 이상 단지형단독주택(공공지원)은 0.2%p를 인하하고 전용면적 60㎡ 초과 85㎡이하인 주택은 0.3%p 인하

\* 공공지원민간임대주택에 한하여 전세로 공급하는 세대로 확인되는 경우 해당 세대에 대해 제1호에서 제7호까지의 규정에 따라 정한 대출금리에서 0.2%p 인하

○ 상환기간 : 14년(공공지원, 장기일반 민간임대주택) 만기 일시상환

\* 임대 의무기간 종료 후 계속 임대여부를 확인하여 금리 인하조건(1년마다 0.1%p씩 인하하여 10년간 최대 1.0%p까지 인하) 부여

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 추진경위
  - '15. 1. : 중산층 주거혁신방안(뉴스테이 정책) 발표
    - \* 기업형임대사업자 육성을 통한 민간임대주택사업 활성화 추진계획
  - '15. 3. : 임대사업 종합금융보증\* 출시 발표
    - \* PF대출, 기금 건설자금대출, 모기지보증 등을 연계하여 기업형 임대사업자 지원
  - '15. 8 : 민간임대주택에 관한 특별법 제정·공포
  - '15.12 : 민간임대주택에 관한 특별법 시행
  - '16. 1 : 민간임대주택 건설자금, 민간임대주택 매입자금 지원 신설
  - '18. 7 : 민간임대주택에 관한 특별법 개정안 시행
  - '18. 8 : 법 개정에 따라 공공지원민간임대자금, 장기임대자금, 단기 임대자금으로 자금명칭 변경
  - '20. 8 : 법 개정에 따라 단기임대 폐지, 공공지원 및 장기일반건설 임대 의무기간 확대(8년→10년)
  - '21. 1 : 2021년 1월 1일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.2~0.3%p 인하

## 9) 민간임대 주택매입자금 <'16. 1.29. 신설>

### □ 지원 목적

- 임대사업을 하는 민간매입임대 사업자에게 자금을 지원하여 민간임대주택 공급을 확충하고 주택 임대시장 활성화

### □ 용자 대상자

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에서 정한 임대사업자로서 4년이상 임대를 목적으로 주택을 매입하는 자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대(가구)당 주거전용면적이 85㎡이하인 주택 및 준주택
  - \* 준 주택은 전용면적 85㎡이하인 오피스텔로 한정
- 호당 대출한도 및 금리
  - 호당 대출한도와 순담보가격의 70%중작은 금액. 선순위임대차 존재할 경우 선순위임차금액과 대출금액의 합계액이 주택가격의 70% 이내
  - 공공지원민간임대주택 및 장기일반민간임대주택 단, 준 주택은 제외

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡ 이하
호당 대출한도	50백만원	80백만원	100백만원
대출금리	연2.2%	연2.5%	연3.0%

\* 주거, 준주거지역을 제외한 지역에 건설하는 공공지원 민간임대주택(준주택)인 경우 상기 호당한도 적용

#### - 준주택

구 분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡ 이하
호당 대출한도	50백만원	70백만원	90백만원
대출금리	연3.2%	연3.5%	연4.0%

- 임대사업자가 매입하는 단독주택(다가구)
  - : 호당 500백만원 이내(가구당 60백만원), 연3.0%
- 상환기간 : 10년 (공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택)
  - \* 임대 의무기간(10년) 종료 후 계속 임대여부를 확인하여 금리 인하조건(1년마다 0.1%p씩 인하하여 10년간 최대 1.0%p까지 인하) 부여

## 10) 공공분양 주택자금

### □ 지원 목적

- 무주택 서민에게 분양을 목적으로 국민주택을 집단으로 건설하는 사업 주체에게 자금을 지원하여 무주택서민의 주거안정을 도모

### □ 용자 대상자

- 사업수행능력을 구비하고 분양을 목적으로 주택건설 사업계획 승인 또는 건축허가를 받아 국민주택을 집단으로 건설하는
  - ① 주택건설사업 등록업자, ② 주택건설사업 등록업자와 공동사업을 수행하는 토지 소유자 및 ③ 등록업자를 시공자로 하여 건설하는 고용자
    - \* 중형분양주택, 근로복지주택, 조합주택, 재개발·재건축사업 등을 통합('04. 1. 1)
- 사업수행능력을 구비하고 분양을 목적으로 건축허가를 받아 29세대이하의 국민주택을 집단으로 건설하는 사업자등록증을 소지한 사업자 또는 「근로자 주택공급 및 관리규정」에서 정한 무주택 근로자에게 분양할 목적으로 건축허가를 받아 29세대 이하의 국민주택을 집단으로 건설하는 사업자등록증을 소지한 고용자
- 「공공주택특별법」에 따른 공공주택유형 중 분양주택을 공급하고자 하는 지자체·한국토지주택공사 또는 지방공사

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 60㎡이하. 단, 한국토지주택공사, 지자체 등 공공기관은 75㎡이하(공공주택은 85㎡까지 가능)
- 대출한도 및 이율 (전용면적 기준)
  - 60㎡이하 : 5,500만원, 연 3.6%(지자체), 연 4.6%(민간)
  - 85㎡이하 : 7,500만원, 연 3.8%(지자체), 연 4.8%(민간)
  - \* 건축허가 대상주택의 호당한도는 3,000만원 이내이며, 주거환경개선지구 내 원주민 입주자분은 연 3.0% 적용
  - \* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하 (위 단서의 경우 적용 제외)
  - \* LH 등 공공기관에 한하여 「건축물에너지효율등급」 예비인증 1등급 이상을 받은 경우 대출한도를 10% 상향하고, 「제로에너지건축물 인증」 예비인증을 받은 경우는 20% 상향
- 상환기간 : 3년 이내 일시상환 등

## □ 분양 전환 (입주자 대한)

- 기 대출된 공공분양 주택자금의 호당 대출금액 범위 내에서 대환대출
  - 대출이율 : 연 2.8%
  - \* 내집마련 디딤돌대출 대상자일 경우 내집마련 디딤돌대출 금리 적용
- 상환기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등분할상환

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진경위
  - '83. 9. : 서민주거안정을 위한 소형주택 건설 지원을 위해 신설
  - '00.10. : 건축허가대상 주택에 대한 지원자금 신설
  - '00.11. : 건설업체에 대한 사업자금 조기지원 시행
  - '02. 3. : 호당 지원한도 인상 (3,000만원 → 3,500만원)
  - '04. 1. : 공공분양, 중형분양, 근로복지, 재개발·재건축사업을 공공분양으로 통합
  - '05. 1. : 호당 지원한도 인상(4,500~6,000만원 → 5,500~7,500만원) 및 한시적 금리 인하(5.6~6.0% → 4.5~5.5%, '06.12.31까지 신규대출 접수분)
  - '12.12. : 60㎡이하, 85㎡이하 주택금리 인하 (60㎡이하 연 3.8%, 85㎡이하 연 4.0%)
  - '13.10. : 입주자 대환금리 인하(4.0%→3.5%)
  - '16. 9. : 대출금리 인하(지자체 3.8~4.0→3.6~3.8%, 민간 4.8→4.6%)
  - '17. 1. : 대출한도 상향(에너지효율등급 1등급 이상 예비인증시 10%, 제로에너지건축물 예비인증시 20%)
  - '20. 9. : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동 현황

- 대출한도 : 1,200~1,400만원 →  
 1,500만원('98. 5. 7) →  
 2,000만원('98. 12. 21) →  
 2,500만원('99. 9. 1) →  
 3,000만원('00. 11. 1, 건축허가 1,500만원) →  
 3,500만원('02. 3. 11, 건축허가 1,500만원) →  
 4,500만원('03. 4. 21, 건축허가 1,500만원) →  
 4,500~6,000만원('04. 1. 1, 건축허가 2,000만원) →  
 5,500~7,500만원('05. 1.20, 건축허가 3,000만원)
  
- 대출금리 : 연 7.5%~9.5%(사업자 : 연 9.5%) →  
 연 7.5%~9.0%('99. 6. 16, 사업자 : 연 9.0%) →  
 연 7.5%~9.0%('99. 9. 1, 사업자 : 신규 접수분 연 7.0%) →  
 연 7.0%~8.0%('01. 7. 1, 사업자 : 연 7.0%) →  
 연 6.0%('03. 4. 21, 사업자 : 연 6.0%) →  
 연 6.0%('04. 1. 1, 사업자 : 연 5.0~6.0%) →  
 연 5.8%('04.9.1, 사업자 : 연 5.0~6.0%) →  
 연 5.2%['05. 1.20, 사업자 : 연 5.0~6.0%  
 ('05.1.20~'06.12.31까지 신규대출 접수분은 연 4.5~5.5%)] →  
 연 3.8~4.8%('12.12.21 사업자 : 연 4.8~5.0%)  
 연 3.6~4.6%('16.9.12 사업자 : 연 4.6~4.8%) →  
 연 3.6~4.6%['20.9.21 사업자 : 연 4.6~4.8%  
 ('20.9.21 이후 1년간 착공한 주택의 경우 0.5%p 인하)]

## 11) 다세대 주택자금

### □ 지원 목적

- 도시 영세민의 주택난을 완화하고자 도시지역의 자투리땅을 활용하여 건설하는 다세대주택 건설에 자금을 지원

### □ 용자 대상자

- 시장·군수의 건축허가를 받아 29세대 이하의 다세대주택을 건설하는 자 (주택건설사업계획승인을 받아 30세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 공공 분양주택자금으로 지원)

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 85㎡이하(4층 이하, 동당 연면적 660㎡이하)
- 대출한도 : 세대당 5,000만원
- 대출이율 : 연 3.8%
  - \* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
  - \* 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하
- 대출기간 : 2년 이내 일시상환(부득이한 경우 1년의 범위 내에서 1회에 한하여 연장가능)
  - \* 입주자 대환시 : 대출이율은 연 2.8%
    - 1(3)년 거치 19(17)년 원리금균등 분할상환

#### ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 700만원 → 1,000만원('99. 6. 16) → 1,500만원('01. 7. 1) → 3,500만원('11.2.17) → 5,000만원('21.11.22)
- 대출금리 : 연 9.5% → 연 9.0%('99. 6. 16) → 연 9.0%('99. 9. 1, 사업자 : 신규 대출분 연 8.0%) → 연 8.0%('00. 3. 2) → 연 7.0%('01. 7. 1) → 연 7.0%('01. 11. 1, 사업자 : '02. 6. 30까지 신규 대출분 연 6.0%) → 연 6.0%('03. 4. 21) →

연 5.0%('04.1.1)[2011.2.17~2013.12.31 중 접수분은 2.0%] → 연 3.8%('14. 12. 22) → 연 3.8%('20.9.21)[2020.9.21. 이후 1년간 착공한 주택의 경우 0.5%p 인하] → 연 3.8%('21.11.22)[2021.9.21. 이후 1년간 착공한 주택의 경우 1.5%p 인하]

## □ 지원 근거 및 추진 경위

○ 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조

○ 추진경위

- '85. : 도시영세민의 주택난 완화를 위해 다세대주택 건설자금 신설
- '98.12. : 공공분양자금으로 자금통폐합 및 신규접수 중단
- '99. 3. : 주택건설 확대계획에 의거 다세대·다가구주택 건설자금 지원 재개
- '05. 1. : 자금 통·폐합(공공분양, 다세대·다가구 → 공공분양)
- '11. 2 : 호당지원한도 인상(1,500→3,500만원) 및  
금리 인하(5→2%, 2011.2.10~12.31까지 접수 분에 한해 적용)
- '11.12 : 한시적 금리 인하 연장(2%, 2012.12.31 접수분 까지 적용 연장)
- '12.12 : 한시적 금리 인하 연장(2%, 2013.12.31 접수분 까지 적용 연장)
- '14.12 : 금리 인하(5→3.8%)
- '20.9. : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
- '21.11. : 호당지원한도 인상(3,500→5,000만원) 및 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하

## 12) 다가구 주택자금

### □ 지원 목적

- 급등하는 전세가격의 안정을 도모하고 세입자의 열악한 주거환경을 개선하기 위하여 단독주택의 다가구화를 제도화한 건축기준을 마련('90. 3. 1)하고, 다가구주택건설에 자금을 지원('90. 4. 2)

### □ 용자 대상자

- 시장·군수의 건축허가를 받아 다가구주택을 건설하는 자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 연면적 660㎡이하로서 가구당 전용면적 85㎡이하
  - \* 다가구주택: 3층 이하이고, 바닥 면적이 660㎡이하이며, 19세대 이하가 거주하는 주택
- 대출한도 : 40,000만원(단, 가구당 5,000만원, 최대 8가구 기준)
- 대출이율 : 연 3.8%
  - \* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
  - \* 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하
- 대출기간 : 1년 이내 일시상환.
 

당초 상환기일로부터 1년(6개월) 단위로 최장 3년까지 연장 가능. 단, 당초 상환기일로부터 2년까지는 연장시마다 20% (10%) 이상 상환 시 1년(6개월)단위로 연장하여, 2년 이후는 당초 대출금의 30%(15%)이상 상환 후 1년(6개월)단위로 연장 (준공된 주택에 한함)

  - \* 다가구 주택자금은 입주자 대한 불가
  - 단, 다세대로 용도 변경 시 가능(연 3.8%, 1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등분할상환)

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 5,600만원('90. 3.28, 가구당 700만원) → 8,000만원('99. 6.16, 가구당 1,000만원) → 12,000만원('01. 7. 1, 가구당 1,500만원) → 28,000만원('11. 2.17) → 40,000만원('21.11.22, 가구당 5,000만원)
- 대출금리 : 연 9.5%('90. 3.28) → 연 9.0%('99. 6.16) → 연 9.0%('99. 9. 1, 신규 접수분 연 8.0%) → 연 7.0%('01. 7. 1) → 연 7.0%('01.11. 1, '02. 6. 30까지 신규대출분 연 6.0%) → 연 6.0%('03. 4.21) → 연 5.0%('04. 1. 1) [2011.2.17~2013.12.31 중 접수 분은 2.0%] → 연 3.8%('15. 4. 20) → 연 3.8%('20.9.21)[2020.9.21. 이후 1년간 착공한 주택의 경우 0.5%p 인하] → 연 3.8%('21.11.22)[2021.9.21. 이후 1년간 착공한 주택의 경우 1.5%p 인하]

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '90. 3. : 주택가격 안정 및 단독주택의 다가구화 제도화 건축기준 마련
  - '90. 4. : 세입자의 열악한 주거환경 개선을 위해 다가구주택자금 신설
  - '98.12. : 공공분양자금으로 자금 통·폐합 및 신규접수 중단
  - '99. 3. : 주택건설 확대계획에 의거 다세대·다가구주택 건설자금 지원 재개
  - '05. 1. : 자금 통·폐합(공공분양, 다세대·다가구 → 공공분양)
  - '11. 2. : 호당지원한도 인상(1,500 → 3,500만원) 및 금리인하(5 → 2%, 2011. 2.10~12.31까지 접수 분에 한해 적용)
  - '11.12 : 한시적 금리인하 연장(2%, 2012.12.31 접수분 까지 적용 연장)
  - '12.12 : 한시적 금리인하 연장(2%, 2013.12.31 접수분 까지 적용 연장)
  - '20.9. : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
  - '21.11. : 가구당지원한도 인상(3,500→5,000만원) 및 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하

### 13) 재해주택복구 및 구입자금 <'02. 11. 1. 신설>

\* 기존 '재해복구자금'에 구입자금을 추가하여 과목 신설

#### □ 용자 대상자

- 자연재난 및 사회재난 등 「재난 및 안전관리 기본법」에 의한 재난으로 인해 특별·일반재해지역으로 선포된 지역의 주택이 반파, 전파, 유실되어 신축(재축 포함), 수선 또는 새로운 주택을 구입하고자 하는 자로서 시장, 군수, 구청장으로부터 재해주택복구자금 용자대상자임이 통보된 자 또는 용자대상자에게 공급할 목적으로 주택을 건설하는 지자체, LH 등 공공기관

#### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡이하, 다만, 수도권을 제외한 읍 또는 면(도시 지역 제외) 지역은 100㎡이하
- 대출한도(「재난구호 및 복구비용 부담 기준 등에 관한 규정」 및 「사회재난구호 및 복구비용 부담 기준 등에 관한 규정」 등에 의함)

##### <신축·개량>

- 일반 재난지역 : (전파·유실) 3,120만원, (반파) 1,560만원  
(내진설계 반영시) : (전파·유실) 3,640만원, (반파) 1,820만원
- 특별 재난지역 : (전파·유실) 8,320만원, (반파) 4,160만원  
(내진설계 반영시) : (전파·유실) 8,840만원, (반파) 4,420만원

##### <구 입>

- 일반 재난지역 : (전파·유실 및 반파) 3,120만원
- 특별 재난지역 : (전파·유실 및 반파) 8,320만원

- 대출이율 : 연 1.5%
- 상환기간 : 3년 거치 17년 원(리)금 균등분할상환
- 대출금 지급
  - 구입 : 일시불
  - 전파·유실(신축) : 착공 후 70%, 준공 및 후취담보 취득 후 30% 지급
  - 반파(개량) : 공사신고 후 70%, 완공 후 30% 지급

##### ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동 현황

- 대출한도 : 1,200만원('97. 5. 28, 반파 : 600만원) → 1,620만원('99. 4. 7, 반파 : 810만원) → 1,800만원('03. 9. 29, 반파 : 900만원) → 특별재난지역 한도 상향(4,160만원 → 4,800만원, '16.12.28) → 특별재난지역 한도 상향(4,800만원 → 6,000만원, '17.12.26) → 특별재난지역 한도 상향(6,000만원 → 6,720만원, '20.2.10), 일반재난지역 한도 상향(1,800만원 → 2,520만원, '20.2.10) → 특별재난지역 한도 상향(6,720만원 → 8,320만원, '20.6.29), 일반재난지역 한도 상향(2,520만원 → 3,120만원, '20.6.29)
- 대출금리 : 연 3.0% → 연 2.5%('15.4.27) → 연 1.5%('16.12.28)

## 【 참고 】 재해주택복구 및 구입자금 지원 기준

### □ 일반 재해지역

#### ○ 지원기준

- 전파·유실 : 기금 3,120만원(동당 5,200만원 × 60%)
- 반 파 : 기금 1,560만원(동당 2,600만원 × 60%)

#### ○ 부담기준

< 주택 파손 시 지원금액(단위 : 만원) >

구 분	지원단가	보조금(국고7:지방3)	기금융자	자부담
전파·유실	5,200 (100%)	1,560 (30%)	3,120 (60%)	520 (10%)
반파	2,600 (100%)	780 (30%)	1,560 (60%)	260 (10%)

\* 근거 : 「자연재해대책법」, 「재난구호 및 재난복구비용 부담기준 등에 관한 규정」

### □ 특별 재해지역

#### ○ 지원기준

- 전파·유실 : 기금 6,720만원 (동당 5,200만원× 60% + 동당 5,200만원 추가)
- 반 파 : 기금 3,360만원 (동당 2,600만원 × 60% + 동당 2,600만원 추가)

《 재해주택 복구비 변경현황 》

구 분	동당 지원금액(만원)		국고보조금(만원)		국고비율 (%)
	전 파	반 파	전파	반파	
'95. 10. 11이전	1,500	750	150	75	10
'95. 10. 11이후	1,800	900	180	90	10
'97. 6. 2이후	2,000	1,000	200	100	10
'99. 4. 12이후	2,700	1,350	270	135	10
'00. 7. 1이후	2,700	1,350	540	270	20
'03. 5. 16이후	3,000	1,500	600	300	20
'18. 7. 30이후	4,200	2,100	1,260	630	30
'20. 12. 1이후	5,200	2,600	1,560	780	30

- \* '99년 동당 지원금액 산출기준 : 15평 × 평당 180만원(표준건축비 적용)
- '00. 7. 1부터 국고보조금이 10%에서 20%로 상향조정(의연금 : 10% → 0%)
- '03년 동당 지원금액 산출기준 : 15평 × 평당 200만원(표준건축비의 82% 수준 적용)
- '17년 내진설계 반영시 동당 지원(응자) 비율 10% 상향조정(60% → 70%)

## 14) 재해위험 주택자금

### □ 용자 대상자

- 「자연재해대책법」 제12조에 따라 재해위험지구로 지정된 지역의 주택을 안전지대로 이축하거나 내수주택으로 개축하고자 하는 토지 소유자로서 시장·군수·구청장으로부터 용자 대상자임이 통보된 자

### □ 용자 조건

- 주택규모 : 전용면적 85㎡이하, 다만, 수도권을 제외한 읍 또는 면(도시 지역 제외) 지역은 100㎡이하
- 대출한도
  - 이 축 : 5,000만원이내
  - 개 축 : 2,500만원이내
  - \* 단, 호당 대출금액은 소요자금(표준건축비)의 80%를 초과할 수 없음
- 대출이율 : 연 3.0%
- 상환기간 : 3년 거치 17년 원리금 균등 분할상환
  - \* 호당 대출한도 및 대출금리 변동 현황
    - 대출한도 : 5,000만원('99. 9. 1, 개축 2,500만원)
    - 대출금리 : 연 7.5%('99. 9. 1) → 연 3.0%('04. 7.12)

## 15) 조합 주택자금

### □ 용자 대상자

- 「주택법」 제11조에 의거 시장·군수·구청장의 설립인가 및 주택건설 사업계획 승인을 받아 조합주택을 집단으로 건설하는 주택조합

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 60㎡이하
- 대출한도 : 5,500만원 이내
- 대출이율 : 연 3.0%
- 상환기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등 분할상환

※ 호당 대출한도 및 대출금리 최근 변동 현황

- 대출한도 : 4,500만원('03. 4.21) → 5,500만원('05. 1.20)
- 대출금리 : 연 6%('03. 4.21) → 연 5.8%('04. 9. 1) → 연 5.2%('05. 8.22)  
→ 연 3.5%('13.10.7) → 연 3.3%('14.9.22) → 연 3.0%('15.4.20)

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '81. 9. : 분양·조합·재개발 국민주택건설자금 신설

## 16) 유입물건 취득자금

### □ 용자 대상자

- 주택도시기금에서 유입 취득한 유입물건(주택)을 매입한 자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 75m<sup>2</sup>이하
- 대출한도
  - 60m<sup>2</sup> 이하 : 5,500만원 이내
  - 75m<sup>2</sup> 이하 : 7,500만원 이내
  - \* 단, 건축허가 대상주택은 3,000만원 이내, 다세대·단독주택은 1,500만원 이내
- 대출이율 : 연 2.8% ('16.9.12 개정)
- 상환기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등 분할상환

## 17) 후분양 주택자금 <'04. 5.11. 신설>

### □ 지원 목적

- 주택공급 방식을 현행 先분양 後건설에서 先건설 後분양으로 전환하도록 금융 지원하여 후분양제 조기 정착 유도
  - 투기수요를 억제하여 주택가격 안정 및 주택품질 제고 도모

### □ 용자 대상자

- 분양을 목적으로 주택건설 사업계획 승인 또는 건축허가를 받아 최소 건축공정 60% 달성('18년 기준) 이후 입주자를 모집하는 후분양 국민주택을 집단으로 건설·공급하는 주택건설사업 등록업자
  - \* 분양허용 공정률 : ('04년) 40%, ('05년) 60%, ('06년) 80%, ('18년) 60%

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 85㎡ 이하인 주택
- 대출한도
  - 전용면적 60㎡이하 : 수도권 9,000만원, 광역시 8,500만원, 기타 8,000만원
  - 전용면적 85㎡이하 : 수도권 11,000만원, 광역시 10,500만원, 기타 10,000만원
- 대출이율
  - 전용면적 60㎡이하 : 3.1%(지자체), 3.3%(민간)
  - 전용면적 85㎡이하 : 3.6%(지자체), 3.8%(민간)
  - \* 단, 주거환경개선지구내의 원주민 입주자분은 전용면적에 관계없이 연 3.0%
  - \* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하 (위 단서의 경우 적용 제외)
- 상환기간 : 3년 이내 일시상환

## □ 분양 전환 (입주자 대한)

- 기 대출된 후분양 주택자금의 호당 대출금액 범위 내에서 대환대출
- 대출이율 : 연 2.8% ('20.12월 기준)
- 상환기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등 분할상환  
\* 내집마련 디딤돌대출 대상자일 경우 내집마련 디딤돌대출 금리 적용

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진경위
  - '03. : 참여정부 출범이후 후분양제 논의 확산
  - '03. 3. : 대통령 업무보고시 후분양제 조기 추진 지시
  - '04. 1. : 후분양 주택건설 자금 신설
  - '04. 2. : 주택시장 안정 및 소비자중심의 주택공급 질서 확립을 위한 후분양 활성화 방안 마련
  - '04. 5. : 후분양 주택건설 자금 제도 시행  
(호당한도 5~8천만원, 금리 4.5~5.5%, 3년 이내 일시상환)
  - '05. 1. : 호당 지원한도 인상(5,000~8,000만원 → 6,000~8,000만원) 및 금리인하(4.5~5.5% → 4.0~5.0%)
  - '07. 1. : 금리상승(4.0~5.0% → 4.5~5.5%)
  - '12.12. : 금리인하(4.5~5.5% → 4.3~4.5%)
  - '16.09. : 금리인하(4.3~4.5% → 4.1~4.3%)
  - '18.10. : 호당 지원한도 인상(6,000~8,000만원 → 8,000~11,000만원) 및 금리인하(4.1~4.3% → 3.1~3.8%)
  - '20.9. : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하

## ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 5,000~8,000만원('04. 5.11) → 6,000~8,000만원('05. 1.20)  
→ 8,000~11,000만원('18.10.29)
- 대출금리 : 연 4.5~5.5%('04. 5.11) → 연 4.5~5.5%('05. 1.20~'06.12. 31까지  
신규대출 접수 분에 한하여 연 4.0~5.0%) ('05. 1.20)→ 연 4.5~  
5.5%('07.01.02) → 연 4.3~4.5%('12.12.21) → 연 4.1~4.3%('16.9.12)  
→ 연 3.1~3.8%('18.10.29) → 연 3.1~3.8%('20.9.21)[2020.9.21. 이후  
1년간 착공한 주택의 경우 0.5%p 인하]

## 18) 도시형 생활주택 자금

### □ 용자 대상자

- 도시형 생활주택 자금은 사업수행 능력을 구비하고 분양 또는 5년 이상 임대(「근로자주택 공급 및 관리규정」에서 정한 무주택 근로자에게 임대하는 경우 포함) 목적으로 주택건설 사업계획 승인 또는 건축허가를 받아 국민주택을 집단으로 건설(증축 또는 리모델링은 제외)하는 사업자등록증을 소지한
  - ①등록업자, ②등록업자와 공동으로 사업을 수행하는 토지소유자, ③등록업자를 시공자로 하여 건설하는 고용자
- 사업수행능력을 구비하고 분양을 목적으로 건축허가를 받아 국민주택을 집단으로 건설하는 사업자등록증을 소지한 사업자 또는 「근로자주택 공급 및 관리규정」에서 정한 무주택근로자에게 분양 또는 임대를 할 목적으로 건축허가를 받아 국민주택을 집단으로 건설하는 사업자등록증을 소지한 고용자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 「주택법 시행령」 제10조에 의한 도시형 생활주택
- 대출한도 및 대출이율
  - 단지형 다세대, 연립
    - ① 분양자금
      - 전용면적 60m<sup>2</sup>이하 : 호당 7,000만원, 연 3.8%
      - 전용면적 75m<sup>2</sup>이하 : 호당 7,000만원, 연 4.0%
      - (한국토지주택공사 등 공공기관에 한함)
    - \* 30세대 이상으로 사업계획승인을 받은 경우 1.0%p 우대
    - \* 분양주택에 한하여 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
    - \* 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 분양주택(단지형 다세대·연립, 원룸형)의 경우 대출금리 1.5%p 인하 (단 이 경우 사업계획승인에 따른 금리 1.0%p 우대는 적용하지 않음)
  - ② 임대자금
    - 전용면적 60m<sup>2</sup>이하 : 호당 5,000만원, 연 3.0%
    - 전용면적 85m<sup>2</sup>이하 : 호당 5,000만원, 연 4.0%

- 원룸형 : 전용면적 30m<sup>2</sup>미만 m<sup>2</sup>당 120만원,  
전용면적 30m<sup>2</sup>이상 50m<sup>2</sup>이하 m<sup>2</sup>당 140만원, 연 4.0%

\* 단, 2011.2.17~2012.12.31 접수 분은 주택유형과 무관하게 연 2.0% 적용

○ 대출기간 및 상환방법

- 단지형 다세대, 연립

- ① 분양주택 : 3년 이내 일시상환
- ② 임대주택 : 10년(임대의무기간이 10년인 경우는 15년) 이내의  
임대기간동안 거치 후 20년 원리금 균등 분할상환

- 원룸형

- ① 분양주택 : 3년 이내 일시상환
- ② 임대주택 : 10년 거치 20년 원리금 균등 분할상환

## □ 추진 경위

- '09.11. : 도시형 생활주택자금 신설
- '10. 4. : 지원기준 완화(대출심사평가 및 신용등급 기준 등 변경) 및  
지원대상 추가(단지형 연립주택 신설)
- '10. 7. : 지원대상 변경(기숙사형 주택 폐지) 및 사업계획 승인 대상 및  
건설사업등록기준 완화(20 → 30세대)
- '11. 2. : 호당 지원한도 인상(다세대 및 다가구 1,500 → 3,500만원),  
지원금리 인하[자금별 3~6% → 2%(11년말까지 한시적용)],  
대출금액 산정요건 상향조정으로 대출가능 한도 확대  
(표준공사비 상향 90 → 120%, 대출비율 10%p 상향),  
지원대상 규모 확대(원룸형 12~30 → 12~50m<sup>2</sup>) 및  
지원대상 호수제한 완화(20세대 이상 → 호수제한 폐지),  
대출자격요건 완화(제한물건 설정된 토지 제한적으로 기금지원  
허용, 공동사업주체 완화, 건축허가대상 심사평가표 작성 생략)
- '11.12 : 한시적 금리인하 연장(2%, 2012.12.31 접수분 까지 적용 연장)

- '12. 7. : 호당 지원한도 인상(원룸형 전용면적 30~50m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>당 80 → 100만원)
- '12.12. : 단지형 다세대·연립 한시적 금리인하 연장(2%, 2013.12.31 접수분 까지 적용 연장)
- '14. 3. : 도시형 생활주택 원룸형 지원대상 규모 변경(12~50→14~50m<sup>2</sup>) (『주택법 시행령(제3조 제1항 제2호의 다 목)』개정에 따른 도시형 생활주택 면적 변경)
- '14.12. : 전용면적 60m<sup>2</sup>이하 3.8%, 전용면적 75m<sup>2</sup>이하 4.0% 단, 30세대 이상으로 사업계획승인을 받은 경우 금리 1.0%p 우대
- '15. 4. : 원룸형 금리 변경(3년간 4%, 3년 이후 5% → 4%)
- '20. 9. : 분양주택에 한하여 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
- '21. 11. : 호당 지원한도 인상(단지형 다세대주택·연립 중 분양자금: 5,000만원 → 7,000만원, 원룸형: 전용면적 14~30m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>당 80 → 120만, 30~50m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>당 100 → 140만원) 및 분양주택에 한하여 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하

## 19) 준주택 자금 <'11. 2. 10. 신설>

### □ 용자 대상자

- 준주택자금은 사업수행능력을 구비하고 분양(매매) 또는 임대를 목적으로 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 준주택을 집단으로 건설(증축 또는 리모델링은 제외)하는 사업자 등록증을 소지한 자

### □ 용자 조건

- 대출 대상 : 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 준주택
  - 오피스텔 : 실당 바닥면적 12㎡이상 50㎡ 이하(단, 강남3구 제외)
  - 고시원 : 실당 바닥면적이 7㎡이상 20㎡ 이하
  - 노인복지주택 : 세대당 전용면적 60㎡ 이하(30세대 이상에 한함)
- 대출한도 및 대출이율
  - 오피스텔 : 바닥면적 m<sup>2</sup>당 최대 80만원, 연 5%
  - 고시원(m<sup>2</sup> 최고 40만원) : 실 바닥면적 m<sup>2</sup>당 최대 40만원, 연 5%
  - 노인복지주택 : 세대당 3,000만원이하, 연 5%
  - \* 단, 오피스텔은 '11. 2.10~'12.12.31 접수 분에 대하여 연 2.0% 적용
  - \* 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
  - \* 오피스텔에 한하여 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하
- 대출기간 및 상환방법 : 3년 이내 일시상환

### □ 추진 경위

- '10. 4. : 준주택 제도 도입 및 기금 지원근거 마련(주택법령 개정)
- '10.12. : '11년도 기금운영계획에 예산 300억원 반영
- '11. 2. : 준주택 자금 신설 및 시행
- '11. 2. : 지원금리 인하[5 → 2%(오피스텔, 11년말까지 한시적용)]

- '11. 8. : 지원대상 규모 확대 및 대출한도 상향  
(오피스텔 12~30 → 12~50㎡, 40만원/㎡ → 80만원/㎡)
- '11.12 : 한시적 금리인하 연장(2%, 2012.12.31 접수분 까지 적용 연장)
- '20.9. : 2020년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 0.5%p 인하
- '21.11. : 대출한도 확대(오피스텔 80만원/㎡ → 120만원/㎡) 및 2021년 9월 21일 이후 1년간 착공한 주택의 경우 대출이율을 1.5%p 인하

## 20) 내집마련 디딤돌 대출 <'14. 1. 2. 신설 >

### □ 지원 목적

- 무주택 서민의 주택구입 기회를 확대하고 주택금융 부담을 완화하기 위한 정책모기지를 일원화 하는 차원에서 기금 상품과 한국주택금융공사의 보금자리론을 통합하여 전용면적 85㎡이하의 주택을 구입하는 경우 대출 지원 ('13.12.3 부동산대책 후속조치)

### □ 용자 대상자

- 부부합산 연간급여(총소득)가 6천만원(신혼부부, 생애최초, 2자녀이상 가구 7천만원) 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하, 대출신청일 현재 세대주를 포함하여 세대원 모두가 무주택인 자  
(만 30세미만 단독세대주 제외)

\* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)

- 유한책임(상환책임을 본건 담보물에 한정하는 대출) 디딤돌대출의 경우 부부합산 연소득 6천만원 이하의 무주택자(신혼부부, 생애최초, 2자녀이상 가구 7천만원)

### □ 용자 기준

- 대출한도 : 호당 2억원(신혼가구 2.2억원, 2자녀 이상 가구 2.6억원 이내)

- 대출이율

- 일반가구

(기준 : %, '21.12.기준)

소득 수준 (부부합산)	만 기			
	10년	15년	20년	30년
연소득 2천 만원이하	2.00	2.10	2.20	2.25
2~4천만원이하	2.25	2.35	2.45	2.50
4~7천만원이하	2.50	2.60	2.70	2.75

\* 연소득 6천만원 이하 한부모 가구 0.5%, 장애인·다문화가구·생애 최초 주택구입자 및 신혼가구 0.2%p,우대(단, 중복적용은 불가)

## - 생애최초 주택구입 신희가구

(기준 : %, '21.12.기준)

소득 수준 (부부합산)	만 기			
	10년	15년	20년	30년
연소득 2천만원이하	1.70	1.80	1.90	1.95
2~4천만원이하	1.95	2.05	2.15	2.20
4~7천만원이하	2.20	2.30	2.40	2.45

## - 기타 우대금리 현황

- \* 1자녀가구 0.3%, 2자녀가구 0.5%, 다자녀가구 0.7%p
  - \* 대출신청일 현재 본인 또는 배우자 명의 청약(종합)저축 가입자는 다음중 하나에 해당되는 경우 추가 금리우대를 적용 (단, 대출기간 중 금리우대 조건을 충족하더라도 금리우대 불가)하고, 신규 분양아파트(담보목적물) 당첨에 따라 해지된 계좌도 포함
    - 청약(종합)저축 가입기간이 1년(3년)이상이고 12회차(36회차)이상 납입한 경우 0.1(0.2%p)
    - 청약(종합)저축 가입자 민영주택 청약 지역별(청약가입시 주민등록지 또는 대출신청일 현재 주민등록지 기준) 최소 예치금액 납입이 완료된 날로부터 1년 이상 0.1%p, 3년 이상 0.2%p
  - \* 부동산 전자계약(청약저축 가입자 우대금리와 중복적용 가능)
    - 국토교통부 부동산 전자계약시스템을 활용하여 주택의 매매계약을 체결한 경우 2021.12.31. 신규 접수분까지 0.1%P 금리우대
  - \* 신규 분양주택 가구 0.1%p
  - \* 우대금리 적용 후 최종금리가 1.5% 미만인 경우에는 1.5% 적용(생애최초 주택구입 신희가구는 1.2%)
- 상환기간 : 10년, 15년, 20년, 30년 대출만기, 1년 거치 또는 비거치
- \* 조기상환 수수료 발생 : 3년 이내에 조기(중도)상환된 원금에 대하여 대출실행일로부터 경과일수별로 1.2% 한도 내에서 부과
- 대상주택 : 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 및 주택가격 5억원 이하의 주택
- LTV : 70% 이내

- 추정소득을 적용하는 경우에는 LTV 60% 적용, 2016년 12월 31일까지 한시적으로 DTI 60% 초과 80% 이하는 LTV 60% 적용
- 유한책임 디딤돌 대출은 상기 조건을 충족하고 심사평점이 40점 이상 ~ 50점 미만인 경우 LTV 60%, 심사평점이 50점 이상인 경우 LTV 70% 적용
- DTI : 60% 이내
  - 2016년 12월 31일까지 한시적으로 LTV 60% 이하인 경우 DTI 80%까지 가능

## □ 신청 시기

- 매매계약 체결일로부터 소유권 이전등기하기 전에 신청. 다만, 소유권 이전등기를 한 경우에는 이전등기 접수일로부터 3개월 이내 까지 신청

## □ 추진 경위

- '14. 1. 2 : 내집마련 디딤돌 대출 신설
- '14. 3. 10 : 소득산정 요건 변동 (발생기간 3개월 → 1개월, 전 직장 소득 불인정) 소득추정 요건 추가(부부모두 소득 없음 → (추가)합산소득 15백만원 이하) 소득입증 방법 징구서류(건강보험 자격득실 확인 필수 징구) 주택가격조사(가격정보>공시가격>분양가격>감정가격 順) 등
- '14. 8. 11 : 무주택요건 완화 (대출신청일 현재 무주택 → 단, 1주택 보유자는 기존주택을 대출 실행 후 3개월 이내에 처분\*)
  - \* 처분대상 주택 매매가격 4억원 이하, 주택면적 85㎡ 이하(비도시 읍면 100㎡)
- '14. 9. 22 : 대출이율 변동 (2.8~3.6% → 2.6~3.4%)
- '14. 12. 22 : 우대금리 요건 추가 → 부부합산 연소득 2천만원 이하의 생애최초 주택구입자 0.2%p 추가 우대('15년 말 한시)
- '15. 4. 27 : 대출금리 인하 (2.6~3.4% → 2.3~3.1%)

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동 현황

- 대출한도 : 20천만원('14. 1. 2)

- 대출금리 : 연 2.8~3.6%( '14. 1. 2) → 연 2.6~3.4%( '14. 9. 22) → 연 2.3~3.1%( '15. 4. 27)

○ '15. 12. 28 : 유한책임대출 제도 도입

- (추진배경) 금융소비자 권익보호, 저소득층 사회안전망 강화 등을 위해 유한책임 디딤돌 대출 시범 도입 ('15.12.28)
- (시행방안) 기존 디딤돌대출 대상자중 저소득층으로 한정하고, 대상주택에 대한 심사를 통해 기금 리스크를 관리
  - (자격기준) 연소득 3천만원 이하 무주택자 (처분조건부 1주택자 X)
  - (대상주택) 노후도, 입지 등을 평가하는 심사평가표 마련

【대상주택 심사 및 대출취급방안】

심사점수	50점 이상	40~50점	40점 미만
대출취급	유한책임대출(LTV 70%)	유한책임대출 (LTV 60%)또는 일반 디딤돌	일반 디딤돌만

- (공급방식) 기금 직접융자 방식 (주금공 유동화 재원 X)

【일반 vs 유한책임 대출 비교】

구분	일반 디딤돌대출	유한책임 디딤돌대출
금리	2.3~3.1 (고정금리)	좌 동
소득	6천만원 이하 (생초 7천)	3천만원 이하
대상자	무주택자 + 처분조건부 1주택자	무주택자 (생초포함)
재원	기금 + 유동화	기금

○ '15. 12. 28 : 모기지 신용보증 담보 취득

- 주택담보대출시 최우선 변제금 한도만큼 보증담보대출을 지원하는 주금공 보증상품으로 주택가격 3억원 이하의 주택을 대상으로 도입

○ '16. 1. 1 : 교체수요 지원을 위해 실시했던 기존주택 처분조건부 대출을 '15년 말에서 '16년말 까지로 연장하고, 저소득자(부부합산 연 2천만원 이하) 생애최초 주택구입자 금리우대를 환원(0.4%p→0.2%p)

○ '16. 1. 29 : 신혼가구 우대금리 및 대출신청 시기 완화

- 신혼가구 우대금리 0.2%p 신설 적용
- 신혼가구 대상을 결혼 전 2개월에서 결혼 전 3개월까지로 확대하여 대출 신청 시기를 완화

○ '16. 5. 30 : 생애최초 주택구입자 금리우대 확대

(0.2%→0.5%, '16.11.30신청 접수분 까지 한시 적용)

○ '16. 9. 12 : 한은 기준금리 인하에 따른 구입자금 금리인하(0.2%p)

- '16. 9. 30 : 원금상환 유예제도 도입(일시적 자금난 겪는 연체고객의 대출원금을 대출기간 중 1회에 한하여 1년간 유예허용)
- '16. 10. 31 : 디딤돌대출 계약 철회 권 도입(대출 실행 후 14일 이내 계약철회 의사표시 및 원리금 등 상환 시 대출계약 철회 가능)
- '16. 12. 12 : 생애최초 주택구입자 금리우대(0.2%→0.5%) 및 기존주택 처분조건제도 운영 종료, DTI 60%~80% 구간 운영 종료
- '16. 12. 21 : 주택가격 한도 하향 조정(6억 → 5억)
- '17. 1. 16 : 美금리인상에 따른 디딤돌 대출 금리인상(2.1~3.9% → 2.25 ~ 3.15%)
- '17. 4. 17 : 디딤돌 대출 취급 후 본 건 주택에 6개월 내 전입 권고
- '17. 5. 11 : 유한책임대출의 유동화 방식 확대 및 1회에 한하여 약정납입일 변경 허용
- '17. 8. 28 : 디딤돌 대출 실거주 요건 강화(1개월 내 미전입시 기한이익상실)
- '17. 12. 26 : 유한책임대출 소득기준 완화(연소득 3천만원 이하→5천만원 이하)
- '18. 1. 22 : 부동산 전자계약 우대금리 신설(0.1% 우대금리, '18.12.31 신규접수분까지)
- '18. 1. 29 : 신혼부부 전용 구입자금 신설(생애최초 구입 연소득 7천만원 이하 신혼가구에 최대 0.35%p 금리인하)

※ 신혼부부 전용 구입자금

- 대출대상자 : 생애최초로 주택을 구입하고자 하는 부부합산 연소득 7천만원 이하 신혼부부
- 대출대상주택 : 주거전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하의 주택으로 대출신청일 현재 담보주택의 평가액이 5억원을 초과하는 주택은 대출대상에서 제외
- 호당대출한도 : 2억원 이내
- 금리 : 1.70 ~ 2.75%

- '18. 3. 5 : 만30세 이상 미혼 단독세대주 요건강화(주택가격 3억원, 한도 1.5억원, 전용면적 60㎡)

※ 만 30세 이상 미혼 단독세대주에 대한 대출조건

- 대출대상자 : 만 30세 이상의 미혼(가족관계증명서상 배우자가 없는 경우) 단독세대주 (차주의 주민등록등본상 직계존속 또는 미성년 형제·자매 중 1인과의 부양기간(합가일 기준)이 계속해서 6개월 미만인 경우 포함)
- 대출대상주택 : 주거전용면적 60㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 70㎡) 이하의 주택으로 대출신청일 현재 담보주택의 평가액이 3억원을 초과하는 주택은 대출대상에서 제외
- 호당대출한도 : 1.5억원 이내

- '18. 4. 2 : 新 DTI 방식 도입(최근 2개년 소득산정 및 추정소득, 장래예상 소득 반영, 체증식 상환방식 도입)
- '18. 5. 31 : 유한책임대출 소득기준 완화(연소득 5천만원 이하→ 전 소득구간)
- '18. 6. 29 : 육아휴직자 원금상환 유예제도 개선(연체 전이라도 총 2회, 2년에 걸쳐 원금상환 유예 허용)
- '18. 7. 16 : 소득구간별 디딤돌대출 금리인하(2.00~3.15%)
- '18. 9. 28 : 신혼가구, 유자녀 가구 등 우대 강화
  - 신혼가구, 2자녀이상 가구 대출한도 상향(신혼 2억원→22억원, 2자녀이상 2억원→24억원)
  - 신혼가구, 2자녀이상 가구 대출한도 상향(신혼, 2자녀이상 6천만원→7천만원)
  - 유자녀 가구 우대금리 확대(다자녀 0.5%→1자녀 0.2%, 2자녀 0.3%, 다자녀 0.5%)
  - 한부모가정 금리우대 신설 : 연소득 6천만원 이하, 한부모 가족 확인서 발급 또는 만 6세 이하 미취학 아동을 부양하고 있는 한부모 가정 0.5% 금리우대
- '18. 10. 22 : 세대주를 포함한 세대원 전원이 분양권 및 조합원 입주권을 보유한 경우 유주택자로 규정

- '19. 1. 2 : 우대금리 적용기준 변경 등
  - 부동산 전자계약 우대금리 연장(0.1% 우대금리, '19.12.31 신규접수분까지)
  - 청약저축 우대금리 적용조건 변경(대출신청일로부터 6개월 내 일괄 납부시 회차적용 제외)
- '19. 7. 29 : 신혼가구 대상기간 확대(혼인 5년이내 → 7년이내)
- '19. 9. 30. : 자산기준 도입
- '19. 12. 31. : 다자녀가구 우대지원 강화 등
  - 2자녀이상 가구 대출한도 상향(2.4억원 → 2.6억원)
  - 유자녀 가구 우대금리 확대  
(1자녀 0.2%, 2자녀 0.3%, 다자녀 0.5% → 1자녀 0.3%, 2자녀 0.5%, 다자녀 0.7%)
- '20. 5. 18. : 디딤돌대출 금리 인하
  - 일반 디딤돌대출 : 2.00 ~ 3.15% → 1.95 ~ 2.70%
  - 신혼부부 전용 구입자금 : 1.70 ~ 2.75% → 1.65 ~ 2.40%
- '20. 7. 17. : 신혼부부 전용 구입자금 지원대상을 신혼희망타운 분양계약자 중 만 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구까지 확대
  - \* (참고) 정부의 주거복지로드맵 2.0('20.3월)에 따라 신혼희망타운 입주대상에 신혼가구(혼인기간 7년 이내)가 아닌 만 6세 이하의 자녀를 둔 가구도 포함
- '20. 10. 30. : 디딤돌대출 금리 인하
  - 일반 디딤돌대출 : 1.95 ~ 2.70% → 1.85 ~ 2.40%
  - 신혼부부 전용 구입자금 : 1.65 ~ 2.40% → 1.55 ~ 2.10%
- '20. 12. 18. : 디딤돌대출 사후자산심사 부적격자에 대한 대출계약 철회권 보장
  - 사후자산심사 결과 확정통지일로부터 14일 이내에 철회 허용

- '21. 5. 31. : 대출계약철회권 확대 적용 및 우대금리 적용기준 개선
  - 계약서류를 발급받은 날, 대출실행일 또는 사후자산심사 결과 부적격 확정통지일 중 늦은 날로부터 14일 이내 철회권 행사 가능
  - 대출기간 중 연소득 6천만원 이하의 한부모 가구에 해당되는 경우 금리 우대(0.5%p) 적용
  
- '21. 6. 30. : 원금상환유예 기준 개선
  - 실직자 등의 대출채무 연체 방지를 위해 '1개월 이상 연체' 조건을 폐지 (연체 전부터 연체 3개월 미만까지 신청 가능)
  
- '21. 11. 3. : 기준금리 인상 등에 따라 디딤돌대출 금리 인상
  - 일반 디딤돌대출 : 1.85 ~ 2.40% → 2.00 ~ 2.75%
  - 신혼부부 전용 구입자금 : 1.55 ~ 2.10% → 1.70 ~ 2.45%

## 【 참고 】 내집마련 디딤돌 대출

### □ 추진 배경

- '13.12.3대책의 일환으로 저리의 주택구입 지원 자금을 하나로 통합 ('13.12.3일 대책발표, '14.1.2일부터 정책모기지 통합운영)
  - \* 기재부, 국토부(주택기금), 금융위(주금공) 협업으로 무주택 서민 내집 마련 지원 확대 및 재정 운용 효율성 제고
- 주택기금 재원을 활용하는 근로자·서민 주택구입자금, 은행 자금을 활용하되 재정에서 은행에 이차를 보전하는 생애최초자금, MBS 발행을 통해 자본시장 자금을 활용하되 재정에서 주금공에 이차를 보전하는 우대형 보증자리론을 통합

		주택도시기금 구입자금		보증자리론(주택금융공사)	
		근로자서민	생애최초	우대형	기본형
<b>현 행</b>		·소득 6천만원이하 ·대출한도 2억원 ·금리 2.8~3.6% ⇨ 주택기금 재원	·소득 7천만원이하 ·대출한도 2억원 ·금리 2.6~3.4% ⇨ 은행 이차보전	·소득 5천만원이하 ·대출한도 1~2억원 ·금리 3.3~4.05% ⇨ 주금공 이차보전	·소득·면적 제한 없음 ·대출한도 5억원 ·금리 4.3~4.55% ⇨ 정부지원 없음
<b>개 선</b>	공유형 모기지	<b>내집마련 디딤돌 대출</b> - 직접용자 + 유동화방식 모두 활용 * 주금공 이차손실 주택기금에서 보전			<b>기본형</b>  (상동)

\* '14.1.2. 통합모기지론(내집마련 디딤돌 대출) 출시 기준

### □ 지원대상 · 금리 등 대출기준 통일 완화, 지원규모 확대

- (지원대상 확대) 부부합산 연소득 6천만원이하 무주택자, 생애최초 구입자는 7천만원이하까지 지원대상을 확대
- (금리 인하) 금리는 소득·만기별로 차등하여 현행 주택기금과 동일한 시중 최저수준인 연 2.3~3.1%로 지원

["디딤돌 대출" 금리('15.4.27기준)]						[연간 이자 부담액 비교('15.4.27)]	
소득 수준	만 기	10년	15년	20년	30년	금리	이자부담(연)
부부합산 연소득 2천만원이하		2.3	2.4	2.5	2.6	3.07% (시중은행 적격대출)	307만원
2천만원 초과~4천만원		2.5	2.6	2.7	2.8	2.85% (기본형 보금자리론)	285만원
4천만원 초과~6천만원		2.8	2.9	3.0	3.1	2.3%(생초 2.1%) (디딤돌대출)	230(210만원)

\* 생애최초주택구입자, 장애인, 다문화 0.2%p, 다자녀가구 0.5%p 금리 우대  
 \* 청약(종합)저축 가입기간 1년(3년)&12(36)회 차 이상 납입 0.1(0.2)%p  
 청약(종합)저축 가입자 민영주택 청약 지역별 최소 예치금 납입 완료된 날로부터 1(3)년 이상 경과 0.1(0.2)%p 추가 금리 우대

\* 대출액 1억원, 만기 10년 가정

- (지원규모 확대) 연 2조원(최근 5년) 규모의 정책모기지가 연 5~7조원 규모로 안정적으로 확대 지원
  - 시장상황에 따라 유동화 물량 확대를 통해 지원규모를 탄력적으로 조절
  - 무주택 서민의 내집마련 기회 확대와 전세수요의 매매 전환을 위해 '15년의 경우 7조원 이상을 지원할 예정

### □ 가계대출 구조 선진화 및 금융 소비자 권익 보호 강화

- 기존 주택기금 대출과 달리 DTI와 LTV를 연계함으로써 상환능력에 맞춰 대출을 받도록 유도
  - \* 연간 부채상환액이 연소득을 초과하지 않는 범위(DTI 100% 이하)에서 관리하되, DTI와 LTV를 연계(DTI 40%이하 → LTV 70%, DTI 40~100% → LTV 60%)
- 장기고정금리 대출로 전환함으로써 월간 원리금 상환부담을 낮추고, 금리 변동에도 원리금 상환액이 영향을 받지 않도록 가계자금 운용의 안정성과 예측 가능성을 제고
  - \* 근저당권 설정비율(110%)과 연체 가산금리(4~5%)를 시중은행 최저수준으로 인하하여 금융소비자 권익도 강화
- 높은 금리로 조달된 재원(시중은행, MBS 발행)을 시중에 낮은 금리로 제공하기 위해 재정 부담이 컸으나, 저리로 조달(2%초반)된 주택기금 여유자금을 우선 활용, 추가적인 부담 없이 지원규모 확대가 가능
  - \* 주택기금 재원과 MBS 발행자금을 함께 활용하며 기금 직접용자에서 발생하는 이익으로 유동화 과정에서 발생하는 주택금융공사 손실을 보전

## 【 참고 】 내집마련 디딤돌 대출의 정책모기지 통합 기대효과

### 1] 가계대출 구조 선진화

- (DTI 신규 도입) 차주 능력에 맞도록 DTI와 LTV를 연계
  - \* DTI 40%이하→LTV 70%, DTI 40~100%→LTV 60%
- (거치기간 축소) 분할상환 유도를 위해 최대 5→1년으로 축소
- (고정금리) 안정적 원리금 부담을 위해 고정금리(또는 5년 변동) 전환

### 2] 금융소비자 권익 보호 강화

- (근저당권 설정비율 축소) 대출액의 120% 설정 → 110%로 축소
  - \* (대출자) 국민주택채권 매입부담 감소(1억원 대출시 120만원→110만원)
  - (집주인) 세입자 구하기 용이해지고, 필요시 추가적인 담보대출도 가능
- (연체 가산금리 인하) 시중 최저수준인 4~5%로 인하(시중은행 6~9%)
- (대출한도 현실화) 보수적인 복성식 평가\*대신 시세 및 감정가 활용 & 아파트, 연립, 다세대주택에 대한 방수공제 완화
  - \* 시세없는 주택(다세대 등)을 복성식 평가하면 감정가의 60%수준 → 대출한도 미미

### 3] 효율적인 재정 운용

- 저리 조달된 기금 여유자금을 우선 활용하여 직접융자 이익 창출
- 특히, 유동화 손실 보전 폭 축소로 연평균 75억원 절감(3조원\*약 25bp)
  - \* (현행) 기본형과 우대형 보증자리론의 금리차이를 재정에서 전액 보전
  - (개선) 기본형 금리에 반영된 주금공의 일부 수수료를 제외하고 보전

### 【 참고 】 수요자대출 자산기준 도입

#### □ 순자산 가액 산정방법

- 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산 가액은 부동산, 일반자산, 자동차(이하 비금융자산이라 한다), 금융자산합계에서 금융부채 및 일반부채를 차감하여 산정

#### [자산심사 세부 항목 및 산정 기준]

자산 및 부채 항목		산정기준	
자산	부동산	토지, 건축물 (지방세법) 시가표준액	
	일반자산	임차보증금 (휴폐업시 제외)	임대차계약서상 보증금 및 전세금
		선박·항공기	(지방세법) 시가표준액 × 보정계수(3.5)
		임목재산	(지방세법) 시가표준액
		각종 회원권	(지방세법) 시가표준액
		분양권	조회기준일 현재까지 납입한 금액
		조합입주권	관리처분계획에 따른 가격에 청산금 또는 추가부담금을 기감한 금액
		어업권·광업권	(지방세법) 시가표준액
	자동차 (장애인등록차량인 경우 최고가 1대 제외)	(지방세법) 시가표준액	
	금융자산	요구불예금	보건복지부 사회보장정보원 기준에 따라 사회보장정보 시스템 또는 수탁은행 통해 수집한 금융자산별 가액
		저축성예금	
		주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산 (연금) 신탁 등	
		채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권증서, 양도성예금증서 등	
예수금 등			
개인종합자산관리계좌 등			
연금저축, 퇴직연금 등			
연금보험, 보험증권 등			
부채	금융기관 대출금, 신용카드연체금, 미결제금	해당기관 발급 증명서상 부채금액	
	공공기관·공제회 대출금 등		
	일반부채	상가 및 오피스텔임대보증금 등 임대차계약서상 임대보증금	

- 사전 자산심사 : {[비금융자산 + 금융자산(수탁은행에서 확보)] - [금융부채(수탁은행에서 확보) + 일반부채]}
- \* 대출신청인이 요청할 경우 수탁은행 이외의 금융기관에서 보유하고 있는 금융부채를 추가하여 심사 가능(사후 자산심사 시 검증)
- 사후 자산심사 : {[비금융자산 + 금융자산(사회보장정보원에서 확보)] - [금융부채(사회보장정보원에서 확보) + 일반부채]}

### □ 순자산기준 금액(2021년)

- 구입자금 : 부부 합산 순자산 3.94억원 이하
- 전월세자금 : 부부 합산 순자산 2.92억원 이하

### □ 사후 자산심사 부적격자 가산금리

[사후 자산심사 부적격자 가산금리 부과 기준]

구분	초과금액(순자산 가액 - 순자산 기준금액)	
	1천만원 이하	1천만원 초과
구입자금	0.2%p 가산	5% 적용(고정)
전월세자금	0.1%p 가산	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 금리 : 시중은행 전세대출 금리 (한국주택금융공사 홈페이지에서 확인)</li> <li>▶ 적용 : 주택도시보증포털(<a href="http://nhuf.molit.go.kr">http://nhuf.molit.go.kr</a>) 공시</li> </ul>
적용	공사의 사후 자산심사결과 통지일의 익영업일부터 적용(원리금균등분할상환 및 체증식분할상환의 경우 가산금리 부과는 통지일 이후 최초 도래하는 이자납입일 익일에 부과)	

## 21) 공유형 모기지 <'13. 10. 1. 신설 >

### □ 배 경

- 주택도시기금과 주택 구입자가 주택가격 변동에 따른 위험과 수익을 공유하는 신개념 상품으로 전월세보다 저렴한 비용으로 내집마련의 꿈을 이룰 수 있도록 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하 아파트에 대한 주택구입 대출지원

### □ 용자 조건

- 지원대상
  - 수익·손익 공유형 모기지
    - 부부합산 연소득(총소득) 6천만원(생애최초 7천만원)이하의 주택 구입자로 부부합산 순자산이 기준금액 이하, 5년이상 무주택자
    - \* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)
  - 신혼희망타운전용 수익 공유형 모기지
    - LH 신혼희망타운 분양계약을 체결한 무주택 세대주
- 대상주택
  - 수익·손익 공유형 모기지
    - 수도권, 지방 광역시, 세종시, 인구 50만이상 중도시 전용면적 85㎡이하, 주택가격 6억원 이하 공동주택(아파트)
  - 신혼희망타운전용 수익 공유형 모기지
    - 주거전용면적 60㎡이하 신혼희망타운 주택
- 지원한도
  - 수익 공유형 모기지: 주택가격 최대 70% (2억원 한도, 소득 4.5배 이내)
  - 손익 공유형 모기지: 주택가격의 최대 40% (2억원 한도)로 금융기관 모기지 포함 LTV 70% 이내(소득 4.5배 이내)
  - 신혼희망타운전용 수익 공유형 모기지: 주택가격 최대 70% (4억원 한도)

## ○ 금리

- 수익 공유형 모기지: 연 1.5% 고정금리
  - \* 중도상환 수수료 : 3년 이내 (연 1.8 %), 3년 초과 중도상환 수수료 없음
- 손익 공유형 모기지: 최초 5년간 연 1%, 이후 연 2% 고정금리
  - \* 중도상환 수수료 : 3년 이내 (연 2.3 %), 3년 초과 중도상환 수수료 없음
- 신혼희망타운전용 수익 공유형 모기지: 연 1.3% 고정금리
  - \* 3년 경과 후 대출금액 전액에 대한 조기상환 가능(중도상환 수수료 없음)

## ○ 대출기간

- 수익 공유형 모기지: **1(3)년 거치 19(17)년 원리금 균등분할 상환**
- 손익 공유형 모기지: **20년 만기 일시상환**
- 신혼희망타운전용 수익 공유형 모기지: **1년 거치 19년 또는 1년 거치 29년 원리금 균등분할 상환**

## ○ 처분이익 상환

- 수익 공유형 모기지
  - ① 주택매각 ② 대출 만기시(전액중도상환) 매각이익을 주택기금과 공유
  - \* 단 기금의 최대 수익률을 일정비율(연 5%)로 제한
- 손익 공유형 모기지
  - ① 주택매각 ② 대출 만기시(전액중도상환) 매각손익을 주택기금과 공유
- 신혼희망타운전용 수익 공유형 모기지
  - ① 주택매각 ② 대출 만기시(전액중도상환) 매각손익을 주택기금과 공유
  - \* 대출기간 및 자녀수에 따라 별도 정산비율로 정산

## □ 신청 시기

- 소유권 이전등기를 하기전에 신청이 가능하며, 소유권 이전등기를 완료한 경우에는 대출신청을 할 수 없음

## □ 지원근거 및 추진경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조 제1항 제1호



## 【 참고 】 수익 및 손익 공유형 모기지 신설

### □ 추진 배경

- '13.8.28 전월세 대책의 일환으로 공유형 모기지 도입
- 전월세보다 저렴한 비용으로 내집을 마련할 수 있는 방안을 제시함으로써, 전세로 물리고 있는 수요를 매대로 전환시켜 월세난 완화에 기여

[공유형·전세·월세 주거비용 비교 (자료출처 : 우리은행)]

구 분	수익형	손익형	전세	월세
7년간 주거비용	1,354만원	1,508만원	5,380만원	7,508만원

- \* 시세 2.5억원, 전세 1.7억원, 보증부 월세 0.3억/70만원, 자기자금 0.8억원 가정
- \* 대도시권 아파트 상승률 연평균 3%, 전세 및 월세 상승률 3.1%(일반물가 전제)
- \* 기존 생초 등 평균 대출기간 7년 후 매각 가정(매각가격 3.06억원)

- 물려받은 유산이 없는 평범한 봉급생활자와 신혼부부 등에게 공유형 모기지를 통해 내집 마련 기회를 부여
  - \* 현재 우리나라 주택시장에는 100% 소유 또는 무주택 등 2개의 선택 가능한 메뉴만 존재, 공유형 모기지는 중간적 선택이 가능한 새로운 메뉴를 제공, 내집 마련과 관련된 국민들의 선택의 폭을 크게 넓혀 줌

### □ 수익 및 손익 공유형 모기지 개요

- (수익 공유형) 안정적 주거를 희망하나, 목돈이 부족한 실수요자에게 집값의 최대 70%까지 기금에서 저리 대출을 하고 매각이익 공유
  - \* 시세차익을 공유하는 대신 1.5% 저금리로 대출 (신주 인수권부 사채, 전환사채와 유사한 컨셉)
- (손익 공유형) 주택도시기금이 전세금 등 목돈이 있는 무주택자에게 집값의 40%까지 지분성격의 자금을 대출하고, 매각손익을 모두 공유
- (대출심사) 대상주택 매입 적격성(단지규모, 경과년 수, 거래량, 세대수 증가율 주택 시세 가격 대비 희망가격의 적정성) 등을 심사
- (가점항목) 다자녀, 신혼, 장애인, 노인부양, 고령자, 다문화가구에 가점 부여

## □ 공유형 모기지 시범사업 운용 및 설문조사 분석

- '13.10월 추진된 시범사업에서 총 2,986명이 대출대상자로 선정되었으며, 그 중 2,276명이 대출약정을 체결
  - \* 수도권에서 2억원 이하 전세를 살고 있던 부부합산 연소득 6천만원 이하 평범한 30~40세대가 내집 마련에 나서 3억 이하의 주택을 구입하는데 공유형 모기지를 활용

### [대출대상자 주요 특성 (붙임 참고)]

- ① 지역별 특성 : 수도권 대출건수가 80%, 수도권 주민들의 높은 관심
- ② 연령별 특성 : 30·40 세대가 전체 89.1 %
- ③ 구입희망 주택가격 : 3억원 이하가 71%
- ④ 소득분포 : 연소득 2~6천만원대가 약 72%

- 설문조사 결과 공유형 모기지 출시가 주택구입 의사결정 주된 계기
  - \* 대출자 중 약 80%가 기존 전세 거주자였던 것으로 파악되어 전세수요의 매매수요 전환에도 크게 효과가 있는 것으로 분석

### [설문조사 결과]

#### [주택구매에 대한 영향]

구분	전체		수익형		손익형	
	빈도	%	빈도	%	빈도	%
결정적 계기	633	52.5%	477	50.6%	156	59.1%
일정 부분 영향	409	33.9%	325	34.5%	84	31.8%
상관없이 주택구입	164	13.6%	140	14.9%	24	9.1%
소계	1,206	100%	942	100%	264	100%

#### [기존 거주형태]

구분	합계	전세	보증부 월세	월세	기타
합계	1,206	939	100	25	142
비율	100%	78.1%	8.3%	2.1%	11.5%

## 【 참고 】 공유형 모기지 개요

### <1> 수익 공유형 모기지

지 원 대 상	▶ 부부합산 연소득 6천만원(생애최초 7천만원) 이하 5년이상 무주택 세대주												
대 상 주 택	▶ 전용면적 85㎡이하 공동주택(아파트)으로 주택가격 6억원 이하												
지 원 한 도	▶ 주택가격의 최대 70% (2억원 한도) ▶ 부부합산 연소득의 4.5배 이내												
지 원 금 리	▶ 연 1.5% 고정금리												
대 출 기 간	▶ 20년 원리금 균등분할 상환(1년 또는 3년 거치)												
처 분 이 익 상 환	<p>▶ ①주택매각(3년 이후), ②대출만기 또는 전액 중도상환 시 매각이익의 일부를 기금에 귀속</p> <p>- 매각이익이 발생할 경우, 당초 매입가격에서 기금 대출 평잔이 차지하는 비율만큼 주택기금에 귀속</p> <p>- 다만, 서민 지원제도임을 감안하여 기금의 최대 수익률을 일정비율로 제한(연 5%)</p> <p>* 손익형 모기지과 달리 수익 공유형 모기지는 주택가격이 하락할 경우에는 주택기금 손실이 발생하지 않음</p>												
조 기 상 환	<p>▶ 3년내 매각(상환)시, 조기상환수수료 부과</p> <p>- (~3년) 연 1.8% (생초 3.3%-1.5%, 금리절감분의 100%)</p> <p style="text-align: center;">&lt; 조기상환 이자 및 처분이익 환수 적용표 &gt;</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>기간</th> <th>조기상환이자</th> <th>처분이익환수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3년 이내</td> <td>○</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>5년 이내</td> <td>X</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>5년 초과</td> <td>X</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	기간	조기상환이자	처분이익환수	3년 이내	○	X	5년 이내	X	○	5년 초과	X	○
기간	조기상환이자	처분이익환수											
3년 이내	○	X											
5년 이내	X	○											
5년 초과	X	○											
리 스 크 관 리	<p>▶ 주택기금에서 해당주택에 1순위 근저당권 설정</p> <p>▶ 제3자 채무인수 불가</p>												

### <2> 손익 공유형 모기지

지 원 대 상	▶ 부부합산 연소득 6천만원(생애최초 7천만원) 이하 5년이상 무주택 세대주												
대 상 주 택	▶ 전용면적 85㎡이하 공동주택(아파트)으로 주택가격 6억원 이하												
지 원 한 도	▶ 주택가격의 최대 40% (2억원 한도) ▶ 금융기관 모기지 포함 LTV 70% 이내(소득 4.5배 이내) * 금융기관 모기지는 원리금 균등분할 상환 방식이어야 함												
지 원 금 리 ( 임 차 료 )	▶ 최초 5년간 연 1%, 이후 연 2% 고정금리												
대 출 기 간	▶ 20년 만기 일시상환												
처 분 손 익 공 유	▶ ①주택매각, ②대출만기 또는 전액 중도상환 시 매각손익 공유 ▶ 매각가격(실거래가) 또는 감정가격과 당초 매입가격의 차이만큼 지분율에 따라 주택기금에 차익(차손) 귀속 * 재건축의 경우, 청산가치(감정가격)로 평가												
조 기 상 환	▶ 3년내 매각(상환)시, 조기상환수수료 부과 - (~3년) 연 2.3% (생초 3.3%-1%, 금리절감분의 100%)  <div style="text-align: center;">&lt; 조기상환 이자 및 처분이익 환수 적용표 &gt;</div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">기간</th> <th style="width: 35%;">조기상환이자</th> <th style="width: 35%;">처분이익환수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3년 이내</td> <td style="text-align: center;">○</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>5년 이내</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>5년 초과</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> </tbody> </table>	기간	조기상환이자	처분이익환수	3년 이내	○	X	5년 이내	X	○	5년 초과	X	○
기간	조기상환이자	처분이익환수											
3년 이내	○	X											
5년 이내	X	○											
5년 초과	X	○											
지 원 형 식	▶ 대출 계약방식 * 등기부상 법률적 소유권은 주택 구입자가 100% 보유 ☞ 세금(취득세, 재산세, 양도세), 부동산 중개료 등 주택관리 비용은 법률적 소유자인 주택구입자가 부담												
리 스 크 관 리	▶ 금융기관이 1순위, 주택기금이 2순위 근저당권 설정 * 금융기관의 추가 모기지 대출은 LTV 70% 범위 내 허용 ▶ 제3자 채무인수 불가 ▶ 기금 손실방지를 위해 공적보증기관의 보증 도입												

**<3> 신혼희망타운 수익 공유형 모기지**

지 원 대 상	▶ 신혼희망타운 분양계약을 체결한 만19세 이상 무주택 세대주
대 상 주 택	▶ LH가 공급하는 주거전용면적 60㎡이하 신혼희망타운 주택
지 원 한 도	▶ 주택가격의 최대 70% (4억원 한도)
지 원 금 리 ( 임 차 료 )	▶ 연 1.3% 고정금리
대 출 기 간	▶ 20년 또는 30년 원리금 균등분할 상환(1년 거치)
처 분 손 익 공 유	▶ ①주택매각, ②대출만기 또는 전액 중도상환 시 처분손익 공유 ▶ 대출금 상환 또는 만기 시 처분손익의 50%이내에서 대출기간 및 자녀수에 따라 별도 비율(10~50%)로 정산
조 기 상 환	▶ 대출기간 중 조기상환할 경우 대출취급일로부터 3년 경과 후 대출금액 전액 상환하며, 조기상환수수료 없음 * 단, 공공주택특별법에 의하여 조기상환이 필요한 경우 대출 실행일로부터 3년 내 조기상환 허용
지 원 형 식	▶ 대출 계약방식 * 등기부상 법률적 소유권은 주택 구입자가 100% 보유 ☞ 세금(취득세, 재산세, 양도세), 부동산 중개료 등 주택관리 비용은 법률적 소유자인 주택구입자가 부담
리 스 크 관 리	▶ 주택기금에서 해당주택에 1순위 근저당권 설정 ▶ 후취담보로 잔금대출을 취급하는 경우 수탁은행 책임 하에 소유권이전등기 즉시 담보취득 조건으로 취급 가능

### 【 참고 】 신혼희망타운 공유형 모기지 정산표

대출 기간	LTV 70%			LTV 60%			LTV 50%			LTV 40%			LTV 30%		
	자녀0	자녀1	자녀2												
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
10	48%	38%	28%	43%	33%	23%	38%	28%	18%	33%	23%	13%	28%	18%	10%
11	46%	36%	26%	41%	31%	21%	36%	26%	16%	31%	21%	10%	26%	15%	10%
12	44%	34%	24%	39%	29%	19%	34%	24%	14%	29%	19%	10%	24%	15%	10%
13	42%	32%	22%	37%	27%	17%	32%	22%	12%	27%	17%	10%	22%	15%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
15	38%	28%	18%	33%	23%	13%	28%	18%	10%	23%	15%	10%	20%	15%	10%
16	36%	26%	16%	31%	21%	10%	26%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
17	34%	24%	14%	29%	19%	10%	24%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
18	32%	22%	12%	27%	17%	10%	22%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
20	28%	18%	10%	23%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
21	26%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
22	24%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
23	22%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
25	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
26	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
27	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
28	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
29	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
30	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

## 22) 부도임대주택 경락자금 <'05. 8. 22. 신설 >

### □ 배 경

- 부도 임대 아파트에 거주하는 임차인의 피해방지 및 주거안정 도모를 위해 「부도 공공임대아파트 조치방안('05. 6. 7)」의 일환으로 시행

### □ 용자 대상자

- 기금 임대건설자금이 지원된 부도 임대주택을 경매 낙찰을 받아 대출을 신청하는 당해 임대주택의 임차인(무주택세대주만 가능)

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 주택도시기금의 임대건설자금이 지원된 부도 임대주택으로서 당해 주택의 임차인이 경매낙찰 받은 85㎡ 이하의 주택
- 대출한도 : 매각가격과 주택가격의 80% 중 적은 금액 이내
  - ※ 주택가격 : 법원의 최초 매각가격
  - ※ 선순위 임차보증금이 있는 주택은 순 담보가격의 100% 이내
- 대출금리 : 10년간 연 2.3%(잔여기간은 분양자금 입주자앞 이율 적용)
- 대출기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 원금 또는 원리금균등 분할상환
  - \* 단, 대출금리와 대출기간은 대출대상자가 내집마련 디딤돌 대출 대상자일 경우 내집마련 디딤돌 대출 금리 적용

### □ 신청 시기

- 촉탁등기에 의한 소유권이전등기 접수일로부터 3개월 이내 대출신청. 다만, 소유권이전 전 대출신청의 경우에는 매각 허가 결정일 이후 재매각 기일의 전일로부터 소급하여 3일이 되는 날까지로 함

## 23) 주거안정 주택 구입자금 <'13. 5. 2. 신설 >

### □ 배 경

- 무주택 서민의 주택구입 기회를 확대하고 주택금융 부담을 완화하기 위하여 기존 전세자들의 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하의 주택을 구입하는 경우 대출 지원

### □ 용자 조건

- 대출대상자 : 부부합산 연간급여(총소득)가 6천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하, 대출신청일 현재 세대주를 포함하여 세대원 모두가 무주택인 자(만 30세미만 단독세대주 제외)
  - \* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)
- 대상주택 : 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하로 주택가격 6억원 이하의 준공된 주택
- 대출한도 : 호당 2억원 이내
- 대출이율 : 20년 만기 2.8%, 30년 만기 3.0%  
(다자녀가구 0.5%p, 장애인, 다문화가구 0.2%p 우대)
- 상환기간 : 20년 만기(거치 1년 또는 3년), 30년 만기(거치 5년) 원리금 및 원금균등 분할상환

### □ 신청 시기

- 매매계약 체결일로부터 소유권이전등기하기 전에 신청. 다만, 소유권 이전등기를 한 경우에는 이전등기 접수일로부터 3개월 이내까지 신청

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진경위
  - '13. 5. 2. : 무주택 근로자의 주거안정을 위해 자금 신설  
\* 대출한도 : 2억원, 대출금리 : 연 3.5%
  - '14. 9. 22. : 대출금리 인하 : 연 3.3% (0.2%p↓)
  - '15. 4. 27. : 대출금리 인하 : 연 3.0% (0.3%p↓)
  - '16. 9. 12. : 대출금리 인하 : 연 2.8% (0.2%p↓)
  - '19. 9. 30. : 자산기준 도입

## 24) 오피스텔 구입자금 <'13. 9. 16. 신설 >

### □ 배 경

- 무주택 서민의 주택구입 기회를 확대하고 주택금융 부담을 완화하기 위하여 전용면적 60m<sup>2</sup>이하의 주거용 오피스텔을 구입하는 경우 대출 지원

### □ 용자 조건

- 대출대상자 : 부부합산 연간급여(총소득)가 6천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하, 대출신청일 현재 세대주를 포함하여 세대원 모두가 무주택인 자(만 30세미만 단독세대주 제외)

\* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)

- 대상주택 : 전용면적 60m<sup>2</sup>이하의 1.5억원 이하인 주거용 오피스텔(전입신고 가능)
- 대출한도 : 호당 7천만원 이내(오피스텔 가격의 50%, 단 다자녀는 7.5천만원)
- 대출이율

(단위 : %)

소득 수준	금리
부부합산 연소득 2,000만원이하	2.3
2,000만원 초과 ~ 4,000만원	2.5
4,000만원 초과 ~ 6,000만원	2.8

\* 다자녀가구 0.5%p 인하, 장애인, 다문화가구 0.2%p 인하

- 상환기간 : 2년 만기 일시상환 (2년 단위 9회 연장, 최장 20년까지 연장 가능)

### □ 신청 시기

- 매매계약 체결일로부터 소유권이전등기하기 전에 신청. 다만, 소유권 이전등기를 한 경우에는 이전등기 접수일로부터 3개월 이내까지 신청

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진경위
  - '13. 9. 16. : 무주택 근로자의 주거안정을 위해 자금 신설  
\* 대출한도 : 7천만원, 대출금리 : 연 3.0~3.5%
  - '14. 9. 22. : 대출금리 인하 : 연 2.8~3.3% (0.2%p ↓)
  - '15. 4. 27. : 대출금리 인하 : 연 2.5~3.0% (0.3%p ↓)
  - '16. 9. 12. : 대출금리 인하 : 연 2.3~2.8% (0.2%p ↓)
  - '19. 9. 30. : 자산기준 도입

## 25) 버팀목 전세자금 대출 <'15. 1. 2 신설>

### □ 용자 대상자

- 부부합산 연간급여(총소득)가 5천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하, 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 세대주
  - \* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)
  - \* 단, 신혼부부, 혁신도시이전공공기관 종사자 또는 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자, 다자녀가구, 2자녀가구는 6천만원 이하
- 청년전용 버팀목 : 만 19세~만 34세 이하 청년 세대주
- 중소기업취업청년 등 : 만 19세~만 34세 이하 중소·중견기업 재직 또는 중소기업진흥공단, 신용보증기금 및 기술보증기금의 보증 또는 창업자금 지원을 받은 자
- 청년보증부 월세 : 만 19세~만 34세 이하, 연간급여(총소득) 2천만원 이하
- 노후고시원 거주자이주 : 노후고시원 거주, 연간급여(총소득) 4천만원 이하

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡)
  - 일반가구·신혼가구 : 임차보증금 수도권 3억원 (지방소재 2억원) 이하
  - 다자녀·2자녀 가구 : 임차보증금 수도권 4억원 (지방소재 3억원) 이하
  - 청년전용 버팀목 : 임차보증금 1억원 이하(전용면적 85㎡ 이하)
  - 중소기업취업청년 등 : 임차보증금 수도권 2억원 이하
  - 청년보증부 월세 : 임차보증금 5천만원, 월세금 70만원 이하(전용면적 60㎡ 이하)
  - 노후고시원 거주자이주 : 임차보증금 5천만원 이하(전용면적 60㎡ 이하)
- 대출한도
  - 일반가구 : 전세가격의 70% 범위 내로서, 수도권 1.2억원, 지방 8천만원
  - 신혼가구 : 전세가격의 80% 범위 내로서, 수도권 2.0억원, 지방 1.6억원
  - 다자녀·2자녀가구 : 전세가격의 80% 범위 내로서, 수도권 2.2억원, 지방 1.8억원

- 청년전용 버팀목 : 전세가격의 80% 범위 내로서, 70백만원
- 중소기업취업청년 등 : 전세가격의 100% 범위 내로서, 1.0억원
- 청년보증부 월세 : 전세가격의 80% 범위 내로서, 임차보증금 35백만원, 월세금 960만원(월 40만원), 단 보증금대출금은 전세금액의 70% 이내
- 노후고시원 거주자이주 : 전세가격의 100% 범위 내로서, 5천만원

○ 대출이율

- 일반가구

(‘21.12.기준)

부부합산연소득 \ 임차보증금	부부합산연소득		
	5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과
2천만원 이하	1.8%	1.9%	2.0%
2천만원 초과 4천만원 이하	2.0%	2.1%	2.2%
4천만원 초과 6천만원 이하	2.2%	2.3%	2.4%

- ※ 부부합산 연소득 4천만원 이하로서 기초생활수급권자·차상위계층 및 연소득 5천만원 이하 한부모가족 확인서 발급 또는 만 6세이하 미취학 아동부양 한부모가족 1.0%, 장애인·노인부양·다문화·고령자가구 0.2% 금리우대 적용 (중복적용 불가)
- ※ 주거안정월세대출 성실납부자 0.2%p, 국토교통부 부동산 전자계약시스템을 활용하여 주택의 임대차계약을 체결한 경우 2021.12.31. 신규 접수분까지 0.1%p 금리우대, 1자녀가구 0.3%, 2자녀가구 0.5%, 다자녀가구 0.7%p (중복적용 가능)

- 신혼부부 전용

(‘21.12.기준)

부부합산연소득 \ 임차보증금	부부합산연소득			
	5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과 1.5억원 이하	1.5억원 초과
2천만원 이하	1.2%	1.3%	1.4%	1.5%
2천만원 초과 4천만원 이하	1.5%	1.6%	1.7%	1.8%
4천만원 초과 6천만원 이하	1.8%	1.9%	2.0%	2.1%

- ※ 국토교통부 부동산 전자계약시스템을 활용하여 주택의 임대차계약을 체결한 경우 2021.12.31. 신규 접수분까지 0.1%p 금리우대, 1자녀가구 0.3%, 2자녀가구 0.5%, 다자녀가구 0.7%p (중복적용 가능)

- 청년전용 버팀목 : 1.5%(연소득 2천만원 이하), 1.8%(연소득 2천만원 초과 4천만원 이하), 2.1%(연소득 4천만원 초과 5천만원 이하)
- ※ 청년 가구(만25세 미만, 전용면적 60㎡이하, 보증금 7천만원이하, 대출금 5천만원 이하 단독세대주) 연 0.3%p 금리우대 적용
- ※ 기타 금리우대는 일반가구와 동일 적용
  
- 중소기업취업청년 등 : 1.2%
  
- 청년보증부 월세 : 1.3%(보증금), 1.0%(월세금)
  
- 노후고시원 거주자이주 1.8%
  
- 상환기간 : 2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년까지 가능)
  - ※ 기한 연장시 원금 10% 상환 또는 0.1%p 가산금리 적용
  - ※ 유자녀가구의 경우 최장 연장기간 이후 추가연장 가능하며, 미성년 자녀수에 따라 최대 5회 추가연장 가능

## □ 신청 시기

- 임대차 계약서상 입주일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내까지

## □ 지원 근거 및 추진 경위

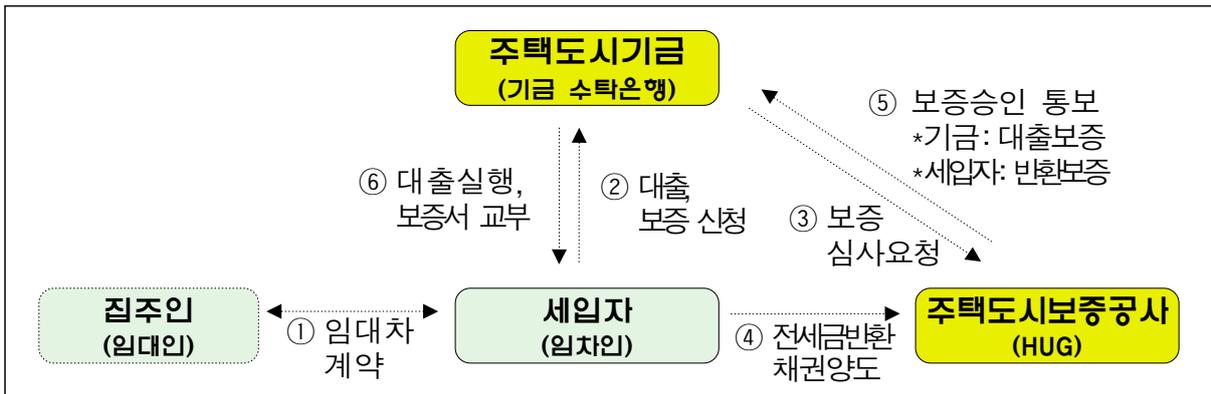
- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조 제1항 제1호
- 추진경위
  - '15. 1. 2 : 무주택서민·근로자의 주거안정을 위해 신설
  - '15. 4. 27: 대출금리 0.2%p 인하(2.7~3.3 → 2.5~3.1),  
신혼부부 소득 요건 완화(5,500만원 이하 → 6천만원 이하),  
단독세대주 요건완화(만 30세 이상 → 만 25세 이상)
  - '15. 9. 2 : 행복주택 대학생 버팀목 전세보증금 지원, LH 임대주택  
고령자(만65세) 계약금(총 계약금의 70% 한도) 지원
  - '15. 9. 2 : LH 채권양도 취급 대상 주택 확대(국민임대 → 쏠 임대주택)
  - '16. 1. 29 : 신혼가구 0.2p 우대금리 신설, 한도 상향조정(8천만원 →  
9천만원) 및 대출신청시기 완화(결혼 2개월전 → 결혼 3개월전)

- '16. 3. 2 : 안심형 버팀목전세대출 출시(주택도시보증공사 전세금 안심대출보증 기금담보 취득)

▶ 「안심형 버팀목 전세대출」이란?

- 세입자의 보증금 회수염려와 전세대출 고민을 한 번에 해결할 수 있도록 임차인에게는 전세보증금 반환을, 주택도시기금에는 전세자금대출 원리금 상환을 함께 해결하는 주택도시기금 버팀목 전세대출의 새로운 형태

[업무 구조도]



- '16. 5. 30 : 대출이율 0.2%p 인하(2.5~3.1% → 2.3~2.9%), 신혼가구 우대금리 확대(0.2% → 0.5%), 일반가구와 신혼가구의 대출한도 확대(아래 표)

[변경전 대출한도]			[변경후 대출한도]			
구 분	수도권	지방	구 분	수도권	지방	
일반가구	1.0억원	0.8억원	⇒	일반가구	1.2억원	0.8억원
신혼가구	1.2억원	0.9억원		신혼가구	1.4억원	1.0억원
다자녀가구		1.0억원		다자녀가구		

- '16. 8. 29 : LH시행하는 매입임대주택에 대한 버팀목 전세대출 지원
- '16. 9. 30 : 주택의 부분 임차 또는 다중주택 임차시 독립된 주거 공간 기준완화(출입문 공유 포함)하여 버팀목전세대출 지원
- '16. 10. 14 : 임차보증금 반환채권양도(임차인 → 기금) 방식으로 버팀목전세를 운용하는 채권양도 협약기관 확대(LH → LH, SH공사)
- '16. 10. 14 : 임대주택의 임차중도금에 대한 버팀목 전세대출지원 및 제2금융권 전세대출자(LH임차인)의 버팀목 대환 허용

- '17. 1. 31 : 신혼부부 우대금리 확대(0.5% → 0.7%) 및 채권양도 협약기관 확대 (LH, SH공사 → LH, SH공사 + 공공임대리츠)
- '17. 2. 23 : 임대주택 임차중도금 대출 한도 및 담보취득 등 제도개선
- '17. 7. 17 : 상환방법 추가(일시상환→일시상환 + 분할상환, 원금의 10%를 나누어 갚고 잔여 원금을 만기에 일시 상환하는 혼합상환 방식)
- '17. 10. 23 : 버팀목전세 행복주택 입주자 대출조건 완화(대학생 → 대학생 및 사회초년생)
- '17. 12. 4 : 채권양도 협약기관 확대(경기도시공사)
- '18. 1. 22 : 채권양도 협약기관 확대(청년희망리츠), 부동산 전자계약 우대금리 신설(0.1% 우대금리, '18.12.31 신규접수분까지)
- '17. 1. 29 : 청년전용 버팀목 신설(대출대상자 만 25세 이상 단독세대주 → 만 19세 이상 ~ 25세 미만 단독세대주로 확대),

※ 청년전용 버팀목

- 대출대상자 : 만 19세 이상 ~ 25세 미만 단독세대주
- 대출대상주택 : 전세계약서상 임차보증금이 3천만원 이하로서 임차 전용면적 60㎡ 이하인 주택(60㎡이하 주거용 오피스텔 포함)
- 호당대출한도 : 2천만원 이내
- 금리 : 2.3 ~ 2.7%

- '18. 1. 29 : 신혼부부 전용 버팀목 신설

※ 신혼부부전용 버팀목

- 대출대상자 : 부부합산 연소득 6천만원 이하인 신혼부부
- 대출대상주택 : 전세계약서상 임차보증금이 2억원(수도권은 3억원) 이하로서 임차 전용면적 85(지방 100)㎡ 이하인 주택(85㎡이하 주거용 오피스텔 포함)
- 호당대출한도 : 전세계약서상 임차보증금의 80% 이내(수도권 1.7억, 그 외 1.3억)
- 금리 : 1.2 ~ 2.1%

- '18. 1. 29 : 두자녀 우대금리 신설(연소득 2천만원 이하 가구 중 만 19세미만 2자녀 가구 0.2% 금리우대)

○ '18. 6. 25 : 중소기업 취업청년 전월세보증금대출 신설

<p>※ 중소기업 취업청년 전월세보증금 대출</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대출대상자 : '18.3.15 이후 중소기업에 생애최초로 취업(정규직)하거나 중진공, 신·기보로부터 청년창업자금을 지원받은 만34세(병역법에 따라 현역으로 병역의무를 이행한 경우 만39세) 이하의 세대주(세대주 예정자 포함)</li> <li>- 부부합산 연소득 : 35백만원 이하</li> <li>- 대출대상주택 : 보증금 50백만원 이하, 전용면적 60㎡ 이하의 주택(오피스텔 포함)</li> <li>- 호당대출한도 : 35백만원</li> <li>- 대출담보 : HUG전세금안심대출보증</li> <li>- 대출기간 : 2년, 1회 연장으로 최장 4년</li> <li>- 금리 : 1.2%(고정금리)</li> <li>- 대환 및 이자지원 : '18.3.15 後 임대차 계약을 체결하여 주금공의 주택보증서 담보로 취급된 은행 전세자금 대출은 '18.12.31 신규 접수분까지 대출잔액 범위 내에서 대환 허용 및 이자 지원(단, 중소기업 취업청년 대출조건에 부합해야함)</li> <li>- 사후관리 : 대출 취급 후 6개월 단위로 대출조건 확인, 당초 대출조건 미충족 시 6개월 유예 기간 적용 후 유예기간 동안 대출조건을 회복하지 못할 경우 가산금리 2.3%p 부여(3.5% 적용)</li> </ul>
---

○ '18. 7. 30 : 중소기업 취업청년 전월세보증금대출 심사기준 등 변경

[변경 전]			[변경 후]	
구분	내용		구분	내용
보증금	50백만원	⇒	보증금	1억원
대출한도	35백만원		대출한도	50백만원
대출담보	HUG전세금안심대출		대출담보	HUG전세금안심대출 + 주택금융공사 일반전세자금보증

○ '18.8.20 : 버팀목 채권양도협약기관 확대 (공공임대리츠 7~9호)

○ '18.8.31 : 버팀목 상환방식 개선 (대출기간 중 상환방식 변경 허용, 50%까지 10%단위 선택 가능)

○ '18.9.17 : 중소기업 취업청년 전월세보증금대출 대출한도 등 변경

[변경 전]			[변경 후]	
구분	내용		구분	내용
보증금	1억원	⇒	보증금	2억원
대출한도	50백만원		대출한도	1억원
대상주택	전용면적 60㎡ 이하		대상주택	전용면적 85㎡ 이하
대출기간	최장 4년		대출기간	최장 10년

○ '18.9.28 : 청년전용 버팀목, 신혼부부 전용 전세자금 등 대출조건 변경

- 청년전용 버팀목 대출한도 등 변경

[변경 전]			[변경 후]	
구 분	내 용		구 분	내 용
보증금	30백만원	⇒	보증금	50백만원
대출금리	2.3%~2.7%		대출금리	1.8%~2.7%
대출한도	20백만원, 보증금 70%까지		대출한도	35백만원, 보증금 80%까지

- 청년 전용 2금융권 전세대출 대환 신설 : 만 34세 이하 및 부부합산 연소득 2천만원 이하 단독세대주(전용면적 60㎡, 보증금 5천만원 이하 주택에 제2금융권 전세 대출 이용 시 보증금 80% 이내에서 35백만원 및 대출잔액 중 작은 금액 대환)

- 신혼부부 전용 전세자금 대출한도 등 변경

[변경 전]			[변경 후]	
구 분	내 용		구 분	내 용
보증금	수도권 3억, 기타 2억	⇒	보증금	수도권 3억, 기타 2억 수도권 4억, 기타 3억 (2자녀 이상)
대출한도	수도권 1.7억, 기타 1.3억		대출금리	수도권 2.0억, 기타 1.6억
우대금리	-		대출한도	1자녀 0.2%, 2자녀 0.3%, 다자녀 0.5%

- 버팀목 대출한도 등 변경

[변경 전]			[변경 후]	
구 분	내 용		구 분	내 용
소득	5천만원		보증금	6천만원(2자녀 이상)
보증금	수도권 3억, 기타 2억	⇒	보증금	수도권 3억, 기타 2억 수도권 4억, 기타 3억 (2자녀 이상)
대출한도	수도권 1.2억, 기타 0.8억		대출금리	수도권 2.0억, 기타 1.6억 (2자녀 이상)
우대금리	다자녀 0.5%		대출한도	1자녀 0.2%, 2자녀 0.3%, 다자녀 0.5%

○ '18.10.22 : 일반 버팀목대출 이용자도 중소기업 취업청년 전월세 대출상품으로 추가대출을 허용

## ○ '18.12.28 : 청년전용 보증부 월세대출 신설

## ※ 청년전용 보증부 월세대출

- 대출대상자 : 만 34세 이하, 연소득 2천만원 이하 무주택 단독세대주(예비세대주 포함)
- 부부합산 연소득 : 35백만원 이하
- 대출대상주택 : 보증금 50백만원 이하, 전용면적 60㎡ 이하. 월세 60만원 이하의 주택
- 호당대출한도 : 보증금 대출 35백만원, 월세금 대출 960만원(월 40만원) 이내
- 대출담보 : HUG전세금안심대출보증
- 대출기간 : 2년, 1회 연장으로 최장 10년
- 금리 : 보증금 대출 1.8%, 월세금 대출 1.5%(고정금리)

## ○ '19. 1. 2 : 부동산 전자계약 우대금리 연장(0.1% 우대금리, '19.12.31 신규접수분까지)

## ○ '19. 4. 8 : 버팀목 채권양도협약기관 확대(공공임대리츠 10~11호, 국민행복주택리츠)

## ○ '19. 7. 29 : 버팀목 은행 전세대출 대환 확대 등

- 신혼가구 대상기간 확대(혼인 5년이내 → 7년이내)
- 주택도시보증공사 보증서 담보 은행재원 대출의 기금대출 대환 허용

## ○ '19. 8. 30 : 역전세 등 세입자 지원

- 역전세 등 세입자가 임차권등기를 완료 후 타 주택에 대하여 전세자금 대출 신청시 중복대출금지의 예외로 정하여 대출을 허용
- 임차권등기를 신청하거나 완료된 경우 기존대출의 기간을 연장

## ○ '19. 12. : 다자녀가구 우대지원 강화 등

- 2자녀이상 가구 대출한도 상향 (수도권 2억, 기타 1.6억 → 수도권 2.2억, 기타 1.8억)
- 유자녀가구 우대금리 확대  
(1자녀 0.2%, 2자녀 0.3%, 다자녀 0.5% → 1자녀 0.3%, 2자녀 0.5%, 다자녀 0.7%)
- 유자녀가구 대출기간 확대(최장 10년 → 미성년 자녀수에 따라 2년 추가연장, 최장 20년)
- 중기취업 지원대상 연령 완화규정 변경  
(현역 복무시 39세까지 → 복무기간에 비례하여 대상연령 완화 적용)
- 노후 고시원 전용상품 신설

## ※ 노후고시원 거주자 이주자금

- 대출대상자 : 노후 고시원 3개월 이상 거주 중인 무주택 세대주(예비세대주 포함)
- 부부합산 연소득 : 40백만원 이하
- 대출대상주택 : 보증금 50백만원 이하, 전용면적 60㎡ 이하 주택
- 호당대출한도 : 최대 50백만원
- 대출담보 : HUG전세금안심대출보증
- 대출기간 : 2년, 1회 연장으로 최장 10년
- 금리 : 보증금 대출 1.8%, 월세금 대출 1.8%(고정금리)

- '20. 3. 9 : 공유주택(쉐어하우스)의 임대인이 채권양도 협약기관인 경우 임차인이 버팀목전세자금을 이용할 수 있도록 허용
- '20. 5. 8 : 청년전용 버팀목전세자금 확대 개편
  - 연령요건 완화(만 25세 미만 → 만 34세 이하) 등 지원대상 확대 및 대출 한도 상향(35백만원 → 50백만원), 금리 인하(1.8~2.7% → 1.2~2.4%)
- '20. 5. 18 : 버팀목전세자금 금리 인하(2.30 ~ 2.90% → 2.10 ~ 2.70%)
- '20. 7. 17 : 제2금융권 대출이용자에 대한 버팀목대출 대환 지원 확대

[버팀목대출로 대환가능한 제2금융권 대출이용자 범위]

기 존	개 정
<ul style="list-style-type: none"> <li>• LH, SH, <u>경기도시공사</u>와 임대차계약을 체결한 임차인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LH, <u>지방공사(임차보증금 채권양도협약 기관)</u>와 임대차계약을 체결한 임차인</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만 34세 이하 &amp; 소득 2천만원 이하 <u>단독세대주</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만 34세 이하 &amp; 소득2천만원 <u>이하인 자</u></li> </ul>
<신 설>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>임차중도금(잔금포함) 목적의 제2금융권 전세자금대출을 이용 중인 자</u></li> </ul>

- '20. 8. 10 : 청년 주거안정을 위한 전·월세자금 지원 확대
  - 전·월세자금 금리를 인하하고 청년 전용 버팀목전세자금 보증금 요건 완화(7천만원 → 1억원), 한도 상향(5천만원 → 7천만원) 등 지원 강화
    - \* 일반 버팀목전세자금 : 2.10 ~ 2.70% → 1.80 ~ 2.40%
    - \* 청년 버팀목전세자금 : 1.20 ~ 2.40% → 1.20 ~ 2.10%
    - \* 청년 보증부월세대출 : (보증금) 1.8%, (월세) 1.5% → (보증금) 1.3%, (월세) 1.0%
- '21. 5. 31. : 대출계약철회권 확대 적용 및 보증기관 연대보증인 입보 기준에 따른 연대입보 폐지
  - 계약서류를 발급받은 날, 대출실행일 또는 사후자산심사 결과 부적격 확정통지일 중 늦은 날로부터 14일 이내 철회권 행사 가능
- '21. 8. 2. : 대출기간 중에도 목적물변경이 가능하도록 세칙에 근거를 명확히 하고, 목적물 변경을 위한 대환대출 허용
  - \* HUG 보증서 담보대출의 대출기간 중 목적물 변경 시 대출·보증기간 불일치 문제 해결

- '21. 9. 17. : 기숙사에 대한 대출지원 및 공공임대주택 입주자 대출기간 특례 개선
  - LH 기숙사형 청년주택 등 채권양도협약기관 소유의 기숙사에 대한 버팀목 전세자금 대출 허용(호수가 구분되어 있고 전입신고가 가능한 경우에 한함)
  - HUG 전세금안심대출보증을 담보로 공공임대주택에 대출을 이용하는 경우 1회에 한하여 대출기간 2년 1개월 초과 가능
- '21. 9. 30. : 생애주기형 버팀목전세자금대출 연계 지원
  - 기존 버팀목전세자금 대출을 이용 중인 차주가 결혼 후 신규 또는 갱신 계약 시 기존대출 상환조건으로, 신혼전용 버팀목전세자금 대출 이용을 허용

## 【 참고 】 버팀목 전세자금 상품 요약

### □ 버팀목 전세대출(일반)

구분	주요 내용																
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>부부합산 연소득 5천만원, 순자산 2.92억원 이하</li> <li>신혼부부·2자녀 이상 6천만원 이하 등(단독세대주인 경우 만 25세 이상)</li> </ul>																
대상주택 (보증금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>임차전용면적 85㎡ 이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역100㎡)</li> <li>임차보증금이 수도권 3억원 이하, 지방 2억원 이하인 주택(주거용 오피스텔 포함)</li> <li>2자녀 이상일 경우 임차보증금이 수도권 4억원 이하, 지방 3억원 이하인 주택</li> </ul>																
대출금리	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">소득 \ 보증금</th> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만 ~ 1억</th> <th>1억 ~ 3억 (지방은 2억 이하)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> <td>2.2</td> </tr> <tr> <td>4천~5천만원 (신혼부부 등 6천만원)</td> <td>2.2</td> <td>2.3</td> <td>2.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>① 부부합산 연소득 4천만원 이하인 기초생활수급자, 차상위, 한부모가구는 1%p 우대하고, 다문화/장애우/노인부양/고령자가구 연 0.2%p</p> <p>② 주거안정월세대출 성실납부자 0.2%p 우대 부동산 전자계약 이용시 2022.12.31. 신규접수분까지 0.1%p 우대 다자녀 0.7%p, 2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p 우대</p> <p>* ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ②번 조건 상호간은 중복우대가능, ①과 ②는 중복우대 가능</p>	소득 \ 보증금	5천만원 이하	5천만 ~ 1억	1억 ~ 3억 (지방은 2억 이하)	2천만원 이하	1.8	1.9	2.0	2천~4천만원	2.0	2.1	2.2	4천~5천만원 (신혼부부 등 6천만원)	2.2	2.3	2.4
소득 \ 보증금	5천만원 이하	5천만 ~ 1억	1억 ~ 3억 (지방은 2억 이하)														
2천만원 이하	1.8	1.9	2.0														
2천~4천만원	2.0	2.1	2.2														
4천~5천만원 (신혼부부 등 6천만원)	2.2	2.3	2.4														
대출한도	<ul style="list-style-type: none"> <li>기본: 수도권 1.2억원, 지방 8천만원(지역별 임차보증금의 70%)</li> <li>2자녀 이상: 수도권 2.2억원, 지방 1.8억원(지역별 임차보증금의 80%)</li> </ul>																
상환기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년 가능)</li> <li>최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미성년 1자녀당 2년 추가(최장 20년 가능)</li> </ul>																

## □ 신혼부부 전용 전세자금

구분	주요 내용																				
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 혼인기간 7년 이내 또는 3개월 이내 결혼예정자</li> <li>· 부부합산 연소득 6천만원, 순자산 2.92억원 이하인 자</li> </ul>																				
대상주택 (보증금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 임차전용면적 85㎡ 이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역100㎡)</li> <li>· 임차보증금이 수도권 3억원 이하, 지방 2억원 이하인 주택(주거용 오피스텔 포함)</li> <li>· 2자녀 이상일 경우 임차보증금이 수도권 4억원 이하, 지방 3억원 이하인 주택</li> </ul>																				
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th>소득 \ 보증금</th> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만~1억</th> <th>1억~1.5억원</th> <th>1.5억원 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>1.5</td> <td>1.6</td> <td>1.7</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>4천~6천만원</td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table>	소득 \ 보증금	5천만원 이하	5천만~1억	1억~1.5억원	1.5억원 초과	2천만원 이하	1.2	1.3	1.4	1.5	2천~4천만원	1.5	1.6	1.7	1.8	4천~6천만원	1.8	1.9	2.0	2.1
	소득 \ 보증금	5천만원 이하	5천만~1억	1억~1.5억원	1.5억원 초과																
	2천만원 이하	1.2	1.3	1.4	1.5																
	2천~4천만원	1.5	1.6	1.7	1.8																
4천~6천만원	1.8	1.9	2.0	2.1																	
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 우대(최저금리 1.0%)</li> <li>* 단, 부동산 전자계약에 의한 우대금리는 중복 적용하되 2022.12.31. 신규접수분까지 0.1%p 우대금리 적용</li> </ul>																					
대출한도	· 지역별 임차보증금의 80% 이내(수도권 2억원, 수도권외 1.6억원)																				
상환기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년 가능)</li> <li>· 최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미성년 1자녀당 2년 추가(최장 20년 가능)</li> </ul>																				

## □ 청년전용 버팀목 전세대출

구분	주요 내용								
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 만19세 이상 만34세 이하의 세대주</li> <li>· 연소득이 5천만원, 순자산 2.92억원 이하인 무주택자 (예비세대주 포함)</li> </ul>								
대상주택 (보증금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 임차전용면적 85㎡ 이하 (주거용 오피스텔 포함)</li> <li>· 임차보증금이 1억원 이하인 주택</li> </ul>								
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th>소득 \ 보증금</th> <th>1억원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>4천~5천만원</td> <td>2.1</td> </tr> </tbody> </table>	소득 \ 보증금	1억원 이하	2천만원 이하	1.5	2천~4천만원	1.8	4천~5천만원	2.1
	소득 \ 보증금	1억원 이하							
	2천만원 이하	1.5							
	2천~4천만원	1.8							
4천~5천만원	2.1								
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 부부합산 연소득 4천만원 이하인 기초생활수급자, 차상위, 한부모가구는 1%p 우대하고, 다문화/장애우/노인부양/고령자가구 연 0.2%p</li> <li>② 주거안정월세대출 성실납부자 0.2%p 우대</li> <li>부동산 전자계약 이용시 2022.12.31. 신규접수분까지 0.1%p 우대</li> <li>다자녀 0.7%p, 2자녀 0.5%p, 1자녀 0.3%p 우대, 청년 가구(만25세 미만, 전용면적 60㎡이하, 보증금 7천만원이하, 대출금 50백만원이하 단독세대주) 0.3% 우대</li> <li>* ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ②번 조건 상호간은 중복우대가능, ①과 ②는 중복우대 가능</li> </ul>									
대출한도	· 7천만원 한도, 전세계약서상 임차보증금의 80% 이내								
상환기간	· 2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년 가능)								

## □ 중소기업 취업청년 임차보증금 융자지원

구분	주요 내용
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>만 19세~34세 연소득 5,000만원(외벌이 3,500만원), 순자산 2.92억원 이하 청년 中               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 현 중소·중견기업 재직 중인 청년</li> <li>② 중진공·신용보증기금·기술보증기금의 창업지원 받은 청년</li> </ul> </li> </ul>
대상주택 (보증금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>임차전용면적 85㎡ 이하</li> <li>임차보증금 2억원 이하</li> </ul>
대출금리	<ul style="list-style-type: none"> <li>고정금리: 1.2%</li> </ul>
대출한도	<ul style="list-style-type: none"> <li>최대 1억원</li> <li>* 주택도시보증공사 보증서 : 임차보증금의 100% 이내</li> <li>한국주택금융공사 보증서 : 임차보증금의 80% 이내</li> </ul>
상환기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>최장 10년(1회 2년) 만기일시상환</li> </ul>

## □ 청년전용 보증부월세대출

구분	주요 내용
지원대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>만 34세 이하 연소득 2,000만원 이하, 순자산 2.92억원 이하 단독세대주</li> </ul>
대상주택 (보증금)	<ul style="list-style-type: none"> <li>임차전용면적 60㎡ 이하</li> <li>임차보증금 5천만원, 월세 60만원 이내</li> </ul>
대출금리	<ul style="list-style-type: none"> <li>보증금 1.3%, 월세 1.0%</li> </ul>
대출한도	<ul style="list-style-type: none"> <li>보증금 35백만원, 월세금 960만원(월 40만원 이내)</li> </ul>
상환기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>최장 10년(1회 2년) 만기일시상환</li> </ul>

## 26) 기존주택 전세임대 자금 <'05. 8.22. 시행>

### □ 지원 목적

- 도심 내 저소득계층이 현 생활권에서 거주할 수 있도록 기존주택에 대해 전세계약을 체결 후 저렴하게 재임대함으로써 서민 주거안정 도모

### □ 용자 대상자 : 부산도시공사 등 지방공사

(※ 한국토지주택공사 '13년, 경기지방공사 '14년, 인천도시공사 '16년 대구도시공사 '17년, 서울주택공사 '17년에 수탁기관으로 전환)

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 85㎡ 이하
- 대출한도(전용면적 기준, '21년 기준)
  - 수도권 : 11,000만원(단, 공동생활가정은 110백만원)
  - 광역시 : 8,000만원(단, 공동생활가정은 110백만원)
  - 그 밖의 지역 : 6,000만원(단, 공동생활가정은 80백만원)
  - 청년 전세임대1인 또는 공동거주 시

구분	수도권	광역시	기타
1인	1.2억원	0.95억원	0.85억원
2인	1.5억원	1.2억원	1억원
3인 이상	2.0억원	1.5억원	1.2억원

#### - 신혼부부 전세임대

구분	수도권	광역시	기타
신혼부부 I	1.35억	1.00억원	0.85억원
신혼부부 II	2.4억원	1.6억원	1.3억원

#### - 기숙사형 청년주택

구분	수도권	광역시	기타
기숙사형	1.5억원	1.2억원	1억원

- 대출이율 : 임대보증금에 따라 연 1.0%~2.0% 차등적용

보 증 금	4천만원이하	4천만원초과~6천만원 이하	6천만원 초과
금 리	1.0%	1.5%	2.0%

- 우대금리

- 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p, 우대금리 적용(단, 최저금리는 1.0%)
- 청년 대상 우대금리 0.5%p 적용(단, 다른 우대금리와 중복적용 불가)
  - 2019년 12월 31일 이전: 청년 1·2순위
  - 2019년 12월 31일 이후: 청년 1순위, 청년 2·3순위 중 도시근로자 전년도 가구당 월평균 소득 50% 이하인 자·장애인·장애인 가구의 자녀
- 생계·의료급여수급자 0.2%p 우대금리 적용(단, 최저금리는 1.0%)
- 아동복지시설퇴소자는 소년소녀가정 전세자금 용자조건\* 적용(다른 우대금리와 중복적용 불가)
  - \* 소년소녀가정 유형 용자조건 : (만 20세 이하) 무이자, (보호종결 후 5년 이내) 50% 감면

- 상환기간 : 대출일이 속하는 당해 연도 12월 20일(1년 단위로 연장가능)

## □ 입주 자격

- 생계·의료급여 수급자, 보호대상 한부모 가정, 수급권자·차상위계층 중 최저주거기준에 미달하거나 소득대비임차료 비율이 30% 이상인 자, 도시근로자 월평균소득 70% 이하인 장애인(1순위)
- 월평균소득의 50% 이하인 자, 월평균소득의 100% 이하인 장애인(2순위)
- 저소득가구 신혼부부 및 청년
- 쪽방·비닐하우스 등 비주택 주거취약계층

## 【 참고 】 기존주택 전세임대 사업

### 1. 기존주택 전세임대사업 개요

#### □ 추진 배경

- 매입임대 방식이 도심 내 임대주택 공급확대 차원에서 바람직하나, 일부 부작용도 우려되므로 대안적 공급방안 병행 필요
  - \* 대량 매입 시 지역 집값불안 자극, 집값 상승시 매물부족 또는 매입비 상승, 주택관리 문제 등 부작용 우려
- 한국토지주택공사 또는 지자체가 기존 주택에 대해 전세계약을 체결한 후 저소득층에게 재임대하는 전세임대 도입 결정('05. 4.27 국정과제회의)

#### □ 대상 주택 : 국민주택규모(전용 85㎡) 이하 주택(단독·연립·아파트 등 포함) 및 주거용 오피스텔

#### □ 연차별 계획

(단위 : 호)

연도	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13
계획	2,000	6,500	6,800	8,500	13,000	13,000	13,000	25,000	25,000
연도	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22
계획	30,000	35,000	41,000	37,200	41,000	46,521	47,500	46,000	41,500

#### □ 재원조달 계획

- 재원조달 : 전액 주택도시기금(저소득가구전세자금)으로 지원

#### □ 입주 대상자

- (일반) 1순위: 수급자, 한부모가족, 월평균소득 70% 이하인 장애인 등  
2순위: 월평균소득 50% 이하인 자, 월평균소득 이하인 장애인
- (신혼부부 I) 혼인 7년 이내 신혼부부(예비부부) 및 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족으로 월평균소득 70%(맞벌이 90%) 이하인 자(유자녀 우선공급)
- (신혼부부 II) 혼인 7년 이내 신혼부부(예비부부) 및 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족으로 월평균소득 100%(맞벌이 120%) 이하인 자(유자녀 우선공급)

- (청년) 월평균소득 이하 대학생, 졸업 2년 이내 취업준비생, 19~39세 청년
- (소년소녀) 보호조치가 종료되었거나 퇴소한지 5년 이내인 소년소녀가정, 교통사고 유자녀가정, 아동복지시설퇴소자 등 월평균소득 이하인 무주택가구
- (주거취약) 쪽방·고시원 등 비주택 거주지에 3개월 이상 거주, 최저주거기준 미달 주택에서 만 18세 미만 아동과 함께 거주, 범죄피해자 중 월평균소득 50% 이하인 자

### □ 임대 조건

- 임대기간 : 최초 2년 계약, 재계약 9회 가능(최장 20년)
  - (신혼부부Ⅱ) 최초 2년 계약 후 재계약 2회 가능, 자녀가 있는 경우 추가 2회 재계약 가능(최장 10년)
  - (청년) 최초 2년 계약 후 재계약 2회 가능, 최장 6년 가능
  - (소년소녀) 만 20세 초과시 재계약 3회 가능
- 임대료 : 보증금은 전세금액의 5%, 월임대료는 보증금을 제외한 대출 기금 용자이자(연1~2%)
  - \* 7,000만원 전세주택 경우 : 보증금 350만원, 월임대료 11만원 수준
- 가구당 대출 한도액 ('21년 기준)
  - 호당 대출한도

지 역	호당 대출한도
수도권	11,000만원(공동생활가정 1.10억원)
광역시	8,000만원(공동생활가정 1.10억원)
그 밖의 지역	6,000만원(공동생활가정 8,000만원)

- 청년 전세임대 1인 또는 공동거주 시

구분	수도권	광역시	기타
1인	1.2억원	0.95억원	0.85억원
2인	1.5억원	1.2억원	1억원
3인 이상	2.0억원	1.5억원	1.2억원

- 신혼부부 전세임대

구분	수도권	광역시	기타
신혼부부 I	1.35억원	1.0억원	0.85억원
신혼부부 II	2.4억원	1.6억원	1.3억원

- 기숙사형 청년주택

구분	수도권	광역시	기타
기숙사형	1.5억원	1.2억원	1억원

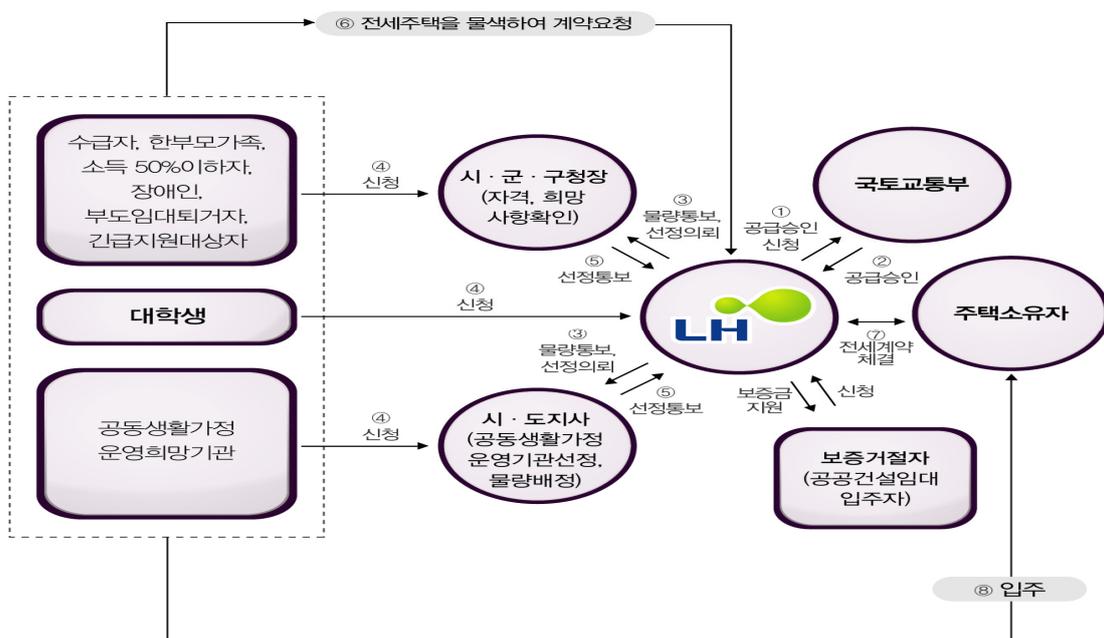
□ 공급 실적

○ '05~'20년까지 42.7만호를 공급하였고, '21년 4.6만호를 공급할 계획

(단위 : 호)

구분	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
계획	2,000	6,500	6,800	8,500	13,000	13,000	13,000	25,000	25,000	30,000	35,000	41,000	37,200	41,000	46,521	47,500
실적	2,167	6,625	7,199	8,698	14,145	13,572	12,514	25,625	25,741	27,853	40,103	42,675	43,425	59,086	48,180	49,882

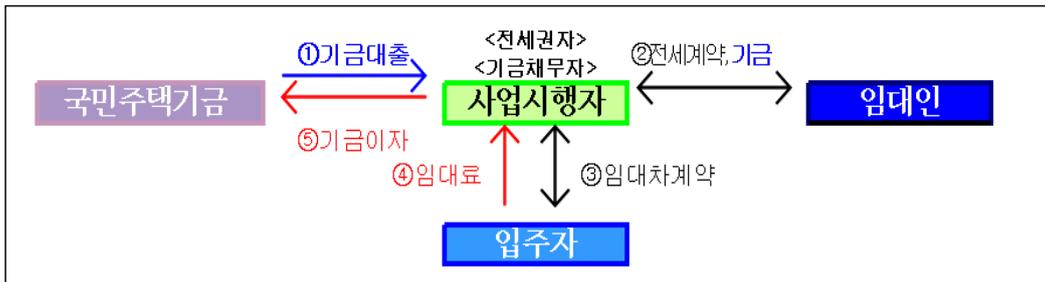
2. 업무 처리 절차



**【참고】 LH 및 경기도시공사 전세임대사업 시행방식 변경**

□ **추진 배경**

- (기존사업방식)주택기금이 사업자금을 사업시행자(LH등)에게 용자하고, 사업시행자는 임대인과 전세계약 체결 후 입주자에게 재임대하는 방식



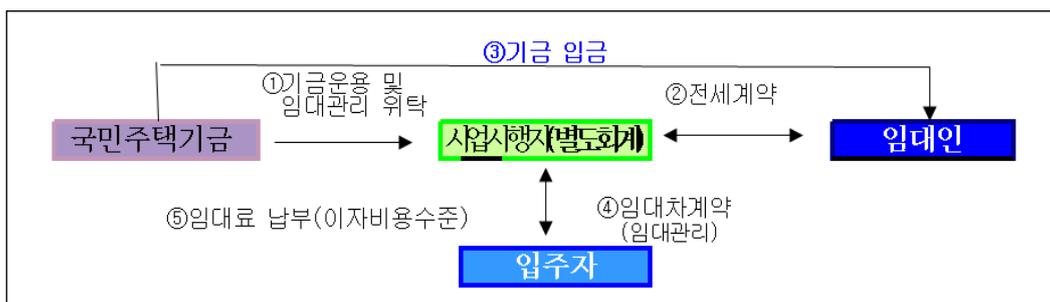
- (문제점)사업시행자의 불필요한 부채 부담으로 인한 재무구조 악화 및 이에 따른 자금조달 비용의 증가로 전체 임대사업 차질 우려

[LH사례 : LH 전체 부채의 약 3%]

	~ '13년	'14년	'15년	'16년	'17년
누적전세임대부채	4.6조	5.8조	6.9조	7.9조	8.9조

□ **개선 방안 : 용자방식 ⇒ 위수탁 방식으로 전환**

- 사업시행자가 기금 대출없이 기금수탁자 지위에서 현행과 동일하게 임대인과 전세계약 체결하여 재임대하는 방식
- 전세임대 관련 자산 및 부채가 사업시행자 고유 계정이 아니라 기금계정



## □ 기대 효과

- 주택기금의 부채 증가 없이 LH 및 경기도시공사의 부채 감소
  - 주택기금은 당초 LH 및 경기도시공사의 용자금(대출채권)이 입주자대여금(대출채권)으로 명칭만 변경
  - LH 및 경기도시공사는 기금의 전세임대사업 대행 역할만 수행하므로 전세임대 관련 자산·부채가 LH 및 경기도시공사의 회계로 미인식 됨

[주택기금 및 LH 회계처리 예시]

	현행 용자방식	수탁방식
주택기금	LH 용자금(자산) 4.6조 경기도시공사 용자금(자산) 0.19조	입주자대여금*(자산) 4.6조 입주자대여금*(자산) 0.19조
LH	입주자대여금(자산) 4.6조 / 기금차입금(부채) 4.6조	-
경기도시공사	입주자대여금(자산) 0.19조 / 기금차입금(부채) 0.19조	-

## 27) 소년소녀 가정 등 전세자금 <'04.10.18.부터 지원 >

### □ 용자 대상자

- 소년소녀가정 · 대리양육가정 · 친인척위탁가정 · 교통사고유자녀가정 및 아동복지시설 퇴소자로서 무주택이며 가구당 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 가정

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 ('21년 기준)

구 분		호당대출한도		비 고
		보호대상 아동 1명	보호대상 아동 2명	
일반주택	수도권	11,000만원	13,500만원	-전세보증금이 대출한도 이하인 경우 전세 보증금 -공공임대주택은 일반 주택의 호당대출한도 이내
	광역시	8,000만원	10,000만원	
	그밖의 지역	6,000만원	8,500만원	
공공임대주택		임대보증금 및 임대기간 중 월임대료 전환금액		*보호대상 아동이 3명 이상인 경우 아동 수에 따라 2천만원씩 대출한도 상향

- 대출이율 : 무이자(만 20세이하 또는 보호기간 까지)
  - 자립지원기간(보호종결 또는 해당시설에서 퇴소한지 5년 이내) 동안은 기존주택 전세임대 대출이율의 50%를 감면해 적용하고, 자립지원기간 이후에는 기존주택 전세임대 대출이율 적용
- 대출기간 : 만 20세까지 지원하되,  
만 20세가 지난 경우 1년 단위로 최대 6년까지 연장 가능

### □ 기 타

- 지원대상자가 미성년자이거나 신용등급이 낮은 것을 감안하여 공공임대주택의 거주자(거주예정자 포함)는 당해 주택의 관리권한이 있는 한국토지주택공사 및 지방공사를, 일반주택의 거주자(거주예정자 포함)는 한국토지주택공사를 채무자로 하여 지원

## 【 참고 】 소년소녀 가정 등 전세 자금 무이자 지원

### □ 추진 배경

- 소년소녀, 교통사고 유자녀, 친인척위탁, 대리양육가정, 아동복지시설퇴소자 등에 대해 주택도시기금으로 전세주택을 마련하여 지원함으로써 사회 취약계층 아동·청소년의 주거생활안정 및 주거수준 향상 도모

\* 빈곤아동·청소년 종합대책의 일환으로 '04. 9월 제도 도입

### □ 연차별 계획

(단위 : 호)

연도	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
계획	1,500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

### □ 자원 조달 계획

- 자원조달 : 전액 주택도시기금으로 지원

### □ 지원 내용

- 지원대상
  - ①소년소녀가정, ②대리양육가정·친인척·일반가정 위탁, ③교통사고유자녀 가정, ④아동복지시설 퇴소자
- 지원자격 : 무주택이며 가구당 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 가정
  - ※ 단, 지원대상자가 18세 이상이어도 중·고등학교 재학 중이면 지원가능
- 대상주택 : 임차전용면적이 국민주택규모 이하인 주택

○ 지원금액

구 분		호당대출한도		비 고
		보호대상 아동 1명	보호대상 아동 2명	
일반 주택	수도권	11,000만원	13,500만원	-전세보증금이 대출한도 이하인 경우 전세 보증금 -공공임대주택은 일반 주택의 호당대출 한도 이내 *보호대상 아동이 3명 이상인 경우 아동 수에 따라 2천만원씩 대출한도 상향
	광역시	8,000만원	10,000만원	
	그밖의 지역	6,000만원	8,500만원	
공공임대주택		임대보증금 및 임대기간 중 월임대료 전환금액		

\* 공공임대주택 : 일반주택의 대출한도 내에서 임대보증금과 임대료를 임대보증금으로 전환한 금액

○ 지원조건 : 무이자(만 20세이하 또는 보호기간 까지)

※ 자립지원기간(보호종결 또는 해당시설에서 퇴소한지 5년 이내) 동안은 기존주택 전세임대 대출이율의 50% 감면 적용하고, 자립지원기간 이후에는 기존주택 전세임대 대출이율 적용

□ 지원 절차

- 시장·군수·구청장이 지원대상가정의 자격, 주거실태 등을 조사하여 한국토지주택공사 등에 추천하고, 한국토지주택공사는 지원대상자가 물색한 주택에 대하여 전세 계약을 체결

□ 공급 실적

- '20년 말 기준 총 14,867호 지원

(단위 : 호)

연도	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
계획	1,500	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
실적	1,513	1,036	1,019	1,029	1,065	809	603	658	745	671	711	660	909	1,118	1,255	1,066

## 28) 주거안정 월세대출 <'15. 1. 2 신설 >

### □ 용자 대상자

○ 무주택(세대원 포함) 세대주로서 다음 중 하나에 해당되는 자

① 우대형 : 다음 각 호 하나에 해당하는 자

1. (취업 준비생) 부모와 따로 거주하는 자 또는 독립하려고 하는 자 중 신청일 현재 만 35세 이하인 자이며 부모 소득이 6천만원 이하인 자
2. (희망 키움통장 가입자) 신청일 현재 희망키움통장에 가입 중인 자
3. (근로 장려금 수급자) 신청일 기준 최근 1년 이내 수급사실이 인정되는 근로 장려금 수급자
4. (자녀 장려금 수급자) 대출신청일 기준 최근 1년 이내 수급사실에 인정되는 자녀장려금 수급자
5. (사회초년생) 취업 5년 내의 사회초년자로서 신청일 현재 만 35세 이하이고 부부합산 소득이 4천만원 이하인 자
6. (주거급여 수급자) 신청일 현재 주거급여 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는 자 포함)인 자

② 일반형 : 부부합산 연소득 5천만원 이하자 중 1항에 해당하지 아니한 자

### □ 용자 조건

○ 대상주택 : 전용면적 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡)로서 형태상 제한 없음  
단, 무허가건물, 불법 건축물, 고시원은 대출 불가

※ 보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하

○ 대출한도 : 호당 960만원, 매월 최대 40만원 이내

※ 월세 지원한도 산정시 주거급여수급액 제외

- 대출이율 : 우대형(연1.0%), 일반형(연1.5%)
- 대출기간 : 2년 (2년 단위 4회 연장가능 최장 10년)
- 상환방법 : 일시상환
- 신청시기 : 임대차 계약서 만기일 이내에서 신청 가능
- 사후관리 : 대출실행 후 1개월 이내(결혼예정자는 3개월 이내)에 주민등록전입하여야 하며, 대출연장시마다 임대인으로부터 월세금 연체유무와 거주사실을 확인

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진경위
  - '15. 1. 2 : 무주택서민·근로자의 주거안정을 위해 취업준비생 등 특정 저소득층에 한해 시범사업 실시
  - '15. 4. 27 : 금리인하(2.0%→1.5%), 연납허용, 지원대상자 확대(사회초년생) 등 대출요건 완화
  - '15. 7. 1 : 학자금 대출을 받고 있는 대학생은 제외
  - '16. 8. 22 : 대출대상자 확대(연소득 5천만원 이하자), 대출기간 완화(최장 10년까지), 취급은행 확대(6개), 대출금 지급기준 명확화
  - '19. 11. 8 : 주거급여 수급자로 우대형 대출대상자 확대
  - '20. 8. 10 : 금리 인하
    - \* (일반형) 2.5%, (우대형) 1.5% → (일반형) 2.0%, (우대형) 1.0%
  - '21. 4. 30 : 금리 인하
    - \* (일반형) 2.0%, (우대형) 1.0% → (일반형) 1.5%, (우대형) 1.0%

## 29) 부도 임대주택 퇴거자 전세자금 <'05. 8. 22. 신설>

### □ 배 경

- 부도 임대아파트에 거주하는 임차인의 피해방지 및 주거안정 도모를 위해 「부도 공공임대 아파트 조치방안('05. 6. 7)」의 일환으로 시행

### □ 용자 대상자

- 부도 임대주택에서 퇴거 또는 퇴거예정인 임차인 중 임차보증금의 5% 이상을 지불하고 주택임대차계약을 체결한 자로서,
  - ① 해당 지자체장의 추천을 받은 만20세 이상 무주택세대주(단독 세대주 원칙적 제외) 또는 세대주로 인정되는 자
  - ② 매각허가 결정일 이전 임대차 계약체결 및 주민등록전입을 완료하여 해당 주택에 계속 거주중이거나 경락허가 결정일 이후 퇴거당한 자

### □ 용자 조건

- 대출금액 : 5,000만원이내  
(임차보증금 반환 확약서에 의한 전세신용대출은 3,000만원 이내)
- 대출금리 : 연 3%(기초생활수급자 및 독거노인은 연 1.0%)
- 대출기간 : 2년 이내 일시상환(2회 연장 가능, 최장 6년)  
※ 기한 연장시 원금 10% 상환 또는 0.1%p 가산금리 적용
- 담보취득 : 주택금융 신용보증서, 임차 보증금 반환 확약서

### □ 신청 시기

- 임대차 계약서상 입주일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날짜로부터

### 30) 도시재생 지원 용자 <'15. 12. 31 신설 >

#### □ 지원 목적

- 도시재생 사업에 대한 기금의 용자를 통하여 민간금융의 마중물 효과 창출 및 사업성을 제고하여 쇠퇴도시의 경제 활력 제고 및 국민의 삶의 질 향상에 기여

#### □ 용자 대상자

- 도시재생활성화지역 내에서 사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호에 따라 도시재생활성화지역 외에서 시행하는 혁신지구재생사업 및 도시재생 인정사업을 포함)을 추진하는 사업시행자

#### □ 용자 조건

- 대출한도 : 총사업비의 50% 범위에서 기금운용계획으로 정한 금액
- 대출이율 : 연 2.2%(변동금리). 다만, 공공 또는 공공이 51%이상 출자한 부동산투자회사가 차주인 경우 연 1.8%(변동금리)
- 대출기간 : 최장 13년 거치 원금 만기 일시상환 또는 원리금 분할상환

#### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '13. 6 도시재생특별법 제정 및 도시재생특별법 시행('13.12월)
  - '13.12 도시재생특별위원회 구성 및 국가도시재생기본방침 수립
  - '14. 5 도시재생선도지역 13곳 지정 및 사업착수(~'17년)
  - '14.12 주택도시기금법 제정 및 도시재생일반지역 33곳 지정
  - '15. 7 주택도시기금법 시행 및 주택도시기금 개편
  - '15. 7 주택도시기금 운용 및 관리규정(훈령) 개정
  - '15.12 도시계정 운용업무 시행세칙 제정
  - '17.12 도시재생뉴딜 시범사업지역 68곳 지정

- '18.3 도시재생뉴딜로드맵 발표
- '18.5 도시재생뉴딜 사업지역 100곳 선정 관련 공모 추진
- '19.10 도시재생뉴딜 사업지역 98곳 선정
- '19.12 도시재생 혁신지구 4곳, 도시재생 인정사업 12곳 선정, 총괄사업 관리자 2곳 선정
- '20.10 도시재생뉴딜 사업지역 47곳 선정, 도시재생 인정사업 15곳 선정, 총괄사업관리자 8곳 선정

### 31) 재정비 촉진사업 용자 <'15. 12. 31 신설 >

#### □ 지원 목적

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진지구 내에서 기반 시설(도로, 공원, 주차장)을 조성하는 지자체에 대한 기반시설 설치비 용자 지원

#### □ 용자 대상자

- 재정비 촉진지구에서 기반시설(도로, 공원, 주차장)을 조성하는 지자체

#### □ 용자 조건

- 대출한도 : 지자체가 확보해야 할 지방비 예산액의 10% 이내(최대 30억원 한도)
- 대출이율 : 연 2%(고정금리)
- 대출기간 : 최대 10년 거치 15년 원리금 분할상환

[용자금 상환조건]

용자금액	거치기간	상환기간
5억원 이하	차등 적용(최대 10년)	5년
10억원 이하		10년
10억원 초과		15년

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '15.11 '16년도 재정비촉진 지원 용자 예산 30억원 반영
  - '15.12 도시계정 운용업무 시행세칙 제정

## 32) 도시재생씨앗 용자(수요자중심형 도시재생지원 용자) <'17. 8. 14 신설 >

### □ 지원 목적

- 도시재생활성화 지역내 추진되는 중·소규모 도시재생사업에 대하여 기금 용자 지원
  - 세부용자상품(5개) : 공동협업공간 조성자금 용자, 상가 리모델링자금 용자, 생활SOC 조성자금 용자, 창업시설 조성자금 용자, 임대상가 조성자금 용자

### □ 용자 조건

#### ① 공동협업공간 조성자금 용자

- 용자 대상 : 도시재생활성화지역 내 공동협업공간과 「건축법」 제2조 제2항에 따른 시설 중 업무, 문화집회, 교육연구, 판매, 숙박, 근린생활시설 등이 동일건축물 내 복합활용 목적으로 함께 운영되는 시설을 조성하는 지자체, 공공기관, 지방공기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 법인 또는 개인사업자(건설·매입·리모델링 등 자금 용자)

※ 공동협업공간 : 공동작업실 또는 공유오피스로서 이와 부대되는 교육 공간, 회의실, 라운지, 전시·판매공간 등 공동으로 이용되는 시설을 포함

- 대출한도 : 총사업비의 70% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
  - 임대료 인상률에 따라 총사업비의 80%까지 한도 상향

- 개인/일반법인 차주의 사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 지가변동률이 높은 경우 한도 40%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당하는 경우 용자 제한)
- 차주가 국토교통형 예비 사회적기업인 경우 총사업비의 80%까지 한도 상향
- 대출이율 : 연 1.9%(변동금리)
  - 신청인이 공공/사회적경제주체\*인 경우 연 1.5%(변동금리)
  - \* 마을기업, 자활기업, 사회적기업, 협동조합
  - ※ 용자이율 우대·제한기준에 따라 최대 연 1.2%를 한도로 우대가능
- 대출기간 : 7년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환 (1회 연장, 최장 12년)
  - 신청인이 지자체, 공공기관, 지방공기업인 경우 2회 연장, 최장 17년
  - 중도상환수수료 3.0%
- 제한조건
  - 시설 내 공동협업공간(공동작업장, 교육시설, 복지시설 등 입주민등이 공동 사용할 목적으로 조성한 공간) 지상면적 기준 건축 연면적의 20% 이상 반드시 포함
  - 임대료 인상률 제한 (연 5% 이내) 및 초과징수분 반환
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
  - 신청금액 50억원(공공 100억원) 미만, 시설 총 연면적 1만㎡ 미만
  - 주택(준주택) 연면적이 건축 연면적의 50% 미만
  - 용자받아 조성한 시설 용자기간 내 제3자 매각 금지
  - 차주 또는 차주가족 직접 거주목적으로 사용 불가
- ② 상가 리모델링자금 용자
  - 용자 대상 : 도시재생활성화지역 내 상가 소유자  
(상가 리모델링 또는 건설 자금 용자)
  - 대출한도 : 총사업비의 70% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
    - 임대료 인상률에 따라 총사업비의 80%까지 한도 상향
    - 개인/일반법인 차주의 사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 지가변동률이 높은 경우 한도 40%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당하는 경우 용자 제한)
    - 차주가 국토교통형 예비 사회적기업인 경우 총사업비의 80%까지 한도 상향

- 대출이율 : 연 1.9%(변동금리)
  - 신청인이 공공/사회적경제주체\*인 경우 연 1.5%(변동금리)
  - \* 마을기업, 자활기업, 사회적기업, 협동조합
  - ※ 융자이율 우대·제한기준에 따라 최대 연 1.2%를 한도로 우대가능
- 대출기간 : 7년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환 (1회 연장, 최장 12년)
  - 중도상환수수료 3.0%
- 제한조건
  - 임대료 인상률 제한 (연 5% 이내) 및 초과징수분 반환
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
  - 신청금액 50억원 미만, 시설 총 연면적 1만㎡ 미만
  - 융자받아 조성한 시설 융자기간 내 제3자 매각 금지
  - 차주 또는 차주가족 직접 거주목적으로 사용 불가

### ③ 생활SOC 조성자금 융자

- 융자 대상 : 도시재생활성화지역 내 생활SOC를 조성하는 지자체, 공공기관, 지방공기업 등 법인 또는 개인사업자 (주차장, 도서관, 생활체육시설, 유치원 등 토지·건물매입비, 건설비(리모델링 포함) 등 사업비 융자)
- 대출한도 : 총사업비의 70% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
  - 임대료 인상률에 따라 총사업비의 80%까지 한도 상향
  - 개인/일반법인 차주의 사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 지가변동률이 높은 경우 한도 40%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당하는 경우 융자 제한)
  - 차주가 국토교통형 예비 사회적기업인 경우 총사업비의 80%까지 한도 상향
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리)
  - ※ 융자이율 우대·제한기준에 따라 최대 연 1.2%를 한도로 우대가능
- 대출기간 : 7년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환 (1회 연장, 최장 12년)
  - 신청인이 지자체, 공공기관, 지방공기업인 경우 2회 연장, 최장 17년
  - 중도상환수수료 3.0%

## ○ 제한조건

- 임대료 인상률 제한 (연 5% 이내) 및 초과징수분 반환
- 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
- 신청금액 50억원(공공 100억원) 미만, 시설 총 연면적 1만㎡ 미만
- 시설 총 연면적의 50%를 초과하도록 생활SOC 연면적 조성
- 용자받아 조성한 시설 용자기간 내 제3자 매각 금지
- 차주 또는 차주가족 직접 거주목적으로 사용 불가

## ④ 창업시설 조성자금 용자

- 용자 대상 : 도시재생활성화지역 내 신규창업하는 청년창업자, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 법인 또는 개인사업자 (건설·매입·리모델링 등 자금 용자)
- 대출한도 : 총사업비의 70% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
  - 개인/일반법인 차주의 사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 지가변동률이 높은 경우 한도 40%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당하는 경우 용자 제한)
  - 차주가 국토교통형 예비 사회적기업인 경우 총사업비의 80%까지 한도 상향
- 대출이율 : 연 1.9%(변동금리)
  - 신청인이 공공/사회적경제주체\*인 경우 연 1.5%(변동금리)
  - \* 마을기업, 자활기업, 사회적기업, 협동조합
  - ※ 용자이율 우대·제한기준에 따라 최대 연 1.2%를 한도로 우대가능
- 대출기간 : 7년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환 (1회 연장, 최장 12년)
  - 중도상환수수료 3.0%
- 제한조건
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
  - 신청금액 50억원 미만, 시설 총 연면적 1만㎡ 미만
  - 용자받아 조성한 시설 제3자 임대 불가, 용자기간 내 제3자 매각 금지
  - 차주 또는 차주가족 직접 거주목적으로 사용 불가

### ⑤ 임대상가 조성자금 용자

- 용자 대상 : 도시재생활성화지역 내 임대상가를 조성하는 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 (토지·건물매입비, 건설비(리모델링 포함) 등 사업비 용자)
- 대출한도 : 총사업비의 80% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
  - 개인/일반법인 차주의 사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 지가변동률이 높은 경우 한도 50%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당하는 경우 용자 제한)
- 대출이율 : 연 1.9%(변동금리)
  - 신청인이 공공/사회적경제주체\*인 경우 연 1.5%(변동금리)
    - \* 마을기업, 자활기업, 사회적기업, 협동조합
    - ※ 용자이율 우대·제한기준에 따라 최대 연 1.2%를 한도로 우대가능
- 대출기간 : 7년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환 (1회 연장, 최장 12년)
  - 신청인이 지자체, 공공기관, 지방공기업인 경우 2회 연장, 최장 17년
  - 중도상환수수료 3.0%
- 제한조건
  - 시설 총연면적의 50% 초과 제3자 임대 공급 의무
  - 임대료 인상률 제한 (연 2.5% 이내) 및 초과징수분 반환
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
  - 신청금액 50억원(공공 100억원) 미만, 시설 총 연면적 1만㎡ 미만
  - 용자받아 조성한 시설 용자기간 내 제3자 매각 금지
  - 차주 또는 차주가족 직접 거주목적으로 사용 불가

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '17.8 수요자중심형 도시재생지원 용자(4개 상품) 신설, 추경예산 반영(320억원)
  - '18.6 임대상가 조성자금 용자상품 신설
  - '19.8 '공용주차장 조성자금 용자'를 '생활 SOC 조성자금 용자'로 변경
  - '20.4 업종 제한 강화·거주목적 사업 금지 등 제도개선
  - '21.7 공공성에 따른 금리 차등화·투기우려지역 용자제한 등 제도개선

### 33) 소규모주택정비사업(가로주택정비, 자율주택정비) 용자 <'17. 8. 14 신설>

#### □ 지원 목적

- 소규모 주택정비사업 활성화를 위하여 가로주택정비사업 및 자율주택정비사업 기금 용자지원(초기사업비 및 본사업비 용자)

#### □ 용자 대상자

- 소규모주택정비사업을 시행하는 조합, 토지등소유자 또는 공동시행하는 자

#### □ 용자 조건

- 대출한도
  - (초기사업비) 총사업비의 5% 이내 (담보물의 담보인정가액 이내, 단 가로주택정비사업은 주택도시기금 운용계획에서 정하는 한도 내)
  - (본사업비) 총사업비의 50% 이내 (담보물의 담보인정가액 이내)
- ※ 건축연면적의 20% 이상 또는 전체 세대수의 20% 이상 공적 임대주택 공급  
→ 70%(차주가 공공시행자인 경우 90%)까지 본사업비 한도상향
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리). 다만, 빈집 활용사업 또는 공공 참여시 연 1.2%(변동금리)
- 대출기간
  - (초기사업비) 용자실행일로부터 본사업비 대출일까지 (최대 5년까지 연장 가능)
  - (본사업비) 용자실행일로부터 준공후 6개월까지 (최대 5년까지 연장 가능)
- \* 중도상환수수료 없음
- 제한조건
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지

#### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '17.8 소규모주택정비사업 용자 신설(가로주택정비사업 초기사업비 용자상품), 도시재생 추경예산 반영 (60억원)
  - '18.2 가로주택정비사업 본사업비 및 자율주택정비사업 초기·본 사업비 용자상품 신설

### 34) 노후산업단지 재생지원 융자 <'19. 1. 21 신설 >

#### □ 지원 목적

- 산업단지 재생사업지구 복합개발, 기반시설 조성 및 리모델링 대상사업에 융자 지원
  - 산업단지 복합개발자금 융자, 산업단지 기반시설 조성자금 융자, 산업단지 리모델링 자금 융자

#### □ 융자 조건

##### ① 산업단지 복합개발자금 융자

- 융자 대상 : 산업단지 재생사업지구에서 산업·업무·유통·문화·기반·지원 시설 등을 복합적으로 개발하는 사업을 추진하는 리츠, 지자체, 민간사업자 등의 사업시행자(건설자금, 매입자금 융자)
- 대출한도 : 총사업비의 50% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
- 대출이율 : 연 2.0%(변동금리)
- 대출기간 : 13년 만기일시상환 (중도상환수수료 없음)

##### ② 산업단지 기반시설 조성자금 융자

- 융자 대상 : 산업단지 재생사업지구에서 기반시설의 설치 및 개보수를 추진하는 사업시행자 (건설자금, 매입자금 융자)
- 대출한도 : 총사업비의 70% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리)
- 대출기간 : 10년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환
- 제한조건
  - 기반시설 이용료 주변시세 이하
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
  - 시설 임대시 임대료 상승률 연 5% 이내

##### ③ 산업단지 리모델링 자금

- 융자 대상 : 산업단지 재생사업지구 내 공장의 리모델링(산업단지 재생 계획에 의한 반파·전파 공장을 동일 산단 내 이전·신축하는 경우 포함)을 추진하는 사업시행자 (리모델링자금, 건설자금, 매입자금 융자)

- 대출한도 : 총사업비의 70% (단, 담보물의 담보인정가액 이내)
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리)
- 대출기간 : 10년 만기일시상환 또는 원리금(원금)균등분할상환
- 제한조건
  - 기반시설 이용료 주변시세 이하
  - 당해사업 관련 정책자금 중복수혜 금지
  - 시설 임대시 임대료 상승률 연 5% 이내

#### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진경위
  - '19. 1 산업단지 재생사업에 대한 도시계정 지원 근거 마련 및 용자상품 신설
  - '20. 3 산업단지 리모델링 자금 용자상품 신설

## 35) 주거환경 개선자금

### □ 지원 목적

- 도시영세민 밀집지역의 노후불량주택 개량 및 공동주택 신축 등을 위해 소요되는 자금을 지원함으로써 저소득 주민에게 쾌적하고 안정적인 주거 공간 제공

### □ 용자 대상자 [「도시 및 주거환경정비법」]

- ① 주거환경개선 사업지구 내 토지 소유자, 토지 및 주거용 건축물의 소유자 또는 그들이 구성한 조합으로 시장·군수·구청장으로부터 용자 대상자 결정통지를 받은 자 또는 시장·군수·한국토지주택공사 등
- ② 주거환경개선 지구 이외 지역의 노후·불량주택 소유자 중 시장·군수·구청장으로부터 용자대상자 결정통지를 받아 주택을 개축, 증축, 대수선하고자 하는 자(구 불량주택개선자금 대출대상자)

※ 시장, 군수, 구청장이 준공(「특정건축물정리에 관한 특별조치법」에 의해 준공된 건축물의 경우는 실제 준공년도를 기준)후 20년 이상 경과된 노후 불량주택을 대상으로 선정

### □ 용자 조건

#### ○ 대상 주택

- 단독, 다가구, 다세대주택 : 전용면적 85㎡이하
- 아파트·연립주택(임대주택포함)
  - 분양주택 : 전용면적 75㎡이하(민간사업자는 60㎡이하)
  - 임대주택 : 전용면적 85㎡이하

#### - 대학가 노후하숙집 : 기존 주거환경개선 자금 지원조건과 동일

※ 주거환경개선 지구에서 건축허가를 받아 건설하는 아파트 19세대, 연립주택은 29세대 이하만 가능하며, 주거환경개선 지구 이외 지역에서 건설되는 아파트·연립주택은 대출대상에서 제외

#### ○ 대출한도

- 세대당 주택건축 및 개량에 소요되는 건물 총공사비 범위 내에서
  - 단독주택 : 호당 6,000만원(개량의 경우 한도의 1/2)
  - ※ 주민이 20세대 미만인 아파트·연립주택을 건설하는 경우 포함

- 다가구 주택 : 18,000만원(단, 가구당 2,250만원, 개량의 경우 한도의 1/2)
- 다세대 주택 : 호당 3,000만원(개량의 경우 한도의 1/2)
- 아파트·연립주택 : 공공분양 및 공공임대 기준에 따름
- 대학가 노후 하숙집 : 기존 주거환경개선자금 지원조건 준용

#### ○ 대출조건

- 단독·다가구·다세대주택 : 연 2.7%
  - ※ 상환기간 : 1(3)년 거치 19(17)년 분할상환. 단, 다가구주택은 1년 일시상환
  - ※ 만 65세이상 노인주택(노인부양주택 포함) 및 대학가 노후하숙집은 연 2.0%
- 아파트·연립주택 : 공공분양 및 공공임대 기준에 따름.
  - ※ 단, 주거환경 개선사업지구내 원주민 입주자는 연 3.0%(공공분양), 2.7%(공공임대)
- 대학가 노후 하숙집 : 연 2%
- 주거약자 개량자금 : 연 2%

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조

#### ○ 추진경위

- '89. 8. : 도시 저소득 주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제정
- '90. 3. : 도시 저소득 주민의 노후·불량주택 개량 또는 신축을 위해 신설
- '01. 6. : 금리 인하(연 6.5% → 연 5.5%)
- '03.12. : 금리 인하(연 5.5% → 연 3.0%)
- '04. 1. : 주거환경개선자금, 불량주택개선자금을 주거환경개선자금으로 통합
- '05. 7. : 65세이상 노인주택(부양자주택 포함) 개량시 금리 인하(연 3.0% → 연 2.0%)
- '11.12. : 대학가노후하숙집 개량시 금리 인하(연 3.0% → 연 2.0%)
- '13. 4. : 금리 인하(연 3% → 연 2.7%) 및 용자한도 증액

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황(단독·다세대 주택)

- 대출한도 : 1,200~1,400만원 → 1,400~1,600만원 ('99. 9. 1) → 2,000만원 ('00. 3. 2) → 4,000만원 ('01. 1.15, 다세대 : 2,000만원) → 6,000만원 ('13.04.25, 다세대 : 3,000만원 / 다가구 : 18,000)
- 대출금리 : 연 8.0% → 연 8.0% ('99. 9. 1, 신규 접수분 연 6.0%) → 연 6.5% ('01. 1.15) → 연 5.5% ('01. 7. 1) → 연 3.0% ('03.12. 1) → 연 2.7% ('13.04.25)

### 36) 안전주택(위험건축물) 이주자금 <'17. 9. 20 신설 >

#### □ 지원 목적

- 신속한 이주 및 정비가 필요한 안전위험주택에 대한 지원으로 국민을 보호하고, 도심 내 노후한 위험건축물의 신속한 정비사업 추진

#### □ 지원 대상자

- 대출신청일 현재 민법상 성년인 무주택 세대주(세대주로 인정되는 자 포함)로서 본인 및 배우자의 총 소득이 50백만원(신혼가구는 60백만원) 이하이고, 임대차계약 체결 후 임차보증금의 5% 이상을 지불한 자로서
  - 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법상 제3종 시설물 중 D,E 등급 주택(퇴거주택)에 신청일 현재 1년 이상 거주 중인 주택소유자 또는 세입자로 해당 지자체장의 확인서를 받은 자
  - 도시 및 주거환경정비법상 정비구역(재개발사업, 주거환경개선사업)으로 지정·고시된 지역의 주택(퇴거주택)에 신청일 현재 계속해서 1년 이상 거주한 노후불량주택 소유자 또는 세입자로 해당 지자체장의 확인서를 받은 자
    - \* 단, 세입자는 정비사업으로 이주가 진행 중인 사업장 거주자에 한함
  - 개정(대통령령 제24007호, 14.8.3. 시행) 이전 도시 및 주거환경정비법 시행령 제10조제1항 별표1 제3호 나목에 따라 지정된 단독주택재건축구역 내 퇴거 주택에 신청일 현재 1년이상(입주 후 퇴거주택으로 인정된 경우는 제외) 거주 중인 세입자(정비사업으로 이주가 진행 중인 사업장에 한함)
- 주거환경개선사업 시행자인 지자체, LH, 지방공사 등 공공기관

#### □ 지원 내용

- 대출대상 : 전용면적이 85㎡이하(오피스텔 포함), 임차보증금이 수도권 (서울, 인천, 경기) 3억원, 기타지역 2억원 이하 주택
- 대출한도 : 임차보증금의 80% 범위내, 수도권 200백만원, 기타지역 150백만원
- 대출이율 : 연 1.3%(변동금리)
- 대출기간 : 최초 2년 대출 후 2년 단위로 2회 연장 가능(최장 대출기간 6년)
- 상환방법 : 만기일시상환

### 37) 다가구 매입임대 용자 <'15. 1. 2부터 국민임대용자사업에서 분리>

#### □ 사업 목적

- 매입 임대사업의 사업비 일부를 지원함으로써 최저소득계층에게 저렴한 임대료로 주거공간을 제공하여 주거와 사회복지 서비스를 연계 지원

#### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조 및 「공공주택특별법」 제43조
- 추진경위
  - '04. 1. 5 VIP, 도심 빈곤층의 주거안정방안 마련 지시  
\* 생활권 인근도심에 다가구 주택 등을 매입, 임대방안 강구
  - '04. 2.12 건교부, 업무계획 보고  
\* “도심지내 다가구·다세대 주택 등을 매입하여 단칸방 등에 거주하는 영세민들에게 국민임대주택으로 공급”
  - '05. 2. 2 VIP, 다가구 주택 매입 임대사업 확대 지시
  - '05. 4.27 『임대 주택정책 개편방안』 관련 제59회 국정과제회의(VIP 주제)  
\* 기존주택 매입임대 물량확대 : 5만호('04~'15, 매년 4,500호)
  - '06. 8.31 부동산 정책회의  
\* 연간 6,500호, '12년까지 총 50,000호 매입
  - '08. 4.11 집값 안정대책  
\* 연간 7,000호, '12년까지 총 52,500호 매입
  - '10. ~ 사업명을 매입임대 자본이전에서 다가구 매입임대출자로 변경  
\* 한국토지주택공사에 대한 보조금(민간이전)을 출자금으로 변경
  - '10. 9 「8·15 경축사 후속조치」 국정과제로 추가  
\* 다가구 매입·전세임대주택 지속 공급('10~'12년까지 연 2만호 수준 공급)
  - '11. 1 「1·13 전월세가격 안정화방안」 추진과제
  - '12. 5 '12년 주택종합계획  
\* 보금자리주택 공급시까지 매입전세임대주택 연2만호 공급
  - '13. 4 서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책  
\* '17년까지 매입전세임대주택 연4만호 공급
  - '14. 10 서민 주거비 부담 완화 대책  
\* '15년 매입·전세임대주택 1만호 추가공급('15년 5만호 공급)

## □ 지원 내용

- 다가구 주택 등을 매입하여 개·보수 후 저렴한 임대료로 최저 소득층에게 임대하여 주는 매입 임대 주택사업에 대하여 사업비의 일정부분(50%)을 주택도시기금에서 보조

## □ 용자 조건

- 대상주택 : 호당 전용면적 85㎡이하의 다가구·다세대 및 연립주택 등
- 대출이율 : 연 1.0%
- 대출한도
  - 가. 다세대·다가구주택 : LH 6,100만원, 서울특별시 8,750만원, 인천광역시 5,900만원, 경기도 6,400만원, 대구광역시 5,500만원, 제주특별자치도 5,250만원
  - 나. 청년 리모델링I : 호당 4,750만원
  - 다. 청년 리모델링II : 10,000만원
  - 라. 청년 매입 : 서울특별시 12,650만원, 경기도 6,500만원, 인천광역시 5,750만원, 부산광역시 5,600만원, 대구광역시 6,000만원, 광주광역시 4,750만원, 대전광역시 5,400만원, 제주특별자치도 5,200만원, 기타지역 5,000만원
  - 마. 신혼부부 매입(I) : 서울특별시 12,500만원, 경기도 7,500만원, 인천광역시 6,000만원, 부산광역시 5,850만원, 대구광역시 5,850만원, 광주광역시 4,500만원, 대전광역시 5,850만원, 제주특별자치도 5,650만원, 기타지역 4,500만원
  - 사. 신혼부부 매입(II) : 서울특별시 22,700만원, 경기도 13,250만원, 인천광역시 10,750만원, 부산광역시 11,150만원, 대구광역시 12,000만원, 광주광역시 10,000만원, 대전광역시 10,850만원, 제주특별자치도 10,500만원, 기타지역 8,500만원
  - 아. 기숙사형 매입 : 7,500만원
  - 자. 커뮤니티시설: 호당 20,000만원
  - 차. 다자녀형 매입 : 호당 8,000만원 (리모델링 시 11,500만원)
    - \* 다자녀형 : 미성년 2자녀 이상 저소득 가구(도시근로자 평균소득 70% 이하)
  - 카. 일반 리모델링 : 10,000만원
  - 타. 고령자 리모델링 : 7,500만원
  - 파. 공공전세 : 서울 27,000만원, 인천 18,000만원, 경기 18,000만원, 기타 15,750만원
- 상환기간 : 20년 거치 20년 원리금 균등분할 상환

### 38) 입주인용자형 임대주택자금 <'18. 3. 30 신설 >

#### □ 지원 목적

- 민간주택을 활용하여 대학생 및 독거노인에게 저렴한 임대주택을 공급

#### □ 지원 대상자

- 사업자등록을 완료한 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원 민간임대사업자로 8년 이상 임대를 목적으로 시세대비 임대조건이 저렴한 민간임대주택을 공급하는 자로서
  - ①대상 주택의 주택담보대출을 상환하고자 하는 자, ②대상 주택의 임대보증금을 반환하고자 하는 자, ③대상 주택을 개량하고자 하는 자

#### □ 지원 내용

- 대출대상 : 신청일 현재 준공 후 20년 미만 주택으로, 가구(세대)당 주거전용 면적 85㎡ 이하인 다가구주택, 공시가격 2억원 이하인 공동주택 및 주거용 오피스텔(소유권 이전등기접수일로부터 3개월 미만인 주택은 제외하나, 본인이 신축한 주택은 대출 가능)
- 대출한도 : 가구당 최대 1억원(수도권 기준, 광역시 8,000만원, 기타 6,000만원)
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리)
- 대출기간 : 8년
- 상환방법 : 만기일시상환과 원리금균등분할상환(비거치) 중 선택

#### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '16. 4. : 맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안 발표
  - '19. 8. : 자금용도 한정, 대상주택 제한 등 세부 요건 변경

### 39) 사회임대주택건설자금 <'18. 3. 30 신설 >

#### □ 사업 목적

- 사회적기업, 협동조합, 비영리법인 등 사회적 경제주체를 통한 주택건설 공급 지원

#### □ 지원 대상자

- 사회적기업 육성법 제2조제1호에 따른 사회적기업, 협동조합 기본법 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 또는 고용노동부 「사회적기업 인증 업무지침」에 따라 국토교통부 장관이 지정한 국토교통형 예비 사회적기업 등(이하 '사회적 경제주체'라 한다)으로서 15년 이상 임대를 목적으로 시세대비 임대조건이 저렴한 민간임대주택을 건설하는 자

#### □ 지원 내용

- 대출대상 : 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 단독주택(다가구), 공동주택
- 대출한도
  - 전용면적 45㎡이하(공동주택) : 최대 5,000만원,
  - 전용면적 60㎡이하(공동주택) : 최대 8,000만원,
  - 전용면적 85㎡이하(공동주택) : 최대 1억원
  - 가구당 전용면적 85㎡이하(단독 및 다가구주택) : 호당 5억원 이내  
(가구당 6,000만원)
- 대출이율
  - 전용면적 45㎡이하(공동주택) : 연 2.0%(변동금리)
  - 전용면적 60㎡이하(공동주택) : 연 2.3%(변동금리)
  - 전용면적 85㎡이하(공동주택) : 연 2.8%(변동금리)
  - 가구당 전용면적 85㎡이하(단독 및 다가구주택) : 연 2.0%(변동금리)
  - 융자기간 만료 후 전체 세대를 분양전환을 하지 않은 경우 1년마다 0.1%p씩 인하하여 최대 1.0%p까지 인하
  - \* 1년 내(2021.1.1.~2021.12.31.) 착공하는 주택에 한하여 전용면적 60㎡ 이하 및 단독주택(다가구)의 경우 0.2%p, 전용면적 60㎡ 초과 85㎡이하의 경우 0.3%p를 인하
- 대출기간 : 12년, 16년, 20년
- 상환방법 : 만기일시상환

#### □ 지원 근거

- 지원근거 : 「주택도시금융법」 제9조

## 40) 사회임대주택매입자금 <'18. 3. 30 신설>

### □ 사업 목적

- 사회적기업, 협동조합, 비영리법인 등 사회적 경제주체를 통한 임대주택 공급 지원

### □ 지원 대상자

- 사회적기업 육성법 제2조제1호에 따른 사회적기업, 협동조합 기본법 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 또는 고용노동부 「사회적기업 인증 업무지침」에 따라 국토교통부 장관이 지정한 국토교통형 예비 사회적기업 등(이하 '사회적 경제주체'라 한다)으로서 15년 이상 임대를 목적으로 시세대비 임대조건이 저렴한 민간임대주택을 건설하는 자

### □ 지원 내용

- 대출대상 : 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 단독주택(다가구), 공동주택
- 대출한도
  - 전용면적 45㎡이하(공동주택) : 최대 5,000만원,
  - 전용면적 60㎡이하(공동주택) : 최대 8,000만원,
  - 전용면적 85㎡이하(공동주택) : 최대 1억원
  - 가구당 전용면적 85㎡이하(단독 및 다가구주택) : 호당 5억원 이내  
(가구당 6,000만원)
- 대출이율
  - 전용면적 45㎡이하(공동주택) : 연 2.0%(변동금리)
  - 전용면적 60㎡이하(공동주택) : 연 2.3%(변동금리)
  - 전용면적 85㎡이하(공동주택) : 연 2.8%(변동금리)
  - 가구당 전용면적 85㎡이하(단독 및 다가구주택) : 연 2.0%(변동금리)
  - 융자기간 만료 후 전체 세대를 분양전환을 하지 않은 경우 1년마다 0.1%p씩 인하하여 최대 1.0%p까지 인하
- 대출기간 : 8년, 16년, 20년
- 상환방법 : 만기일시상환

### □ 지원 근거

- 지원근거 : 「주택도시금융법」 제9조

## 41) 주택성능보강자금 <'19. 5. 24 신설 >

### □ 사업 목적

- 화재발생 시 대형인명피해 우려가 높은 주거시설에 대하여 화재안전성 향상을 위해 성능보강에 필요한 용자비용 지원

### □ 지원 대상자

- 화재 등 재난 발생시 인명피해 우려가 높은 주거용 건축물의 성능보강 공사를 실시하는 주택소유자

### □ 지원 내용

- 대출대상 : 가구(세대)당 전용면적 85㎡이하인 단독주택(다가구주택은 가구별 평균 전용면적이 85㎡이하로 적용) 및 공동주택으로 다음 어느 하나에 해당하는 주택
  - ①가연성 외장재 사용, ②스프링클러 미설치, ③1층 필로티 주차장 구조
- 대출한도 : 소요자금 범위 내에서 세대당(호당) 4,000만원 이내
- 대출이율 : 연 1.2%(변동금리)
- 대출기간 : 15년
- 상환방법 : 5년 거치 10년 원리금 균등 분할상환

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진 경위
  - '18. 4. : 정부합동 「화재안전 특별대책 추진계획」 발표
  - '19. 4. : 「건축물 관리법」 제정

## 42) 지원 중지·폐지된 자금

### □ 폐지 상품

대출상품명	대출잔액	비 고
전세금차액자금	-	'01년 3월 폐지
표준화자재 생산설비자금	-	'04년 1월 폐지
리모델링사업자금	-	'05년 1월 중지
전세금반환자금	-	'06년 1월 중지
대지조성자금	-	'08년 9월 중지
주택재개발조합원 전세자금	-	'08년 12월 중지
도시재정비자금	-	공공임대자금으로 편입('07년 11월)

### □ 중지 상품

(단위 : 억원)

대출상품명	대출잔액 ('21년 11월말)	폐지예정일	비 고
부도 사업장 정상화 촉진자금	1	2030년 11월	'05년 1월 중지
개발 이주자 전세자금	-	신규 공급 중단	6개월 단위로 연장가능 기간 제한 없음.
노후 위험 주택 재건축 자금	25	2023년 3월	'08년 10월 중지
농어촌 주택 개량자금	1,947	2028년 10월	'10년부터 농림부 이전
근로자·서민구입자금	3,441	2033년 12월	'13년 12월 중지
근로자·서민 중도금자금	61	2033년 12월	'13년 12월 중지
생애최초 주택구입 (중도금)자금	8,061	2036년 6월	중도금대출 취급자의 구입자금 추가지원 가능
근로자·서민주택 전세자금	5,641	2022년 12월	'14년 12월 중지
저소득가구 전세자금	2,336	2030년 3월	'14년 12월 중지
주거약자 건설자금	18	2034년 10월	'15년 5월 중지
주거약자 개량자금	18	2033년 12월	'15년 5월 중지
집주인 건설개량형 임대주택자금	129	신규 공급 중단	'19년 4월 중지
집주인 매입형 임대주택자금	71	신규 공급 중단	'19년 4월 중지
세일스앤리스백자금	31	신규 공급 중단	'21년 7월 중지

## 42-1) 전세금 차액 자금 <'01.3.11 폐지 >

### □ 용자 대상자

- 외환위기 이후 전세계약 체결 후 입주(주민등록전입 포함)하여 전세계약이 종료되어 동일주택에서 전세계약을 갱신하고자 하는 신청일 현재 만20세 이상인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 : 전세금 인상 차액의 50% 이내에서 최고 3,000만원 이내
- 대출이율 : 연 7.5%
- 상환기간 : 2년 이내 일시상환. 다만, 2회 연장 가능(최장 6년 대출)하되, 기한 연장에 따른 가산금리는 적용하지 않음

## 42-2) 표준화 자재 생산설비 자금 <'04. 1. 1 페이지 >

### □ 목 적

- 국내자재 생산규격과 치수체계를 정착시키고 표준화자재의 생산·활용을 촉진시키기 위하여 기존 생산설비를 자재별 KS치수에 의한 표준화된 생산설비로 대체하기 위한 소요자금을 지원

### □ 용자 대상자

- 주택 주요자재 중 창호류, 조적재, 보드류, 패널류와 주택용 수납벽체시스템 생산업체 가운데 한국산업규격 KSF1510에서 해당자재 KS 치수규정에 맞추어 생산설비를 대체하고자 자금용도에 부합되는 자금을 신청하는 업체

### □ 용자 조건

- 대출금액 : 기금운용계획에 반영된 금액을 업체별 소요자금 규모에 비례하여 배분
- 대출금리 : 연 7.5%
- 대출기간 : 3년 거치 5년 분할상환
- 담보취득 : 신용보증기금의 보증서

## 42-3) 부도 사업장 정상화 촉진 자금 <'05. 1. 1 중지 >

### □ 용자 대상자

- 사업주체의 부도·파산 등으로 공사가 중단되어 사용검사를 받지 못한 국민주택건설자금 지원사업장을 정상화하고자 하는 인수사업자 중 다음 각 호의 요건을 충족하는 주택건설사업등록업자
  - 당해 사업대지에 대한 소유권이전, 사업계획변경승인(사업주체 변경) 및 당해 사업장관련 기존 채무를 인수(계약인수)한 자
  - 당초 사업자로부터 건설 중인 건물에 관한 일체의 권리를 양수 또는 포기 확약을 받는 등 향후 사업수행에 분쟁소지가 없는 자
  - 사업수행능력을 구비하고 대출심사평가표 평점 45점 이상인 자
- 사업주체의 부도·파산 등으로 공사가 중단되어 사용검사를 받지 못한 분양(임대)보증 사업장을 정상화하기 위하여 공사이행결정 및 시공업체를 선정한 대한주택보증주식회사

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 : 호당 잔여공사비의 1/3이내 및 주택금융신용보증기금의 보증한도 범위 이내
- 대출이율 : 연 5.0%
- 대출기간
  - 사업자 : (분양) 3년 이내 일시상환, (임대) 10년 거치 20년 분할상환 등
  - 보증회사 : 당해 주택의 사용검사일로부터 3개월 이내 일시상환

#### ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 800만원('98. 7.15) → 잔여 공사비의 1/3('99. 9. 1) → 잔여공사비의 1/3과 잔여공사비 범위 내에서 (주택가격-호당 대출금)의 1/3중 큰 금액('00.10.13)
- 대출금리 : 연 9.5%('98. 7.15) → 연 8.5%('99. 4.27) → 연 5.0%('00. 9. 1)

## 42-4) 리모델링 사업 자금 <'05. 1. 1 중지>

### □ 사업 개요

- 주택의 조기 재건축에 따른 국가적 자원낭비 방지 및 폐기물 발생을 억제하고 노후주택에 거주하는 주민의 주거환경 개선을 도모하기 위하여 공동주택을 집단으로 리모델링하는 경우 자금을 지원

### □ 용자 대상

- 대상주택 : 전용면적 85㎡ 이하인 공동주택(임대주택 제외)으로서 사용승인 후 10년(중축의 경우 20년) 이상 경과한 노후주택
- 대상자 : 「주택법」 및 「건축법 시행령」에 의거 리모델링 행위허가를 받아 공동주택을 집단으로 리모델링하고자 하는 주택의 소유자

### □ 용자 기준 등

- 대출한도 : 호당 3,000만원(공사비의 80% 범위 내)
- 대출이율 : 연 5.5%
- 상환기간 : 5년 거치 5년 원리금균등 분할상환
- 신청시기 : 사업계획승인일로부터 사용검사 전까지
- 지원방법 : 공사 착공시 70%,  
사용검사(개축 및 중축의 경우 후취담보 취득) 후 30% 지급
- 시행시기 : 2002. 5. 6.부터 지원

## 42-5) 전세금 반환 자금 <'06. 1. 1 중지 >

### □ 사업 개요

- 역전세난으로 전세금을 제때 돌려주지 못하는 집주인에게 지원하는 전세금 반환용 자금으로, 전세 세입자 피해를 최소화하고 전세거래 활성화로 주택 매매거래를 진작시키기 위해 지원

### □ 용자 대상자

- 전세계약이 종료되었으나, 전세금을 반환하지 못한 임대인(법인 임대인은 제외)

### □ 용자 기준

- 대상주택 : 임대 주거전용면적 85㎡이하
- 대출한도 : 호당 2,000만원 이내(임차보증금의 30%까지)
- 대출이율 : 연 5.2%
- 대출기간 : 2년 일시상환(1회 연장가능)

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 호당 2,000만원('04. 8.30)
- 대출금리 : 연 5.8%('04. 8.30) → 연 5.2%('05. 1.20)

## 42-6) 개발 이주자 전세 자금 <'07. 1. 1 지원중단 >

### □ 지원 목적

- 개발사업 시행으로 이주가 불가피한 세입자 또는 저소득 자가 보유가구에 대한 임차자금 지원을 통해 이주자의 주거부담을 완화하고 개발사업을 촉진

### □ 용자 대상자

- 사업시행자 : 지자체, 한국토지주택공사, 지방공사
- 개발이주자 : 공공사업 시행으로 인하여 이주하는 세입자 또는 주택소유자 중 당해 사업지구의 주택을 공급받아 재정착하는 자
  - ※ 개발이주자에게 직접 대출하는 경우에는 공공사업시행자를 연대보증인으로 입보

### □ 용자 조건

- 대출한도
  - 수도권 : 4,000만원, 그 밖의 지역 : 3,000만원
  - ※ 수도권은 「수도권정비계획법」에 의한 지역(서울, 인천, 경기도)
- 대출이율 : 연 2.0%
- 상환기간
  - 사업시행자 : 개발사업 종료일부터 6개월 이내
  - 개발이주자 : 3년 일시상환(6개월 단위로 연장 가능)

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제9호
- 추진경위
  - '04. 3. : 제도 시행(호당한도 2,000만원, 금리 3%, 개발사업 종료 후 6개월 이내 일시상환)
  - '04.11. : 대출 대상자 확대(개발이주자 추가)
  - '05.11. : 호당한도 확대(2,000만원→수도권 4,000만원, 기타 3,000만원)  
지원 금리인하(연 3.0% → 2.0%)
  - ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황
    - 대출한도 : 2,000만원('04. 1. 1) → 4,000~3,000만원('05.11. 7)
    - 대출금리 : 연 3.0%('04. 1. 1) → 연 2.0%('05.11. 7)

## 42-7) 대지조성 자금 <'08. 9.16 지원중단>

### □ 지원 목적

- 공공기관에 택지조성자금을 지원하여 계획적인 택지개발을 통한 난개발 방지 및 저렴한 택지의 원활한 공급으로 국민주택건설을 촉진

### □ 용자 대상자

- 한국토지주택공사·지자체(지방공사 포함)

### □ 용자 기준

- 대출이율 : 연 5.0%
- 대출기간 : 3년 이내 일시상환  
(1년 단위로 연장하여 최장 5년까지 연장 가능.  
다만, 사업지구별로 조성된 대지가 50%이상 매각된 경우는 제외)
- 대출한도 : 사업지구별로 국민주택(전용면적 85㎡이하) 건설을 위한 대지조성사업비의 50%이내
- 용도제한
  - 용자금은 당해 사업지구의 국민주택 건설용 대지조성사업(토지보상비 포함)에 한하여 사용
  - 대지조성자금을 용자받아 조성된 사업대지를 매각할 경우 당해 대지에 국민주택을 건설한다는 조건으로만 매각이 가능

## 【참고】 공공기관에 대한 대지조성자금 지원방안(05.11)

### □ 지원 배경

- 한국토지주택공사·지자체 등 공공기관이 대지를 조성하는데 필요한 자금을 주택도시기금에서 지원하여 주택건설을 촉진

### □ 대출 지침

- 대출대상
  - 한국토지주택공사, 지방자치단체, 지방공사
- 대출조건
  - 대출이율 : 연 5.0%(조성금리를 고려하여 변동가능)
  - 대출기간 : 3년 이내 일시상환
    - ※ 필요시 국토부 장관이 용자기간을 1년 단위로 연장하여 최장 5년까지 용자가능. 다만, 사업지구별로 조성된 대지가 50%이상 매각된 경우 제외
  - 지원한도 : 사업 지구별로 국민주택(전용면적 85㎡이하) 건설을 위한 대지 조성 사업비의 50% 이내
  - 채권보전 : 신용
  - 대출금 지급 : 인출 요청시 전액 지급
- 용도제한
  - 용자금은 당해 사업지구의 국민주택 건설용 대지조성사업(토지보상비 포함)에 한하여 사용되어야 함
  - 대지조성 자금을 용자받아 조성된 사업대지를 매각할 경우 당해 대지에 국민주택을 건설한다는 조건으로만 매각이 가능

## □ 대출 절차

- 자금신청
  - 대출대상 기관은 대지조성 사업계획서 및 자금신청 내역 등을 첨부하여 국토부 장관에게 신청
- 자금배정
  - 주택도시기금운용계획에 반영되어 있는 범위 내에서 배정하되, 수도권 등 주택보급률이 낮은 지역 중 주택공급이 필요하다고 판단되는 지역에 우선 배정
- 대출신청
  - 대출대상 기관은 다음의 경우에 한하여 대출에 필요한 서류를 구비하여 국민은행에 대출신청
    - 택지개발촉진법에 의한 택지개발 계획 승인 후
    - 주택법에 의한 대지조성사업의 경우에는 사업계획 승인 후
    - 도시계획사업에 의한 일단의 주택지 조성사업의 경우에는 사업시행 허가 또는 실시계획 인가 후

## □ 기 타

- 자금의 용도의 사용이 확인되는 경우 즉시 회수 조치

## 42-8) 노후 위험 주택 재건축 자금 <'08.10. 2 지원중단 >

### □ 지원 목적

- 철거대상인 E급 공동주택 거주자들의 이주비용 부담을 완화하고, 강제 이주에 따른 집단민원을 해소함은 물론, 노후·불량 공동주택의 재건축을 촉진하여 입주자들의 생명과 재산을 보호하기 위함

### □ 용자 대상자

- 시장·군수가 안전에 위험이 있어 철거대상으로 특별관리 중에 있는 「도시 및 주거환경정비법」 제12조의 규정에 의한 안전등급 E급의 공동주택으로서, 같은 법 제16조에 의거 시장·군수의 설립인가 및 주택건설 사업계획 승인을 받아 조합주택을 집단으로 건설하는 재건축조합('99. 10. 7 시행)

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 전용면적 85㎡이하
- 대출한도 : 세대당 3,000만원
- 대출이율 : 연 3.0%
- 대출기간 : 3년 거치 17년 원리금균등 분할상환

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 3,000만원('99.10. 7)
- 대출금리 : 연 3.0%('99.10. 7)

## 42-9) 농어촌주택 개량 자금 <'10년부터 농림부 유사사업으로 통합>

### □ 지원 목적 및 근거

- 농어촌 지역의 노후·불량주택개량사업에 대한 자금을 지원함으로써 농어민의 주거수준 향상 및 이를 통한 정주의욕 고취 도모
- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제9호 및 「농어촌주택개량촉진법」 제8조

### □ 용자 대상자

- 농어촌지역에서 노후·불량주택을 개량하고자 하는 자 중 시장·군수·구청장이 추천한 자

### □ 대출 절차

- 농식품부에서 주택도시기금 배정 요청시 주택도시기금 부담분을 농협에 대여
- 농어촌 지역에서 주택(주거전용면적 100㎡ 이하)을 개량하고자 하는 자가 시장·군수·구청장의 추천을 받아 농협에 신청하면 농협에서 대상자 적격 여부 등을 확인 후 대출

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 100㎡이하
- 대출금액 : 세대당 4,000만원 이하('04년 2천만원, '05년 3천만원, '06년 이후 4천만원)  
※ 구체적인 기준은 농림수산식품부 장관이 정하는 기준에 의함
- 대출이율 및 상환기간 : 연 2.64 또는 2.7%, 5년 거치 15년 분할상환  
↳ '07년      ↳ '08~'09년 용자

#### ※ 세대당 대출한도 및 금리 변동현황

- 대출한도 : 1,600만원→2,000만원('98. 1. 1)→3,000만원('05. 1. 1)→4,000만원('06. 1. 1~)
- 대출금리 : 연 5.5%( '03)→연 3.9%( '04)→연 3.9%( '05)→연 3.4%( '06)→연 3.49%( '07)→연 3.0%( '07)  
→ '07년 대하금리는 연 2.64%, '08~'09년 대하금리는 연 2.7% ('14.7)

□ **재원 분담**

(단위 : %, 억원)

구 분	기 금	공자기금	농 특	지방비	합 계
'07년도 분담액	720	360	180	540	1,800
'08년도 분담액	1,080	-	180	540	1,800
'09년도 분담액	1,080	-	180	540	1,800

□ **지원현황 및 계획**

(단위 : 억원, 호)

구 분	'78~'06까지	'07년	'08년	'09년	'10이후
지원규모	15,894	720	1,080	1,080	-
지원 가구수	371,230	4,560	4,500	4,500	-

□ **2015년 말 기준 자금별 대여금 잔액**

(단위 : 천원)

연 도	자 금 종 류	대여금 잔액	비 고
'98~'05	농 특	1,659,098	
'07	공자기금	16,628,250	
	농특(주택기금)	17,044,200	국민은행
	주택기금	63,089,850	국민은행
	지 방 비	33,265,527	
'08~'09	농 특	23,170,275	
	주택기금	138,755,698	우리은행
	지 방 비	69,510,824	
계		363,123,722	

## 【 참고 】 농촌주택 개량사업 (‘16년도 농촌주택개량사업 시행지침 기준)

### □ 사업 개요

- 목 적
  - 낡고 불량한 농촌주택의 개량을 촉진하는 등 농촌 주거환경개선을 통해 농촌지역의 주거환경 향상 및 주거복지를 실현하고 정주의욕을 고취
  - 농촌주택 개량자금 지원을 통해 도시민 유치 촉진 및 농촌 활성화 도모
- 근거법령
  - 농·어촌정비법 제2조제10항, 제55조제6항, 제67조, 제108조
  - 농림어업인 삶의 질 향상 및 농산어촌 지역개발 촉진에 관한 특별법 제29조
- 연도별 재정투입 현황
  - (‘14년) 6,000억원, (‘15년) 5,000억원, (‘16년) 5,000억원, (‘14년) 6,000억원

### □ 2016년 사업시행 주요내용

- 사업규모
  - 용자재원 : 농협은행자금(정부이차보전) 5,000억원
  - 사업량 : 약 1만동
  - 사업범위 : 단독주택의 신축, 개축, 재축, 대수선, 증축, 리모델링
  - 대출금리 : 고정 연 2% 또는 변동 (대출시점에 금융기관에서 고시)
  - 상환조건 : 1년 거치 19년 분할상환 또는 3년 거치 17년 분할상환
- 사업대상자
  - 시행주체 : 시장, 군수, 구청장
  - 용자대상자 : 농촌지역에서 본인의 노후·불량주택을 개량하고자 하는 농촌 주민, 농촌지역에서 거주하고 있는 농촌주민 중 무주택자, 도시지역(洞)에서 농촌지역으로 이주하려는 자

- 대상지역
  - 농·어촌정비법 제2조에 의한 농어촌지역으로서 타법에 의한 건축행위 제약 요인이 없는 지역
    - 가. 읍·면의 지역
    - 나. 농식품부 장관이 고시하는 지역(농림축산식품부 고시 제2013-42호)
- 대상주택
  - 용자대상 단독주택의 연면적(단일건물 층별 바닥면적 합계) 150m<sup>2</sup>이하
- 대출한도 : 신축, 개축, 재축, 대수선은 2억원, 증축, 리모델링은 1억원

### 【 참고 】 농·어촌 주택개량사업 연도별 추진실적(재원별)

(단위 : 백만원)

구분	사업량 (동)	계	주택도시기금 용자			교부세	지방비	농협 자금	농특 용자
			주택 기금	농특 자금	재특* 자금				
'95	25,000	400,000	120,000	80,000	40,000	-	120,000	40,000	-
'96	25,000	400,000	120,000	80,000	40,000	-	120,000	40,000	-
'97	25,000	400,000	120,000	80,000	40,000	-	120,000	40,000	-
'98	19,845	286,993	101,950	68,000	34,000	-	69,044	13,999	-
'99	10,200	204,000	61,200	40,800	20,400	20,400	40,800	20,400	-
'00	7,750	155,000	38,800	38,800	-	18,300	35,400	23,700	-
'01	8500	163,000	56,000	17,000	20,000	13,000	32,000	25,000	-
'02	9,200	184,000	56,000	36,000	20,000	18,000	36,000	18,000	-
'03	9,500	190,000	57,000	19,000	38,000	19,000	38,000	19,000	-
'04	9,500	180,000	54,000	18,000	36,000	18,000	36,000	18,000	-
'05	6,000	180,000	72,000	18,000	36,000	-	54,000	-	-
'06	4,500	180,000	72,000	18,000	36,000	-	54,000	-	-
'07	4,500	180,000	72,000	18,000	36,000	-	54,000	-	-
'08	4,500	180,000	108,000	-	-	-	54,000	-	18,000
'09	4,500	180,000	108,000	-	-	-	54,000	-	18,000

\* '07년부터 공자기금으로 통폐합

### 【 참고 】 연도별 농촌주택개량사업 추진실적 ('95년 이전)

(단위 : 백만원)

년도	사업량	사업비	응 자 지 원					보조지원 지방비
			소계	재특	주택기금	지방비	농협	
'76	4,254	3,190	2,552	-	-	2,552	-	638
'77	15,238	10,289	7,251	-	-	7,251	-	3,038
'78	50,000	88,000	83,000	16,600 (20)	20,750 (25)	16,600 (20)	29,050 (35)	5000
'79	35,000	100,857	96,857	24,214 (25)	19,371 (20)	24,214 (25)	29,058 (30)	4,000
'80	20,000	86,105	83,520	20,880 (25)	16,704 (20)	20,880 (25)	25,056 (30)	2,585
'81	10,210	58,326	57,457	14,364 (25)	11,491 (20)	14,364 (25)	17,238 (30)	869
'82	3,118	20,771	19,794	4,949 (25)	3,959 (20)	4,949 (25)	5,937 (30)	977
'83	5,087	36,822	34,957	5,244 (15)	10,487 (30)	8,739 (25)	10,487 (30)	1,865
'84	5,110	38,746	34,899	5,234 (15)	10,470 (30)	8,725 (25)	10,470 (30)	3,847
'85	7,062	52,220	48,689	5,210 (10.7)	26,438 (54.3)	7,303 (15)	9,738 (20)	3,531
'86	5,069	38,510	34,866	5,230 (15)	17,433 (50)	5,230 (15)	6,973 (20)	3,644
'87	5,052	38,055	35,056	5,258 (15)	17,529 (50)	5,258 (15)	7,011 (20)	2,999
'88	6,052	43,729	42,042	6,306 (15)	21,022 (50)	6,306 (15)	8,408 (20)	1,687
'89	5,746	40,911	40,027	5,244 (13.1)	24,896 (62.2)	5,244 (13.1)	4,643 (11.6)	884
'90	5,677	50,025	49,960	5,995 (12)	29,976 (60)	5,995 (12)	7,994 (16)	65
'91	10,112	100,903	99,933	-	59,959 (60)	19,987 (20)	19,987 (20)	970
'92	10,493	141,481	141,399	-	105,060 (74.3)	21,351 (15.1)	14,988 (10.6)	82
'93	11,764	159,749	159,725	-	105,099 (65.8)	34,600 (21.7)	19,966 (12.5)	24
'94	16,164	240,000	240,000	-	160,000 (66.7)	59,000 (24.6)	21,000 (8.7)	-

## 42-10) 주택 재개발 조합원 전세자금 <'08.12.8 중단>

### □ 용자 대상자

- 재개발 대상주택에 거주한 주택재개발조합원으로서 재개발 대상주택의 철거로 인하여 재개발사업지구 외로 이주하기 위하여 대출대상주택을 임차하고자 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 10% 이상(임대인이 법인임대사업자인 경우 제외)을 지불한 대출신청일 현재 만 20세 이상인 세대주(단독세대주 제외) 또는 세대주로 인정되는 자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85m<sup>2</sup> 이하
- 대출한도 : 호당 3,000만원(전세가격의 70% 범위 내)
  - ※ 계약갱신(월세에서 전세로 전환계약 포함)에 의한 보증금 증액 시에는 증액금액 이내로 대출가능하나 총 임차보증금의 70% 초과 불가
- 대출이율 : 연 3.3%
- 상환기간 : 2년 이내 일시상환(2회 연장, 최장 6년까지 가능)
- 신청시기 : 임대차계약서상 입주일과 주민등록등본 상 전입일중 빠른 날짜로부터 3개월 이내까지
- 시행시기 : '01. 1. 15

## 42-11) 도시 재정비 자금

### □ 지원 목적

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의거 추진되는 재정비촉진지구의 기반시설 설치비용을 용자 지원함으로써 재정비촉진사업의 원활한 추진 도모

### □ 지원 근거 및 추진 경위

#### ○ 지원근거

- 구 「주택법」 제63조 제1항 제16의3호
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제29조(기반시설 설치비용의 지원 등) ②국토부 장관은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 대통령령이 정하는 기반시설의 설치에 소요되는 비용의 전부 또는 일부에 대해 「주택법」 제60조에 의한 주택도시기금을 용자·지원할 수 있으며, 주택도시기금의 구체적인 용자방법·조건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제32조(기반시설 설치비용의 지원 등) ②법 제29조제2항에 따른 주택도시기금의 용자방법 및 용자조건 등은 「주택법」 제62조제1항에 따라 국토부 장관이 정하는 주택도시기금의 운용 및 관리에 관한 규정에 따른다.

#### ○ 추진경위

- '05.12.30 : 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제정('06. 7. 1. 시행)
- '06. 3.30 : 서민주거복지증진과 주택시장합리화방안(3.30대책)에서 시범지구 지정계획 발표

### □ 용자 대상자 : 시·도지사 및 시장·군수·구청장

### □ 용자 조건

- 금리, 상환방법 등 용자조건은 기획재정부 협의 등을 거쳐 결정

## 42-12) 근로자·서민주택 구입 자금(기존주택) <'11.4.11 중단>

### □ 지원 목적

- 주택거래가 위축되어 신규분양주택에 입주하지 못하는 국민들의 어려움을 해소하기 위해, 기존주택이 팔리지 않아 신규분양주택에 입주를 못하는 자의 기존주택을 구입하는 자를 대상으로 용자 지원

### □ 용자 대상

- 용자 대상자
  - 신규분양 주택에 입주예정인 자(입주 6개월 전~입주일 경과)의 기존주택을 구입하는 자로서 부부합산 연소득 5천만원 이하인 무주택자 또는 1주택 소유자
- 대상 주택
  - 신규주택 : 20세대 이상 사업계획승인 또는 건축허가 대상 신규분양 아파트(주상복합 포함)
  - 기존주택 : 전용면적 85㎡ 이하의 주택(투기지역 제외)

### □ 용자 기준

- 대출한도 : 호당 2억원
- 대출이율 : 연 2.8%
- 대출기간 : 1년 거치 19년(또는 3년 거치 17년)  
원리금 균등 및 원금균등 분할상환
- 용자조건 : 1주택 소유자는 대출취급 후 2년 이내에 기존소유주택을 처분하여 은행에 신고하지 않은 경우 1.0% 금리 가산
- 시행시기 : '10. 5. 10.

## □ 신청 시기

- 소유권 이전등기 전까지 신청하되, 신규 분양주택 입주예정자(입주 6개월 전~입주일 경과)가 분양주택에 입주하기 전까지 신청

## □ 추진 경위

- '10. 5.10 : '주택 미분양 해소 및 거래활성화 방안(4.23대책)'으로 신설
- '10. 9.13 : '실수요 주택거래 정상화와 서민·중산층 주거안정 지원 방안(8.29대책)'에 따라 세부기준 변경
  - 적용대상주택 : 신규주택 입주일 경과자 소유 주택 →  
입주예정자(입주 6개월전~입주일)의 소유주택도 포함  
85㎡이하, 6억원 이하 → 85㎡ 이하(금액제한 폐지)
  - 구입자소득 : 연소득 4천만원 이하 → 5천만원 이하
  - 시 행 기 간 : '10년 말까지('11.4월 중단)

## 42-13) 근로자·서민주택 구입 자금 <'13. 12. 31 중단>

### □ 용자 대상자

- 부부합산 연간급여(소득)가 6천만원 이하이고, 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 세대주(만 30세미만 단독세대주 제외).

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하로 주택가격 6억원 이하의 준공된 주택
- 대출한도 : 호당 2억원 이내
- 대출이율 ('15.4.27 기준)
  - '13.9.11 이전 대출실행 : 3.0%(20년 만기), 3.2%(30년 만기)
  - '13.9.11 이후 대출실행

(단위 : %)

소득 수준 (부부합산)	만 기			
	10년	15년	20년	30년
연소득 2천만원이하	2.1	2.2	2.3	2.4
2~4천만원이하	2.3	2.4	2.5	2.6
4~7천만원이하	2.6	2.7	2.8	2.9

(다자녀가구 0.5%p, 장애인, 다문화가구 0.2%p 우대)

- 상환기간 : 10년 만기(거치 1년 또는 무거치),  
15년 만기(거치 1년 또는 3년), 20년 만기(거치 1년 또는 3년),  
30년 만기(거치 5년) 원리금 및 원금균등 분할상환  
\* 대출기간을 30년으로 하는 경우에는 만 45세 이하인 자

### □ 신청 시기

- 매매계약 체결일로부터 소유권 이전 등기 하기전에 신청. 다만, 소유권 이전 등기를 한 경우에는 이전등기 접수일로부터 3개월 이내까지 신청

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제8호
- 추진경위
  - '94. 4. : 무주택 근로자의 주거안정을 위해 자금 신설
  - '00. 3. : 대출대상이 서민(근로자이외의 자)까지 확대
  - '01. 9. : 호당 대출한도 확대(5,000만원 → 6,000만원 이하)
  - '02.12. : 지원금리 인하(연 7.0%~7.5% → 연 6.5%)
  - '03. 4. : 호당 대출한도 확대(6,000만원 → 10,000만원 이하)
  - '05. 1. : 금리 인하(5.8% → 5.2%)
  - '05. 7. : 부도 공공임대아파트 조치방안('05.6)에 따라 경락주택 구입자금 지원
  - '05.11. : 최초주택자금 지원 재개  
(연소득 5,000만원 이하, 호당한도 15,000만원, 4.7~5.2%)
  - '06. 2. : 대출대상 축소(연소득 3,000만원→2,000만원 이하)
  - '09. 4. : 대출기간 30년 분할상환방식 신설(단, 만45세 이하에 한함)
  - '11. 2. : 우대금리 신설 및 확대  
(다자녀가구 0.5% → 1.0%, 다문화가구 0.5%, 장애우가구 0.5%)
  - '11.12. : 대출대상 확대(연소득 2,000→3,000만원 이하,  
신혼부부 3,000→4,000만원 이하)
  - '12.12 : 우대금리 조정(고령자가구 0.2%p, 다자녀가구 0.5%p 인하),  
지원금리 인하(연 5.2% → 연 4.3%),  
연소득 확대(3천만원 → 4천만원 이하)
  - '13. 4 : 지원금리 인하(연 4.3% → 연 4.0%),  
연소득 확대(4천만원 → 4.5천만원 이하)
  - '13. 6 : 단독 세대주 요건 완화(35세 → 30세 이상)

- '13. 9. 11 : 민법 개정으로 용자대상 확대(20세 → 19세 이상),  
주택법 적용에 따른 읍, 면 주택규모 확대(85㎡→100㎡이하),  
소득요건 확대(4.5천만원 → 6천만원 이하),  
대상주택 확대(시가 3억원 → 6억원 이하),  
대출한도 증액(1억원 → 2억원 이하),  
지원금리 조정(연 4.0% → 연 2.8~3.6%)

구 분	현 행	변 경	비고																								
소득요건	부부합산 연소득 4천5백만원	부부합산 연소득 6천만원 ('13년 한시)	1천5백만원 상향																								
주택가격	3억원이하	6억원이하	3억원 상향																								
호당대출 한도	1억원이내 (다자녀가구 1억5천만원)	2억원이내	1억원 상향 (다자녀가구 우대 폐지)																								
금 리	4.0%(20년) 4.2%(30년)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득 수준</th> <th colspan="4">만 기</th> </tr> <tr> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>부부합산 연소득 2천만원이하</td> <td>2.8</td> <td>2.9</td> <td>3.0</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>2천만원 초과 ~ 4천만원</td> <td>3.0</td> <td>3.1</td> <td>3.2</td> <td>3.3</td> </tr> <tr> <td>4천만원 초과 ~ 6천만원</td> <td>3.3</td> <td>3.4</td> <td>3.5</td> <td>3.6</td> </tr> </tbody> </table>	소득 수준	만 기				10년	15년	20년	30년	부부합산 연소득 2천만원이하	2.8	2.9	3.0	3.1	2천만원 초과 ~ 4천만원	3.0	3.1	3.2	3.3	4천만원 초과 ~ 6천만원	3.3	3.4	3.5	3.6	-기존 대출자는 3.5%(20년), 3.6%(30년) 적용
		소득 수준		만 기																							
			10년	15년	20년	30년																					
		부부합산 연소득 2천만원이하	2.8	2.9	3.0	3.1																					
2천만원 초과 ~ 4천만원	3.0	3.1	3.2	3.3																							
4천만원 초과 ~ 6천만원	3.3	3.4	3.5	3.6																							

- '14. 12 : 내집마련 디딤돌대출 출시('15.1.2)로 지원 종료

## ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 1,600만원 →
  - 2,000만원('99. 6.16) →
  - 4,000만원('99. 9. 1) →
  - 6,000만원('00. 3. 2) →
  - 6,000만원('02. 9.23, 주택가격의 1/2) →
  - 1억원('03. 4.21, 주택가격의 70%) →
  - 2억원('13. 9.11, 주택가격의 70%)
  
- 대출금리 : 연 8.0% →
  - 연 9.0%('98. 1. 1) →
  - 연 11.0%('98. 4. 1) →
  - 연 10.5%('98.10. 1) →
  - 연 7.0%('99. 1. 1) →
  - 연 7.75%('99.10. 1) →
  - 연 7.75%~9.0%('00.3.2) →
  - 연 7.5%~9.0%('01.1.1) →
  - 연 7.0%~7.5%('01. 7. 1) →
  - 연 6.5%('02.12. 9) →
  - 연 6.0%('04. 1. 1) →
  - 연 5.8%('04. 9. 1) →
  - 연 5.2%('05. 1.20) →
  - 연 4.7~5.2%('05.11. 7) →
  - 연 5.2%('06. 2.23) →
  - 연 4.3%('12.12.21) →
  - 연 4.0%('13. 4.10) →
  - 연 2.8~3.6%('13.9.11) →
  - '14.1.1 지원 중단 →
  - 연 2.6~3.4%('14.9.22, 기존대출자 0.2% 인하) →
  - 연 2.3~3.1%('15.4.27, 기존대출자 0.2% 인하) →
  - 연 2.1~2.9%('16.9.12, 기존대출자 0.2% 인하) →
  - 연 1.85~2.65%('20.5.18, 기존대출자 0.25% 인하) →
  - 연 1.65~2.45%('20.10.30, 기존대출자 0.2% 인하) →
  - 연 1.9~2.7%('21.11.12, 기존대출자 0.25% 인상)

## 42-14) 근로자·서민주택 중도금 자금 <'13. 12. 31 중단 >

### □ 용자 대상자

- 주택건설사업계획 승인을 받아 건설·공급하는 공동주택을 분양받은 입주 예정자로서 분양가격의 10% 이상을 납입한 자
- 「주택법」 및 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 지역·직장·재건축·재개발조합으로서 조합원 부담금의 10% 이상을 납입한 자
- 부부합산 연간급여(소득)가 6천만원 이하이고, 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 세대주(만 30세미만 단독세대주 제외)

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하로 주택가격 6억원 이하의 준공된 주택
- 대출한도 : 호당 2억원 이내

※ 총 대출금액인 주택가격의 70% 범위 내에서 건설자금, 중도금 및 근로자·서민 주택구입자금을 중복하여 대출 가능

- 대출이율 ('15.4.27 기준)
  - '13.9.11 이전 대출실행 : 3.0%(20년 만기), 3.2%(30년 만기)
  - '13.9.11 이후 대출실행

(단위 : %)

소득 수준 (부부합산)	만 기			
	10년	15년	20년	30년
연소득 2천만원이하	2.1	2.2	2.3	2.4
2~4천만원이하	2.3	2.4	2.5	2.6
4~7천만원이하	2.6	2.7	2.8	2.9

(다자녀가구 0.5%p, 장애인, 다문화가구 0.2%p 우대)

- 상환기간 : 10년 만기(거치 1년 또는 무거치),  
15년 만기(거치 1년 또는 3년), 20년 만기(거치 1년 또는 3년),  
30년 만기(거치 5년) 원리금 및 원금균등 분할상환  
\* 대출기간을 30년으로 하는 경우에는 만 45세 이하인 자

## □ 대출금 신청 및 지급

- 분양계약 체결일(조합주택은 착공일)로부터 분양대금 완납 전까지 신청
- 중도금 납입기일에 분양업체 수납계좌에 입금
- 대출금의 10% 해당액은 건물담보 취득 후 지급

### ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 2,000~4,000만원('98. 7. 1) →  
3,000~5,000만원('98.12.21) →  
1억원, 주택가격의 70%('04. 1. 1) →  
2억원('13. 9.11, 주택가격의 70%)
- 대출금리 : 연 12.0%('98. 7. 1) → 연 11.0%('98.12.30) →  
연 10.0%('99. 3.30) → 연 9.5%('99. 6.16) →  
연 9.5%('99. 9. 1, 신규 접수분 한시적 연 8.5%) →  
연 8.0%~8.5%('00. 3. 2, 연소득에 따라 차등적용) →  
연 7.0%~8.0%('01. 7. 1, 연소득에 따라 차등적용) →  
연 6.0%('04. 1. 1) → 연 5.8%('04. 9. 1) →  
연 5.2%('05. 1.20) → 연 4.7~5.2%('05.11. 7) →  
연 5.2%('06. 2.23) → 연 4.3%('12.12.21) →  
연 4.0%('13. 4.10) →  
연 2.8~3.6%('13. 9.11, 이전 대출자는 3.5%) →  
연 2.6~3.4%('14.9.22, '13.9.11 이전 대출자는 3.3%) →  
연 2.3~3.1%('15.4.27, '13.9.11 이전 대출자는 3.0%) →  
연 2.1~2.9%('16.9.12, '13.9.11 이전 대출자는 3.0%) →  
연 1.85~2.65%('20.5.18, 기존대출자 0.25% 인하) →  
연 1.65~2.45%('20.10.30, 기존대출자 0.2% 인하) →  
연 1.9~2.7%('21.11.12, 기존대출자 0.25% 인상)

## 42-15) 생애최초 주택구입(중도금) 자금 <'13.12.31 중단>

### □ 지원 목적

- 무주택 서민의 주택구입 기회를 확대하고 주택금융 부담을 완화하기 위하여 생애 최초로 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하의 주택을 구입하는 경우 대출 지원

### □ 용자 대상자

- 부부합산 연간급여(소득)가 6천만원('13 한시 7천만원) 이하이고 대출 신청일 현재 무주택 세대주로서 세대주를 포함하여 세대원 모두가 주택을 소유한 사실이 없는 자(만 30세미만 단독세대주 제외)

### □ 용자 기준

- 대출한도 : 호당 2억원
- 대출이율 ('15.4.27 기준)
  - '13.6.12 이전 대출실행 : 2.8%(20년 만기), 3.0%(30년 만기)
  - '13.6.12 이후 대출실행

(단위 : %)

소득 수준 (부부합산)	만 기			
	10년	15년	20년	30년
연소득 2천만원이하	1.9	2.0	2.1	2.2
2~4천만원이하	2.1	2.2	2.3	2.4
4~7천만원이하	2.4	2.5	2.6	2.7

(단, 만19세미만 자녀가 3인 이상인 다자녀 가구는 0.5%P, 다문화가구, 장애우 가구 0.2%P 우대금리적용)

- 상환기간 : 10년 만기(거치 1년 또는 무거치),  
15년 만기(거치 1년 또는 3년), 20년 만기(거치 1년 또는 3년),  
30년 만기(거치 5년) 원리금 및 원금균등 분할상환  
\* 대출기간을 30년으로 하는 경우에는 만 45세 이하인 자
- 대상주택 : 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 및 주택가격 6억원 이하의 주택 또는 사업승인을 받아 건설 중인 주택
- 이차보전 : '13.1월~12월까지 한시 운용(은행재원 활용)

## □ 신청 시기

- 매매계약 체결일로부터 소유권 이전등기하기 전에 신청. 다만, 소유권 이전등기를 한 경우에는 이전등기 접수일로부터 3개월 이내까지 신청

## □ 추진 경위

- ① 1차 운영 : '01. 7. 1 ~ '03.12.31
- ② 2차 운영 : '05.11.7 ~ '06.11. 7
- ③ 3차 운영 : '10.9.13 ~ '12. 7. 1
- ④ 4차 운영 : '13. 1. 1 ~ '13.12.1

### ① 1차 운영 : '01. 7. 1 ~ '03.12.31

- '01. 7. 1 : 최초주택구입자금 신설
  - 생애최초로 18평 이하(전용면적 60㎡ 이하)의 신규주택을 구입하는 경우 집값의 70%까지 지원
  - 지원조건 : 연 6.0%, 1년 거치 19년 상환
- '01. 9.27 : 지원대상 확대(전용면적 60㎡이하 → 85㎡이하)
- '02. 3.11 : 지원대상 확대  
(신규분양주택 → 수도권을 제외한 지역의 경우 기존주택까지 확대)
- '02. 9.23 : 용자기간 조건 추가(3년 거치 17년 상환 추가)
- '03. 4.21 : 호당 대출한도 확대(7,000만원 → 1억원)
- '03.12.31 : 지원종료

### ② 2차 운영 : '05.11.7 ~ '06.11. 7

- '05.11. 7 : 8.31부동산 대책 후속조치로 지원재개
  - 85㎡이하 및 주택가격 3억원 이하 주택
  - 연소득 5천만원이하, 대출한도 1억5천만원(중도금자금 1억원), 연 5.2% (연소득 2천만원 이하는 4.7%)
- '06. 2.23 : 지원금리 0.5%p 인상
  - 연 5.2% → 연 5.7%(연소득 2천만원 이하는 4.7% → 5.2%)
  - 3자녀 이상 가정은 0.5%P 금리우대

- '06. 2.27 : 연소득기준 변경(부부합산 연소득 5천만원 이하 → 3천만원 이하)
- '06.11. 7 : 신규접수 중단

### ③ 3차 운영 : '10.9.13 ~ '12.7.1

- '10. 9.13 : '실수요 주택거래 정상화와 서민·중산층 주거안정 지원방안(8.29 대책)'으로 재개
- '11. 2.17 : 우대금리 신설 및 확대
  - 3자녀 이상 가정 0.5 → 1.0%p, 장애인·다문화가정 0.5%p 금리우대
- '11. 9. 1 : 지원금리 0.5%p 인하
  - 연 5.2% → 연 4.7%
- '11.12.26 : 연소득기준 변경(부부합산 연소득 4천만원 이하 → 5천만원 이하) 지원금리 0.5%p 인하(연 4.7% → 연 4.2%)
- '12. 7. 2 : 신규접수 중단('12년 예산 소진)
- '12.12.21 : 우대금리 조정(고령자가구 0.2%p, 다자녀가구 0.5%p 인하), 지원금리 인하(연 4.2% → 연 3.8%), 소득요건 완화(부부합산 5천 → 5.5천만원)

### ④ 4차 운영 : '13.1.1 ~ '13.12.1

- '13. 1. 1 : 이차보전 실행(은행계정으로 집행)
- '13. 4.10 : 지원금리 인하(연 3.8% → 60㎡이하 + 3억원이하 연 3.3%, 연 3.8% → 60~85㎡ + 6억원이하 연 3.5%), 소득요건 완화(5.5천만원 → 6천만원)
- '13. 5. 2 : DTI 자율적용('13년 한시), 30년 만기 상품 신설(만 45세 이하)
- '13. 5.24 : LTV 한도 완화(60% → 70%)
- '13. 6.12 : 단독세대주 요건 완화(35세 → 30세 이상), 소득요건 완화(6천 → 7천만원 이하), 지원금리 기준조정(연 소득과 대출기간에 따라 금리우대 또는 금리가산)

## [생애최초 주택 구입자금 금리 변경]

기 존	변 경					비 고
3.5%(20년) 3.7%(30년)	소득 수준 (부부합산 연소득)	만 기				▶ 다자녀, 장애인 등 우대금리 동일 적용  ▶ 기존 대출자는 3.3%(20년), 3.4%(30년) 적용
		10년	15년	20년	30년	
	2천만원 이하	2.6	2.7	2.8	2.9	
	2~4천만원 이하	2.8	2.9	3.0	3.1	
	4~7천만원 이하	3.1	3.2	3.3	3.4	

- '13. 9.11 : 민법개정으로 용자대상 확대(20세 → 19세),  
주택법 적용에 따른 읍, 면 주택규모 확대(100㎡)
- '14. 9.22 : 금리 0.2%p 인하,  
최저금리 신설(우대금리 적용 후 최저금리가 2.0% 미만인 경우에는  
2% 적용, 단, 우대금리 적용 후 최저금리가 1.8%로 적용 중인 기존  
계좌는 1.8%로 적용)
- '14.12.31 : 내집마련 디딤돌대출 출시('15.1.2)로 지원 종료

## ※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 7,000만원('01.7.1) → 1억원('03.4.21) → 1.5억원('05.11.7) → 2억원('10.9.13)
- 대출금리 : 연 6.0%('01.7.1) →  
연 5.2%('05.11.7) →  
연 5.7%('06.2.23) →  
연 5.2%('10.9.13) →  
연 4.7%('11.9.1) →  
연 4.2%('11.12.26) →  
연 3.8%('12.12.21) →  
연 3.5%('13.4.10) →  
연 2.6~3.4%('13.6.12, 이전 취급자는 3.5%→3.3%, 20년 기준)→  
연 2.4~3.2%('14.9.22, '13.6.12 이전 취급자는 3.3%→3.1%, 20년) →  
연 2.1~2.9%('15.4.27, '13.6.12 이전 취급자는 3.1%→2.8%, 20년) →  
연 1.9~2.7%('16.9.12, '13.6.12 이전 취급자는 3.1%→2.8%, 20년) →  
연 1.65~2.45%('20.5.18, 기존대출자 0.25% 인하) →  
연 1.45~2.25%('20.10.30, 기존대출자 0.2% 인하) →  
연 1.7~2.5%('21.11.12, 기존대출자 0.25% 인상)

## 42-16) 근로자·서민주택 전세자금 <'14.12.31 중단>

### □ 용자 대상자

- 연간급여(소득)가 5천만원 이하이고, 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 세대주(만 30세 미만 단독세대주 제외) 단, 신혼가구인 경우 55백만원 이하인 자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 전용면적 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡)
  - ※ 『주택임대차시장 선진화 방안('14.2.26)』 따라 전세보증금 3억원 이하로 제한 (한국주택금융공사의 전세보증지원은 보증금4억원(지방 2억원)으로 제한)
- 대출한도 : 호당 8,000만원, 수도권(서울, 인천, 경기) 지역은 1억원 (전세가격의 70% 범위내. 단, 3자녀 이상 가정은 2천만원 상향)
  - ※ 계약갱신(월세에서 전세로 전환계약 포함)에 의한 보증금 증액 시에는 증액금액 이내로 대출가능하나, 총 임차보증금의 70%초과 불가
  - ※ 목적물에 1년 이상 거주하고 임차보증금이 증액하는 경우 호당대출 한도 및 증액하는 금액 범위 내에서 추가대출은 대출이 가능하며 기 대출 잔액을 포함한 금액에서 신임차 보증금의 70%를 초과할 수 없다.
- 대출이율 : 연 2.9%
  - (단, 임차보증금 반환확약서 3.9%, LH와의 협약에 의한 채권양도 방식 연 2.9%) ('16.9.30 기준)
  - ※ 만 65세 이상 노인을 부양하는 세대 및 고령자가구, 다문화가구, 장애우가구에 대해서는 0.2%p, 다자녀가구에 대해서는 0.5%p 금리우대
- 상환기간 : 2년 이내 일시상환(3회 연장, 최장 8년까지 가능)
  - ※ 기한연장시 원금 10% 상환 또는 0.1%p 가산금리 적용

## □ 신청 시기

- 임대차계약서상 입주일과 주민등록등본 상 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내까지

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제9호
- 추진경위
  - '94. 4. : 무주택근로자의 주거안정을 위해 신설
  - '00. 3. : 대출대상에 서민(근로자 이외의 자)까지 확대
  - '01. 9. : 호당 대출한도 확대(5,000만원 → 6,000만원)
  - '02.12. : 지원금리 인하(연 7.0%~7.5% → 연 6.5%)
  - '03. 4. : 지원금리 인하(연 6.5% → 연 5.5%)
  - '05. 1. : 지원금리 인하(연 5.5% → 연 5.0%)
  - '05. 7. : 부도 공공임대아파트 조치방안('05.6)에 따라 퇴거자 전세자금 지원
  - '05.11. : 지원금리 인하(연 5.0% → 연 4.5%)
  - '10. 9. : 기한연장 가산금리 인하(연 0.5% → 연 0.25%)
  - '11. 2. : 지원금리 인하(연 4.5% → 연 4.0%)
  - '11. 9. : 상환기간 연장(최장 6년 → 최장 8년)
  - '12. 7. : 우대금리 신설(고령자가구 0.5%p, 다자녀가구 1.0%p 인하)
  - '12.12 : 우대금리 조정(고령자가구 0.2%p, 다자녀가구 0.5%p 인하)  
지원금리 인하(연 4.0% → 연 3.7%) 및 연소득 확대(3천만원 → 4천만원)
  - '13. 4 : 지원금리 인하(연 3.7% → 연 3.5%), 연소득 확대(4천만원 → 4.5천만원) 및 대출한도 확대(수도권 8천만원 → 1억원, 수도권 이외 지역은 동일)

- '13. 5 : 전세보증금 증액분에 대한 추가대출을 허용(개인별 보증 한도내 / 1년 주거 및 보증금 증액 조건)
- '13. 6 : 단독세대주 요건 완화(35세→30세), 지원금리 인하(3.5%→3.3%), 연소득 확대(4.5천만원 → 5천만원, 신혼부부는 500만원 상향)
- '13. 9 : 민법개정으로 용자대상 확대(20세→19세), 주택법 적용에 따른 읍, 면 주택규모 확대(100m<sup>2</sup>) 및 기한 연장시 금리인하 및 상환비율 축소(20% 상환 또는 0.25% 금리가산→10% 상환 또는 0.1% 금리가산)
- '15. 1 : 버팀목 전세자금대출로 통합

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 1,000만원 →  
1,500만원('99. 6.16) → 3,000만원('99. 9. 1) →  
5,000만원('00. 3. 2, 전세금액의 1/2) →  
6,000만원('01. 8.27, 전세금액의 70%) →  
8,000만원('11. 2.17, 전세금액의 70%) →  
10,000만원('13. 4.11, 전세금액의 70%)
- 대출금리 : 연 6.5% → 연 7.5%('98. 1. 1) → 연 9.5%('98. 4. 1) →  
연 7.0% ('99. 1. 1) → 연 7.75%('99. 10. 1) →  
연 7.75%~9.0%('00. 3. 2) → 연 7.5%~9.0%('01. 1. 1) →  
연 7.0%~7.5%('01. 4. 2) → 연 6.5%('02. 12. 9) →  
연 5.5%('03. 4. 21) → 연 5.0%('05. 1. 20) →  
연 4.5%('05. 11. 7) → 연 4.0%('11. 2. 17) →  
연 3.7%('12. 12. 21) → 연 3.5%('13. 4. 11) →  
연 3.3%('13. 6. 12) → 연 3.1%('15. 4. 27) →  
연 3.1%('15. 4. 27) → 연 2.9%('16.5.30) →  
연 2.9%('16. 5. 30) → 연 2.7%('20. 5. 18) →  
연 2.7%('20. 5. 18) → 연 2.4%('20. 8. 10) →

## 42-17) 저소득가구 전세자금 <'14.12.31 중단>

### □ 용자 대상자

- 시장·군수·구청장으로부터 용자 대상자로 추천을 받은 자로서 대출 신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 세대주 (만 30세미만 단독세대주 제외)
- 추천기준
  - 지역별 전세보증금\* 이하 전세계약 체결자
  - 가구소득이 최저생계비의 2배 이내인 자
  - 자동차관리법령에 의한 중형 이상 승용차 및 부동산 소유자는 제외
- ※ 지역별 전세보증금
  - 수도권 과밀억제권역 : 12,000만원 이하(3자녀이상 세대는 13,000만원 이하)
  - 수도권 기타지역 및 광역시 : 9,000만원 이하 (3자녀이상 세대는 10,000만원 이하)
  - 기타지역 : 7,000만원 이하 (3자녀이상 세대는 8,000만원 이하)
  - \* 월세가 있는 경우 보증금으로 환산 (월세×50)
- ※ 세부적인 대상자 추천기준은 지자체장이 지역실정에 맞게 정하여 운용

### □ 용자 조건

- 용자금액 : 지역별 전세보증금의 70% 범위 내와 당해주택 전세보증금의 70% 범위 내에서 신청인의 소득·부채 등 신용상태와 담보 종류에 따라 결정
- \* 지역별 전세보증금의 70% 범위 내  
(수도권 과밀억제권역) 8,400만원, (수도권 기타지역 및 광역시) 6,300만원, (기타) 4,900만원. 단, 3자녀 이상 세대는 각각 9,100만원/ 7,000만원/ 5,600만원
- 대출이율 : 연 1.6%(단, 임차보증금반환확약서 2.6%, 채권양도계약서 연 2.1%) ('16.9.30 기준)
- 용자기간 : 15년 분할상환  
(대출금의 50% 범위 내에서 만기일시상환으로 선택 가능)

### □ 대상 주택

- 85㎡이하 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡)

## □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제9호 및 저소득가구 전세자금 지원기준
- 추진경위
  - '90. 6. : 도시 영세세입자의 주거안정을 목적으로 신설
  - '00. 6. : 한국주택은행 대하방식(기금 → 은행 → 수요자)에서 기금 직접취급(기금 → 수요자)으로 운용방식 변경
  - '01. 9. : 호당 지원한도 인상(1,500만원 → 2,450만원)
  - '02. 3. : 호당 지원한도 인상(2,450만원 → 3,500만원, 지역별 보증금의 70% 이내)
  - '04. 7. : 신용대출 취급
  - '04. 8. : 소년소녀가정 등 전세자금 지원(호당 3~4천만원, 20세미만 무이자)
  - '05. 7. : 임대주택정책 개편방안('05. 4.27)에 따라 기존주택전세임대자금 지원
  - '05.11. : 대출이율 인하(3.0% → 2.0%)
  - '06. 7. : 전세금 반환채권 양도방식 도입 · 시행
  - '06.10. : 대출기간 및 상환방법 변경  
(2년 일시상환 → 15년 원리금 균등분할상환 또는 혼합 상환)
  - '07.11. : 대출한도 상향(지역별 전세보증금 상향)
  - '10. 9 : 지역별 전세보증금 및 대출한도 상향(수도권과밀억제권역)
  - '11. 2 : 지역별 전세보증금 상향(수도권과밀억제권역)
  - '11. 9 : 지역별 전세보증금 상향(수도권기타지역 및 광역시)
  - '11.12 : 대출대상 주택에 주거용 오피스텔 추가
  - '13. 6 : 단독세대주 요건 완화(35세 → 30세)
  - '13. 9 : 민법개정으로 용자대상 확대(20세 → 19세),  
주택법 적용에 따른 읍, 면 주택규모 확대(100m<sup>2</sup>),  
기한연장 시 금리인하 및 상환비율 축소(20% 상환 또는 0.25% 금리가산 → 10% 상환 또는 0.1% 금리가산)
  - '13. 9 : 대출한도 상향 및 지역별 전세보증금 상향  
(수도권 10,000만원, 광역시 6,000만원, 기타 4,000만원 → 수도권 12,000만원, 광역시 9,000만원, 기타 7,000만원)

- '14. 12 : 버팀목 전세자금 대출 통합 출시('15.1.2)로 지원 중단

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도

(단위 : 만원)

조정시기	지 역 구 분			비 고
'00. 6.26	1,000 (지역구분 없음)			전세 보증금의 70%
'01. 4. 2	1,500 (지역구분 없음)			
'01. 8.27	특별시	광역시	기타	
	2,450	2,100	1,750	
'02. 3.11	특별시	광역시	기타	
	3,500	2,800	2,100	
'07.11.14	수도권 과밀억제권역	수도권 기타지역 및 광역시	기타	
	4,900	3,500	2,800	
'10. 9.15	수도권 과밀억제권역	수도권 기타지역 및 광역시	기타	
	5,600	3,500	2,800	
13. 9.11	수도권 과밀억제권역	수도권 기타지역 및 광역시	기타	
	8,400	6,300	4,900	

- 대출금리 : 연 3.0% →  
연 2.0% ('05.11.7) →  
연 1.8% ('15.4.27) →  
연 1.6% ('16.5.30)

## 42-18) 주거약자 건설자금 <'15.5.14 중단>

### □ 지원 목적

- 국민임대, 행복주택, 영구임대 건설시 주거약자용 주택편의시설 설치를 위한 지원

### □ 용자 대상자 : 지자체, LH, 지방공사

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 국민임대, 행복주택, 영구임대 건설시 주거약자용 주택편의시설 설치 위한 지원
- 대출한도 : 세대당 150만원
- 대출금 지급기준 : 주택 착공시 대출금액 이내에서 신청금액 전액 지급
- 대출이율 : 2.0%
- 상환기간 : 20년, 1년(3년) 거치 19년(17년) 원리금 균등분할 상환

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제1호
- 추진경위
  - '14.5.2. : 주거약자용 편의시설 설치 지원을 위해 신설

## 42-19) 주거약자 개량자금 <'15.5.14 중단>

### □ 지원 목적

- 지자체로부터 주택개조 비용 지원대상 확인통지를 받아 주택을 개조하고자 하는 주거약자 또는 임대사업자 지원

### □ 용자 대상자

- 해당 가구 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득액 이하 주거약자(주거약자를 세대원으로 하는 세대주 포함) 또는 임대사업자

### □ 용자 조건

- 대상주택 : 세대당 주거전용면적 85㎡ 이하의 단독주택, 다세대주택, 아파트, 연립주택 또는 가구당 전용면적 85㎡ 이하 다가구주택
- 대출한도 : 단독주택, 다세대주택, 아파트, 연립주택 : 600만원
  - 다만, 다가구 주택은 주거약자가 거주하는 가구 혹은 주거약자에게 임대 목적인 가구에 한하여 지원가능하며, 가구당 600만원 이내
  - 또한, 주거약자용 주택 개조를 위하여 소요되는 건물 총공사비 범위내에서 운용
- 대출이율 : 2.0%
- 상환기간 : 20년, 1년(3년) 거치 19년(17년) 원리금 균등분할 상환

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 구 「주택법」 제63조 제1항 제8호
- 추진경위
  - '13.4.5 : 신설

## 42-20) 집주인 건설개량형 임대주택 자금 <'19.4.3 중단 >

### □ 지원 목적

- 민간주택을 활용하여 대학생 및 독거노인에게 저렴한 임대주택을 공급하면서, 집주인에게는 자산증식 또는 안정적 생활비 확보 기회를 제공

### □ 지원 대상자

- 장기임대 목적으로 다가구주택 또는 다세대주택 등 공동주택을 신축하거나 수선하여 한국토지주택공사 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조11호에 따른 주택임대관리업자에 임대관리를 위탁하는 임대사업자

### □ 지원 내용

- 대출대상 : 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 다가구, 다세대주택 등 공동주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 가구(세대)당 수도권1억원, 광역시 8천만원, 기타지역 6천만원
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리)
- 대출기간 : 1년 거치 후 8년, 10년, 12년, 16년, 20년 분할상환
- 상환방법 : 원리금 균등분할 상환 또는 혼합 상환(대출금의 65%는 원리금 균등분할 상환, 35%는 만기 일시상환)

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '15. 9. : 9.2 서민·중산층 주거안정 강화대책 발표
  - '15.10. : 집주인 리모델링 임대 시범사업 후속 보도자료 발표
  - '16.01. : '16년 업무보고 시 공급확대 방안 발표

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 4,000만원(다가구 2억원) → 6,000만원(다가구 3억원) ('17.4.26)  
→ 0.6~1억원 ('18.2.28)
- 대출금리 : 1.5~2.0% → 1.5% ('18.2.28)

## 42-21) 집주인 매입형임대주택 자금 <'19.4.3 중단>

### □ 지원 목적

- 민간주택을 활용하여 대학생 및 독거노인에게 저렴한 임대주택을 공급

### □ 지원 대상자

- 사업자등록증을 소지하고 장기임대 목적으로 주택을 매입하여 한국토지주택공사 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자에 임대관리를 위탁하는 일반형임대사업자

### □ 지원 내용

- 대출대상 : 신청일 현재 준공 후 20년 미만 주택으로, 가구(세대)당 주거전용 면적 85㎡이하인 다가구, 다세대주택 등 공동주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 수도권 1억원, 광역시 8천만원, 기타지역 6천만원
- 대출이율 : 연 1.5%(변동금리)
- 대출기간 : 8년, 12년
- 상환방법 : 만기일시상환과 원리금균등분할상환(비거치) 중 선택

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시기금법」 제9조
- 추진경위
  - '16. 4. : 맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안 발표
  - '18. 2. : '집주인용자형' 임대주택 사업 출시에 따른 사업명칭 변경 및 대상주택 확대, 다가구 주택에 대한 대출한도 제한 폐지

※ 호당 대출한도 및 대출금리 변동현황

- 대출한도 : 8,000만원(다가구 4억원) → 0.6~1억원 ('18.2.28)

## 42-22) 세일앤리스백자금 <'19. 5. 24 신설> (2021.7.1. 신규지원 중단)

### □ 사업 목적

- 주택담보대출 상환으로 생계가 곤란한 주택소유자(한계차주)의 주거안정 및 주거비 부담을 경감 지원
- \* 한계차주(다음 두 가지 요건을 모두 충족)
  - ①매입공고일 현재 기존주택 제외 시, 무주택세대의 구성원이 되는 자
  - ②매입공고일 현재 1세대 1주택을 보유·거주 중인 실수요자로 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하인 자

### □ 지원 대상자

- 한계차주의 기존주택을 매입하여 임대 후 재매각 등을 목적으로 설립된 공공임대리츠

### □ 지원 내용

- 대출대상 : 「건축법 시행령」 별표1 제2호가목의 아파트로서 ①전용면적 85㎡ 이하이고, ②공시가격 5억원 이하인 주택
- 대출한도 : 대상주택 매입가격의 40% 이내
- 대출이율 : 연 1.0%
- 대출기간 : 5년
- 상환방법 : 만기일시상환

### □ 지원 근거 및 추진 경위

- 지원근거 : 「주택도시보증법」 제9조
- 추진 경위
  - '17.10. : 가계부채 종합대책 후속조치

## 04 정부내 지출

### □ 사업 개요

- 정부 내부 지출은 자금별 차입조건(상환기간, 이율)에 따라 연도별 원리금을 상환

[정부 내부 지출 자금별 개요]

구 분	이 율	상환기간	내 용	비 고
○ 사학진흥기금 예탁금	연 1.5~2.0%	3년 거치 27년	사학진흥기금에 대한 예탁자금	-
○ 공자기금예탁금 (총괄계정)	연 2~3%수준	-	공자기금에 대한 예탁자금	-
○ 공자기금예수금 (총괄계정)	국채금리 + 0.01% 수준	3~10년	공자기금의 예수금	-
○ 공자기금예수금 (용자계정)	변동금리 (연 4.0%수준)	2~20년	공자기금의 예수금	-
○ 농특예수금	연 3.0% 수준	5년 거치 15년	농특회계의 예수금	'13년 상환완료
○ 기타예수금	정기예금이율	3년이내	각종기금의 예수금	공무원연금 관리공단

### □ 자금별 예탁내역

(단위 : 백만원)

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
사학진흥기금 예탁금	56,231	44,239	215,615	49,512	52,885
공자기금 예탁금	6,000,000	8,000,000	8,500,000	8,430,000	11,461,305
계	6,056,231	8,044,239	8,715,615	8,479,512	11,514,190

## □ 자금별 상환내역

- 공자기금 예수금(융자계정) 상환내역

(단위 : 백만원)

차입년도	2019년			2020년		
	상환원금	이자	잔액	상환원금	이자	잔액
1997	-	-	-	-	-	-
1998	-	-	-	-	-	-
1999	14,693	117	-	-	-	-
2000	526	10	526	526	2	-
2001	1,859	57	3,718	1,859	19	1,859
2002	1,333	56	4,000	1,333	21	2,666
2003	2,486	132	9,946	2,486	54	7,459
2004	3,600	29	-	-	-	-
2005	3,600	69	3,600	3,600	15	-
2006	2,400	209	16,800	2,400	94	14,400
합계	30,497	679	38,590	12,204	205	26,384

\* 상환이자율은 기획재정부가 고시한 분기별 변동금리 적용

- 공자기금 예수금 상환내역(총괄) : '14년 전액상환
- 농특예수금 : '13년 전액상환

## 05 차입금 원금 상환

### □ 사업 개요

- 주택도시기금의 운용 재원을 위해 외부로부터 차입한 자금의 원금상환 (『주택도시기금법』 제9조 제1항 제4호)

[차입 자금별 개요]

구 분	이 율	기 간	내 용	법적근거
○ 제1종 국민주택채권	연 1.75% '16.2.15~'16.6.14 : 연 1.50% '16.6.15~'16.11.23 : 연 1.25% '16.11.24~'16.12.31 : 연 1.50% '17.1.1~'19.6.3 : 연 1.75% '19.6.4~'19.7.22 : 연 1.50% '19.7.23~'19.8.7 : 연 1.25% '19.8.8~ : 연 1.00%	5년	인·허가, 등기, 등록시 첨가발행	『주택도시 기금법』 제7조
○ 제2종 국민주택채권	연 0% (’97.7.15 이전 발행분 3.0%)	10년	공공택지내의 85㎡ 초과 분양 아파트에 대해 시세차익을 환수하기 위해 발행	
○ 청약저축 (주택청약종합 저축포함)	2년이상 : 1.8% 2년미만 : 1.5% 1년미만 : 1.0%	당첨시 까지	국민주택과 민영주택의 임주자저축 (임주자선정자격 부여)	『주택도시 기금법』 제5조

### □ 상환 실적

(단위 : 억원)

구 분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
○ 국민주택채권	90,955	87,760	109,183	96,835	112,315	88,975	112,661	122,594	162,318
- 제1종	84,598	84,995	106,732	89,074	99,879	84,825	112,058	116,393	161,661
- 제2·3종	6,357	2,765	2,451	7,761	12,436	4,150	602	6,201	657
○ 청약저축	56,611	69,544	81,390	102,055	122,861	129,490	140,749	121,716	100,681

## 06 차입금 이자 상환

### □ 사업 개요

- 주택도시기금의 운용재원 마련을 위해 차입한 자금(국민주택채권, 청약저축)의 이자상환(「주택도시기금법」 제9조 제1항 제4호)

[차입자금별 개요]

구 분	이 율	기 간	상환조건	내 용	법적근거
○ 제1종 국민주택채권	연 1.00% <small>'16.2.15~'16.6.14 : 연 1.50% '16.6.15~'16.11.23 : 연 1.25% '16.11.24~'16.12.31 : 연 1.50% '17.1.1~'19.6.3 : 연 1.75% '19.6.4~'19.7.22 : 연 1.50% '19.7.23~'19.8.7 : 연 1.25% '19.8.8~ : 연 1.00%</small>	5년	일시상환 (연단위복리)	인·허가, 등기, 등록시 첨가발행	「주택도시 기금법」 제7조
○ 제2종 국민주택채권	연 0% * '97.7.15이전 발행분 3.0%	10년	"	분양가상한제가 적용 되는 85㎡ 초과 분양 아파트에 대해 시세 차익을 환수하기 위해 발행	
○ 청약저축	2년이상 : 1.8% 2년미만 : 1.5% 1년미만 : 1.0%	당첨시 까지	일시상환	국민주택 등의 입주자저축 (입주자선정자격 부여)	「주택도시 기금법」 제5조

### □ 상환 실적

(단위 : 억원)

구 분	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
○ 국민주택채권	15,759	16,924	15,703	16,928	15,141	14,236	13,417	15,308
- 제1종	13,531	14,949	14,177	15,498	12,449	13,788	13,239	15,265
- 제2종	2,228	1,976	1,526	1,430	2,592	448	178	44
○ 청약저축	5,005	5,496	6,064	6,368	6,753	8,138	7,431	6,217

## 07 위탁 수수료

### □ 개념

- 국토부 장관이 「주택도시기금법」 제10조의 규정에 의하여 주택도시기금의 운용 및 관리에 관한 사무를 주택도시보증공사 및 금융기관 등에 위탁함에 따라 기금의 부담으로 기금수탁자에 지급하는 관리경비

### □ 근거

- 「주택도시기금법」 제10조 및 「주택도시기금법」 시행령 제18조
  - 위탁수수료는 주택도시기금이 부담하며, 금액은 국토교통부령으로 정함
  - 국토부 장관은 위탁수수료에 관한 국토교통부령을 제정 또는 개정하는 경우에는 미리 기획재정부 장관과 협의하여야 함

### □ 위탁수수료 지급 방법

- 위탁수수료는 분기별로 지급하되, 기금수탁자로부터 지급요청을 받은 날로부터 15일 이내에 지급

### □ 위탁수수료 지급기준 변경 연혁 (시행규칙 제10조)

- '81. 7.20 : 평균잔액(자산 - 관리계정, 대조계정, 이연계정)의 2.2%
- '84. 9.19 : 평균잔액(자산 - 관리계정, 대조계정, 이연계정)의 2.0~1.7%

'84. 9.19 ~ '84.12.31	'85. 1. 1 ~ '85.12.31	'86. 1. 1 ~ '86. 6.30
2.0%	1.8%	1.7%

- '86. 7. 1 : 대출금잔액(대출금 - 관리자금)의 1.5%
- '89. 4.10 : 대출금잔액(대출금 - 관리자금)의 1.17~0.75%

'89.4.10 ~ '89.12.31	'90.1.1 ~ '90.12.31	'91.1.1 ~ '91.12.31	'92.1.1 ~ '92.12.31
1.17%	0.98%	0.85%	0.75%

- '93. 1. 1 : 계정별 단위업무의 업무량에 의하여 산정한 금액
  - '93년 위탁수수료율 조정은 한국생산성본부 연구용역(주택도시기금 위탁 수수료 체계에 관한 연구 보고서) 결과 기초로 경제기획원과 협의 후 결정
  - 기금 조성·운용 및 관리업무 따른 원가보상 형태의 위탁수수료 지급체계
- '03. 2. 1 : 활동기준 원가계산 방식으로 산정한 금액을 지급
  - '03년 위탁수수료율은 안진회계법인의 연구용역 결과(주택도시기금 위탁 수수료 개선방안 연구용역)를 토대로 재정경제부 및 기획예산처와 협의 후 결정
  - 업무처리 소요시간을 감안하여 세부 단위업무별 활동기준 원가(Active Based Costing : ABC)를 산출하고, 이를 정상 처리건수에 곱하여 위탁 수수료를 산정하는 체계로 변경
- '04. 4. 1 : 국민주택채권 수수료 단가조정 및 복권 위탁수수료 항목 삭제
  - 「주택법 시행령」 개정으로 국민주택채권의 발행방법이 실물발행에서 등록발행으로 전환됨에 따라, 국민주택채권 위탁수수료 단가 조정
    - \* '04. 4. 1 이전 실물증서 발행된 국민주택채권에 대하여는 단가조정에도 불구하고 종전의 규정에 의하여 수수료 지급
  - 「복권 및 복권기금법」의 제정으로 주택복권 발행업무가 국무조정실로 이관됨에 따라 주택복권 발행업무가 위탁수수료 항목에서 삭제
- '18. 4. 1 : 위탁수수료 지급기준 개정 (주택도시기금법 시행규칙 별표)
  - '18년 위탁수수료율은 A.T.Kearney의 연구용역 결과(주택도시기금 발전 방안 연구 - 위탁수수료 체계 고도화 용역)를 토대로 기획재정부 협의 후 결정
  - '03년 도입된 활동기준원가 및 지급기준을 정비하여 위탁수수료 체계 개선

## 【 참고 】 연도별 위탁수수료 현황

### □ 발생 기준

(단위 : 억원)

연 도	금 액	연 도	금 액
1983년	270	1984년	418
1985년	461	1986년	439
1987년	455	1988년	526
1989년	519	1990년	570
1991년	664	1992년	761
1993년	902	1994년	966
1995년	1,081	1996년	1,125
1997년	1,210	1998년	1,366
1999년	1,521	2000년	1,596
2001년	1,884	2002년	2,032
2003년	1,991	2004년	1,885
2005년	2,225	2006년	2,329
2007년	1,788	2008년	1,434
2009년	1,878	2010년	1,473
2011년	1,672	2012년	2,311
2013년	1,944	2014년	1,656
2015년	1,607	2016년	1,598
2017년	1,632	2018년	1,642
2019년	1,564	2020년	1,624

\* 연중 수탁은행 위탁사업 발생 수수료

(단위 : 억원)

구 분		'11년	'12년	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	
조성	청약저축	650	644	751	787	935	966	1,019	1,032	994	1,047	
	주택채권	194	113	121	141	171	164	142	123	117	140	
운용	사업자 대출	신규	161	945	605	243	55	52	52	75	63	48
		잔고	24	26	22	22	15	12	11	12	23	23
	수요자 대출	신규	246	223	188	240	219	208	221	236	201	208
		잔고	397	360	257	223	212	196	187	178	167	158
합계		1,672	2,311	1,944	1,656	1,607	1,598	1,632	1,656	1,565	1,624	

\* 「복권 및 복권기금법」 제정에 따라 '04.4.1 이후 위탁수수료 항목에서 복권부문 삭제

\* 총괄수탁은행 관리비는 가산하지 않았음

## □ 지급 기준

(단위 : 억원)

연 도	금 액	연 도	금 액
1981년	21	1982년	147
1983년	239	1984년	391
1985년	451	1986년	454
1987년	439	1988년	506
1989년	526	1990년	536
1991년	647	1992년	736
1993년	862	1994년	955
1995년	1,052	1996년	1,119
1997년	1,181	1998년	1,293
1999년	1,500	2000년	1,601
2001년	1,777	2002년	1,418
2003년	2,386	2004년	2,069
2005년	2,099	2006년	2,229
2007년	1,700	2008년	1,884
2009년	1,557	2010년	3,313
2011년	1,551	2012년	1,723
2013년	3,462	2014년	2,324
2015년	2,391	2016년	2,359
2017년	2,557	2018년	2,491
2019년	2,422	2020년	2,134

\* 연중 지급 위탁수수료 (수탁은행수수료, 기타수수료 등)

**【 참고 】 주택도시기금 위탁수수료 지급기준**

(「주택도시기금법 시행규칙」 제12조제1항)

1. 「주택도시기금법 시행령」 제18조 제2항에 따른 월별 주택도시기금 운용·관리사무에 관한 위탁수수료의 산정은 다음의 산정식에 의한다.

$$\sum(X_i a_i)$$

※ “X<sub>i</sub>” 및 “a<sub>i</sub>”는 제2호의 표 중 각각 수수료동인 및 수수료단가를 말한다.

2. 제1호에 따른 수수료동인별 수수료단가

구분	과목	수수료 동인(X <sub>i</sub> )		수수료 단가(a <sub>i</sub> )	
조 성	청약저축	신규 좌수		15,512.62원	
		잔고좌수	일반잔고계좌	545.98원	
			장기미납계좌	68.04원	
	채권	발행/해약/상환 건수		6,292.14원	
		만기상환 건수		66.91원	
	운 용	사업자대출	신규 좌수	공공기관	1,915,391.16원
민간 대출승인				8,303,479.54원	
민간 준공급지급				9,090,342.94원	
매입임대				683,328.74원	
대 환				605,677.74원	
전 환				222,599.51원	
잔고 좌수			공공기관	1,206.17원	
			민 간	10,517.39원	
세대수			세대별 근저당 분리	24,158.08원	
수요자대출			신규 좌수		299,194.03원
			잔고 좌수		3,195.55원

**<비고>**

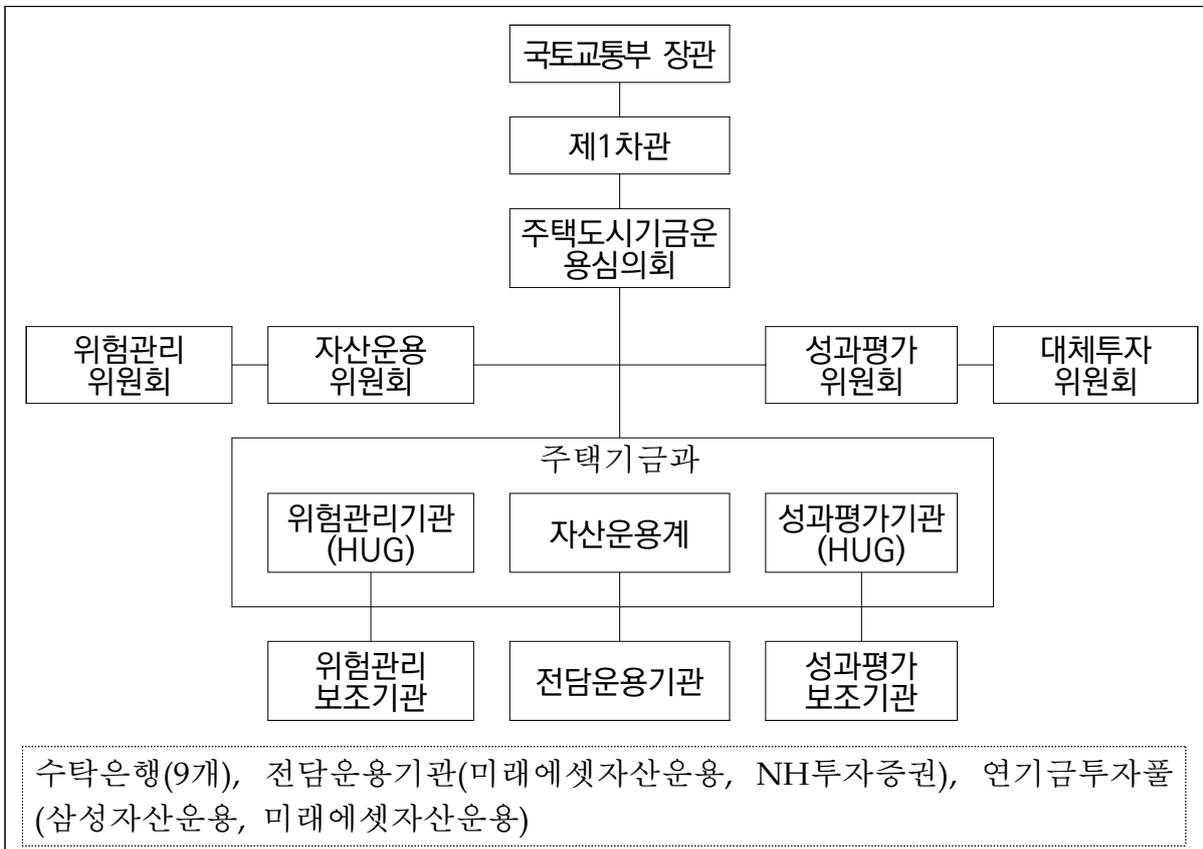
1. 수수료 동인은 정상 처리된 것만을 말한다.
2. 청약저축의 잔고좌수는 다음 각 목에 따라 구분한다.
  - 가. 장기미납계좌: 최종 거래(입금, 출금 및 월납입금 선납에 따른 자동납입을 말한다)가 있는 날부터 2년을 초과하는 기간 동안 거래가 없는 계좌
  - 나. 일반잔고계좌: 가목 외의 계좌
3. 채권의 발행·해약·상환(만기상환을 포함한다. 이하 이 호에서 같다) 건수는 영 제8조제2항 및 별표의 부표에 따른 매입대상(이하 "매입대상"이라 한다) 1건당 1건으로 산정한다. 이 경우 매입대상별 채권 매입금액을 2건 이상의 채권으로 분할하여 발행·해약·상환하는 경우에도 1건으로 본다.
4. 사업자에게 대출된 자금 중 법인 앞으로 대환하는 경우에는 사업자대출, 개인 앞으로 대환하는 경우에는 수요자대출로 한다.
5. 사업자대출 중 공공기관 및 민간에 대한 신규 좌수 수수료동인에는 매입 임대, 대환, 전환 및 세대별 근저당 분리(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제3항제1호에 따라 변경등기를 하는 경우를 말한다. 이하 같다)는 포함하지 않는다.
6. 신규 좌수 및 잔고 좌수는 월 말일을 기준으로 산정하되, 신규 좌수 중 전환은 취급일수 단위로 산정한다.
7. 세대별 근저당 분리에 따른 세대수는 별도의 잔고 좌수로 보지 않는다.

## 08 여유자금 운용

### □ 운용 목적

- 「주택도시기금법」 제9조 및 시행령 제17조에 의거 기금의 여유자금을 장래 자금수급상황을 감안하여 확정상품과 실적상품 등에 배분·운용하여 안정성을 도모하고, 안정성이 확보된 범위 내에서 수익성을 제고

### □ 의사결정 체계



### □ 주택도시기금운용심의회

- 여유자금운용에 관한 최고 심의기구로서 자산운용계획·지침의 수립·변경사항을 심의·의결
- 위원회 구성 : 위원장 포함 10인의 위원으로 구성
  - 위원장 : 국토교통부 주택정책관

- 위 원 : (당연직) 국토교통부 주택기금과장, 주택도시보증공사 주택도시  
기금본부장  
(위촉직) 기금 및 금융에 관한 학식과 경험이 풍부한 인사 중  
국토부 장관이 위촉하는 자 7인

## □ 자산운용위원회

- 자산운용위원회 : 여유자금의 운용·관리에 관한 중요사항을 심의
  - 구 성 : 위원장(주택기금과장)을 포함 9인(당연직 1인(HUG 기금관리실장), 외부위원 8인)
  - 기 능 : 자산운용지침의 제정·개정, 위탁운용기관의 지정·해지, 여유  
자금운용기준의 제정·개정, 하위운용사 풀 선정, 운용보조기관의  
지정·해지, 자산운용계획의 작성 등

## □ 위험관리위원회

- 위험관리위원회 : 여유자금 운용의 위험관리에 관한 중요사항을 심의
  - 구 성 : 위원장(민간)을 포함하여 7인(당연직 1인(HUG 리스크관리실장), 외부위원 6인)
  - 기 능 : 기금 위험관리 현황 및 관련 규정의 제정·개정, 위험관리한도  
설정·조정, 위험관리측정 및 위기상황분석 기준 관리, 위기관리  
계획 수립 등

## □ 성과평가위원회

- 위험관리위원회 : 여유자금 운용의 성과평가에 관한 중요사항을 심의
  - 구 성 : 위원장(민간)을 포함하여 6인(당연직 1인(HUG 리스크관리실장), 외부위원 5인)
  - 기 능 : 기금 성과평가 현황 및 관련 규정의 제정·개정, 위탁운용기관  
성과보수 지급 규정의 제정·개정 및 집행, 위탁운용기관 연간  
이행현황 점검 등

## □ 대체투자위원회

- 위험관리위원회 : 여유자금 운용의 대체투자에 관한 중요사항을 심의
  - 구 성 : 위원장(민간)을 포함하여 9인(당연직 1인(주택기금과장), 외부위원 8인)
  - 기 능 : 기금 대체투자지침의 제정·개정, 대체투자 계획 수립 및 변경,  
대체투자 연간 공정가치 평가·사후관리 등





2021  
주택도시기금  
업무편람

## VI

# 통 계 자 료

1. 기금 조성 및 운용 금리 .....	371
2. 대출이율 변동 현황 .....	373
3. 호당 대출한도 변동 현황 .....	399
4. 자금별 대출실적 .....	403
5. 연도별 기금 손익현황 .....	407
6. 여유자금 운용현황 .....	409
7. 대손충당금 적립 현황 .....	410
8. 연도별 운용계획 대비 실적 .....	414



# 01 기금 조성 및 운용 금리

## □ 조 성

(단위 : %)

구 분	'81~ '90	'91~ '00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
청 약 종 합 저 축	'09.5.6 ~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.5	4.5	4.5	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
	'12.12.21 ~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
	'13.7.22 ~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
	'14.10.1 ~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
	'15.10.12 ~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
	'16.8.12 ~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
청 약 저 축	'81.5.23 ~	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	'82.4.8 ~	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	'82.7.23 ~	6-8	8	10	6	6	6	6	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8
	'86.1.1 ~	8	8	10	6	6	6	6	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8
	'92.7.13 ~	-	10	10	6	6	6	6	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
	'02.10. 29 ~	-	-	-	6	6	6	6	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8
	'06.2.24 ~	-	-	-	-	-	-	-	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8
	'12.12.21 ~														4.0	3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8
	'13.7.22 ~															3.3	3.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.8
1종 채권 83.1~	12-5	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	25	25	20	1.75	1.50	1.75	1.75	1.0	1.0
2종 채권 83.5~	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
예 탁 금	15-8	90 ~ 126	90 ~ 126	295	39	39	39	345	345	345	28	28	28	274	274	206 ~ 274	1467 ~ 274	1467	1467	151	151	151
기금채권	11.3	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
차관자금	1097 ~ 75	501~ 773	501~ 511	5.02	4.85	4.11	4.59	4.84	4.84	4.84	4.84	4.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공공자금 관리기금 예수금	-	6.32 ~ 18.41	5.86 ~ 12.06	5.9 ~ 11.1	5.9 ~ 11.1	5.9 ~ 11.1	5.9 ~ 11.1	7.43 ~ 10.82	7.43 ~ 10.82	5.15 ~ 7.43	5.15 ~ 7.43	5.15 ~ 7.43	5.15 ~ 7.43	4.77 ~ 5.15	5.15	-	-	-	-	-	-	-
채특용자 차 입 금	-	6.5 ~ 8.0	6.5 ~ 8.0	4.92	3.84	3.09	3.92	4.22	4.22	5.29	3.89	3.02	2.94	2.31	2.42	1.96	1.17	0.80	1.26	1.45	0.75	0.41
농특용자 차 입 금	-	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	-	-	-	-	-	-	-
위탁수수료	22- 0.98	0.85 0.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
조성 평균 금 리	6.4	5.9- 7.76	8.34	5.69	5.29	5.31	5.10	4.63	4.03	3.79	3.34	3.24	3.23	3.03	2.80	2.58	2.39	2.01	1.82	1.94	1.78	1.69

□ 호 영

(단위 : %)

구 분	'81~'88	'89~'92	'93~'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20
공공임대(82~) 사원임대(90~) 임대중도(94~)	5	3	3-4	3-4	3-4	3-4	3-4	3-4	3-4	3-4	3-4	3-4	27-37	27-37	27-37	25-30	23-28	23-28	23-28	23-28	23-28
민간임대(16~)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20-40	20-40	20-40	20-40	20-40
공공분양 조합 재개발	사업주체 '81-15-18 '82-11-13	10	70-95	60	50-60	45-55	45-55	45-55	50-60	50-60	50-60	50-60	48	48	48	48	20-40	20-40	36-38	(公)36 (私)46	(公)36 (私)46
	입주자 '82-6-10	10	70-95	60	58	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	43	35	33	30	46	46	28	28	28
후분양 주택	사업주체	-	-	-	45-55	40-50	40-50	40-50	45-55	45-55	45-55	45-55	43-45	43-45	43-45	43-45	41-43	41-43	31-38	(公)31 (私)36	(公)31 (私)38
	입주자	-	-	-	58	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	43	35	33	30	28	28	28	28	28
근로복지 (90~)	사업주체	-	10	70-95	60	50	50	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	입주자 (가차가)	-	10 (80)	70-95 (75-85)	60-70	58	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	52(47)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
농촌주택	18-75	75	55	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
재해주택	11-5	5-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	15	15	15	15	15
보훈주택	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	28	28	28	28	28	28
조립식주택설비	-	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기자재구입	-	10	80-95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대지조성	-	10	50-95	5	5	5	5	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
표준화자재생산	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
전세금반환	-	-	8-13	8	58	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
분양주택중도금	-	-	70-11	60-70	58	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
중형임대	-	-	사업주체 : 55 입주자 : 9-95	55 70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
재개발사업자금	-	-	80-12	8	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
부도정상화자금	-	-	5	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
내집마련디딤돌 <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28-36	26-34	23-31	21-29	22-315	20-315	20-315	18-24
근로자서민 주택구입	-	-	65-85	65	58	52(47)	52	52	52	52	52	52(42)	43(38)	35	33	30	-	-	-	-	-
최초주택구입	-	-	6	6	58	52(47)	57(52)	-	-	-	52(47)	47(37)	38(33)	33	31	28	-	-	-	-	-
공유형모기지	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10-15	10-15	10-15	10-20	10-20	10-20	10-20	
버팀목전세 <sup>2)</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27-33	25-31	23-29	23-29	23-29	23-29	
저소득가구전세	-	-	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-	-	-	-	-
근로자서민주택전세	-	-	6-9	55	55	45	45	45	45	45	40	40	37	33	33	31	-	-	-	-	-
주거안정월세대출	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15-25	15-25	15-25	15-25	15-25	10-20
주택공제조합	-	-	95-1325	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
은행계정	18-1	1	1	05	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
운용평균금리	-	87-92	592-82	627	582	572	576	534	482	402	381	385	366	304	339	236	237	285	177	288	244

주1) 2014.1.2 내집마련 디딤돌 대출 신설 (근로자서민주택구입, 최초주택구입대출 통합)

주2) 2015.1.2 버팀목전세자금대출 신설 (근로자서민주택전세, 저소득가구전세대출 통합)

# 02 대출이율 변동 현황

(단위 : %)

자금별		시행일자	'81.9.2	'82.4.8	'82.6.28	'83.5.1	'84.2.10	'86.3.5	'86.4.1
대지조성자금			-	-	-	-	10	10	10
기자재구입자금			-	-	-	-	-	-	-
국 민 주 택 건 설 자 금	국민주택건설업자대출		18	13	10	10	10	10	10
	분양·조합· 재개발	49.6㎡이하	15	11	10	10	10	10	10
		49.6㎡초과	18	13					
	근로복지 주 택	사업주체	-	-	-	-	-	-	-
		입 주 자	-	-	-	-	-	-	-
	사원임대 주 택	사업주체	-	-	-	-	-	-	-
		고용자앞대환	-	-	-	-	-	-	-
	다가구주택자금		-	-	-	-	-	-	-
	주거환경개선주택자금		-	-	-	-	-	-	-
	임대주택중도금지원자금		-	-	-	-	-	-	-
	보훈주택		4	4	4	4	4	4	4
	임대주택	한국토지주택 공사·지자체	-	5	5	5	5	5	5
		민간(일반)	-	-	-	5	5	5	5
		민간(사원용)	-	11	10	10	10	5	5
	농촌주택	지 자 체	8 14	8 13	8 10	8 10	8 10	8 10	8 10
		농 협	18	13	10	10	10	10	7.5
재해주택		11	11	10	10	10	10	10	
재정주택		8	8	8	8	8	8	8	
광주권 IBRD		18	13	10	10	10	10	10	
연 체 이 율			81.11. 9 : 26	81.12.29 : 25 82. 1.24 : 24	82. 4. 8 : 22 82. 6.28 : 18	18	84. 1.23 : 19	19	19

(단위 : %)

자금별		시행일자	'86.7.11	'87.4.1	'89.4.15	'90.3.28	'93.5.1	'97.6.3
대지조성자금			10	10	10	10	9.5	9.5
기자채구입자금			-	-	-	10	9.5	9.5
국민주택 건설 자금	국민주택건설업자대출		10	10	10	10	9.5	9.5
	분양·조합·재개발		10	10	10	10	7.5~9.5	7.5~9.5
	근로복지 주택	사업주체	-	-	-	10	9.5	9.5
		입주자	-	-	-	10 (거치기간 : 8)	7.5~9.5 (거치기간 : 7.5~8.5)	7.5~9.5 (거치기간 : 7.5~8.5)
	사원임대 주택	사업주체	-	-	-	10	9.5	9.5
		고용자앞대환	-	-	-	3	3	3
	다가구주택자금		-	-	-	10	9.5	9.5
	주거환경개선주택자금		-	-	-	10	8	8
	임대주택중도금지원자금		-	-	-	-	3	3
	보훈주택		4	4	4	4	4	3
	임대주택	한국토지주택 공사·지자체	5	5	3	3	3	3
		민간(일반)	5	5	3	3	3	3
		민간(사원용)	5	5	3	-	-	-
	농촌주택	지자체	8 10	8 10	8 10	8 10	6 8	6 8
		농협	7.5	7.5	7.5	7.5	5.5	5.5
	재해주택		5	5	5	3	3	3
	재정주택		8	8	8	8	8	8
광주권 IBRD		10	10	10	10	9.5	9.5	
연체이율		19	10~19	10~19	10~19	8.5~17	8.5~17	

(단위 : %)

자금별		시행일자	'98.5.18	'98.7.1	'98.7.15	'98.8.20	'98.11.10	
대지조성자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
기자재구입자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출		9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
	공공분양·조합·재개발		7.5~9.5	7.5~9.5	7.5~9.5	7.5~9.5	7.5~9.5	
	근로복지 주 택	사업주체		9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
		입 주 자		7.5~9.5 (거치기간 : 7.5~8.5)				
	사원임대 주 택	사업주체		9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
		고용자앞대환		3	3	3	3	3
	다가구주택자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
	주거환경개선주택자금			8	8	8	8	8
	임대주택중도금지원자금			3	3	3	3	3
	보훈주택			3	3	3	3	3
	임 대 주 택	한국토지주택공사 · 지자체		3	3	3	3	3
			민간(일반)		3	3	3	3
			민간(사원용)		-	-	-	-
	농 촌 주 택	지 자 체		6	-	-	-	-
			농 협		8	8	8	8
	재해주택			5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
	재정주택			3	3	3	3	3
	재정주택			8	8	8	8	8
	광주권 IBRD			8	8	8	8	8
	전세금반환자금 (연체대출이율)			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
분양주택중도금			16.5 (20)	16.5 (20)	16.5 (20)	14 (20)	13 (20)	
분양주택중도금			-	12	12	12	12	
중형임대 (입주자앞 대환)			-	-	7.5 (12)	7.5 (12)	7.5 (12)	
재개발 사업자금			-	-	12	12	12	
인수촉진자금			-	-	9.5	9.5	9.5	
중형분양			-	-	-	-	-	
재건축사업자금			-	-	-	-	-	
매입임대주택자금			-	-	-	-	-	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	

(단위 : %)

자금별		시행일자	'98.12.21	'99.1.25	'99.3.30	'99.4.27	'99.6.16	
대지조성자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
기자채구입자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출		9.5	9.5	9.5	9.5	9.0	
	공공분양·조합·재개발 (60㎡이하)		7.5~9.5	7.5~9.5	7.5~9.5	7.5~9.5	7.5~9.0	
	근로복지 주 택	사업주체		9.5	9.5	9.5	9.5	9.0
		입 주 자		7.5~9.5 (거치기간: 7.5~8.5)	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~8.5)	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~8.5)	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~8.5)	7.5~9.0 (거치기간: 7.5~8.5)
	사원임대 주 택	사업주체		9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
		고용자앞대환		3	3	3	3	3
	다가구주택자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.0
	주거환경개선주택자금			8	8	8	8	8
	임대주택중도금지원자금			3	3	3	4	4
	보훈주택			3	3	3	3	3
	임대주택	한국토지주택 공사·지자체		3	3	3	4	4
		민간(일반)		3	3	3	4	4
		민간(사원용)		-	-	-	-	-
	농촌주택	지 자 체		8	8	8	8	8
		농 협		5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
	재해주택			3	3	3	3	3
	재정주택			8	8	8	8	8
	광주권 IBRD			9.5	9.5	9.5	9.5	9.0
	전세금반환자금 (연체대출이율)			13 (20)	11.5 (20)	11.5 (17)	11.5 (17)	10 (17)
	분양주택중도금			11	11	10	10	9.5
중형임대 (입주자앞 대환)			5.5 (11)	5.5 (11)	5.5 (11)	5.5 (10)	5.5 (9.5)	
재개발사업자금			12	12	9.5	9.5	9.5	
인수촉진자금			9.5	9.5	9.5	8.5	8.5	
중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)			-	-	-	-	9.5 (9.5)	
재건축사업자금			-	-	-	-	9.5	
매입임대주택자금			-	-	-	-	7.0	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* '99. 4. 27 임대주택자금, 임대주택중도금지원자금 이율변경은 시행일 이후 접수분 부터 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'99. 9. 1	'00. 3 .2	'00.11. 1	'01. 1. 1	'01. 1.15	
대지조성자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
기자재구입자금			9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)		9 [7] (9 [8] )	9 [7] (8)	9 [7] (8)	9 [7] (8)	9 [7] (8)	
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)		7.5~9.0	7.5~9.0	7.5~9.0 【7.0~8.5】	7.5~9.0 【7.0~8.5】	7.5~9.0 【7.0~8.5】	
	근로복지 주 택	사업주체		9 [7]	9 [7]	9 [7]	9 [7]	9 [7]
		입 주 자		7.5~9.5 (거치기간: 7.5~9.0)	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~9.0)	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~9.0) 【7.0~9.5 (거치기간: 7.0~9.0)】	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~9.0) 【7.0~9.5 (거치기간 : 7.0~9.0)】	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~9.0) 【7.0~9.5 (거치기간: 7.0~9.0)】
	사원임대 주 택	사업주체		9.5 [7]	9.5 [7]	9.5 [7]	9.5 [7]	9.5 [7]
		고용자앞대환		3	3	3	3	3
	다가구주택자금			9 [8]	9 [8]	9 [8]	9 [8]	9 [8]
	주거환경개선주택자금			8 [6]	8 [6]	8 [6]	8 [6]	6.5
	임대주택중도금지원자금			4	4	4	4	4
	보훈주택			3	3	3	3	3
	임대주택	한국토지주택 공사·지자체		4	4	4	4	4
		민 간 (일반)		4	4	4	4	4
	농촌주택	지 자 체		8	8	8	8	8
		농 협		5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
	재해주택			3	3	3	3	3
	전세금반환자금			10	10	10	10	10
	분양주택중도금			9.5 [8.5]	8.0~8.5	8.0~8.5	8.0~8.5	8.0~8.5
	중형임대			5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
	재개발 사업자금			9.5 [8.5]	9.5 [8.5]	9.5 [8.5]	9.5 [8.5]	9.5 [8.5]
	정상화촉진자금			5	5	5	5	5
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)			9.5 [8.5] (9.5)	9.5 [8.5] (9.5)	9.5 [8.5] (9.5)	9.5 [8.5] (9.5)	9.5 [8.5] (9.5)
	채건축사업자금			9.5 [8.5]	9.5 [8.5]	9.5 [8.5]	9.5 [8.5]	9.5 [8.5]
	매입임대주택자금			7	7	7	7	7
	재해위험주택자금			7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	전세금차액자금			-	8.5 (2000.2.1)	7.75	7.75	7.75
	근로자·서민주택구입			-	7.75~9.0	7.75~9.0	7.5~9.0	7.5~9.0
	근로자·서민주택전세			-	7.75~9.0	7.75~9.0	7.5~9.0	7.5~9.0
	영세민전세자금			-	3 (2000.6.26)	3	3	3
(중형)주거환경개선분양			-	7.5~8.5	7.5~8.5 【6.5~8.5】	7.5~8.5 【6.5~8.5】	7.5~8.5 【6.5~8.5】	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* [ ]는 1999. 9. 1 부터 2001. 6.30까지 신규대출 접수분(다가구단독주택자금은 신규대출일 기준에 한하여 한시적용

\*\* 【 】의 이율의 적용기준

- 공공분양(주거환경개선분양), 근로복지자금 : 2000. 8. 1 이후 대출 기표된 건설자금을 입주자 앞 대환분 부터 적용
- 조합, 재개발, 유입물건취득자금 : 2001. 1. 1이후 신규 대출분 부터 적용

(단위 : %)

자금별	시행일자	'01. 4. 2	'01. 7. 1	'01. 8.27	'01.11. 1	'01.12. 3	
대지조성자금		9.5	8.0	8.0	5.0 ( <sup>'01.9.24</sup> )	5.0	
기자채구입자금		9.5	8.0	8.0	8.0	8.0	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)	9 [7] (8)	7 (7)	7 (7)	7 (7 <6> )	7 <5> (7 <6> )	
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)	7.5~9.0 【7.0~8.5】	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	
	근로복지 주 택	사업주체	9 [7]	7	7	7	7
		입 주 자	7.5~9.5 (거치기간: 7.5~9.0) 【7.0~9.5 (거치기간 : 7.0~9.0)】	7.0~9.0	7.0~9.0	7.0~9.0	7.0~9.0
	사원임대 주 택	사업주체	9.5 [7]	7	7	7	7
		고용자앞대환	3	3	3	3	3
	다가구주택자금	9 [8]	7	7	7 <6>	7 <6>	
	주거환경개선주택자금	6.5	5.5	5.5	5.5	5.5	
	임대주택중도금지원자금	4	4	4	4	4	
	보훈주택	3	3	3	3	3	
	임대주택	한국토지주택공사 · 지자체	4	4(분양전환 않고 계속 임대용 3)	4(분양전환 않고 계속 임대용 3) 《3》	4(분양전환 않고 계속 임대용 3) 《3》	4(분양전환 않고 계속 임대용 3) 《3》
		민간(일반)	4	4	4 《3》	4 《3》	4 《3》
	농촌주택	지 자 체	8	8	8	8	8
		농 협	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
	재해주택	3	3	3	3	3	
	전세금반환자금	10	8	8	8	8	
	분양주택중도금	8.0~8.5	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	
	중형임대	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	
	재개발사업자금	9.5 [8.5]	8	8	8	8	
	부도사업장정상화자금	5	5	5	5	5	
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)	9.5 [8.5] (9.5)	8.5 (9.0)	8.5 (9.0)	8.5 (9.0)	8.5 <7.5> (9.0)	
	재건축사업자금	9.5 [8.5]	8	8	8	8	
	매입임대주택자금	5.5	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	
	재해위험주택자금	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
	전세금차액자금	7.75	7.5	7.5	7.5	7.5	
	근로자·서민주택구입	7.5~9.0	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	
	근로자·서민주택전세	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	
	영세민전세자금	3	3	3	3	3	
	(중형)주거환경개선분양	7.5~8.5 【6.5~8.5】	6.5~8.5	6.5~8.5	6.5~8.5	6.5~8.5	
최초주택구입	-	6.0	6.0	6.0	6.0		
불량주택개선자금	-	5.5	5.5	5.5	5.5		
연 체 이 율		8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* [ ]는 1999. 9. 1 부터 2001.6.30까지 신규대출 접수분 (다가구단독주택자금은 신규대출일 기준에 한하여 한시적용  
 \*\* 【 】의 비율의 적용기준  
 - 공공분양(주거환경개선분양), 근로복지자금 : 2000. 8. 1 이후 대출 기표된 건설자금을 입주자 앞 대환분 부터 적용  
 - 조합, 재개발, 유입물건취득자금 : 2001. 1. 1이후 신규 대출분 부터 적용  
 \*\*\* <>는 2001. 8.27(다세대·다가구는 2001.11.1, 중형분양은 2001.12.3)부터 2001.12.31까지 신규대출 접수대출분에 한하여 한시적용  
 \*\*\*\* < >는 소형주택 의무공급비율 적용대상에 대하여 2002.12.31까지 신규 대출 분에 한하여 한시적용

(단위 : %)

자금별	시행일자	'02.1.1	'02.3.11	'02.5.6	'02.7.1	'02.12.9	
대지조성자금		5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	
기자채구입자금		8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)	7 <5> (7 <6> )	7 <5> (7 <6> )	7 <5> (7 <6> )	7 <5> (7 <6> )	7 <5> (7 <6> )	
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	
	근로복지 주 택	사업주체	7	7	7	7	7
		입 주 자	7.0~9.0	7.0~9.0	7.0~9.0	7.0~9.0	7.0~9.0
	사원임대 주 택	사업주체	7	7	7	7	7
		고용자앞대환	3	3	3	3	3
	다가구주택자금	7 <6>	7 <6>	7 <6>	7 <6>	7 <6>	
	주거환경개선주택자금	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	
	임대주택중도금지원자금	4	4	4	4	4	
	보훈주택	3	3	3	3	3	
	임대주택	한국토지주택공사 · 지자체	4(분양전환 않고 계속 임대용 3) <3>	4(분양전환 않고 계속 임대용 3) <3>	4(분양전환 않고 계속 임대용 3) <3>	3 ('02.7.1부터 적용,'02.6.30이 전 대출은 중전이율 적용)	3 ('02.7.1부터 적용,'02.6.30이 전 대출은 중전이율 적용)
		민간(일반)	4 <3>	4 <3>	4 <3>	3 ('02.7.1부터 적용,'02.6.30이 전 대출은 중전이율 적용)	3 ('02.7.1부터 적용,'02.6.30이 전 대출은 중전이율 적용)
	농촌주택	지 자 체	8	8	8	8	8
		농 협	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
	재해주택	3	3	3	3	3	
	전세금반환자금	8	8	8	8	8	
	분양주택중도금	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	7.0~8.0	
	중형임대	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	
	재개발사업자금	8	8	8	8	8	
	부도사업장정상화자금	5	5	5	5	5	
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)	8.5 <7.5> (9.0)	8.5 <7.5> (9.0)	8.5 <7.5> (9.0)	8.5 <7.5> (9.0)	8.5 <7.5> (9.0)	
	재건축사업자금	8	8				
	매입임대주택자금	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방 공사, 주공앞 3)	
	재해위험주택자금	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
	전세금차액자금	7.5	폐지	-	-	-	
	근로자·서민주택구입	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	7.0~7.5	6.5	
	근로자·서민주택전세	7.0~7.5	7.0~7.5 (노인부양세대 5.0~5.5)	7.0~7.5 (노인부양세대 5.0~5.5)	7.0~7.5 (노인부양세대 5.0~5.5)	6.5 (노인부양세대 5.0)	
	영세민전세자금	3	3	3	3	3	
	(중형)주거환경개선분양	6.5~8.5	6.5~8.5	6.5~8.5	6.5~8.5	6.5~8.5	
	최초주택구입	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
불량주택개선자금	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5		
리모델링사업자금			6	6	6		
연 체 이 율		8.5~17	8.5~17	8.5~17	8.5~17		

\* <>>는 2001.8.27(다세대다가구는 2001.11.1, 중형분양은 2001.12.3)부터 2002.6.30까지 신규접수(대출)분에 한하여 한시적용  
 \*\* < >는 소형주택 의무공급비율 적용대상에 대하여 2002.12.31까지 신규 대출 분에 한하여 한시적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'03.4.21	'03.12.1	'04.1.1	
대지조성자금			5.0	5.0	5.0	
기자재구입자금			8.0	8.0	8.0	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)		6 <5> (6)	6 <5> 《3》 (6)	- 60㎡ 이하 5 - 60㎡ 초과 6 《3》 (5)	
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)		6.0	6.0 《3》	6.0 《3》	
	근로복지 주 택	사업주체		6	6	5.0 *공공분양 통합
		입 주 자		6.0~7.0	6.0~7.0	6.0 *공공분양 통합
	사원임대 주 택	사업주체		6	6	5.0 *공공임대 통합
		고용자앞대환		3	3	3.0 *공공임대 통합
	다가구주택			6	6	5
	주거환경개선주택자금			5.5	3	3
	임대주택중도금지원자금			4	4	4
	보훈주택			3	3	3
	임대주택	한국토지주택공사 · 지자체		3 (‘02.7.1부터 적용/02.6.30 이전 대출은 종전이율 적용)	3 (‘02.7.1부터 적용/02.6.30 이전 대출은 종전이율 적용)	3
		민간(일반)				
	농촌주택	지 자 체		6	6	6
		농 협		5.5	3	3
	재해주택			3	3	3
	전세금반환자금			8	8	8
	분양주택중도금			7.0~8.0	6.0~7.0	6
	중형임대			5.5	5.5 《3》	4.5 《3》 *공공임대 통합
	재개발사업자금			8	8	폐지('03.12.31)
	부도사업장정상화자금			5	5	5
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)			7 <6> (7.0)	7 <6> 《3》 (7.0)	6 《3》 *공공분양 통합
	재건축사업자금			8	8	5
	매입임대주택자금			5.5(지자체, 지방공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방공사, 주공앞 3)
	재해위험주택자금			7.5	7.5	7.5
	근로자·서민주택구입			6.5	6.5	6.0
	근로자·서민주택전세			5.5 (노인부양세대 5.0)	5.5 (노인부양세대 5.0)	5.5 (노인부양세대 5.0)
	영세민전세자금			3	3	3
	(중형)주거환경개선분양			7	7 《3》	6 《3》 *공공분양 통합
최초주택구입자금			6.0	6.0	6.0	
불량주택개선자금			5.5	3	3 *주거환경개선자금	
리모델링사업자금			5.5	5.5	5.5	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* < >는 공공분양, 중형분양자금의 사업자앞 대출로 2003.4.21부터 2003.12.31까지 신규접수 분에 한하여 한시적용  
\* 《 《 》 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'04.5.11	'04.9.1	'05.1.20
대지조성자금			5.0	5.0	5.0
기자채구입자금			8.0	8.0	8.0
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)		- 60㎡ 이하 5 - 60㎡ 초과 6 《3》(5)	- 60㎡ 이하 5 - 60㎡ 초과 6 《3》(5)	- 60㎡ 이하 5[4.5] - 60㎡ 초과 6[5.5] 《3》(5)
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)		6.0 《3》	5.8 《3》	5.8 《3》
	후분양	사업주체	- 60㎡ 이하 4.5 - 60㎡ 초과 5.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.5 - 60㎡ 초과 5.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》
		입 주 자	6.0 《3》	5.8	5.2
	근로복지 주 택	사업주체	5	5	5
		입 주 자	6.0	5.8	5.2
	사원임대 주 택	사업주체	5	5	5
		고용자앞대환	3	3	3
	다가구주택		5	5	5
	주거환경개선주택자금		3	3	3
	임대주택중도금지원자금		4	4	4
	보훈주택		3	3	3
	임대주택		3	3	-60㎡이하3.0 -60㎡초과4.5 [4.0]
	농촌주택	지 자 체	6	6	6
		농 협	3	3	3
	재해주택		3	3	3
	전세금반환자금		8	5.8	5.2
	분양주택중도금		6	5.8	5.2
	중형임대		4.5 《3》	4.5 《3》	4.5 《3》
	재개발사업자금		5	5	5
	부도사업장정상화자금		5	5	5
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)		6 《3》 (6.0)	6 《3》 (5.8)	6<3> (5.2)
	재건축사업자금		5	5	5
	매입임대주택자금		5.5(지자체, 지방공사, 주공앞 3)	5.5(지자체, 지방공사, 주공앞 3)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3)
	재해위험주택자금		7.5	7.5	7.5
	전세금차액자금		7.5	7.5	7.5
	근로자·서민주택구입		6.0	5.8	5.2
	근로자·서민주택전세		5.5 (노인부양세대 5.0)	5.5 (노인부양세대 5.0)	5.0 (노인부양세대 4.5)
	영세민전세자금		3	3	3
	(소년소녀가정및교통 사고유자녀전세자금)		-	-	무이자
(중형)주거환경개선분양		6 《3》	5.8 《3》	5.2 《3》	
최초주택구입자금		6.0	5.8	5.2	
불량주택개선자금		3	3	3	
리모델링사업자금		5.5	5.5	5.5	
연 체 이 율		8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* < >는 공공분양, 중형분양자금의 사업자 앞 대출로 2003.4.21부터2003.12.31까지 신규접수 분에 한함  
 \* [ ]는 2005.1.20부터 2006.12.31까지 신규대출 접수 분에 한하여 한시 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한 연장 시 영세민전세자금 대출이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자

(단위 : %)

자금별		시행일자	'05.8.22	'05.11.7	'06.10.12	
대지조성자금			5.0	5.0	5.0	
기자재구입자금			8.0	8.0	8.0	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)		- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》 《5》	- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》 《5》	- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》 《5》	
	공공분양(조합·재개발· 유입불건축취득자금)		5.2 《3》	5.2[4.7] 《3》	5.2[4.7] 《3》	
	후분양	사업주체		- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》	- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》	- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》
		입 주 자		5.2	5.2[4.7]	5.2[4.7]
	근로복지 주 택	사업주체		5	5	5
		입 주 자		5.2	5.2[4.7]	5.2[4.7]
	사원임대 주 택	사업주체		5	5	5
		고용자앞대환		3	3	3
	다가구주택			5	5	5
	주거환경개선주택자금			3	3	3
	임대주택중도금지원자금			4	4	4
	보훈주택			3	3	3
	임대주택			- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.5[4.0]	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.5[4.0]	60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0
	농촌주택	지 자 체		6	6	6
		농 협		3	3	3
	재해주택			3	3	3
	전세금반환자금			5.2	5.2	5.2
	분양주택중도금			5.2	5.2	5.2
	중형임대			4.5 《3》	4.5 《3》	4.0 《3》
	재개발사업자금			5	5	5
	부도사업장정상화자금			5	5	5
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)			6.0 《3》 (5.2)	6.0 《3》 (5.2)	6.0 《3》 (5.2)
	재건축사업자금			5	5	5
	매입임대주택자금			5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)
	재해위험주택자금			3.0	3.0	7.5
	전세금차액자금			7.5	7.5	7.5
	근로자·서민주택구입(중도금)			5.2	5.2[4.7]	5.2
	근로자·서민주택전세			5.0 (노인부양세대 4.5)	4.5(노인부양세대 4.0)	4.5(노인부양세대 4.0)
저소득가구전세자금			3.0	2.0	2.0	
소년소녀가정및교통 사고유자녀전세자금			무이자	무이자	무이자	
(중형)주거환경개선분양			5.2 《3》	5.2 《3》	5.2 《3》	
최초주택구입자금(중도금)			5.2	5.2(4.7)	5.7(5.2)	
불량주택개선자금			3	3	3 (중단)	
리모델링사업자금			4.5(중단)	4.5(중단)	4.5(중단)	
개발이주자전세자금			3	2	2	
기존주택전세임대자금			3	3	3	
한국토지주택공사 경락자금			- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* [ ]는 2005.1.20부터 2006.12.31까지 신규대출 접수 분에 한하여 한시 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자

(단위 : %)

자금별		시행일자	'10.9.13	'11.2.17	'11.9.1	
대지조성자금			5.0	5.0	5.0	
기자재구입자금			8.0	8.0	8.0	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)		- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》 《5》	- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》 《5》	- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》 《5》	
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)		5.2[4.7] 《3》	5.2[4.7] 《3》	5.2[4.7] 《3》	
	후분양	사업주체		- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》	- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》	- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》
		입 주 자		5.2[4.7]	5.2[4.7]	5.2[4.7]
	근로복지 주 택	사업주체		5	5	5
		입 주 자		5.2[4.7]	5.2[4.7]	5.2[4.7]
	사원임대 주 택	사업주체		5	5	5
		고용자앞대환		3	3	3
	다가구주택			5	5	5
	주거환경개선주택자금			3	3	3
	임대주택중도금지원자금			4	4	4
	보훈주택			3	3	3
	임대주택			60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0
	농 촌 주 택	지 자 체		6	6	6
		농 협		3	3	3
	재해주택			3	3	3
	전세금반환자금			5.2	5.2	5.2
	분양주택중도금			5.2	5.2	5.2
	중형임대			4.0 《3》	4.0 《3》	4.0 《3》
	재개발사업자금			5	5	5
	부도사업장정상화자금			5	5	5
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)			6.0 《3》 (5.2)	6.0 《3》 (5.2)	6.0 《3》 (5.2)
	재건축사업자금			5	5	5
	매입임대주택자금			5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)
	재해위험주택자금			7.5	7.5	7.5
	전세금차액자금			7.5	7.5	7.5
	근로자·서민주택구입(중도금)			5.2	5.2	5.2
	근로자·서민주택전세			4.5(노인부양세대 4.0)	4.0(노인분양·다문화· 장애인가구 3.5)	4.0(노인분양·다문화· 장애인가구 3.5)
	저소득가구전세자금			2.0	2.0	2.0
	소년소녀가정및교통 사고유자녀전세자금			무이자	무이자	무이자
(중형)주거환경개선분양			5.2 《3》	5.2 《3》	5.2 《3》	
최초주택구입자금(중도금)			5.2	5.2	4.7	
불량주택개선자금			3 (중단)	3 (중단)	3 (중단)	
리모델링사업자금			4.5(중단)	4.5(중단)	4.5(중단)	
개발이주자전세자금			2	2	2	
기존주택전세임대자금			3	3	3	
한국토지주택공사 경락자금			- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* [ ]는 2005.1.20부터 2006.12.31까지 신규대출 접수 분에 한하여 한시 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자

(단위 : %)

자금별		시행일자	'11.12.26	'12.7.16	'12.12.21	
대지조성자금			5.0	5.0	5.0	
기자재구입자금			8.0	8.0	8.0	
국 민 주 택 건 설 자 금 등	국민주택건설업자대출 (다세대주택자금대출)		- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》(5)	- 60㎡ 이하 5.0[4.5] - 60㎡ 초과 6.0[5.5] 《3》(5)	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》(5)	
	공공분양(조합·재개발· 유입물건취득자금)		5.2[4.7] 《3》	5.2[4.7] 《3》	4.8 《3》	
	후분양	사업주체		- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》	- 60㎡ 이하 4.5[4.0] - 60㎡ 초과 5.5[5.0] 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
		입 주 자		5.2[4.7]	5.2[4.7]	5.2[4.7]
	근로복지 주 택	사업주체		5	5	5
		입 주 자		5.2[4.7]	5.2[4.7]	5.2[4.7]
	사원임대 주 택	사업주체		5	5	5
		고용자앞대환		3	3	3
	다가구주택			5	5	5
	주거환경개선주택자금			3	3	3
	임대주택중도금지원자금			4	4	4
	보훈주택			3	3	3
	임대주택			60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
	농촌주택	지 자 체		6	6	6
		농 협		3	3	3
	재해주택			3	3	3
	전세금반환자금			5.2	5.2	5.2
	분양주택중도금			5.2	5.2	5.2
	중형임대			4.0 《3》	4.0 《3》	4.0 《3》
	재개발사업자금			5	5	5
	부도사업장정상화자금			5	5	5
	중형분양(입주자 ; 60㎡ 초과조합자금포함)			6.0 《3》 (5.2)	6.0 《3》 (5.2)	6.0 《3》 (5.2)
	재건축사업자금			5	5	5
	매입임대주택자금			5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	5.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)
	재해위험주택자금			7.5	7.5	7.5
	전세금차액자금			7.5	7.5	7.5
	근로자·서민주택구입(중도금)			5.2	5.2	4.3
	근로자·서민주택전세			4.0(노인부양·다문화· 장애인가구 3.5)	4.0(다자녀 3.0, 노인부양·다문화· 장애인·고령자가구 3.5)	3.7(다자녀3.2, 노인부양· 다문화·장애우가구 3.5)
저소득가구전세자금			2.0	2.0	2.0	
소년소녀가정및교통 사고유자녀전세자금			무이자	무이자	무이자	
(중형)주거환경개선분양			5.2 《3》	5.2 《3》	5.2 《3》	
최초주택구입자금(중도금)			4.2	4.2	3.8	
불량주택개선자금			3(중단)	3(중단)	3(중단)	
리모델링사업자금			4.5(중단)	4.5(중단)	4.5(중단)	
개발이주자전세자금			2	2	2	
기존주택전세임대자금			3	3	3	
한국토지주택공사 경락자금			- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	- 60㎡이하 3.0 - 60㎡초과 4.0	
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17	

(단위 : %)

자금별		시행일자	'13.4.5	'13.4.10	'13.4.25
지 방 자 치 단 체 등	공공분양 주택자금 (지자체·주공 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》
		입주자	3.5	3.5	3.5
	국민임대주택자금		2.7 《1》	2.7 《1》	2.7 《1》
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
	매입임대주택자금		3 (민간 40)	3 (민간 40)	3 (민간 40)
	소년소녀가정및교통 사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2	2	2
	LH경락자금		- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	신축다세대 매입임대		2	2	2
	기숙사건설자금		2	2	2
	민 간 사 업 자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.8 - 60㎡ 초과 5.0 《3》	- 60㎡ 이하 4.8 - 60㎡ 초과 5.0 《3》
입주자			4.0	4.0	4.0
공공임대 주택		분양전	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
		분양후	4.0	4.0	4.0
후분양		사업자	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
		입주자	4.0	4.0	4.0
다세대·다가구주택		5	5	5	
재해위험주택자금		3	3	3	
주거환경개선 주택자금		3	3	2.7	
매입임대주택자금		5.0 (지자체 지방공사 주공앞 3.0)	5.0 (지자체 지방공사 주공앞 3.0)	5.0 (지자체 지방공사 주공앞 3.0)	
유입물건취득		3.5	3.5	3.5	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	
준 주택		5	5	5	
개 인 수 요 자	근로자·서민주택구입(중도금)		4.3	4.0(다자녀3.5, 노인부양· 다문화·장애우가구 3.8)	4.0(다자녀3.5, 노인부양· 다문화·장애우가구 3.8)
	부도임대주택경락/전세		3.0	3.0	3.0
	근로자·서민주택전세		3.7(다자녀3.2, 노인부양· 다문화·장애우가구 3.5)	3.5(다자녀3.0, 노인부양· 다문화·장애우가구 3.3)	3.5(다자녀3.0, 노인부양· 다문화·장애우가구 3.3)
	저소득가구전세자금		2.0	2.0	2.0
	재해주택복구및구입자금		3.0	3.0	3.0
	최초주택구입자금(중도금)		3.8	3.5	3.5
	연 체 이 율		8.5~17	8.5~17	8.5~17

(단위 : %)

자금별		시행일자	'13.6.12	'13.9.11	'13.9.16
지방자치단체 등	공공분양 주택자금 (지자체·주공 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》
		입주자	3.5	3.5	3.5
	국민임대주택자금		2.7 《1》	2.7 《1》	2.7 《1》
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
	매입임대주택자금		3 (민간 40)	3 (민간 40)	3 (민간 40)
	소년소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2	2	2
	LH경락자금		- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	신축다세대 매입임대		2	2	2
	기숙사건설자금		2	2	2
	민간사업자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.8 - 60㎡ 초과 5.0 《3》	- 60㎡ 이하 4.8 - 60㎡ 초과 5.0 《3》
입주자			4.0	4.0	4.0
공공임대 주택		분양전	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
		분양후	4.0	4.0	4.0
후분양		사업자	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
		입주자	4.0	4.0	4.0
다세대·다가구주택		5	5	5	
재해위험주택자금		3	3	3	
주거환경개선 주택자금		2.7	2.7	2.7	
매입임대주택자금		5.0(지자체 지방공사 주공앞 3.0)	5.0(지자체 지방공사 주공앞 3.0)	4.0(지자체 지방공사 주공앞 3.0)	
유입물건취득		3.5	3.5	3.5	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	
준 주택		5	5	5	
개인 수요자	근로자·서민주택구입(중도금)		3.5(다자녀3.0, 노인부양·다문화·장애우가구 3.3)	3.5(다자녀3.0, 노인부양·다문화·장애우가구 3.3)	3.5(다자녀3.0, 노인부양·다문화·장애우가구 3.3)
	부도임대주택경락/전세		3.0	3.0	3.0
	주거안정구입(13.5.2~)		3.5	3.5	3.5
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		-	-	3.5
	근로자·서민주택전세		3.3(다자녀2.8, 노인부양·다문화·장애우가구 3.1)	3.3(다자녀2.8, 노인부양·다문화·장애우가구 3.1)	3.3(다자녀2.8, 노인부양·다문화·장애우가구 3.1)
	저소득가구전세자금		2.0	2.0	2.0
	재해주택복구및구입자금		3.0	3.0	3.0
	최초주택구입자금(중도금)		3.3	3.3	3.3
연 체 이 율			8.5~17	8.5~17	8.5~17

(단위 : %)

자금별		시행일자	'13.10.7	'14.1.2	'14.7.1
지방자치단체	공공분양주택자금 (지자체·주공 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 <3>	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 <3>	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 <3>
		입주자	3.5	3.5	3.5
	국민임대주택자금		2.7 <1>	2.7 <1>	2.7 <1>
	행복주택자금		-	-	2.7 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>
	매입임대주택자금		3 (민간 40)	3 (민간 40)	3 (민간 40)
	소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2	2	2
	LH경락자금		- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	신축다세대 매입임대		2	2	2
	기숙사건설자금		2	2	2
	민간사업자	공공분양주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.8 - 60㎡ 초과 5.0 <3>	- 60㎡ 이하 4.8 - 60㎡ 초과 5.0 <3>
입주자			3.5	3.5	3.5
공공임대주택		분양전	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.3	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
		분양후	3.5	3.5	3.5
후분양		사업자	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>
		입주자	3.5	3.5	3.5
다세대·다가구주택		5	5	5	
재해주택복구및구입자금		3	3	3	
주거환경개선주택자금		2.7	2.7	2.7	
매입임대주택자금		4.0(지자체 지방공사 주공앞 3.0)	4.0(지자체 지방공사 주공앞 3.0)	4.0(지자체 지방공사 주공앞 3.0)	
유입물건취득		3.5	3.5	3.5	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 5~6 원룸형 : 4~5	
준 주택		5	5	5	
개인수요자	내집마련디딤돌		-	2.8~3.6 (우대금리 : 다자녀0.5%p, 장애인, 다문화, 생애최초 0.2%p)	2.8~3.6 (우대금리 : 다자녀0.5%p, 장애인, 다문화, 생애최초 0.2%p)
	근로자·서민주택구입(중도금)		3.5(다자녀3.0, 노인부양·다문화·장애우가구 3.3)	3.5(다자녀3.0, 노인부양·다문화·장애우가구 3.3)	3.5(다자녀3.0, 노인부양·다문화·장애우가구 3.3)
	부도임대주택경락/전세		3.0	3.0	3.0
	주거안정구입(13.5.2~)		3.5	3.5	3.5
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		3.5	3.5	3.5
	근로자·서민주택전세		3.3(다자녀2.8, 노인부양·다문화·장애우가구 3.1)	3.3(다자녀2.8, 노인부양·다문화·장애우가구 3.1)	3.3(다자녀2.8, 노인부양·다문화·장애우가구 3.1)
	저소득가구전세자금		2.0	2.0	2.0
	최초주택구입자금(중도금)		3.3	3.3	3.3
공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	
연체이율			8.5~17	8.5~17	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* [ ]는 2005.1.20부터 2006.12.31까지 신규대출 접수 분에 한하여 한시 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'14.9.22	'14.12.22	'15.1.2
지방자치	공공분양주택자금 (지자체·주공 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》
		입주자	3.3	3.3	3.0
	국민임대주택자금		2.7 《1》	2.7 《1》	2.7 《1》
	행복주택자금		2.7 (지자체(지방공사) 1.0)	2.7 (지자체(지방공사) 1.0)	2.7 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
	매입임대주택자금		3 (민간 40)	3 (민간 40)	3 (민간 40)
	소년·소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2	2	2
	LH경락자금		60㎡이하 27/60㎡초과 3.7	60㎡이하 27/60㎡초과 3.7	60㎡이하 27/60㎡초과 3.7
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	신축다세대 매입임대		2	2	2
	기숙사건설자금		2	2	2
민간사업자	공공분양주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.8	- 60㎡ 이하 4.8	- 60㎡ 이하 4.8
		입주자	3.3	3.3	3.0
	공공임대주택	분양전	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7	- 60㎡이하 2.7 - 60㎡초과 3.7
		분양후	3.3	3.3	3.0
	후분양	사업자	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
		입주자	3.3	3.3	3.0
	다세대주택		3.8	3.8	3.8
	다가구주택		5	5	5
	재해주택복구및구입자금		3	3	3
	주거환경개선주택자금		2.7	2.7	2.7
	매입임대주택자금		4.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	4.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)	4.0(지자체, 지방공사, 주공앞 3.0)
	신축다세대매입임대		-	-	2.0
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4~5	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4~5	
준 주택		5	5	5	
개인수요자	내집마련디딤돌(14.1.2~)		2.6~3.4 *다자녀0.5 장애인 다문화, 생애최초 0.2 우대금리	2.6~3.4 *다자녀0.5 장애인 다문화, 생애최초 0.2 우대금리	2.6~3.4 *다자녀0.5 장애인 다문화, 생애최초 0.2 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도급)		3.3	3.3	3.3
	최초주택구입자금(중도급)		3.1	3.1	3.1
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.8	2.8	2.8
	주거안정구입(13.5.2~)		3.3	3.3	3.3
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		3.3	3.3	3.3
	버팀목전세(15.1.2~) ( )는 기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정 적용 우대금리		-	-	2.7~3.3 (1.7~2.3) *다자녀0.5, 노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대
	주거안정 월세자금		-	-	2.0
	근로자·서민주택전세		3.3	3.3	-
	저소득가구전세자금		2.0	2.0	-
	연 체 이 율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* [ ]는 2005.1.20부터 2006.12.31까지 신규대출 접수 분에 한하여 한시 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'15.4.20	'15.4.27	'16.1.29
지방자치단체	공공분양 주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《3》
		입주자	3.0	3.0	3.0
	국민임대주택자금		2.0 《1》	2.0 《1》	2.0 《1》
	행복주택자금		2.0 (지자체(지방공사) 1.0)	2.0 (지자체(지방공사) 1.0)	2.0 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 《3》
	매입임대주택자금		3.0	3.0	3.0
	소년·소녀가정 및 교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0	2.0	2.0
	LH경락자금		60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	신축다세대 매입임대		2.0	2.0	2.0
	민간	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.8	- 60㎡ 이하 4.8
입주자			3.0	3.0	3.0
공공임대 주택		분양전	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0
		분양후	3.0	3.0	3.0
후분양		사업자	60㎡이하 4.3/60㎡초과 4.5 《3》	60㎡이하 4.3/60㎡초과 4.5 《3》	60㎡이하 4.3/60㎡초과 4.5 《3》
		입주자	3.0	3.0	3.0
민간임대주택 건설자금		-	-	기업형30세대이상 준공공 20~30% 단기·준주택 20이하 준공공 30~40%	
민간임대주택 매입자금		-	-	기업형·준공공 20~30% 단기·준주택 30~40%	
다세대·다가구주택		3.8	3.8	3.8	
재해주택복구및구입자금		2.5	2.5	2.5	
주거환경개선주택자금		2.7	2.7	2.7	
매입임대주택자금		4.0	4.0	4.0	
신축다세대매입임대		2.0	2.0	2.0	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준 주택		5	5	5	
개인	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.6~3.4 *다자녀0.5, 장애인, 다문화, 생애최초 0.2 우대금리	2.3~3.1 *다자녀0.5, 장애인, 다문화, 생애최초 0.2 우대금리	2.3~3.1 *다자녀0.5, 장애인, 다문화, 생애최초, 신혼부부 0.2 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		3.3	3.0	3.0
	최초주택구입자금(중도금)		3.1	2.8	2.8
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.8	2.5	2.5
	주거안정구입(13.5.2~)		3.3	3.0	3.0
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		3.3	3.0	3.0
	버팀목전세(15.1.2~)		2.7~3.3 (1.7~2.3) *다자녀0.5, 노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대	2.5~3.1 (1.5~2.1) *다자녀0.5, 노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대	2.5~3.1 (1.5~2.1) *다자녀0.5, 노인부양·다문화·장애우가구·신혼부부 0.2 금리우대
	주거안정 월세자금		2.0	1.5	1.5
	근로자·서민주택전세		-	3.1	3.1
	저소득가구전세자금		-	1.8	1.8
	연 체 이 율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'16.5.30	'16.8.22	'16.9.12
지방자치단체	공공분양주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 <3>	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 <3>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	3.0	3.0	2.8
	국민임대주택자금		2.0 <1>	2.0 <1>	1.8 <1>
	행복주택자금		2.0 (지자체(지방공사) 1.0)	2.0 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금	사업자	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>	- 60㎡ 이하 4.3 - 60㎡ 초과 4.5 <3>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>
		입주자	3.0	3.0	3.0
	소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택 전세임대		2.0	2.0	2.0
	LH경락자금		60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8
	쪽방·비닐하우스 거주자 전세		무이자	무이자	무이자
신축다세대 매입임대		2.0	2.0	2.0	
민간사업자	공공분양주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.8	- 60㎡ 이하 4.8	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	3.0	3.0	2.8
	공공임대주택	분양전	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 25/60㎡초과 3.0	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8
		분양후	3.0	3.0	2.8
	후분양	사업자	60㎡이하 4.3/60㎡초과 4.5 <3>	60㎡이하 4.3/60㎡초과 4.5 <3>	60㎡이하 4.1/60㎡초과 4.3 <2.8>
		입주자	3.0	3.0	2.8
	민간임대주택 건설자금		기업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기주택 20% 이하 준공공 30~40%	기업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기주택 20% 이하 준공공 30~40%	기업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기주택 20% 이하 준공공 30~40%
	민간임대주택 매입자금		기업형 준공공 20~30% 단기 주택 30~40%	기업형 준공공 20~30% 단기 주택 30~40%	기업형 준공공 20~30% 단기 주택 30~40%
	다세대·다가구주택		3.8	3.8	3.8
	재해주택 복구 및 구입자금		2.5	2.5	2.5
주거환경개선주택자금		2.7	2.7	2.7	
집주인 임대주택자금		1.5	1.5	1.5	
매입임대주택자금		4.0	4.0	4.0	
신축다세대 매입임대		2.0	2.0	2.0	
도시형 생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준 주택		5	5	5	
개인수요자	내집 마련 디딤돌(14.1.2~)		2.3~3.1 *다자녀 0.5 장애인 다문화 신희부부 0.2 생애최초 0.5 우대금리(11.30까지)	2.3~3.1 *다자녀 0.5 장애인 다문화 신희부부 0.2 생애최초 0.5 우대금리(11.30까지)	2.1~2.9 *다자녀 0.5 장애인 다문화 신희부부 0.2 생애최초 0.5 우대금리(11.30까지)
	근로자·서민주택구입(중도금)		3.0	3.0	2.8
	최초주택구입자금(중도금)		2.8	2.8	2.6
	공유형 모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤 2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤 2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤 2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.5	2.5	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		3.0	3.0	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		3.0	3.0	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (1.1~1.7) *다자녀·신희부부 0.5, 노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대	2.3~2.9 (1.1~1.7) *다자녀·신희부부 0.5, 노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대	2.3~2.9 (1.1~1.7) *다자녀·신희부부 0.5, 노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대
	주거안정 월세자금		1.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5
	근로자·서민주택전세		2.9	2.9	2.9
저소득가구 전세자금		1.6	1.6	1.6	
연 체 이 율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대화자금에 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'17.1.16	'17.1.31	'17.4.26
지방자치단체	공공분양 주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.8 - 60㎡ 초과 4.0 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》
		입주자	2.8	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 《1》	1.8 《1》	1.8 《1》
	행복주택자금		1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》
	매입임대주택자금		3.0	3.0	3.0
	소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택 전세임대		2.0	2.0	2.0
	LH경락자금		60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
	쪽방·비닐하우스 거주자 전세		무이자	무이자	무이자
신축다세대 매입임대		2.0	2.0	2.0	
민간사업자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	2.8	2.8	2.8
	공공임대 주택	분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
		분양후	2.8	2.8	2.8
	후분양	사업자	60㎡이하 41/60㎡초과 43 《2.8》	60㎡이하 41/60㎡초과 43 《2.8》	60㎡이하 41/60㎡초과 43 《2.8》
		입주자	2.8	2.8	2.8
	민간임대주택 건설자금		가업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기·준주택 20 이하 준공공 30~40%	가업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기·준주택 20 이하 준공공 30~40%	가업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기·준주택 20 이하 준공공 30~40%
	민간임대주택 매입자금		기업형·준공공 20~30% 단기·준주택 30~40%	기업형·준공공 20~30% 단기·준주택 30~40%	기업형·준공공 20~30% 단기·준주택 30~40%
	다세대·다가구주택		3.8	3.8	3.8
	재해주택복구 및 구입자금		1.5 (16.12.28~)	1.5	1.5
	주거환경개선주택자금		2.7	2.7	2.7
	집주인임대주택자금		1.5	1.5	1.5~2.5
	매입임대주택자금		4.0	4.0	4.0
	신축다세대매입임대		2.0	2.0	2.0
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준주택		5	5	5	
개인수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.25~3.15 <small>*다자녀 0.5 장애인 다문화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리</small>	2.25~3.15 <small>*다자녀 0.5 장애인 다문화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리</small>	2.25~3.15 <small>*다자녀 0.5 장애인 다문화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리</small>
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.8	2.8	2.8
	최초주택구입자금(중도금)		2.6	2.6	2.6
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (1.1~1.7) <small>*다자녀·신혼부부 0.5, 노인부양·다문화·장애유가구 0.2 금리우대</small>	2.3~2.9 (1.1~1.7) <small>*다자녀·0.5·신혼부부 0.7, 노인부양·다문화·장애유가구 0.2 금리우대</small>	2.3~2.9 (1.1~1.7) <small>*다자녀·0.5·신혼부부 0.7, 노인부양·다문화·장애유가구 0.2 금리우대</small>
	주거안정 월세자금		우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5
	근로자·서민주택전세		2.9	2.9	2.9
저소득가구전세자금		1.6	1.6	1.6	
연체이율			3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만 20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'17.9.20	'18.1.22	'18.1.29
지방자치단체	공공분양주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 <1>	1.8 <1>	1.8 <1>
	행복주택자금		1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>
	매입임대주택자금		3.0	3.0	3.0
	소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0	2.0	2.0
	LH경락자금		60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	신축다세대 매입임대 기숙사건설자금		2.0	2.0	2.0
	민간사업자	공공분양주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
입주자			2.8	2.8	2.8
공공임대주택		분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
		분양후	2.8	2.8	2.8
후분양		사업자	60㎡이하 41/60㎡초과 43 <2.8>	60㎡이하 41/60㎡초과 43 <2.8>	60㎡이하 41/60㎡초과 43 <2.8>
		입주자	2.8	2.8	2.8
민간임대주택 건설자금		기업형 30세대 이상 준공공 20~30% 단기·준주택 29 이하 준공공 30~40%	기업형 30세대 이상 준공공 22~30% 단기·준주택 29 이하 준공공 32~40%	기업형 30세대 이상 준공공 22~30% 단기·준주택 29 이하 준공공 32~40%	
민간임대주택 매입자금		기업형·준공공 20~30% 단기·준주택 30~40%	기업형·준공공 22~30% 단기·준주택 32~40%	기업형·준공공 22~30% 단기·준주택 32~40%	
다세대·다가구주택		3.8	3.0	3.0	
재해주택복구및구입자금		1.5	1.5	1.5	
주거환경개선주택자금		2.7	2.7	2.7	
집주인임대주택자금		1.5-2.5	1.5-2.5	1.5	
매입임대주택자금		4.0	4.0	4.0	
신축다세대매입임대		2.0	2.0	2.0	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3~4 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준주택		5	5	5	
안전주택이주자금		1.3	1.3	1.3	
개인요소	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.25~3.15 <small>*다자녀 0.5 장애인 다문화 신희부부, 생애최초 0.2 우대금리</small>	2.25~3.15 <small>*다자녀 0.5 장애인 다문화 신희부부, 생애최초 0.2 우대금리</small>	2.25~3.15(신희부부전용 1.7~2.7) <small>*다자녀 0.5 장애인 다문화 신희부부, 생애최초 0.2 우대금리</small>
	근로자·서민주택구입(중도급)		2.8	2.8	2.8
	최초주택구입자금(중도급)		2.6	2.6	2.6
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (1.1~1.7) <small>*다자녀·0.5·신희부부 0.7 노인부양·다문화·장애유가구 0.2 금리우대</small>	2.3~2.9 (1.1~1.7) <small>*다자녀·0.5·신희부부 0.7 노인부양·다문화·장애유가구 0.2 금리우대</small>	2.3~2.9 (신희부부전용 1.2~2.1) <small>*다자녀 0.5 노인부양·다문화·장애유가구 0.2 금리우대</small>
	주거안정 월세자금		우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5
	근로자·서민주택전세		2.9	2.9	2.9
	저소득가구전세자금		1.6	1.6	1.6
	연체이율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대화자금에 적용  
 \* 소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만 20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용

(단위 : %)

자금별		시행일자	'18.2.28	'18.3.30	'18.6.25
지방자치단체 등	공공분양 주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》
		입주자	2.8	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 《1》	1.8 《1》	1.8 《1》
	행복주택자금		1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》
	소년·소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
민간사업자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	2.8	2.8	2.8
	공공임대주택	분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8
		분양후	2.8	2.8	2.8
	후분양	사업자	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 《2.8》
		입주자	2.8	2.8	2.8
	민간임대주택 건설자금 (사회임대건설)		기업형:30세대이상 준공공 2.2~3.0 단기·준주택:29세대이하 준공공 3.2~4.0	기업형:30세대이상 준공공 2.2~3.0 단기·준주택:29세대이하 준공공 3.2~4.0 (2.0~2.8)	기업형:30세대이상 준공공 2.2~3.0 단기·준주택:29세대이하 준공공 3.2~4.0 (2.0~2.8)
	민간임대주택 매입자금 (사회임대매입)		기업형·준공공 2.2~3.0 단기·준주택 3.2~4.0	기업형·준공공 2.2~3.0 단기·준주택 3.2~4.0 (2.0~2.8)	기업형·준공공 2.2~3.0 단기·준주택 3.2~4.0 (2.0~2.8)
	다세대·다가구주택		3.0	3.0	3.0
	재해주택복구및구입자금		1.5	1.5	1.5
	집주인임대주택자금		1.5	1.5	1.5
	도시형생활주택		단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4
	준주택		5.0	5.0	5.0
안전주택이주자금		1.3	1.3	1.3	
개인수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.25~3.15(신혼부부전용 1.7~2.75) *다자녀:0.5 장애인·대분화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	2.25~3.15(신혼부부전용 1.7~2.75) *다자녀:0.5 장애인·대분화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	2.25~3.15(신혼부부전용 1.7~2.75) *다자녀:0.5 장애인·대분화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.8	2.8	2.8
	최초주택구입자금(중도금)		2.6	2.6	2.6
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (신혼부부전용 1.2~2.1) 다자녀:0.5·노약자·대분화·장애인·구02 규약에 중첩12%	2.3~2.9 (신혼부부전용 1.2~2.1) 다자녀:0.5·노약자·대분화·장애인·구02 규약에 중첩12%	2.3~2.9 (신혼부부전용 1.2~2.1) 다자녀:0.5·노약자·대분화·장애인·구02 규약에 중첩12%
	주거안정 월세자금		우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5
	저소득가구전세자금		1.6	1.6	1.6
연체이율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만 20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용  
 \* 매입임대주택자금, 내경락자금, 신축다세대 매입임대, 주거환경개선 주택자금의 대출이율은 이전 연월과 동일

(단위 : %)

자금별		시행일자	'18.7.16	'18.8.22	'18.9.28
지방자치단체등	공공분양주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 <1>	1.8 <1>	1.8 <1>
	행복주택자금		1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>
	소년·소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	민간사업자	공공분양주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
입주자			2.8	2.8	2.8
공공임대주택		분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8
		분양후	2.8	2.8	2.8
후분양		사업자	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 4.1 - 60㎡ 초과 4.3 <2.8>
		입주자	2.8	2.8	2.8
민간임대주택 건설자금 (사회임대건설)		기업형30세대이상 준공공 22~30 단기주택29세대이하 준공공 32~40 (2.0~2.8)	공공지원 20~28, 30세대이상 장기 22~30, 29세대이하 장기 27~35, 단기 32~40(2.0~2.8)	공공지원 20~28, 30세대이상 장기 22~30, 29세대이하 장기 27~35, 단기 32~40(2.0~2.8)	
민간임대주택 매입자금 (사회임대매입)		기업형·준공공 2.2~3.0 단기·준주택 3.2~4.0 (2.0~2.8)	공공지원 20~28, 장기 22~30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 20~28, 장기 22~30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	
다세대·다가구주택		3.0	3.0	3.0	
재해주택복구및구입자금		1.5	1.5	1.5	
집주인임대주택자금		1.5	1.5	1.5	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준 주택		5.0	5.0	5.0	
안전주택이주자금		1.3	1.3	1.3	
개인수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.00~3.15(신혼부부전용 17~275) *다자녀 0.5 장애인 대문화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	2.00~3.15(신혼부부전용 17~275) *다자녀 0.5 장애인 대문화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	2.00~3.15(신혼부부전용 17~275) *유자녀 0.2~0.5 한부모 0.5 장애인 대문화·신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.8	2.8	2.8
	최초주택구입자금(중도금)		2.6	2.6	2.6
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (신혼부부전용 12~21) 다자녀·0.5·노약자·대문화·장애인 0.2·근로자 충격접12%	2.3~2.9 (신혼부부전용 12~21) 다자녀·0.5·노약자·대문화·장애인 0.2·근로자 충격접12%	2.3~2.9 (신혼부부전용 12~21) 유자녀 0.2~0.5·노약자·대문화·장애인 0.2 근로자 충격접12%
	주거안정 월세자금		우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5
	근로자·서민주택전세		2.9	2.9	2.9
저소득가구전세자금		1.6	1.6	1.6	
연 체 이 율			3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용  
 \* 매입임대주택자금, LH경락자금, 신축다세대 매입임대, 주거환경개선 주택자금의 대출이율은 이전 연월과 동일

(단위 : %)

자금별		시행일자	'18.10.29	'18.12.28	'19.5.24
지방자치단체	공공분양주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》
		입주자	2.8	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 《1》	1.8 《1》	1.8 《1》
	행복주택자금		1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)	1.8 (지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 《2.8》
	소년·소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자	무이자
	세일엔리스백(SLB)		-	1.0	1.0
민간사업자	공공분양주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	2.8	2.8	2.8
	공공임대주택	분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8	60㎡이하 23/60㎡초과 2.8
		분양후	2.8	2.8	2.8
	후분양	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 《2.8》
		입주자	2.8	2.8	2.8
	민간임대주택 건설자금 (사회임대건설)		공공지원 20-28, 30세대이상 장기 22-30, 29세대이하 장기 27-35, 단기 32-40(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 30세대이상 장기 22-30, 29세대이하 장기 27-35, 단기 32-40(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 30세대이상 장기 22-30, 29세대이하 장기 27-35, 단기 32-40(2.0~2.8)
	민간임대주택 매입자금 (사회임대매입)		공공지원 20-28, 장기 22-30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 장기 22-30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 장기 22-30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)
	다세대·다가구주택		3.0	3.0	3.0
	재해주택복구및구입자금		1.5	1.5	1.5
	집주인임대주택자금		1.5	1.5	1.5
	도시형생활주택		단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4
	준 주택		5.0	5.0	5.0
	안전주택이주자금		1.3	1.3	1.3
주택성능보강자금		-	-	1.2	
개인수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.00~3.15(신혼부부전용 17~275) *유자녀2-05, 한부모 05 장애인 대학·신분부, 생애최초 02 우대금리	2.00~3.15(신혼부부전용 17~275) *유자녀2-05, 한부모 05 장애인 대학·신분부, 생애최초 02 우대금리	2.00~3.15(신혼부부전용 17~275) *유자녀2-05, 한부모 05 장애인 대학·신분부, 생애최초 02 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.8	2.8	2.8
	최초주택구입자금(중도금)		2.6	2.6	2.6
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (신혼부부전용 12~21) 유자녀 02-05, 노인부양·대학·장애인·가정위탁 02 금리예충환입12%	2.3~2.9 (신혼부부전용 12~21) 유자녀 02-05, 노인부양·대학·장애인·가정위탁 02 금리예충환입12% 청년층 보충 15-18%	2.3~2.9 (신혼부부전용 12~21) 유자녀 02-05, 노인부양·대학·장애인·가정위탁 02 금리예충환입1.2%, 청년전용 보충부 15-18%
	주거안정 월세자금		우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5
	근로자·서민주택전세		2.9	2.9	2.9
저소득가구전세자금		1.6	1.6	1.6	
연체이율			3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* 《 》는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용  
 \* 매입임대주택자금, 내경락자금, 신축다세대 매입임대, 주거환경개선 주택자금의 대출이율은 이전 연월과 동일

(단위 : %)

자금별		시행일자	'19.12.31	'20.5.18	'20.8.10
지방자치단체 등	공공분양 주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 <1>	1.8 <1>	1.8 <1>
	행복주택자금		1.8(지자체(지방공사) 1.0)	1.8(지자체(지방공사) 1.0)	1.8(지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>
	소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금		무이자	무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)
	쪽방·비닐하우스 거주자전세		무이자	무이자	무이자
	세일앤리스백(SLB)		1.0	1.0	1.0
민간사업자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	2.8	2.8	2.8
	공공임대 주택	분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
		분양후	2.8	2.8	2.8
	후분양	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8	2.8
	민간임대주택 건설자금 (사회임대건설)		공공지원 20-28, 30세대이상 장기 22-30, 29세대이하 장기 27-35, 단기 32-40(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 30세대이상 장기 22-30, 29세대이하 장기 27-35, 단기 32-40(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 30세대이상 장기 22-30, 29세대이하 장기 27-35, 단기 32-40(2.0~2.8)
	민간임대주택 매입자금 (사회임대매입)		공공지원 20-28, 장기 22-30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 장기 22-30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 20-28, 장기 22-30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)
	다세대·다가구주택		3.0	3.0	3.0
	재해주택복구및구입자금		1.5	1.5	1.5
	집주인임대주택자금		1.5	1.5	1.5
	도시형생활주택		단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4
	준 주택		5.0	5.0	5.0
	안전주택이주자금		1.3	1.3	1.3
주택성능보강자금		1.2	1.2	1.2	
개인 수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		2.00~3.15(신혼부부전용 1.7~2.75) *유자:03-07, 현부모.05 장애인 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	1.95~2.70(신혼부부전용 1.65~2.40) *유자:03-07, 현부모.05 장애인 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	1.95~2.70(신혼부부전용 1.65~2.40) *유자:03-07, 현부모.05 장애인 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.8	2.55	2.55
	최초주택구입자금(중도금)		2.6	2.55	2.55
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		2.3~2.9 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자:03-07·노약자·대형·장애인·군유채 중첩입12% 청년층 보육1548%	2.1~2.7 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자:03-07·노약자·대형·장애인·군유채 중첩입12% 청년층 보육1548%	1.8~2.4 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자:03-07·노약자·대형·장애인·군유채 중첩입12% 청년층 보육1043%
	주거안정 월세자금		우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.5, 일반형 2.5	우대형 1.0, 일반형 2.0
	근로자·서민주택전세		2.9	2.7	2.4
저소득가구전세자금		1.6	1.6	1.6	
연체이율			3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용  
 \* 매입임대주택자금, LH경락자금, 신축다세대 매입임대, 주거환경개선 주택자금의 대출이율은 이전 연월과 동일

(단위 : %)

자금별		시행일자	'20.10.30	'21.3.9
지방자치단체 등	공공분양 주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 <1>	1.8 <1>
	행복주택자금		1.8(지자체(지방공사) 1.0)	1.8(지자체(지방공사) 1.0)
	통합공공임대주택자금		-	1.8(지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>
	소년·소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)
	쪽방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자
	세일앤리스백(SLB)		1.0	1.0
민간사업자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	2.8	2.8
	공공임대 주택	분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
		분양후	2.8	2.8
	후분양	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8
	민간임대주택 건설자금 (사회임대건설)		공공지원 20~28, 30세대이상 장기 22~30, 29세대이하 장기 27~35, 단기 32~40(2.0~2.8)	공공지원 20~28, 30세대이상 장기 22~30, 29세대이하 장기 27~35, 단기 32~40(2.0~2.8)
	민간임대주택 매입자금 (사회임대매입)		공공지원 20~28, 장기 22~30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 20~28, 장기 22~30, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)
	다세대·다가구주택		3.0	3.0
	재해주택복구및구입자금		1.5	1.5
집주인임대주택자금		1.5	1.5	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준 주택		5.0	5.0	
안전주택이주자금		1.3	1.3	
주택성능보강자금		1.2	1.2	
개인수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		1.85~2.40(신혼부부전용 1.55~2.10) *유자녀0.3~0.7, 한부모 0.5, 장애인, 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	1.85~2.40(신혼부부전용 1.55~2.10) *유자녀0.3~0.7, 한부모 0.5, 장애인, 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.35	2.35
	최초주택구입자금(중도금)		2.15	2.15
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		1.8~2.4 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자녀 0.3~0.7·노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대, 중기취업 1.2%, 청년전용 보증부 1.0~1.3%	1.8~2.4 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자녀 0.3~0.7·노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대, 중기취업 1.2%, 청년전용 보증부 1.0~1.3%
	주거안정 월세자금		우대형 1.0, 일반형 2.0	우대형 1.0, 일반형 2.0
	근로자·서민주택전세		2.4	2.4
저소득가구전세자금		1.6	1.6	
연체이율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년·소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용  
 \* 매입임대주택자금, 내경락자금, 신축다세대 매입임대, 주거환경개선 주택자금의 대출이율은 이전 연월과 동일

(단위 : %)

자금별		시행일자	'21.4.30	'21.11.12
지방자치단체 등	공공분양 주택자금 (지자체·LH 등)	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8
	국민임대주택자금		1.8 <1>	1.8 <1>
	행복주택자금		1.8(지자체(지방공사) 1.0)	1.8(지자체(지방공사) 1.0)
	통합공공임대주택자금		1.8(지자체(지방공사) 1.0)	1.8(지자체(지방공사) 1.0)
	후분양주택자금		- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.1 - 60㎡ 초과 3.3 <2.8>
	소년·소녀가정및교통사고유자녀전세자금		무이자	무이자
	기존주택전세임대		2.0(보증금 규모별 차등)	2.0(보증금 규모별 차등)
	썬방·비닐하우스거주자전세		무이자	무이자
	세일앤리스백(SLB)		1.0	1.0
민간사업자	공공분양 주택자금 (민간)	사업자	- 60㎡ 이하 4.6	- 60㎡ 이하 4.6
		입주자	2.8	2.8
	공공임대 주택	분양전	60㎡이하 23/60㎡초과 28	60㎡이하 23/60㎡초과 28
		분양후	2.8	2.8
	후분양	사업자	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>	- 60㎡ 이하 3.6 - 60㎡ 초과 3.8 <2.8>
		입주자	2.8	2.8
	민간임대주택 건설자금 (사회임대건설)		공공지원 2.0~2.8, 30세대이상 장기 2.2~3.0, 29세대이하 장기 2.7~3.5, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 2.0~2.8, 30세대이상 장기 2.2~3.0, 29세대이하 장기 2.7~3.5, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)
	민간임대주택 매입자금 (사회임대매입)		공공지원 2.0~2.8, 장기 2.2~3.0, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)	공공지원 2.0~2.8, 장기 2.2~3.0, 단기 3.2~4.0(2.0~2.8)
	다세대·다가구주택		3.0	3.0
	재해주택복구및구입자금		1.5	1.5
집주인임대주택자금		1.5	1.5	
도시형생활주택		단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	단지형 임대 : 3.0~4.0 분양 : 3.8~4.0 원룸형 : 4	
준 주택		5.0	5.0	
안전주택이주자금		1.3	1.3	
주택성능보강자금		1.2	1.2	
개인수요자	내집마련 디딤돌(14.1.2~)		1.85~2.40(신혼부부전용 1.55~2.10) *유자녀0.3~0.7, 한부모 0.5, 장애인, 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2 우대금리	2.00~2.75(신혼부부전용 1.70~2.45) *유자녀0.3~0.7, 한부모 0.5, 장애인, 다문화, 신혼부부, 생애최초 0.2, 신규분양주택가구 0.1 우대금리
	근로자·서민주택구입(중도금)		2.35	2.60
	최초주택구입자금(중도금)		2.15	2.40
	공유형모기지(13.10.1~)		수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)	수익1.5, 손익1.0(5년뒤2.0)
	부도임대주택경락/전세		2.3	2.3
	주거안정구입(13.5.2~)		2.8	2.8
	오피스텔구입자금(13.9.6~)		2.8	2.8
	버팀목전세(15.1.2~)		1.8~2.4 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자녀 0.3~0.7·노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대, 중기취업 1.2%, 청년전용 보증부 1.0~1.3%	1.8~2.4 (신혼부부전용 1.2~2.1) 유자녀 0.3~0.7·노인부양·다문화·장애우가구 0.2 금리우대, 중기취업 1.2%, 청년전용 보증부 1.0~1.3%
	주거안정 월세자금		우대형 1.0, 일반형 1.5	우대형 1.0, 일반형 1.5
	근로자·서민주택전세		2.4	2.4
저소득가구전세자금		1.6	1.6	
연체이율		3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	3개월 이내 4%, 3개월 초과 5% (최고 연 10% 초과불가)	

\* << >>는 주거환경개선지구내 원주민입주자분에 해당하는 자금 또는 원주민 입주자 앞 대환자금에 적용  
 \* 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금은 만 20세 이후 기한연장 시 저소득가구전세자금 대출 이율을 적용하되, 만20세 이후에도 지원대상가정의 지위를 계속 유지하는 경우에는 무이자  
 \* 연체이율 : 기한이익 상실 전에는 이자, 기한이익 상실 후에는 대출금 잔액에 대하여 적용  
 \* 매입임대주택자금, 내경락자금, 신축다세대 매입임대, 주거환경개선 주택자금의 대출이율은 이전 연월과 동일

## 03 호당 대출한도 변동 현황

(단위 : 만원)

연도별	대출대상 주택규모 (전용㎡)	호 당 대 출 한 도						
		임대	분양	다세대	근로복지	사원임대	다가구	임대중도 금
'85	23~45		650	650				
	46~55	750	600	600				
	56~66	(주공:550)	550	550	-	-	-	-
	67~80		500	500				
'86	20~40	550	650	650				
	40~50	650	600	600	-	-	-	-
	50~60	750	550	550				
'87~'88	※ 수도권							
	20~40	600	600					
	40~50	550	550	500	-	-	-	-
	50~60	500	500					
	※ 지방							
	20~40	650	650					
40~50	600	600	550	-	-	-	-	
50~60	550	500						
'89	수도권	1,000	750					
	4대도시	950	850	700	-	-	-	-
	지방	900	950					
'90	수도권		1,000					
	4대도시		1,100	700	1,200	1,200	5,600 (가구당700)	-
	지방	1,200	1,200					
'91	60이하	1,200	1,200	700	1,400	1,500	5,600 (가구당700)	-
'92	50이하	1,400	1,400	700	1,400	1,500	5,600 (가구당700)	-
	50~60	1,200	1,200					
'93	50이하		1,400	700	1,400	1,600	5,600 (가구당700)	-
	50~60	1,500	1,200					
'94	50이하		1,400	700	1,600	1,700	5,600 (가구당700)	400
	60이하	1,600	1,200					
'95~'96	40이하	1,700	1,400					
	50이하	1,600	1,400	700	1,600	1,800	5,600 (가구당700)	400
	60이하	1,500	1,200					
'97	40이하	2,000	1,400					
	50이하	1,900	1,400	700	1,600	2,000	5,600 (가구당700)	400
	60이하	1,800	1,200					

(단위 : 만원)

연도별	대출대상 주택규모	호 당 대 출 한 도							
		공공임대	공공분양	후분양	다세대	근로복지	사원임대	다가구	임대중도금
'98	60이하	2,000	1,500	-	-	1,600	2,000	-	600
'99 (1차)	60이하	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	8,000	600
	60~70	-	-	-	1,000	-	-	(가구당	-
	70~85	-	-	-	-	-	-	1,000)	-
'99 (2차)	60이하	2,500	2,500	-	-	2,500	2,500	8,000	600
	60~70	-	-	-	1,000	3,000	3,000	(가구당	-
	70~85	-	-	-	-	3,000	3,000	1,000)	-
2000	60이하	3,000	3,000	-	-	3,000	3,000	8,000	600
	60~70	-	-	-	1,000	4,000	4,000	(가구당	-
	70~85	-	-	-	-	4,000	4,000	1,000)	-
2001	60이하	3,000	3,000	-	-	3,000	3,000	12,000	800
	60~70	-	-	-	1,500	4,000	4,000	(가구당	-
	70~85	-	-	-	-	4,000	4,000	1,500)	-
2002	60이하	3,500	3,500	-	-	3,500	3,500	12,000	800
	60~70	-	-	-	1,500	4,000	4,000	(가구당	-
	70~85	-	-	-	-	4,000	4,000	1,500)	-
2003	60이하	4,500	4,500	-	-	4,500	4,500	12,000	800
	60~85이하	-	-	-	1,500	6,000	6,000	(가구당	-
2004 (1차)	60이하	4,500	4,500	5,000	-	-	-	12,000	800
	60~75	6,000	6,000	8,000	1,500	-	-	(가구당	-
	75~85	6,000	-	8,000	-	-	-	1,500)	-
2004 (2차)	60이하	5,500	5,500	6,000	-	-	-	12,000	800
	60~75	7,500	7,500	8,000	1,500	-	-	(가구당	-
	75~85	7,500	-	8,000	-	-	-	1,500)	-
2005	60이하	5,500	5,500	6,000	-	-	-	12,000	800 (신규중단)
	60~75	7,500	7,500	8,000	1,500	-	-	(가구당	
	75~85	7,500	-	8,000	-	-	-	1,500)	
2006	60이하	5,500	5,500	6,000	-	-	-	12,000	-
	60~75	7,500	7,500	8,000	1,500	-	-	(가구당	
	75~85	7,500	-	8,000	-	-	-	1,500)	

(단위 : 만원)

연도별	대출대상 주택규모	호 당 대 출 한 도							
		공공임대	공공분양	후분양	다세대	다가구	도시형생활 (단지형)	행복주택	민간임대
2008	60이하	5,500	5,500	6,000	1,500	12,000 (가구당 1,500)	-	-	-
	60~75	7,500	7,500	8,000					
	75~85	7,500	-	8,000					
2009	60이하	5,500	5,500	6,000	1,500	12,000 (가구당 1,500)	5,000	-	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000		
	75~85	7,500	-	8,000			-		
2010	60이하	5,500	5,500	6,000	1,500	12,000 (가구당 1,500)	5,000	-	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000		
	75~85	7,500	-	8,000			-		
2011	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	-	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000		
	75~85	7,500	-	8,000			-		
2012	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	-	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000		
	75~85	7,500	-	8,000			-		
2013	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	-	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000		
	75~85	7,500	-	8,000			-		
2014	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	3,586	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000	-	
	75~85	7,500	-	8,000			-	-	
2015	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	3,694	-
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000	-	
	75~85	7,500	-	8,000			-	-	
2016	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	3,973	8,000
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000	-	10,000
	75~85	7,500	-	8,000			-	-	10,000
2017	60이하	5,500	5,500	6,000	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	4,092	8,000
	60~75	7,500	7,500	8,000			5,000	-	10,000
	75~85	7,500	-	8,000			-	-	10,000
2018	45이하	5,500	5,500	8,000~	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	4,680	5,000
	45~60	5,500	5,500	8,000~			5,000	4,680	7,000~
	60~75	7,500	7,500	10,000~			5,000	-	9,000~
	75~85	7,500	-	10,000~			-	-	9,000~
2019	45이하	5,500	5,500	8,000~	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	4,769	5,000
	45~60	5,500	5,500	8,000~			5,000	4,769	7,000~
	60~75	7,500	7,500	10,000~			5,000	-	9,000~
	75~85	7,500	-	10,000~			-	-	9,000~
2020	45이하	5,500	5,500	8,000~	3,500	28,000 (가구당 3,500)	5,000	5,008	5,000
	45~60	5,500	5,500	8,000~			5,000	5,008	7,000~
	60~75	7,500	7,500	10,000~			5,000	-	9,000~
	75~85	7,500	-	10,000~			-	-	9,000~
2021	45이하	5,500	5,500	8,000~	5,000	40,000 (가구당 5,000)	7,000	5,258	5,000
	45~60	5,500	5,500	8,000~			7,000	5,258	7,000~
	60~75	7,500	7,500	10,000~			7,000	-	9,000~
	75~85	7,500	-	10,000~			-	-	9,000~

- \* 지자체 등이 건설하는 공공임대주택(60㎡이하만 해당) 호당대출한도 : 2000.1.1~2001.6.30까지 총사업비의 50%까지, 2001.7.1부터는 총사업비의 70%까지 지원
- \* 공공임대의 2011.2.17.~2014.6.31. '15년 한시 민간사업자의 경우 호당 대출한도(5,500/7,500 →7,000/9,000만원) 상향
- \* 후분양주택은 권역별로 대출한도 구분
- \* 민간임대주택은 주택유형별로 대출한도 구분

(단위 : 만원)

연도별	대출대상 주택규모	호 당 대 출 한 도						
		중형임대	정상화촉진	재개발 사 업	분 양 중도금	중형분양	재건축사업	
'98	60이하	-	800	2,000	2,000	-	-	
	60~70	2,500			3,000			
	70~80	3,000			4,000			
	80~85	3,500			4,000			
'99 (1차)	60이하	-	800	2,000	3,000	-	2,000	
	60~70	3,000			4,000			3,000
	70~80	4,000			5,000			3,000
	80~85	5,000			5,000			3,000
'99 (2차)	60이하	-	잔여공사비의 1/3	2,000	3,000	-	2,000	
	60~70	3,000			4,000			3,000
	70~80	4,000			5,000			3,000
	80~85	5,000			5,000			3,000
2000	60이하	-		2,000	3,000	-	2,000	
	60~70	3,000			4,000			4,000
	70~80	4,000			5,000			4,000
	80~85	5,000			5,000			4,000
2001	60이하	-		2,000	3,000	-	2,000	
	60~70	3,000			4,000			4,000
	70~80	4,000			5,000			4,000
	80~85	5,000			5,000			4,000
2002	60이하	-	잔여공사비의 1/3 또는 잔여공사비 범위내에서 (주택가격-총 대출금)의 1/3중 큰 금액	2,000	3,000	-	2,000	
	60~70	3,500			4,000			4,000
	70~80	4,000			5,000			4,000
	80~85	5,000			5,000			4,000
2003	60이하	-		2,000	3,000	-	2,000	
	60~70	-			4,000			6,000
	70~85	-			5,000			
	60~85	6,000						
2004	85이하	-		-	-	-	-	
2005	85이하	-		-	-	-	-	
2006	85이하	-		-	-	-	-	

주) 2004년도부터 중형임대, 재개발/재건축사업 및 중형분양, 분양중도금자금은 각각 공공 임대, 공공분양, 근로자서민주입(중도금)자금으로 통합

## 04 자금별 대출 실적

(단위 : 호, 억원)

구분	사원임대	근로복지	임대	분양	조합	재해	재개발
'81	호수 금액	- -	- -	2,340 101	43,379 1,739	- -	1,783 10
'82	호수 금액	- -	- -	2,872 108	42,909 2,118	- -	136 47
'83	호수 금액	- -	- -	4,793 253	71,180 4,264	- -	81 4
'84	호수 금액	- -	- -	14,169 1,080	97,135 6,777	- -	775 113
'85	호수 금액	- -	- -	19,962 1,217	56,390 3,430	12,583 748	172 23
'86	호수 금액	- -	- -	21,035 1,289	34,912 2,059	9,841 575	271 38
'87	호수 금액	- -	- -	56,932 3,440	21,512 1,125	1,229 72	2,988 127
'88	호수 금액	- -	- -	53,106 3,107	24,661 1,297	735 40	727 33
'89	호수 금액	- -	- -	34,551 3,116	21,203 1,521	143 14	2,050 97
'90	호수 금액	6,836 817	19,941 2,391	56,595 6,509	31,438 3,123	1,521 130	181 10
'91	호수 금액	18,761 2,492	35,359 4,630	37,953 4,490	69,251 7,266	2,030 182	2 -
'92	호수 금액	6,273 947	30,064 4,086	10,287 3,737	93,142 11,147	2,675 277	- -
'93	호수 금액	7,680 1,194	30,769 4,281	35,122 4,607	147,116 18,127	1,158 126	- -
'94	호수 금액	5,937 992	26,717 4,006	87,437 11,596	157,014 19,189	1,710 204	- -
'95	호수 금액	6,535 1,097	22,873 3,591	84,602 13,386	189,047 22,421	2,057 245	- -
'96	호수 금액	7,416 1,311	19,769 3,153	119,164 20,261	116,995 16,805	609 73	- -
'97	호수 금액	1,845 193	15,621 1,852	132,657 15,242	104,203 7,305	424 50	- -
'98	호수 금액	484 77	6,728 1,045	113,911 16,531	27,700 3,840	718 80	- -
'99	호수 금액	10 7	4,051 736	78,339 18,080	24,993 5,215	653 79	- -
'00	호수 금액	- -	1,208 89	48,350 17,843	16,183 3,196	46 6	- -

(단위: 호, 억원)

구 분		사원임대	근로복지	임대	분양	조합	재해	재개발
'01	호수	109	-	84,122	6,381	21	-	-
	금액	14	15	23,497	1,693	7	-	-
'02	호수	80	-	86,788	4,377	-	-	-
	금액	14	-	23,330	777	-	-	-
'03	호수	50	-	80,014	5,775	-	-	-
	금액	5	-	20,824	1,140	-	-	-
'04	호수	-	-	104,755	30,828	-	-	-
	금액	-	-	29,272	12,442	-	-	-
'05	호수	-	-	92,239	29,973	-	-	-
	금액	-	-	29,175	16,160	-	-	-
'06	호수	-	-	117,181	24,808	-	-	-
	금액	-	-	40,366	14,650	-	-	-
'07	호수	-	-	119,163	11,799	-	-	-
	금액	-	-	41,131	8,522	-	-	-
'08	호수	-	-	58,668	10,028	-	-	-
	금액	-	-	26,420	7,103	-	-	-
'09	호수	-	-	121,374	59,929	-	-	-
	금액	-	-	52,638	13,896	-	-	-
'10	호수	-	-	62,511	64,736	-	-	-
	금액	-	-	37,396	22,736	-	-	-
'11	호수	-	-	65,214	79,380	-	-	-
	금액	-	-	28,723	33,816	-	-	-
'12	호수	-	-	100,400	162,807	-	-	-
	금액	-	-	35,995	34,692	-	-	-
'13	호수	-	-	66,204	30,663	-	-	-
	금액	-	-	35,197	9,160	-	-	-
'14	호수	-	-	96,991	12,853	-	-	-
	금액	-	-	40,444	6,032	-	-	-
'15	호수	-	-	97,015	7,722	-	-	-
	금액	-	-	41,806	5,312	-	-	-
'16	호수	-	-	117,947	9,294	-	-	-
	금액	-	-	37,758	4,355	-	-	-
'17	호수	-	-	66,228	6,834	-	-	-
	금액	-	-	43,233	4,040	-	-	-
'18	호수	-	-	196,262	4,850	-	-	-
	금액	-	-	103,569	2,521	-	-	-
'19	호수	-	-	184,783	2,486	-	-	-
	금액	-	-	117,268	1,910	-	-	-
'20	호수	-	-	176,930	3,496	-	-	-
	금액	-	-	106,152	1,769	-	-	-
계	호수	62,016	213,100	3,108,966	1,959,382	38,153	9,166	9,302
	금액	9,160	29,875	1,060,187	344,690	2,908	375	484

(단위 : 호, 억원)

구 분		다세대	다가구	중형분양	중형임대	재해복구	태양열	농협·한국토지 주택공사 등	합 계
'81	호수	-	-	-	-	-	74	727	48,408
	금액	-	-	-	-	-	3	15	1,927
'82	호수	-	-	-	-	-	29	3,000	50,577
	금액	-	-	-	-	-	1	362	2,641
'83	호수	-	-	-	-	-	-	5,000	81,265
	금액	-	-	-	-	-	-	484	5,008
'84	호수	-	-	-	-	-	-	5,000	119,524
	금액	-	-	-	-	-	-	976	8,972
'85	호수	1,053	-	-	-	-	-	7,152	97,759
	금액	58	-	-	-	-	-	84	5,566
'86	호수	15,647	-	-	-	-	-	5,000	87,456
	금액	570	-	-	-	-	-	248	4,788
'87	호수	13,991	-	-	-	-	-	5,006	102,811
	금액	630	-	-	-	-	-	297	5,749
'88	호수	28,309	-	-	-	-	-	6,000	114,143
	금액	1,313	-	-	-	-	120	211	6,151
'89	호수	45,397	-	-	-	-	-	5,710	110,237
	금액	3,101	-	-	-	-	120	4,771	12,824
'90	호수	70,586	2,771	-	-	437	-	5,000	195,641
	금액	4,817	907	-	-	19	120	12,609	31,481
'91	호수	23,339	2,561	-	-	654	-	11,284	201,404
	금액	1,585	890	-	-	37	120	7,413	29,126
'92	호수	195	1,203	-	-	291	-	17,066	161,196
	금액	10,959	464	-	-	22	120	6,120	37,879
'93	호수	21,166	2,774	-	-	198	-	19,608	265,762
	금액	1,406	1,035	-	-	15	-	4,435	35,247
'94	호수	12,094	1,883	-	-	236	-	-	293,031
	금액	842	685	-	-	20	-	6,038	43,572
'95	호수	6,612	2,393	-	-	179	-	-	314,351
	금액	463	987	-	-	19	-	6,239	48,454
'96	호수	3,587	1,915	-	-	407	-	-	269,862
	금액	251	790	-	-	41	-	6,681	49,366
'97	호수	1,560	1,120	-	-	354	-	-	257,784
	금액	102	413	-	-	34	-	5,959	31,150
'98	호수	39	530	-	-	798	-	-	150,908
	금액	8	61	-	-	63	-	28,765	50,470
'99	호수	828	645	8,980	19,816	777	-	-	139,092
	금액	57	49	1,343	3,938	101	-	37,186	66,791
'00	호수	1,393	856	22,887	39,761	428	-	-	131,112
	금액	121	71	4,717	15,527	66	-	41,115	82,751

(단위 : 호, 억원)

구 분		다세대	다가구	중형분양	중형임대	재해복구	태양열	농협·한국토지 주택공사 등	합 계
'01	호수	1,582	1,052	17,633	36,559	280	-	-	147,739
	금액	143	91	4,275	16,955	39	-	41,646	88,375
'02	호수	631	358	13,024	25,918	987	-	-	132,163
	금액	71	44	3,072	13,137	171	-	28,811	69,427
'03	호수	358	76	27,408	15,807	2,401	-	-	131,889
	금액	43	15	7,470	9,212	620	-	38,814	78,143
'04	호수	110	243	-	-	9,693	-	-	145,629
	금액	14	24	-	-	349	-	30,095	72,196
'05	호수	76	136	-	-	289	-	-	122,713
	금액	9	15	-	-	79	-	54,800	100,238
'06	호수	-	85	-	-	331	-	-	142,405
	금액	-	9	-	-	76	-	62,377	117,478
'07	호수	16	186	-	-	150	-	-	131,314
	금액	2	17	-	-	44	-	50,745	100,461
'08	호수	-	-	-	-	82	-	-	68,778
	금액	-	-	-	-	26	-	61,479	95,028
'09	호수	-	-	-	-	17	-	-	181,320
	금액	-	-	-	-	6	-	-	66,540
'10	호수	-	15	-	-	13	-	-	127,275
	금액	-	1	-	-	3	-	-	60,136
'11	호수	2,990	1,613	-	-	27	-	-	149,224
	금액	520	1,271	-	-	6	-	-	64,336
'12	호수	18,097	7,877	-	-	13	-	-	289,194
	금액	3,780	10,316	-	-	3	-	-	84,786
'13	호수	7,209	4,351	-	-	14	-	-	108,441
	금액	2,141	7,728	-	-	3	-	-	54,229
'14	호수	3,712	1,133	-	-	-	-	-	114,689
	금액	1,119	3,167	-	-	-	-	-	50,762
'15	호수	2,203	148	-	-	-	-	-	107,088
	금액	536	322	-	-	-	-	-	47,976
'16	호수	2,328	341	-	-	-	-	-	129,910
	금액	568	469	-	-	-	-	-	43,150
'17	호수	1,126	338	-	-	4	-	-	74,530
	금액	344	479	-	-	1	-	-	48,097
'18	호수	264	148	-	-	60	-	-	201,584
	금액	162	265	-	-	30	-	-	106,547
'19	호수	172	156	-	-	46	-	-	187,643
	금액	59	202	-	-	24	-	-	119,463
'20	호수	124	125	-	-	76	-	-	180,751
	금액	36	129	-	-	40	-	-	108,126
계	호수	286,794	37,032	89,932	137,861	19,242	103	95,553	6,066,602
	금액	35,830	30,916	20,877	58,769	1,957	604	538,775	2,135,407

## 05 연도별 기금 손익현황 [조성 및 운용금리]

(단위 : %, 억원)

구 분	운용금리 (A)	대출금리 (B)	조성금리 (C)	차 이		당 기 순이익
				(A-C)	(B-C)	
'84	9.1	-	9.7	△0.6	-	△100
'85	9.1	-	8.4	0.7	-	169
'86	9.3	-	8.1	1.2	-	315
'87	9.0	-	7.6	1.4	-	419
'88	9.0	-	6.7	2.3	-	843
'89	9.2	8.6	6.4	2.8	2.2	1,317
'90	8.8	8.4	6.4	2.4	2.0	1,569
'91	8.7	8.3	5.9	2.8	2.4	2,330
'92	8.7	8.3	5.8	2.9	2.5	3,206
'93	8.2	8.1	5.8	2.4	2.3	3,057
'94	8.1	7.9	5.7	2.4	2.2	3,638
'95	7.9	7.8	5.6	2.3	2.2	4,093
'96	7.7	7.7	5.7	2.0	2.0	4,251
'97	7.6	7.5	6.0	1.6	1.5	3,911
'98	7.6	7.43	6.2	1.4	1.23	4,120
'99	7.1	7.09	6.2	0.9	0.89	3,384
'00	6.64	6.74	7.76	△1.12	△1.02	△4,434
'01	6.08	6.20	8.34	△2.26	△2.14	△9,565
'02	5.92	5.53	5.69	△0.23	△0.16	1,016
'03	6.27	4.87	5.29	△0.98	△0.42	4,619
'04	5.82	4.39	5.31	0.51	△0.92	2,485
'05	5.72	4.22	5.10	0.62	△0.88	3,221
'06	5.76	4.07	4.63	1.13	△0.56	6,449
'07	5.34	4.00	4.03	1.31	△0.03	7,918
'08	4.82	3.89	3.79	1.03	0.1	6,697

\* 운용금리 : (대출금이자+예치금이자+복권전입금 등) ÷ 자산평균

\* 대출금리 : 대출금 이자 ÷ 대출금 평균

\* 조성금리 : (차입금 이자+위탁수수료+신보출연금 등) ÷ 자산평균

## □ 국가회계기준 적용에 따른 연도별 조성 및 운용금리 ('09~'20)

(단위 : %, 억원)

구 분	운용 금리 (A)	조성 금리 (B)	대출 금리 (C)	조달 금리 (D)	차 이		재 정 운 영 결 과	용 자 보 조 비 용
					(A-B)	(C-D)		
'09	4.02	3.34	3.85	3.31	0.67	0.54	6,320	-
'10	3.81	3.24	3.82	3.34	0.57	0.48	△1,584	△7,426
'11	3.85	3.23	3.84	3.48	0.62	0.36	△5,468	△12,740
'12	3.65	3.03	3.77	3.45	0.62	0.32	△4,032	△14,618
'13	3.04	2.80	3.30	3.14	0.24	0.16	△7,910	△17,289
'14	3.39	2.58	3.05	2.93	0.81	0.12	7,359	△6,331
'15	2.36	2.39	2.80	2.63	△0.03	0.17	△9,911	△8,689
'16	2.37	2.01	2.60	2.08	0.36	0.52	△1,969	△4,917
'17	2.85	1.82	2.48	1.87	1.03	0.61	3,478	△2,859
'18	1.77	1.94	2.41	1.85	△0.17	0.56	35,214	△3,617
'19	2.88	1.78	2.32	1.78	1.10	0.54	2,740	△6,697
'20	2.44	1.69	2.18	1.69	0.75	0.49	1,360	△6,402

\* 운용금리 : (사업수익+사업외 수익-지분법이익-복권기금전입액) ÷ 자산평잔

\* 조성금리 : (사업비용+영업비용+사업외비용-지분법손실-지자체보조) ÷ 자산평잔

\* 대출금리 : 대출금 이자 ÷ 대출금 평잔

\* 조달금리 : (예수금이자 + 차입금 이자 + 국민주택채권이자 등) ÷ 차입금평잔

\* 당기순이익 : 기업(종전)회계기준

## 06 여유자금 운용현황 ('96년 이후)

(단위 : 억원)

구 분	금융기관	예치상품	잔 액	수익률
'96년	국민은행	CD	400	9.6%
'97년	국민은행	CD	600	10.3%
'98년	국민은행	CD, RP, 정기예금	3,700	11.5%
'99년	국민은행	CD, RP, 정기예금	5,250	6.3%
'00년	국민은행	RP, 정기예금	11,750	6.0%
'01년	국민은행	RP, 정기예금	8,100	4.8%
'02년	국민,우리,농협 등	CD,RP,정기예금,연기금투자폴	38,336	4.4%
'03년	국민,우리,농협 등	CD,RP,정기예금,연기금투자폴	57,374	4.1%
'04년	국민,우리,농협 등	CD,RP,정기예금,투자폴,랩어카운트	44,457	4.6%
'05년	국민,우리,농협,증권회사 등	CD,RP,정기예금,투자폴,랩어카운트	44,753	4.3%
'06년	국민,우리,농협,증권회사 등	정기예금, 투자폴, 랩어카운트	44,505	4.4%
'07년	국민,우리,농협,증권회사 등	CD,정기예금,투자폴,랩어카운트	16,808	4.5%
'08년	우리,농협,기업,신한,하나,증권회사 등	CD,정기예금,투자폴,랩어카운트	7,305	4.39%
'09년	우리,농협,기업,신한,하나,증권회사 등	CD,정기예금,투자폴,랩어카운트	43,579	3.61%
'10년	우리,농협,기업,신한,하나,증권회사 등	CD,정기예금,투자폴,랩어카운트	85,735	5.22%
'11년	우리,농협,기업,신한,하나,증권회사 등	CD,정기예금,투자폴,랩어카운트	105,599	3.08%
'12년	우리,농협,기업,신한,하나,증권회사 등	CD,정기예금,투자폴,랩어카운트	112,976	4.14%
'13년	미래에셋자산운용, 한국투자증권,삼성자산운용, 한국투자신탁운용 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	189,328	2.85%
'14년	미래에셋자산운용, 한국투자증권,삼성자산운용, 한국투자신탁운용 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	233,096	2.44%
'15년	미래에셋자산운용, 한국투자증권,삼성자산운용, 한국투자신탁운용 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	358,127	2.16%
'16년	미래에셋자산운용, 한국투자증권,삼성자산운용, 한국투자신탁운용 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	401,711	2.53%
'17년	미래에셋자산운용, 한국투자증권,삼성자산운용, 한국투자신탁운용 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	413,480	4.43%
'18년	삼성자산운용, 한국투자신탁운용, 미래에셋자산운용, 엔에이치투자증권 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	378,019	-0.42%
'19년	삼성자산운용, 한국투자신탁운용, 미래에셋자산운용, 엔에이치투자증권 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	368,299	6.06%
'20년	삼성자산운용, 미래에셋자산운용, 엔에이치투자증권, 한국투자신탁운용 등	CD, 정기예금, 주식, 채권 등	412,959	5.05%

1) 자금운용의 안정성·투명성 및 수익성 제고를 위해 운용에 관한 사항을 「주택도시보증법」에 규정  
 2) 근거 : 「주택도시보증법 시행령」 제17조(기금 여유자금의 운용방법)

## 07 대손 총당금 적립 현황

### □ 총당금 설정액 ('20년 말 기준)

(단위 : 억원)

분류	대 상 채 권	2020년말 기준금액	총당금 적립비율	총당금 적립액
정상	- 정상채권, 1개월 미만 연체계좌 - 정상 분류대상 우량담보 여신 · 우량 금융기관등 지급보증서	1,231,354	0.9% (1.0%)	11,677
요주의	- 1개월 이상 ~ 3개월 미만 연체계좌 - 기타 신용관리대상거래처 - 요주의 분류대상 우량담보 여신 · 기타 금융기관 지급보증서	2,294	7% (10%)	189
고정	- 회수의문, 추정손실 대상 담보여신 으로 회수예상가액	2,920	20% (20%)	584
회수 의문	- 3개월 이상 12개월 미만 연체 - 신용관리대상 거래처 · 특수채권 발생 거래처 · 건별 연체금액이 15백만원 이상, 3개월 경과 거래처 - 담보여신금액 중 담보가격 초과여신	922	50% (55%)	485
추정 손실	- 최종부도, 청산·파산절차 진행 등 채권회수상 심각한 위험이 있다고 판단되는 거래처 - 부도거래처 - 미수채권	302	100% (100%)	302
계		1,237,792		13,237

\* ( )는 가계대출분 총당금적립비율

## □ 연도별 대손 총당금 적립현황

(단위 : 억원)

구	분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
합계	총대출금	737,216	795,341	812,156	836,307	854,425	876,455	959,954	1,064,334	1,171,639	1,237,792
	요 적립액	8,808	9,156	8,951	9,059	8,906	8,917	9,572	10,670	12,153	12,686
	총당금 적립액	△876	445	62	263	△8	105	439	1,131	1,520	1,128
	사용액	528	107	267	155	145	94	95	33	36	47
	총당금 잔액	8,808	9,156	8,951	9,059	8,906	8,917	9,572	10,670	12,153	13,237
우리 은행	총대출금	388,658	462,573	467,704	456,203	463,404	469,029	509,103	566,479	629,066	666,637
	요 적립액	4,170	4,882	4,747	4,593	4,519	4,509	4,834	5,368	6,198	6,179
	총당금 적립액	646	736	62	△89	35	40	373	548	828	546
	사용액	101	23	197	65	109	50	49	14	△3	20
	총당금 잔액	4,169	4,882	4,747	4,593	4,519	4,509	4,834	5,368	6,198	6,725
농협 은행	총대출금	76,351	77,465	75,994	76,139	75,710	76,827	79,142	80,169	82,911	80,761
	요 적립액	901	895	888	793	773	775	792	796	821	798
	총당금 적립액	△48	10	13	△82	△2	12	26	9	31	△21
	사용액	14	26	20	13	18	10	8	6	5	3
	총당금 잔액	901	895	888	793	773	775	792	796	821	798
신한 은행	총대출금	18,716	28,506	32,344	37,800	40,167	42,800	46,715	51,620	57,403	59,106
	요 적립액	203	330	403	528	529	514	529	576	638	647
	총당금 적립액	89	128	76	126	6	△7	46	57	76	13
	사용액	15	1	3	1	5	8	30	10	14	4
	총당금 잔액	203	330	403	528	529	514	529	576	638	647

(단위 : 억원)

구	분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
하나은행	총대출금	7,810	13,163	14,960	16,649	15,997	16,637	22,274	20,363	15,836	11,769
	요 적립액	83	142	167	194	190	193	193	238	208	164
	충당금 적립액	42	61	29	33	6	12	3	48	△28	△42
	사용액	14	3	4	6	10	9	3	2	2	2
	충당금 잔액	83	142	167	194	190	193	193	238	208	164
기업은행	총대출금	6,692	9,079	10,466	13,218	14,501	15,795	18,732	21,766	24,367	27,630
	요 적립액	86	137	179	214	228	206	244	268	327	354
	충당금 적립액	35	53	48	35	19	△14	45	33	64	31
	사용액	4	2	6	-	5	8	7	9	4	5
	충당금 잔액	86	137	179	214	228	206	244	268	327	354
국민은행	총대출금	238,989	204,555	186,689	180,672	173,706	169,075	171,531	176,760	181,571	183,655
	요 적립액	3,365	2,770	2,327	2,164	1,939	1,845	1,827	1,889	1,948	2,146
	충당금 적립액	△1,641	△543	△406	△93	△228	△85	△24	50	67	198
	사용액	379	52	37	70	△2	9	△6	△11	8	-
	충당금 잔액	3,365	2,770	2,327	2,164	1,939	1,845	1,827	1,889	1,948	2,146
한국토지주택공사	총대출금	-	-	24,000	54,067	68,727	82,179	99,154	128,327	153,778	172,532
	요 적립액	-	-	240	557	707	834	1,021	1,349	1,742	2,030
	충당금 적립액	-	-	240	317	150	127	△52	332	398	300
	사용액	-	-	-	-	-	-	3	4	5	13
	충당금 잔액	-	-	240	557	707	834	1,021	1,349	1,742	2,030

(단위 : 억원)

구	분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
경기 주택 도시 공사	총대출금	-	-	-	1,559	2,213	3,055	4,495	6,164	7,916	9,389
	요적립액	-	-	-	16	22	31	44	62	86	96
	충당금 적립액	-	-	-	16	7	9	14	17	24	12
	사용액	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
	충당금 잔액	-	-	-	16	22	31	44	62	86	98
인천 도시 공사	총대출금	-	-	-	-	-	1,034	1,469	1,886	2,388	2,733
	요적립액	-	-	-	-	-	10	15	19	26	29
	충당금 적립액	-	-	-	-	-	10	4	4	7	3
	사용액	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	충당금 잔액	-	-	-	-	-	10	15	19	26	29
서울 주택 도시 공사	총대출금	-	-	-	-	-	-	6,571	8,093	9,526	10,693
	요적립액	-	-	-	-	-	-	66	81	95	107
	충당금 적립액	-	-	-	-	-	-	66	15	14	15
	사용액	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	충당금 잔액	-	-	-	-	-	-	66	81	95	110
대구 도시 공사	총대출금	-	-	-	-	-	-	303	353	428	427
	요적립액	-	-	-	-	-	-	3	4	4	4
	충당금 적립액	-	-	-	-	-	-	3	1	1	-
	사용액	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	충당금 잔액	-	-	-	-	-	-	3	4	4	4
주택 도시 보증 공사	총대출금	-	-	-	-	-	24	463	2,353	6,449	12,460
	요적립액	-	-	-	-	-	0	4	21	59	132
	충당금 적립액	-	-	-	-	-	0	4	17	38	73
	사용액	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	충당금	-	-	-	-	-	0	4	21	59	132

\* 충당금 적립액은 기금대손 상각비와 대손 충당금 전입액에서 환입액을 제한 금액임

\* 총 대출금에는 여신성 가지급금 포함

## 08 연도별 운용계획 대비 실적

### 1) 연도별 조성 및 운용실적 (총괄)

#### □ 조성 실적

(단위 : 억원)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
합 계	430,855	453,722	526,803	646,891	799,733	674,390	665,294	693,213	745,935	1,003,031
< 주택계정 계 >	430,855	453,722	526,803	646,891	799,733	673,989	663,944	685,555	729,951	986,905
제1종 국민주택채권	99,959	97,370	104,870	124,474	161,741	159,307	143,421	151,162	154,180	187,046
제2종 국민주택채권	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
청약저축	90,834	112,691	147,235	162,453	218,536	190,685	183,270	170,708	162,074	211,701
공자기금(총괄)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공자기금(융자)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
농특회계예수금	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
일반회계전입금	12,059	558	2,837	2,776	7,090	5,873	9,238	10,380	17,368	24,240
기타예수금	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
복권자금	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
복권기금전입금	4,814	4,881	5,381	5,380	5,672	5,672	5,504	5,504	5,927	5,504
주택저당증권	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
융자금회수	104,571	101,133	123,835	135,148	138,141	133,914	102,415	94,814	112,441	147,433
대출이자 수입	27,590	29,434	26,517	25,251	23,551	22,270	22,257	24,531	25,939	26,226
예치이자 수입 등	5,514	2,864	3,823	3,318	2,886	25,477	65,219	109,996	102,730	89,121
여유자금회수	85,505	104,791	112,305	188,091	242,116	130,791	132,620	118,460	149,292	295,634
< 도시계정 계 >	-	-	-	-	-	401	1,350	7,658	15,984	16,126
융자금회수	-	-	-	-	-	-	-	5	117	1,364
대출이자 수입	-	-	-	-	-	-	1	15	64	130
예치이자 수입 등	-	-	-	-	-	-	7	29	67	50
주택계정전입금	-	-	-	-	-	401	1,015	6,749	5,874	4,572
여유자금 회수	-	-	-	-	-	-	327	861	9,862	10,010

## □ 운용 실적

(단위 : 억원)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
합 계	430,855	453,722	526,803	646,891	799,733	674,390	665,294	693,213	745,935	1,003,031
주택계정 계	430,855	453,722	526,803	646,891	799,733	673,989	663,944	685,555	729,951	986,905
< 용자사업비 >	134,090	158,515	140,940	159,137	156,178	156,377	185,946	197,926	216,062	207,778
○ 임대주택건설	28,806	35,887	35,197	40,444	41,806	37,746	53,820	103,569	117,271	106,168
국민임대	14,621	6,067	10,533	12,815	4,173	4,157	4,449	5,331	7,334	8,020
공공임대	14,185	29,820	24,625	24,979	25,835	21,939	31,599	34,674	32,028	20,749
행복주택	-	-	39	2,650	6,288	6,615	10,673	9,230	11,446	13,589
다가구매입임대	-	-	-	-	5,511	5,035	7,100	9,759	24,211	24,026
전세임대	-	-	-	-	-	-	-	44,575	42,253	39,784
○ 분양주택건설	36,880	48,777	18,983	10,275	6,185	5,394	4,924	2,978	2,194	1,449
공공분양	31,306	29,841	7,164 (24,496)	3,933	3,682	3,564	3,667	2,319	1,716	1,142
다세대, 다가구	1,268	14,096	9,868	4,286	857	1,037	823	426	261	166
재해주택구입 및 복구	6	3	3	-	-	-	1	30	24	40
후분양주택	4,235	4,281	1,284	1,628	1,370	609	375	197	194	101
준주택	65	556	664	428	276	183	58	5	-	-
○ 수요자용자지원	68,394	73,837	86,712	108,375	108,173	113,216	127,056	88,095	94,124	99,122
내집마련디딤돌	-	-	-	21,328	34,635	39,868	31,997	11,096	5,511	18,889
버팀목전세자금	-	-	-	-	44,043	46,980	66,151	76,931	88,519	80,211
저소득가구전세	2,982	2,489	1,774	2,190	63	-	-	-	-	-
기존주택전세(소년소녀포함)	12,134	5,832	23,118	16,504	23,782	26,009	28,834	-	-	-
근로자·서민전세	47,881	47,670	41,128	53,427	583	-	-	-	-	-
근로자·서민구입	295	218	3,067	398	7	1	-	2	-	-
생애최초주택구입	4,408	17,520	13,695	4,426	999	159	2	0	-	-
공유형모기지	-	-	3,782	7,747	1,955	188	58	49	21	3
이차보전분양대환	-	-	142	2,351	2,101	-	-	2	59	-
매입임대	695	108	-	-	-	-	-	-	-	-
오피스텔구입자금	-	-	6	4	2	3	2	2	1	2
주거안정월세	-	-	-	-	4	9	14	14	12	17
○ 주택개량사업	10	14	48	43	13	21	146	3,284	2,473	1,039
주거환경개선	10	14	22	17	13	21	146	3,284	2,473	1,039
주거약자개량자금	-	-	26	26	-	-	-	-	-	-
농어촌주택개량	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
○ 기타사업	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대지조성자금	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
부도사업장정상화	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* 이차보전대상 금액, '05년 이후 부도사업장정상화 이월자금 집행액은 공공분양에 반영

\* 전세임대(기존주택전세, 소년소녀가정) 용자는 '18년 기금운용계획 상 별도 사업으로 편성

(단위 : 억원)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>&lt; 경상사업비 &gt;</b>	<b>11,070</b>	<b>10,199</b>	<b>12,147</b>	<b>18,666</b>	<b>25,493</b>	<b>28,513</b>	<b>24,881</b>	<b>30,539</b>	<b>42,528</b>	<b>48,059</b>
전세임대경상보조	215	341	342	447	594	679	754	909	946	1,232
이차보전지원	-	-	202	969	1,011	794	901	1,372	2,178	2,615
매입(국민)임대자본이전	2,504	1,926	4,130	3,979	5,081	4,599	6,517	9,074	18,664	19,118
주택신용보증기금 출연	1,025	1,042	1,103	1,077	1,071	1,179	1,094	1,135	1,127	1,142
주택바우처모델구축	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
주택도시보증공사 출자	-	-	-	-	-	-	-	700	-	-
한국주택금융공사 출자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
공동화장실개보수지원	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
국민임대출자	3,434	2,876	4,105	6,034	2,145	2,374	988	1,531	3,487	3,437
영구임대출자	3,892	4,014	2,246	1,754	1,571	837	869	643	2,812	3,232
행복주택출자	-	-	19	1,332	3,721	6,593	9,315	7,346	9,648	12,286
임대주택리츠출자	-	-	-	3,074	10,299	11,457	4,443	7,829	3,666	4,637
노후공공임대주택 그린리모델링	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360
<b>&lt; 기본사업비 &gt;</b>	<b>1,553</b>	<b>1,727</b>	<b>3,467</b>	<b>2,329</b>	<b>2,396</b>	<b>2,365</b>	<b>2,563</b>	<b>2,494</b>	<b>2,390</b>	<b>2,099</b>
위탁수수료	1,551	1,723	3,462	2,324	2,391	2,359	2,557	2,486	2,382	2,095
연구용역비 등	2	4	5	5	5	6	6	8	8	4
<b>&lt; 차입금(예수금)상환등 &gt;</b>	<b>180,270</b>	<b>173,122</b>	<b>184,307</b>	<b>237,116</b>	<b>253,165</b>	<b>320,701</b>	<b>322,680</b>	<b>454,596</b>	<b>356,322</b>	<b>404,364</b>
<b>○ 정부내부지출</b>	<b>4,848</b>	<b>2,770</b>	<b>6,239</b>	<b>24,122</b>	<b>32,528</b>	<b>62,228</b>	<b>82,321</b>	<b>94,534</b>	<b>91,165</b>	<b>119,838</b>
농특원금 상환	312	373	3,885	-	-	-	-	-	-	-
공자기금(융자) 원금상환	1,894	1,868	1,798	2,139	1,381	1,230	834	508	305	122
공자기금(총괄) 원금상환	2,000	-	180	180	-	-	-	-	-	-
기타예수금 원금상환	-	100	-	-	100	-	-	100	-	-
농특 이자상환	134	124	60	-	-	-	-	-	-	-
공자기금(융자) 이자상환	353	275	182	141	59	29	21	17	7	2
공자기금(총괄) 이자상환	92	18	18	5	-	-	-	-	-	-
기타예수금 이자상환	-	8	-	-	8	-	-	4	-	-
복권기금 반환금	63	4	-	-	589	6	9	-	183	-
사학진흥기금 예탁금	-	-	116	458	391	562	442	2,156	495	529
공공자금관리기금 예탁금	-	-	-	21,199	30,000	60,000	80,000	85,000	84,300	114,613
도시계정전출금	-	-	-	-	-	401	1,015	6,749	5,874	4,572
<b>○ 차입금원금상환</b>	<b>151,928</b>	<b>147,566</b>	<b>157,304</b>	<b>190,574</b>	<b>198,869</b>	<b>235,176</b>	<b>218,465</b>	<b>253,410</b>	<b>244,310</b>	<b>263,000</b>
국공채 원금상환	101,409	90,955	87,760	109,183	96,814	112,315	88,975	112,661	122,594	162,318
기타민간차입금 원금상환	50,519	56,611	69,544	81,391	102,055	122,861	129,490	140,749	121,716	100,681
<b>○ 차입금이자상환</b>	<b>23,494</b>	<b>22,787</b>	<b>20,764</b>	<b>22,420</b>	<b>21,768</b>	<b>23,297</b>	<b>21,894</b>	<b>22,374</b>	<b>20,848</b>	<b>21,526</b>
국공채 이자상환	20,099	18,597	15,759	16,924	15,704	16,929	15,141	14,236	13,417	15,308
기타민간차입금 이자상환	3,395	4,190	5,005	5,496	6,064	6,368	6,753	8,138	7,431	6,217
<b>&lt; 여유자금 운용 &gt;</b>	<b>103,872</b>	<b>110,158</b>	<b>185,942</b>	<b>229,643</b>	<b>362,500</b>	<b>166,033</b>	<b>127,874</b>	<b>84,278</b>	<b>112,648</b>	<b>324,605</b>
도시계정 계	-	-	-	-	-	401	1,350	7,658	15,984	16,126
<b>○ 도시재생지원 융자</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>270</b>	<b>672</b>	<b>471</b>	<b>542</b>
<b>○ 도시재생지원 출자</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>1,441</b>	<b>1,192</b>	<b>1,280</b>
<b>○ 도시재생증진 지원 등</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>170</b>	<b>1,251</b>	<b>3,881</b>	<b>7,005</b>
<b>○ 여유자금 운용</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>327</b>	<b>861</b>	<b>4,293</b>	<b>10,440</b>	<b>7,299</b>

\* '05년도 전세임대 경상보조(12억원)는 공동화장실 경상이전액임

\* 기타는 임대주택 조성사업비, 주거환경 지원사업, 가수·가지급금거래, 차입금조기상환 손실, 유동화 금리변경 정산손실 등

## 2) 연도별 운용계획 대비 실적

## 2020 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	843,829	392,819	451,010	1,003,031	334,687	668,344	118.9
< 주택계정 계 >	834,813	392,819	441,994	986,905	334,687	652,218	118.2
제1종 국민주택채권	150,000	162,209	△12,209	187,046	161,677	25,369	124.7
제2·3종 국민주택채권	-	427	(427)	-	641	△641	-
청 약 저 축	177,296	153,075	24,221	211,701	100,681	111,020	119.4
용 자 금 회 수	124,553	-	124,553	147,433	-	147,433	118.4
복권기금전입금	5,504	-	5,504	5,504	-	5,504	100.0
일반회계전입금	24,240	-	24,240	24,240	-	24,240	100.0
정부출자수입	2,347	-	2,347	3,028	-	3,028	129.0
재건축초과이익환수	20	-	20	5	-	5	25.0
이 자 수 입 등	118,243	77,108	41,135	112,314	71,688	40,626	95.0
여유자금회수	232,610	-	232,610	295,634	-	295,634	127.1
< 도시계정 계 >	9,016	-	9,016	16,126	-	16,126	178.9
이 자 수 입 등	4,444	-	4,444	11,554	-	11,554	260.0
주택계정전입금	4,572	-	4,572	4,572	-	4,572	100.0

## 2020 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	843,868	1,003,031	299,085	118.9
주택계정계	834,814	986,905	299,085	118.2
용자사업비	222,979	207,778	299,085	93.2
<임대주택건설>	119,628	106,168	161,674	88.7
- 국민임대		8,020	13,214	
- 공공임대		20,749	31,830	
- 행복주택		13,589	34,801	
- 다가구매입임대		24,026	31,947	
- 전세임대		39,784	49,882	
<분양주택건설>	1,455	1,449	3,821	99.6
- 공공분양		1,348	3,821	
· 공공분양		1,142	3,496	
· 다세대·다가구		166	249	
· 재해주택복구및구입		40	76	
- 후분양주택		101	-	
- 준주택		-	-	
<수요자용자지원>	99,151	99,122	131,724	100.0
- 주택구입자금 (내집마련 디딤돌 대출 등)		18,894	15,875	
- 주택전세자금 (버팀목전세자금 대출 등)		80,228	115,849	
- 기존주택전세임대 등 (전세임대, 소년소녀가장 등 포함)		-	-	
<주택개량사업>	2,745	1,039	1,866	37.9
- 주거환경개선		1,039	1,866	
<기타사업>	-	-	-	-
- 기타사업		-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,108	2,099	99.6
- 위 탁 수 수 료	2,102	2,095	99.7
- 연 구 용 역 비	2	2	100.0
- 기 타 운 영 비	4	3	75.0
주 택 신 보 출 연	1,143	1,142	99.9
이 차 보 전 지 원	2,630	2,615	99.4
주택도시보증공사출자	-	-	-
다가구매입임대출자	19,118	19,118	100.0
전세임대경상보조	1,269	1,232	97.1
국민임대출자	4,752	3,437	72.3
영구임대출자	3,635	3,232	88.9
행복주택출자	12,671	12,286	97.0
임대주택리츠출자	5,221	4,637	88.8
노후공공임대주택그린리모델링	360	360	100.0
정 부 내 부 지 출	119,846	119,838	100.0
- 복 권 기 금 반 환 금	17	-	-
- 공자기금(용자) 원금상환	122	122	100.0
- 기타예수금 원금상환	-	-	-
- 공자기금(용자) 이자상환	9	2	22.2
- 기타예수금 이자상환	-	-	-
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	529	529	100.0
- 공 자 기 금 예 탁 금	114,613	114,613	100.0
- 도 시 계 정 전 출 금	4,572	4,572	100.0
차 입 금 원 금 상 환	315,711	263,000	83.3
- 청 약 저 축 원 금 상 환	153,075	100,681	65.8
- 채 권 원 금 상 환	162,636	162,318	99.8
차 입 금 이 자 상 환 등	24,195	21,526	89.0
여 유 자 금 운 용	99,158	324,605	327.4
도 시 계 정 계	9,055	16,126	178.1
도 시 재 생 지 원 용 자	542	542	100.0
도 시 재 생 지 원 출 자	1,280	1,280	100.0
도 시 재 생 증 진 지 원	7,133	7,005	98.2
여 유 자 금 운 용	100	7,299	7,299.0

## 2019 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	774,909	336,662	438,247	745,935	310,081	435,854	96.3
< 주택계정 계 >	768,752	336,662	432,090	729,951	310,081	419,870	95.0
제1종 국민주택채권	150,000	116,795	33,205	154,180	116,393	37,787	102.8
제2·3종 국민주택채권	-	6,352	(6,352)	-	6,201	△6,201	-
청 약 저 축	175,464	146,895	28,569	162,074	121,716	40,358	92.4
용 자 금 회 수	124,887	-	124,887	112,441	-	112,441	90.0
복권기금전입금	5,927	-	5,927	5,927	-	5,927	100.0
일반회계전입금	17,368	-	17,368	17,368	-	17,368	100.0
정부출자수입	3,767	-	3,767	3,113	-	3,113	82.6
재건축초과이익환수	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	129,445	66,620	62,825	125,556	65,771	59,785	97.0
여유자금회수	161,894	-	161,894	149,292	-	149,292	92.2
< 도시계정 계 >	6,157	-	6,157	15,984	-	15,984	259.6
이 자 수 입 등	283	-	283	10,110	-	10,110	3,572.4
주택계정전입금	5,874	-	5,874	5,874	-	5,874	100.0

## 2019 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	774,921	745,935	302,465	96.3
주택계정계	768,754	729,951	302,465	95.0
용자사업비	216,456	216,062	302,465	99.8
<임대주택건설>	117,434	117,271	158,006	99.9
- 국민임대		7,334	20,226	
- 공공임대		32,028	36,050	
- 행복주택		11,446	21,711	
- 다가구매입임대		24,211	31,839	
- 전세임대		42,253	48,180	
<분양주택건설>	2,291	2,194	2,855	95.8
- 공공분양		2,001	2,655	
· 공공분양		1,716	2,286	
· 다세대·다가구		261	323	
· 재해주택복구및구입		24	46	
- 후분양주택		194	200	
- 준주택		-	-	
<수요자용자지원>	94,130	94,124	136,692	100.0
- 주택구입자금 (내집마련 디딤돌 대출 등)		5,593	4,356	
- 주택전세자금 (버팀목전세자금 대출 등)		88,531	132,336	
- 기존주택전세임대 등 (전세임대, 소년소녀가장 등 포함)		-	-	
<주택개량사업>	2,600	2,473	4,912	95.1
- 주거환경개선		2,473	4,912	
<기타사업>	-	-	-	-
- 기타사업		-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,412	2,390	99.1
- 위 탁 수 수 료	2,402	2,382	99.2
- 연 구 용 역 비	4	4	100.0
- 기 타 운 영 비	6	4	66.7
주 택 신 보 출 연	1,128	1,127	99.9
이 차 보 전 지 원	2,178	2,178	100.0
주택도시보증공사출자	-	-	-
다가구매입임대출자	18,665	18,664	100.0
전세임대경상보조	946	946	100.0
국민임대출자	3,487	3,487	100.0
영구임대출자	2,812	2,812	100.0
행복주택출자	9,661	9,648	99.9
임대주택리츠출자	4,147	3,666	88.4
정부내부지출	90,986	90,981	100.0
- 복 권 기 금 반 환 금	183	183	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	305	305	100.0
- 기타예수금 원금상환	-	-	-
- 공자기금(융자) 이자상환	12	7	58.3
- 기타예수금 이자상환	-	-	-
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	495	495	100.0
- 공 자 기 금 예 탁 금	84,300	84,300	100.0
- 도 시 계 정 전 출 금	5,874	5,874	100.0
차 입 금 원 금 상 환	270,042	244,310	90.5
- 청 약 저 축 원 금 상 환	146,895	121,716	82.9
- 채 권 원 금 상 환	123,147	122,594	99.6
차 입 금 이 자 상 환 등	21,176	20,848	98.5
여 유 자 금 운 용	124,475	112,648	90.5
도시계정계	6,167	15,984	259.2
도시재생지원융자	471	471	100.0
도시재생지원출자	1,192	1,192	100.0
도시재생증진지원	4,404	3,881	88.1
여 유 자 금 운 용	100	10,440	10,440.0

## 2018 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	738,215	316,195	422,020	693,213	308,814	384,399	93.9
< 주택계정 계 >	731,314	316,195	415,119	685,555	308,814	376,741	93.7
제1종 국민주택채권	150,000	112,922	37,078	151,162	112,058	39,104	100.8
제2·3종 국민주택채권	-	249	△249	-	602	△602	-
청 약 저 축	171,085	142,844	28,241	170,708	140,749	29,959	99.8
용 자 금 회 수	136,157	-	136,157	94,814	-	94,814	69.6
복권기금전입금	5,504	-	5,504	5,504	-	5,504	100.0
일반회계전입금	10,380	-	10,380	10,380	-	10,380	100.0
정부출자수입	1,744	-	1,744	3,546	-	3,546	203.3
재건축초과이익환수	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	132,626	60,180	72,446	130,981	55,405	75,576	98.8
여유자금회수	123,818	-	123,818	118,460	-	118,460	95.7
< 도시계정 계 >	6,901	-	6,901	7,658	-	7,658	111.0
이 자 수 입 등	152	-	152	909	-	909	598.0
주택계정전입금	6,749	-	6,749	6,749	-	6,749	100.0

## 2018 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	738,218	693,213	343,837	93.9
주택계정계	731,317	685,555	343,837	93.7
용자사업비	199,854	197,926	343,837	99.0
<임대주택건설>	105,231	103,569	196,385	98.4
- 국민임대		5,331	19,150	
- 공공임대		34,674	44,778	
- 행복주택		9,230	32,693	
- 다가구매입임대		9,759	18,719	
- 전세임대		44,575	81,045	
<분양주택건설>	2,994	2,978	5,322	99.5
- 공공분양		2,775	5,158	
· 공공분양		2,319	4,686	
· 다세대·다가구		426	412	
· 재해주택복구및구입		30	60	
- 후분양주택		197	164	
- 준주택		5	-	
<수요자용자지원>	88,150	88,095	135,339	99.9
- 주택구입자금 (내집마련 디딤돌 대출 등)		11,150	8,544	
- 주택전세자금 (버팀목전세자금 대출 등)		76,945	126,795	
- 기존주택전세임대 등 (전세임대, 소년소녀가장 등 포함)		-	-	
<주택개량사업>	3,479	3,284	6,791	94.4
- 주거환경개선		3,284	6,791	
<기타사업>	-	-	-	-
- 기타사업		-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,601	2,494	95.9
- 위 탁 수 수 료	2,588	2,486	96.1
- 연 구 용 역 비	8	3	37.5
- 기 타 운 영 비	6	5	83.3
주 택 신 보 출 연	1,140	1,135	99.6
이 차 보 전 지 원	1,373	1,372	99.9
주택도시보증공사출자	700	700	100.0
다가구매입임대출자	9,178	9,074	98.9
전세임대경상보조	909	909	100.0
국 민 임 대 출 자	1,567	1,531	97.7
영 구 임 대 출 자	645	643	99.7
행 복 주 택 출 자	9,867	7,346	74.5
임 대 주 택 리 츠 출 자	8,968	7,829	87.3
정 부 내 부 지 출	94,537	94,533	100.0
- 복 권 기 금 반 환 금	10	-	-
- 공자기금(융자) 원금상환	508	508	100.0
- 기타예수금 원금상환	100	100	100.0
- 공자기금(융자) 이자상환	21	17	81.0
- 기타예수금 이자상환	4	4	100.0
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	2,156	2,156	100.0
- 공 자 기 금 예 탁 금	85,000	85,000	100.0
- 도 시 계 정 전 출 금	6,749	6,749	100.0
차 입 금 원 금 상 환	256,015	253,410	99.0
- 청 약 저 축 원 금 상 환	142,844	140,749	98.5
- 채 권 원 금 상 환	113,171	112,661	99.5
차 입 금 이 자 상 환 등	23,225	22,374	96.3
여 유 자 금 운 용	120,717	84,278	69.8
도 시 계 정 계	6,901	7,658	111.0
도 시 재 생 지 원 융 자	748	672	89.8
도 시 재 생 지 원 출 자	2,000	1,441	72.1
도 시 재 생 증 진 지 원	4,053	1,251	30.9
여 유 자 금 운 용	100	4,293	4,293.0

## 2017 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	688,933	285,941	402,992	665,294	267,802	397,492	96.6
< 주택계정 계 >	687,902	285,941	401,961	663,944	267,802	396,142	96.5
제1종 국민주택채권	150,000	98,592	51,408	143,415	84,825	58,590	114.0
제2·3종 국민주택채권	-	-	-	6	4,150	△4,144	-
청 약 저 축	175,281	130,147	45,134	183,270	129,490	53,780	119.2
용 자 금 회 수	136,157	-	136,157	102,415	-	102,415	75.2
복권기금전입금	5,504	-	5,504	5,504	-	5,504	100.0
일반회계전입금	9,238	-	9,238	9,238	-	9,238	100.0
정부출자수입	712	-	712	3,256	-	3,256	457.3
재건축초과이익환수	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	88,677	57,202	31,475	84,220	49,337	34,883	110.8
여유자금회수	122,333	-	122,333	132,620	-	132,620	108.4
< 도시계정 계 >	1,031	-	1,031	1,350	-	1,350	130.9
이 자 수 입 등	16	-	16	335	-	335	2,093.8
주택계정전입금	1,015	-	1,015	1,015	-	1,015	100.0

## 2017 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	688,933	665,294	315,296	96.6
주 택 계 정 계	687,902	663,944	315,296	96.5
용 자 사 업 비	187,444	185,946	315,296	99.2
<임대주택건설>	54,827	53,820	87,488	98.2
- 국 민 임 대		4,449	12,864	-
- 공 공 임 대		31,599	33,706	-
- 행 복 주 택		10,673	21,842	-
- 다 가 구 매 입 임 대		7,100	19,076	-
<분양주택건설>	5,084	4,924	8,358	96.9
- 공 공 분 양		4,490	7,930	-
· 공 공 분 양		3,667	6,462	-
· 다 세 대·다 가 구		823	1,464	-
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입		1	4	-
- 후 분 양 주 택		375	372	-
- 준 주 택		58	56	-
<수요자용자지원>	127,129	127,056	219,395	99.9
- 주택구입자금 (내집마련 디딤돌 대출 등)		32,057	28,232	-
- 주택전세자금 (버팀목전세자금 대출 등)		66,165	128,576	-
- 기존주택전세임대 등 (전세임대, 소년소녀가장 등 포함)		28,834	62,587	-
<주택개량사업>	405	146	55	36.0
- 주 거 환 경 개 선	405	146	55	36.0
<기 타 사 업>	-	-	-	-
- 기 타 사 업	-	-	-	-

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,599	2,563	98.6
- 위 탁 수 수 료	2,589	2,557	98.8
- 연 구 용 역 비	4	2	50.0
- 기 타 운 영 비	6	4	66.7
주 택 신 보 출 연	1,148	1,094	95.3
이 차 보 전 지 원	1,131	901	79.7
다 가 구 매 입 임 대 출 자	6,517	6,517	100.0
전 세 임 대 경 상 보 조	754	754	100.0
국 민 임 대 출 자	988	988	100.0
영 구 임 대 출 자	925	869	93.9
재건축 부담금 자본이전	-	-	-
행 복 주 택 출 자	9,477	9,315	98.3
임 대 주 택 리 츠 출 자	10,841	4,443	41.0
정 부 내 부 지 출	82,331	82,321	100.0
- 복 권 기 금 반 환 금	9	9	100.0
- 공자기금(용자) 원금상환	834	834	100.0
- 공자기금(용자) 이자상환	31	21	67.7
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	442	442	100.0
- 공 자 기 금 예 탁 금	80,000	80,000	100.0
- 도 시 계 정 전 출 금	1,015	1,015	100.0
차 입 금 원 금 상 환	228,739	218,465	95.5
- 청 약 저 축 원 금 상 환	130,147	129,490	99.5
- 채 권 원 금 상 환	98,592	88,975	90.2
차 입 금 이 자 상 환 등	22,823	21,894	95.9
여 유 자 금 운 용	132,185	127,874	96.7
도 시 계 정 계	1,031	1,350	130.9
도 시 재 생 지 원 용 자	550	270	49.1
도 시 재 생 지 원 출 자	100	50	50.0
도 시 재 생 증 진 지 원	380	170	44.7
여 유 자 금 운 용	-	861	-

## 2016 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	622,956	301,529	321,427	674,390	289,351	385,039	108.3
< 주택계정 계 >	622,551	301,529	321,021	673,989	289,351	384,638	108.3
제1종 국민주택채권	150,000	115,173	34,827	159,307	99,879	59,428	106.2
제2·3종 국민주택채권	-	-	-	-	12,436	△12,436	-
청 약 저 축	168,473	129,631	38,842	190,685	122,861	67,824	113.2
융 자 금 회 수	131,007	-	131,007	133,914	-	133,914	102.2
복권기금전입금	5,672	-	5,672	5,672	-	5,672	100.0
일반회계전입금	5,873	-	5,873	5,873	-	5,873	100.0
정부출자수입	651	-	651	1,239	-	1,239	190.3
재건축초과이익환수	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	55,137	56,725	△1,588	46,507	54,175	△7,668	84.3
여유자금회수	105,738	-	105,738	130,791	-	130,791	123.7
< 도시계정 계 >	406	-	406	401	-	401	98.9
이 자 수 입 등	5	-	5	-	-	-	-
주택계정전입금	401	-	401	401	-	401	100.0

## 2016 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	622,956	674,390	317,887	108.3
주 택 계 정 계	622,551	673,989	317,887	108.3
용 자 사 업 비	160,496	156,377	317,887	97.4
<임대주택건설>	40,986	37,746	117,902	92.1
- 국 민 임 대		4,157	7,968	
- 공 공 임 대		21,939	54,734	
- 행 복 주 택		6,615	36,544	
- 다 가 구 매 입 임 대		5,035	18,656	
<분양주택건설>	5,424	5,394	11,964	99.5
- 공 공 분 양		4,602	11,168	
· 공 공 분 양		3,564	8,498	
· 다 세 대 · 다 가 구		1,037	2,669	
- 후 분 양 주 택		609	768	
- 준 주 택		183	28	
<수요자용자지원>	113,430	113,216	187,960	99.8
- 주택구입자금 (내집마련 디딤돌 대출 등)		40,219	39,096	
- 주택전세자금 (버팀목전세자금 대출 등)		46,989	106,329	
- 기존주택전세임대 등 (전세임대, 소년소녀가장 등 포함)		26,009	42,535	
<주택개량사업>	655	21	61	3.2
- 주 거 환 경 개 선	655	21	61	
<기 타 사 업>	-	-	-	
- 기 타 사 업	-	-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,505	2,365	94.4
- 위 탁 수 수 료	2,497	2,359	94.5
- 연 구 용 역 비	4	3	89.0
- 기 타 운 영 비	4	3	73.4
주 택 신 보 출 연	1,193	1,179	98.8
이 차 보 전 지 원	1,341	794	59.3
다 가 구 매 입 임 대 출 자	4,632	4,599	99.3
전 세 임 대 경 상 보 조	710	679	95.6
국 민 입 대 출 자	2,941	2,374	80.7
영 구 입 대 출 자	844	837	99.1
재건축 부담금 자본이전	-	-	-
행 복 주 택 출 자	6,595	6,593	100.0
임 대 주 택 리 츠 출 자	11,775	11,457	97.3
정 부 내 부 지 출	62,256	62,228	100.0
- 복 권 기 금 반 환 금	- (6)	6	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	1,230	1,230	100.0
- 공무원연금기금 원금상환	-	-	-
- 공자기금(융자) 이자상환	63	29	45.5
- 공무원연금기금 이자상환	-	-	-
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	562	562	100.0
- 공 자 기 금 예 탁 금	60,000	60,000	100.0
- 도 시 계 정 전 출 금	401	401	100.0
차 입 금 원 금 상 환	244,804	235,176	96.1
- 청 약 저 축 원 금 상 환	129,631	122,861	94.8
- 채 권 원 금 상 환	115,173	112,315	97.5
차 입 금 이 자 상 환 등	24,189	23,297	96.3
여 유 자 금 운 용	98,269	166,033	169.0
도 시 계 정 계	406	401	98.9
도 시 재 생 지 원 융 자	301	24	8.0
도 시 재 생 지 원 출 자	100	50	50.0
여 유 자 금 운 용	5	327	7002.7

## 2015 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	531,443	252,482	278,961	799,733	248,526	551,207	150.5
제1종 국민주택채권	105,000	97,206	7,794	161,741	89,074	72,667	154.0
제2·3종 국민주택채권	-	-	-	-	7,761	△7,761	-
청 약 저 축	154,344	103,723	50,621	218,536	102,055	116,481	141.6
용 자 금 회 수	129,148	-	129,148	138,141	-	138,141	107.0
복 권 기 금 전 입 금	5,672	-	5,672	5,672	-	5,672	100.0
일 반 회 계 전 입 금	7,090	-	7,090	7,090	-	7,090	100.0
정 부 출 자 수 입	626	-	626	694	-	694	110.9
재 건 축 초 과 이 익 환 수	9	-	9	-	-	-	-
이 자 수 입 등	32,118	51,553	△19,435	25,742	49,657	△23,915	80.1
전 기 이 월 자 금	97,436	-	97,436	242,116	-	242,116	248.5

## 2015 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	531,443	799,733	295,593	150.5
용 자 사 업 비	158,763	156,178	295,593	98.4
<임대주택건설>	43,057	41,806	94,916	97.1
- 국 민 임 대		4,173	8,308	
- 공 공 임 대		25,835	39,545	
- 행 복 주 택		6,287	35,062	
- 다 가 구 매 입 임 대		5,511	12,001	
<분양주택건설>	6,926	6,185	9,998	89.3
- 공 공 분 양		4,539	8,694	
· 공 공 분 양		3,682	6,416	
· 다 세 대·다 가 구		857	2,278	
- 후 분 양 주 택		1,370	1,280	
- 준 주 택		276	34	
<수요자용자지원>	108,750	108,173	190,654	99.5
- 주택구입자금 (내집마련 디딤돌 대출 등)		39,699	39,472	
- 주택전세자금 (버팀목전세자금 대출 등)		44,692	111,081	
- 기존주택전세임대 등 (전세임대, 소년소녀가장 등 포함)		23,782	40,101	
<주택개량사업>	30	13	25	44.3
- 주 거 환 경 개 선	30	13	25	
<기 타 사 업>	-	-	-	
- 기 타 사 업	-	-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,510	2,396	95.5
- 위 탁 수 수 료	2,505	2,391	95.4
- 연 구 용 역 비	4	4	100.0
- 기 타 운 영 비	1	1	100.0
주 택 신 보 출 연	1,074	1,071	99.7
이 차 보 전 지 원	1,593	1,011	63.5
다 가 구 매 입 임 대 출 자	5,113	5,081	99.4
전 세 임 대 경 상 보 조	660	594	90.0
국 민 입 대 출 자	2,886	2,144	74.3
영 구 입 대 출 자	1,958	1,571	80.2
재건축 부담금 자본이전	0	0	0.0
행 복 주 택 출 자	3,878	3,721	96.0
입 대 주 택 리 츠 출 자	9,702(10,299)	10,299	100.0
정 부 내 부 지 출	52,708	32,528	61.7
- 복 권 기 금 반 환 금	595	589	99.0
- 농 특 원 금 상 환	-	-	-
- 공자기금(총괄) 원금상환	-	-	-
- 공자기금(융자) 원금상환	1,448	1,381	95.4
- 공무원연금기금 원금상환	100	100	100.0
- 농 특 이 자 상 환	-	-	-
- 공자기금(총괄) 이자상환	-	-	-
- 공자기금(융자) 이자상환	135	59	43.7
- 공무원연금기금 이자상환	8	8	100.0
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	422	391	92.7
- 공공자금관리기금예탁금	50,000	30,000	60.0
차 입 금 원 금 상 환	200,929	198,869	99.0
- 청 약 저 축 원 금 상 환	103,723	102,055	98.4
- 채 권 원 금 상 환	97,206	96,835	99.6
차 입 금 이 자 상 환 등	22,177	21,768	98.2
차 기 이 월 자 금	67,490	362,500	537.1

## 2014 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	465,128	253,423	211,705	646,891	233,987	412,904	139.1
제1종 국민주택채권	95,000	123,617	△28,617	124,474	106,732	17,742	131.0
제2종 국민주택채권	-	-	-	-	2,451	△2,451	-
청 약 저 축	106,769	83,013	23,756	162,453	81,390	81,063	152.2
용 자 금 회 수	111,255	-	111,255	135,148	-	135,148	121.5
복 권 기 금 전 입 금	5,380	-	5,380	5,380	-	5,380	100.0
일 반 회 계 전 입 금	5,728	-	5,728	2,776	-	2,776	48.5
정 부 출 자 수 입	385	-	385	449	-	449	116.8
재 건축 초과 이익 환수	5	-	5	-	-	-	9.0
이 자 수 입 등	34,854	46,793	△11,939	28,120	43,414	△15,294	80.7
전 기 이 월 자 금	105,752	-	105,752	188,091	-	188,091	177.9

## 2014 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	465,128	646,891	324,033	139.1
용 자 사 업 비	166,083	159,137	324,033	95.8
<임대주택건설>	41,065	40,444	96,991	98.5
- 국 민 임 대		12,815	35,214	
- 공 공 임 대		24,979	38,322	
- 행 복 주 택		2,650	23,455	
<분양주택건설>	12,490	10,275	15,644	82.3
- 공 공 분 양		8,219	14,468	
· 공 공 분 양		3,933	9,670	
· 다 세 대·다 가 구		4,286	4,798	
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입		-		
- 후 분 양 주 택		1,628	918	
- 준 주 택		428	258	
<수요자용자지원>	112,372	108,375	209,368	96.4
- 저 소 득 가 구 전 세 (기존주택 전세임대 등 포함)		18,694	46,937	
- 내집마련 디딤돌 대출 등		36,254	34,530	
- 근 로 자·서 민 전 세		53,427	127,901	
<주택개량사업>	156	43	2,030	27.6
- 주 거 환 경 개 선	130	17	30	
- 주 거 약 자 개 량	26	26	2,000	
<기 타 사 업>	-	-	-	
- 기 타 사 업	-	-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	2,527	2,329	92.2
- 위 탁 수 수 료	2,522	2,324	92.1
- 연 구 용 역 비	4	4	94.1
- 기 타 운 영 비	1	1	99.1
주 택 신 보 출 연	1,097	1,077	98.2
이 차 보 전 지 원	1,150	969	84.3
다 가 구 매 입 임 대 출 자	3,996	3,979	99.6
전 세 임 대 경 상 보 조	566	447	78.9
국 민 임 대 출 자	7,114	6,034	84.8
영 구 임 대 출 자	2,109	1,754	83.2
재건축 초과이익 자본이전	9	0	0.0
행 복 주 택 출 자	1,425	1,332	93.5
임 대 주 택 리 츠 출 자	4,083	3,074	75.3
정 부 내 부 지 출	24,224	24,122	99.6
- 농 특 원 금 상 환	-	-	-
- 공자기금(총괄) 원금상환	180	180	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	2,139	2,139	100.0
- 농 특 이 자 상 환	-	-	-
- 공자기금(총괄) 이자상환	5	5	99.8
- 공자기금(융자) 이자상환	197	141	71.9
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	504	458	90.9
- 공공자금관리기금예탁금	21,199	21,199	100.0
차 입 금 원 금 상 환	206,630	190,574	92.2
- 청 약 저 축 원 금 상 환	83,013	81,391	98.0
- 채 권 원 금 상 환	123,617	109,183	88.3
차 입 금 이 자 상 환 등	22,717	22,420	98.7
차 기 이 월 자 금	21,398	229,643	1,073.2

## 2013 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	417,180	201,404	215,776	526,803	194,058	332,745	126.3
제1종 국민주택채권	95,000	103,118	△8,118	104,870	84,995	19,875	110.4
제2종 국민주택채권	-	-	-	-	2,765	△2,765	-
청 약 저 축	89,177	68,540	20,637	147,235	69,544	77,691	165.1
용 자 금 회 수	108,841	-	108,841	123,835	-	123,835	113.8
복 권 기 금 전 입 금	5,381	-	5,381	5,381	-	5,381	100.0
일 반 회 계 전 입 금	3,315	-	3,315	2,837	-	2,837	85.6
정 부 출 자 수 입	385	-	385	594	-	594	154.3
재건축초과이익환수	100	-	100	(0.05)	-	(0.05)	-
이 자 수 입 등	31,433	29,746	1,687	29,746	36,754	△7,008	94.6
전 기 이 월 자 금	83,548	-	83,548	112,305	-	112,305	134.4

## 2013 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달 성 률
		금 액	호 수	
합 계	417,180	526,803	314,431	126.3
용 자 사 업 비	154,050	140,940	314,431	91.5
<임대주택건설>	43,120	35,197	66,282	81.6
- 국 민 임 대		10,533	30,086	
- 공 공 임 대		24,625	35,834	
- 행 복 주 택		39	362	
<분양주택건설>	18,991	18,983	78,128	100.0
- 공 공 분 양		17,035	67,167	
· 공 공 분 양		7,164	24,948	
· 다 세 대·다 가 구		9,868	42,205	
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입		3	14	
- 후 분 양 주 택		1,284	2,283	
- 준 주 택		664	2,512	
<수요자용자지원>	91,740	86,712	175,123	94.5
- 저 소 득 가 구 전 세 (기존주택전세임대 등 포함)		24,892	43,864	
- 근 로 자·서 민 주택구입 (생애최초주택구입자금 등 포함)		20,692	20,001	
- 근 로 자·서 민 전 세		41,128	111,258	
<주택개량사업>	51	48	1,064	94.1
- 주 거 환 경 개 선	25	22	64	
- 주 거 약 자 개 량	26	26	1,000	
<기 타 사 업>	-	-	-	
- 기 타 사 업	-	-	-	

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	3,523	3,467	99.1
- 위 탁 수 수 료	3,518	3,462	98.4
- 연 구 용 역 비	4	4	101.8
- 기 타 운 영 비	1	1	100.0
주 택 신 보 출 연	1,104	1,103	99.9
이 차 보 전 지 원	550	202	36.7
다 가 구 매 입 임 대 출 자	4,149	4,130	99.5
전 세 임 대 경 상 보 조	462	342	74.1
국 민 임 대 출 자	6,055	4,105	67.8
영 구 임 대 출 자 등	2,246	2,246	100.0
재건축 초과이익 자본이전	10	-	-
행 복 주 택 출 자	74	19	26.3
정 부 내 부 지 출	6,357	6,239	98.1
- 농 특 원 금 상 환	3,885	3,885	100.0
- 공자기금(총괄) 원금상환	180	180	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	1,798	1,798	100.0
- 농 특 이 자 상 환	120	60	49.7
- 공자기금(총괄) 이자상환	18	18	100.0
- 공자기금(융자) 이자상환	240	182	76.0
- 사 학 진 흥 기 금 예 탁 금	116	116	100.0
차 입 금 원 금 상 환	171,658	157,304	91.6
- 청 약 저 축 원 금 상 환	71,240	69,544	97.6
- 채 권 원 금 상 환	100,418	87,760	87.4
차 입 금 이 자 상 환 등	20,842	20,764	99.6
차 기 이 월 자 금	46,100	185,942	403.3

## 2012 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성(A)	감소	순조성	조성(B)	감소	순조성	
합 계	372,300	180,422	191,878	453,722	182,808	270,914	121.9
제1종 국민주택채권	90,000	90,962	△962	97,370	84,599	12,771	108.2
제2종 국민주택채권	-	-	-	0	6,357	△6,357	-
청 약 저 축	84,744	57,062	27,682	112,691	56,611	56,080	132.9
용 자 금 회 수	90,554	-	90,554	101,133	-	101,133	111.7
복 권 기 금 전 입 금	4,881	-	4,881	4,881	-	4,881	100.0
일 반 회 계 전 입 금	558	-	558	558	-	558	100.0
공무원연금기금 예수금	100	100	-	100	100	-	-
정부출자수입	5	-	5	-	-	-	-
재건축초과이익환수	40	-	40	-	-	-	-
이 자 수 입 등	30,567	32,298	△1,731	32,298	35,142	△2,844	105.7
전 기 이 월 자 금	70,852	-	70,852	104,791	-	104,791	147.9

## 2012 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률
		금 액	호 수	
합 계	372,300	453,722	486,457	121.9
용 자 사 업 비	163,286	158,516	486,457	97.1
<임대주택건설>	39,334	35,887	98,522	91.2
- 국 민 임 대	9,605	6,067	21,526	63.2
- 공 공 임 대	29,730	29,820	76,996	100.3
<분양주택건설>	49,402	48,777	211,989	98.7
- 공 공 분 양	48,502	43,940	200,375	50.6
· 공 공 분 양		29,841	116,260	-
· 다 세 대·다 가 구		14,096	84,102	-
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입		3	13	-
- 후 분 양 주 택	-	4,281	7,485	-
- 준 주 택	900	556	4,129	61.8
<수요자용자지원>	74,500	73,837	175,902	99.1
- 저 소 득 가 구 전 세		8,321	27,950	-
- 근 로 자·서 민 구 입		17,738	22,064	-
- 근 로 자·서 민 전 세		47,670	125,888	-
- 매 입 임 대 주 택 자 금	700	108	68	15.4
<주택개량사업>	50	14	44	28.0
- 주 거 환 경 개 선	50	14	44	28.0
- 농 어 촌 주 택 개 량	-	-	-	-
<기 타 사 업>	-	-	-	-
- 대 지 조 성 자 금	-	-	-	-

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달 성 률
기 금 운 영 비	1,743	1,727	99.1
- 위 탁 수 수 료	1,738	1,723	99.1
- 연 구 용 역 비	4	3	75.0
- 기 타 운 영 비	1	1	100.0
주 택 신 보 출 연	1,097	1,042	94.9
다 가 구 매 입 임 대 출 자	2,719	1,926	70.8
전 세 입 대 경 상 보 조	342	341	99.4
국 민 입 대 출 자	4,657	2,876	61.8
영 구 입 대 출 자 등	5,213	4,014	77.0
재건축 초과이익 자본이전	40	-	
정 부 내 부 지 출	2,919	2,770	94.9
- 농 특 원 금 상 환	373	373	100.0
- 공자기금(총괄) 원금상환	1,868	1,868	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	-	-	
- 농 특 이 자 상 환	128	124	96.9
- 공무원연금기금 원금상환	100	100	100.0
- 공무원연금기금 이자상환	8	8	100.0
- 공자기금(총괄) 이자상환	18	18	100.0
- 공자기금(융자) 이자상환	420	275	65.5
- 복 권 기 금 반 환 금	4	4	100.0
차 입 금 원 금 상 환	148,024	147,566	99.7
- 청 약 저 축 원 금 상 환	57,062	56,611	99.2
- 채 권 원 금 상 환	90,962	90,955	99.9
차 입 금 이 자 상 환 등	23,063	22,787	98.8
차 기 이 월 자 금	19,198	110,158	573.8

## 2011 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	355,636	188,128	167,508	430,855	192,893	237,962	121.2
제1종 국민주택채권	95,000	100,300	△5,300	99,959	95,348	4,611	105.2
제2종 국민주택채권	-	-	-	9	6,061	△6,052	순증
청 약 저 축	75,000	50,518	24,482	90,834	50,519	40,315	121.1
용 자 금 회 수	78,426	-	78,426	104,571	-	104,571	133.3
복 권 기 금 전 입 금	4,814	-	4,814	4,814	-	4,814	100.0
일 반 회 계 전 입 금	12,059	-	12,059	12,059	-	12,059	100.0
공자관리기금예수금 (총괄계정)	-	2,000	△2,000	-	2,000	△2,000	-
공자관리기금예수금 (용자계정)	-	1,894	△1,894	-	1,894	△1,894	-
농 특 용 자	-	312	△312	-	312	△312	-
기 타 예 수 금	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	32,279	33,104	△825	33,104	36,759	△3,655	102.6
전 기 이 월 자 금	58,058	-	58,058	85,505	-	85,505	100.0

## 2011 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	355,636	430,855	324,652	98.2
용 자 사 업 비	147,980	134,090	324,652	90.6
<임대주택건설>	37,866	28,806	59,057	76.1
- 국 민 임 대	23,681	14,621	35,420	61.7
- 공 공 임 대	14,185	14,185	23,637	100.0
<분양주택건설>	42,364	36,880	83,137	87.2
- 공 공 분 양	42,064	32,580	77,890	77.6
· 공 공 분 양	-	31,306	76,165	-
· 다 세 대·다 가 구	-	1,268	1,698	-
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입	-	6	27	-
- 후 분 양 주 택	-	4,235	4,184	-
- 준 주 택	300	65	1,063	21.7
<수요자용자지원>	68,700	68,395	182,425	99.6
-주택구입·전세자금(용자)	-	67,700	182,372	-
· 저 소 득 가 구 전 세	-	15,116	33,278	-
· 근 로 자·서 민 구 입	-	4,703	7,459	-
· 근 로 자·서 민 전 세	-	47,881	141,635	-
- 매 입 임 대 주 택 자 금	700	695	53	99.6
<주택개량사업>	50	10	33	20.0
- 주 거 환 경 개 선	50	10	33	20.0
- 농 어 촌 주 택 개 량	-	-	-	-
<기 타 사 업>	-	-	-	-

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	1,801	1,553	86.2
- 위 탁 수 수 료	1,798	1,551	86.3
- 연 구 용 역 비	4	4	87.0
- 기 타 운 영 비	1	1	88.0
주 택 신 보 출 연	1,176	1,025	87.2
다 가 구 매 입 임 대 출 자	2,537	2,504	98.7
전 세 임 대 경 상 보 조	279	215	77.1
국 민 임 대 출 자	8,934	3,434	38.4
영 구 임 대 출 자 등	5,297	3,892	73.5
정 부 내 부 지 출	5,008	4,848	96.8
- 농 특 원 금 상 환	312	312	100.0
- 공자기금(총괄) 원금상환	2,000	2,000	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	1,894	1,894	100.0
- 농 특 이 자 상 환	134	134	100.0
- 기 금 예 탁 금 상 환	-	-	-
- 공자기금(총괄) 이자상환	92	92	100.0
- 공자기금(융자) 이자상환	513	353	68.8
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	-	-	-
- 복 권 기 금 반 환 금	63	63	100.0
차 입 금 원 금 상 환	150,818	151,928	100.7
- 청 약 저 축 원 금 상 환	50,518	50,519	100.0
- 국 공 채 원 금 상 환	100,300	101,409	101.1
차 입 금 이 자 상 환	23,774	23,494	97.4
- 청 약 저 축 이 자 상 환	3,384	3,395	100.3
- 국 공 채 이 자 상 환	20,390	20,099	98.6
차 기 이 월 자 금	58,058	103,872	178.9

## 2010 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	307,000	154,064	152,936	345,151	150,841	194,310	112.4
제1종 국민주택채권	92,500	82,100	10,400	88,967	79,207	9,760	96.2
제2종 국민주택채권	-	-	-	427	2,519	△2,092	순증
청 약 저 축	44,000	30,790	13,210	83,475	30,148	53,327	189.7
용 자 금 회 수	73,554	-	73,554	82,970	-	82,970	112.8
복 권 기 금 전 입 금	4,719	-	4,719	4,719	-	4,719	100.0
일 반 회 계 전 입 금	11,683	-	11,683	11,683	-	11,683	100.0
공자관리기금예수금 (총괄계정)	-	-	-	-	-	-	-
공자관리기금예수금 (용자계정)	-	1,858	△1,858	-	1,858	△1,858	-
농 특 용 자	-	255	△255	-	255	△255	-
기 타 예 수 금	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	36,965	39,061	△2,096	29,331	36,854	△7,523	79.3
전 기 이 월 자 금	43,579	-	43,579	43,579	-	43,579	100.0

## 2010 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	307,000	345,151	286,688	112.4
용 자 사 업 비	130,842	110,906	286,688	84.8
<임대주택건설>	50,326	37,396	62,511	74.3
- 국 민 임 대	26,229	13,299	29,914	50.7
- 공 공 임 대	24,097	24,097	32,597	100.0
<분양주택건설>	22,739	22,736	64,736	99.9
- 공 공 분 양	-	19,639	59,823	-
· 공 공 분 양	-	19,635	59,795	-
· 다 세 대·다 가 구	-	1	15	-
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입	-	3	13	-
- 후 분 양 주 택	-	3,097	4,913	-
<수요자용자지원>	57,677	50,759	159,389	88.0
-주택구입·전세자금(용자)	56,977	50,061	159,333	87.9
· 저 소 득 가 구 전 세	-	14,394	33,892	-
· 근 로 자·서 민 구 입	-	2,203	5,973	-
· 근 로 자·서 민 전 세	-	33,464	119,468	-
- 매 입 임 대 주 택 자 금	700	698	56	99.7
<주택개량사업>	100	15	52	15
- 주 거 환 경 개 선	100	15	52	15
- 농 어 촌 주 택 개 량	-	-	-	-
<기 타 사 업>	-	-	-	-

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	3,444	3,319	96.4
- 위 탁 수 수 료	3,439	3,313	96.3
- 연 구 용 역 비	3	5	166.7
- 기 타 운 영 비	2	1	50.0
주 택 신 보 출 연	1,120	923	82.4
다 가 구 매 입 임 대 출 자	2,331	2,311	99.1
전 세 임 대 경 상 보 조	229	212	92.6
국 민 입 대 출 자	10,724	9,826	91.6
영 구 입 대 출 자 등	3,219	2,742	85.2
정 부 내 부 지 출	3,193	2,881	90.2
- 농 특 원 금 상 환	255	255	100.0
- 공자기금(총괄) 원금상환	-	-	-
- 공자기금(융자) 원금상환	1,858	1,858	100.0
- 농 특 이 자 상 환	142	142	100.0
- 기 금 예 탁 금 상 환	-	-	-
- 공자기금(총괄) 이자상환	167	167	100.0
- 공자기금(융자) 이자상환	769	457	59.4
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	-	-	-
- 복 권 기 금 반 환 금	2	2	100.0
차 입 금 원 금 상 환	112,890	111,874	99.1
- 청 약 저 축 원 금 상 환	30,790	30,148	97.9
- 국 공 채 원 금 상 환	82,100	81,726	99.5
차 입 금 이 자 상 환	16,915	16,569	97.9
- 청 약 저 축 이 자 상 환	2,110	1,892	89.7
- 국 공 채 이 자 상 환	14,805	14,677	99.1
차 기 이 월 자 금	22,093	83,588	378.3

## 2009 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	254,874	113,406	141,468	277,018	112,818	164,200	108.7
제1종 국민주택채권	90,000	62,123	27,877	89,306	61,358	27,948	99.2
제2종 국민주택채권	-	-	-	6,352	753	5,599	순증
청 약 저 축	45,000	18,900	26,100	61,001	18,763	42,238	135.6
용 자 금 회 수	71,646	-	71,646	71,838	-	71,838	100.3
복 권 기 금 전 입 금	5,547	-	5,547	5,547	-	5,547	100.0
일 반 회 계 전 입 금	8,684	-	8,684	8,684	-	8,684	100.0
공자관리기금예수금 (총괄계정)	-	-	-	-	-	-	-
공자관리기금예수금 (용자계정)	-	-	-	-	-	-	-
농 특 용 자	-	-	-	-	-	-	-
기 타 예 수 금	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	27,965	32,383	△4,418	26,985	31,944	△4,959	96.5
전 기 이 월 자 금	6,032	-	6,032	7,305	-	7,305	121.1

## 2009 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	254,874	277,018	366,493	108.69
용 자 사 업 비	134,942	120,621	366,493	89.39
<임대주택건설>	53,226	51,908	121,374	97.52
- 국 민 임 대	40,126	39,653	100,319	98.82
- 공 공 임 대	13,100	12,255	21,055	93.55
<분양주택건설>	14,400	13,896	59,929	96.50
- 공 공 분 양	10,500	10,150	56,053	96.67
· 공 공 분 양	105,00	10,142	56,014	-
· 다 세 대·다 가 구	-	2	22	-
· 재 해 주택 복 구 및 구 입	-	6	17	-
- 후 분 양 주 택	3,900	3,746	3,876	96.05
<수요자용자지원>	66,136	53,717	185,084	81.22
- 저 소 득 가 구 전 세	13,312	12,878	38,290	96.74
- 근 로 자·서 민 구 입	15,436	5,399	15,250	34.98
- 근 로 자·서 민 전 세	36,688	34,780	131,331	94.80
- 매 입 임 대 주 택 자 금	700	660	213	94.29
<주택개량사업>	1,180	1,100	106	93.22
- 주 거 환 경 개 선	100	20	104	20.00
- 농 어 촌 주 택 개 량	1,080	1,080	2	100.00
<기 타 사 업>	-	-	-	-
- 대 지 조 성 자 금	-	-	-	-

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	1,569	1,564	99.68
- 위 탁 수 수 료	1,559	1,558	99.94
- 연 구 용 역 비	8	4	50.00
- 기 타 운 영 비	2	2	100.00
주 택 신 보 출 연	980	915	93.37
다 가 구 매 입 임 대 출 자	2,497	2,491	99.76
전 세 임 대 경 상 보 조	192	189	98.44
국 민 입 대 출 자	10,550	10,550	100.00
영 구 입 대 출 자 등	992	867	87.40
정 부 내 부 지 출	3,075	3,012	97.95
- 농 특 원 금 상 환	210	210	100.00
- 공자기금(총괄) 원금상환	-	-	-
- 공자기금(융자) 원금상환	1,822	1,822	100.00
- 농 특 이 자 상 환	149	149	100.00
- 기 금 예 탁 금 상 환	100	100	100.00
- 공자기금(총괄) 이자상환	167	167	100.00
- 공자기금(융자) 이자상환	618	557	90.13
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	4	2	50.00
- 복 권 기 금 반 환 금	5	5	100.00
차 입 금 원 금 상 환	81,023	80,875	99.82
- 청 약 저 축 원 금 상 환	18,900	18,763	99.28
- 채 권 원 금 상 환	62,123	62,111	99.98
차 입 금 이 자 상 환 등	12,528	12,050	96.18
차 기 이 월 자 금	6,526	43,884	672.45

## 2008 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	256,246	126,118	130,128	220,978	118,644	102,334	86.2
제1종 국민주택채권	95,000	70,248	24,752	84,711	68,494	16,217	89.2
제2종 국민주택채권	-	-	-	36	395	△359	-
청 약 저 축	21,500	13,999	7,501	19,753	12,969	6,784	91.9
용 자 금 회 수	69,456	-	69,456	56,680	-	56,680	81.6
복 권 기 금 전 입 금	4,849	-	4,849	4,647	-	4,647	95.8
일 반 회 계 전 입 금	9,813	-	9,813	9,813	-	9,813	100.0
공자관리기금예수금 (총괄계정)	-	2,000	△2,000	-	-	-	-
공자관리기금예수금 (용자계정)	-	1,797	△1,797	-	1,797	△1,797	-
농 특 용 자	-	177	△177	-	176	△176	-
기 타 예 수 금	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	25,102	37,897	△12,795	28,530	34,813	△6,283	113.7
전 기 이 월 자 금	30,526	-	30,526	16,808	-	16,808	55.1

## 2008 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	256,246	220,978	269,229	86.24
용 자 사 업 비	118,671	95,028	269,229	80.08
<임대주택건설>	42,739	26,420	58,668	61.82
- 국 민 임 대	30,434	16,261	43,544	53.43
- 공 공 임 대	12,305	10,159	15,124	82.56
<분양주택건설>	10,500	7,368	10,886	70.17
- 공 공 분 양	3,000	1,981	3,325	66.03
· 공 공 분 양	-	1,949	3,158	-
· 다 세 대·다 가 구	-	6	85	-
· 재 해 주 택 복 구 및 구 입	-	26	82	-
- 후 분 양 주 택	7,500	5,387	7,561	71.83
<수요자용자지원>	64,252	60,100	199,386	93.54
- 저 소 득 가 구 전 세	10,700	10,016	31,829	93.61
- 근 로 자·서 민 구 입	19,000	16,469	37,572	86.68
- 근 로 자·서 민 전 세	33,052	32,170	127,281	97.33
- 매 입 임 대 주 택 자 금	1,500	1,445	2,704	96.33
<주택개량사업>	1,180	1,140	289	96.61
- 주 거 환 경 개 선	100	60	289	60.00
- 농 어 촌 주 택 개 량	1,080	1,080	-	100.00
<기 타 사 업>	-	-	-	
- 대 지 조 성 자 금	-	-	-	

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	1,993	1,893	94.9
- 위 탁 수 수 료	1,983	1,885	95.1
- 연 구 용 역 비	8	6	75.0
- 기 타 운 영 비	3	2	66.7
주 택 신 보 출 연	1,020	986	96.7
다 가 구 매 입 임 대 출 자	2,570	2,245	87.4
전 세 임 대 경 상 보 조	205	88	42.9
국 민 입 대 출 자	11,887	11,887	100.0
주 택 금 융 공 사 출 자, 재 건 축 초 과 이 익	510	500	98.0
정 부 내 부 지 출	10,187	6,179	60.6
- 농 특 원 금 상 환	177	176	99.4
- 공자기금(총괄) 원금상환	2,000	-	-
- 공자기금(융자) 원금상환	1,797	1,797	100.0
- 농 특 이 자 상 환	157	155	98.7
- 공자기금(총괄) 이자상환	167	166	99.4
- 공자기금(융자) 이자상환	880	877	99.7
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	3	3	100.0
- 공 자 기 금 예 탁 금	5,000	3,000	60.0
- 복 권 기 금 반 환 금	5	5	100.0
차 입 금 원 금 상 환	84,247	81,858	97.2
- 청 약 저 축 원 금 상 환	13,999	12,969	92.6
- 채 권 원 금 상 환	70,248	68,889	98.1
차 입 금 이 자 상 환 등	13,510	12,734	98.0
차 기 이 월 자 금	11,956	7,580	63.4

## 2007 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	262,829	130,331	132,498	244,053	126,827	117,226	92.9
제1종 국민주택채권	85,000	82,394	2,606	84,612	79,979	4,633	99.5
제2종 국민주택채권	5,000	-	5,000	890	690	200	17.8
청 약 저 축	19,700	11,000	8,700	20,610	10,360	10,250	104.6
용 자 금 회 수	69,402	-	69,402	55,003	-	55,003	79.3
복 권 기 금 전 입 금	5,037	-	5,037	4,610	-	4,610	91.5
일 반 회 계 전 입 금	8,989	-	8,989	8,989	-	8,989	100.0
공자관리기금예수금 (총괄계정)	-	1,984	△1,984	-	1,984	△1,984	-
공자관리기금예수금 (용자계정)	360	1,783	△1,423	360	1,783	△1,423	100.0
농 특 용 자	180	144	36	180	144	36	100.0
기 타 예 수 금	-	-	-	-	-	-	-
이 자 수 입 등	24,655	33,026	△8,371	24,290	31,885	△7,595	98.5
전 기 이 월 자 금	44,506	-	44,506	44,506	-	44,506	100.0

## 2007 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	262,829	244,053	130,962	92.9
용 자 사 업 비	116,187	100,418	130,962	86.4
<임대주택건설>	48,277	41,131	119,163	85.2
- 국 민 임 대	34,322	32,631	101,845	95.1
- 공 공 임 대	13,955	8,500	17,318	60.9
<분양주택건설>	11,000	8,522	11,799	77.5
- 공 공 분 양	3,000	2,058	3,676	68.6
· 공 공 분 양	-	1,993	3,324	-
· 다 세 대·다 가 구	-	20	202	-
· 재 해 주택 복 구 및 구 입	-	44	150	-
- 후 분 양 주 택	8,000	6,464	8,123	80.8
<수요자용자지원>	55,050	48,930	(171,710)	88.9
- 저 소 득 가 구 전 세	11,150	6,631	(25,809)	59.5
- 근 로 자·서 민 구 입	20,400	20,338	(44,447)	99.7
- 근 로 자·서 민 전 세	22,500	21,897	(101,289)	97.3
- 매 입 임 대 주 택 자 금	1,000	64	(165)	6.4
<주택개량사업>	1,360	1,336	(439)	98.2
- 주 거 환 경 개 선	100	76	(439)	76.0
- 농 어 촌 주 택 개 량	1,260	1,260	-	100.0
<기 타 사 업>	500	500	-	100.0
- 대 지 조 성 자 금	500	500	-	100.0

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	1,725	1,709	99.1
- 위 탁 수 수 료	1,700	1,700	100.0
- 연 구 용 역 비	23	8	34.8
- 기 타 운 영 비	2	1	50.0
주 택 신 보 출 연	690	686	99.4
다 가 구 매 입 임 대 출 자	2,900	2,511	86.6
전 세 임 대 경 상 보 조	468	179	38.2
국 민 입 대 출 자	10,658	10,658	100.0
정 부 내 부 지 출	5,197	5,192	99.9
- 농 특 원 금 상 환	144	144	100.0
- 공자기금(총괄) 원금상환	1,984	1,984	100.0
- 공자기금(융자) 원금상환	1,783	1,783	100.0
- 농 특 이 자 상 환	156	154	98.7
- 공자기금(총괄) 이자상환	266	265	99.6
- 공자기금(융자) 이자상환	859	858	99.9
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	4	3	75.0
차 입 금 원 금 상 환	93,394	91,029	97.5
- 청 약 저 축 원 금 상 환	11,000	10,360	94.2
- 채 권 원 금 상 환	82,394	80,669	97.9
차 입 금 이 자 상 환 등	15,299	14,861	97.1
차 기 이 월 자 금	16,311	16,808	103.0

## 2006 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	265,863	110,773	155,090	264,165	102,257	161,908	99.4
제1종 국민주택채권	105,000	54,006	50,994	95,462	48,324	47,138	90.9
제2종 국민주택채권	-	725	△725	10,750	213	10,537	순증
청 약 저 축	17,500	10,500	7,000	18,805	9,349	9,456	107.5
용 자 금 회 수	63,997	-	63,997	65,459	-	65,459	102.3
차 관 자 금	-	50	△50	-	50	△50	-
기 타 예 수 금	100	100	-	100	100	-	100.0
복 권 기 금 전 입 금	4,900	-	4,900	4,900	-	4,900	100.0
이 자 수 입 등	24,067	21,635	2,432	23,389	20,463	2,926	97.2
전 기 이 월 자 금	44,759	-	44,759	44,759	-	44,759	100.0
공자관리기금예수금	-	21,943	△21,943	-	21,943	△21,943	-
재 특 용 자	360	1,700	△1,340	360	1,700	△1,340	100.0
농 특 용 자	180	114	66	180	114	66	100.0
주택저당증권 발행	5,000	-	5,000	-	-	-	순감

## 2006 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	265,863	264,165	142,074	99.4
사 업 비	138,312	117,403	142,074	84.9
<임대주택건설>	43,082	40,366	117,181	93.7
- 국민 임대	32,127	32,004	104,292	99.6
- 공공 임대	10,955	8,362	12,889	76.3
<분양주택건설>	17,000	14,659	24,893	86.2
- 공공 분양	8,000	7,855	16,178	98.2
· 공공 분양	-	7,769	16,093	-
· 다세대·다가구	-	10	85	-
· 재해주택복구및구입	-	76	(331)	-
- 후분양주택	9,000	6,805	8,715	75.6
<수요자용자지원>	75,800	60,010	(179,038)	79.2
- 저소득영세민전세	6,000	5,587	(23,725)	93.1
- 근로자, 서민구입	50,000	37,098	(69,204)	74.2
- 근로자, 서민전세	17,000	15,348	(80,033)	90.3
- 매입임대주택자금	1,400	718	(2,648)	51.3
- 개발이주자전세	1,400	1,259	(3,428)	89.9
<주택개량사업>	1,430	1,368	(466)	95.7
- 주거환경개선	170	108	(466)	63.6
- 농어촌주택개량	1,260	1,260	-	100.0
<기타사업>	1,000	1,000	-	100.0
- 대지조성자금	1,000	1,000	-	100.0

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	2,239	2,238	99.9
- 위 탁 수 수 료	2,229	2,229	100.0
- 연 구 용 역 비	8	7	87.5
- 기 타 운 영 비	2	2	100.0
주 택 신 보 출 연	550	534	97.1
다 가 구 매 입 임 대 출 자	1,417	1,413	99.7
정 부 내 부 지 출	26,917	26,907	100.0
- 농 특 원 금 상 환	114	113	99.5
- 재 특 원 금 상 환	1,700	1,700	100.0
- 공 자 기 금 원 금 상 환	21,943	21,943	100.0
- 차 관 원 금 상 환	50	49	99.1
- 기 타 예 탁 금 원 금 상 환	100	100	100.0
- 농 특 이 자 상 환	155	154	99.4
- 재 특 이 자 상 환	905	901	99.5
- 공 자 기 금 이 자 상 환	1,945	1,942	99.9
- 차 관 이 자 상 환	1	1	100.0
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	4	4	100.0
차 입 금 원 금 상 환	65,231	57,887	88.7
- 청 약 저 축 원 금 상 환	10,500	9,350	89.0
- 채 권 원 금 상 환	54,731	48,538	88.7
차 입 금 이 자 상 환 등	14,419	13,278	92.1
차 기 이 월 자 금	16,778	44,505	265.3

## 2005 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	205,203	81,770	123,433	227,009	82,092	144,918	110.6
제1종 국민주택채권	70,000	37,071	32,929	78,794	36,996	47,740	121.1
제2종 국민주택채권	-	757	△757	5,942	771	△771	-
청 약 저 축	9,000	5,200	3,800	16,248	5,239	11,009	180.5
용 자 금 회 수	57,076	-	57,076	54,699	-	54,699	95.8
차 관 자 금	-	118	△118	-	106	△106	-
복 권 자 금	-	-	-	-	-	-	-
복 권 기 금 전 입 금	4,846	-	4,846	4,846	-	4,846	100.0
이 자 수 입 등	25,863	20,103	5,760	22,012	20,459	1,553	85.1
전 기 이 월 자 금	37,878	-	37,878	43,928	-	43,928	116.0
공자관리기금예수금	-	16,953	△16,953	-	16,953	△16,953	-
재 특 용 자	360	1,484	△1,124	360	1,483	△1,123	100.0
농 특 용 자	180	84	96	180	84	96	100.0

## 2005 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	205,203	227,009	122,424	110.6
사 업 비	108,326	100,158	122,424	92.5
<임대주택건설>	36,646	29,175	92,239	79.6
- 국민 임대	28,746	23,570	83,460	82.0
- 공공 임대	7,000	5,203	8,779	74.3
- 임대 중도금	900	402	-	44.7
<분양주택건설>	16,500	16,185	30,185	98.1
- 공공분양	9,700	9,605	21,985	99.0
· 공공분양	-	9,502	21,773	-
· 다세대·다가구	-	24	212	-
· 재해주택복구및구입	-	79	(289)	-
- 후분양주택	6,800	6,580	8,200	96.8
<수요자용자지원>	52,600	52,316	(171,072)	99.5
- 저소득영세민전세	4,050	3,985	(19,264)	98.4
- 근로자, 서민구입	35,900	35,816	(81,530)	99.8
- 근로자, 서민전세	11,300	11,257	(64,322)	99.6
- 매입임대주택자금	1,100	1,049	(4,274)	95.4
- 전세금반환자금	200	166	(1,344)	83.0
- 개발이주자전세	50	43	(338)	86.0
<주택개량사업>	1,580	1,482	(979)	93.8
- 주거환경개선	320	222	(979)	69.4
- 농어촌주택개량	1,260	1,260	-	100.0
<기타사업>	1,000	1,000	-	100.0
- 대지조성자금	1,000	1,000	-	100.0

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	2,105	2,112	100.3
- 위 탁 수 수 료	2,099	2,099	100.0
- 연 구 용 역 비	6	13	223.9
주 택 신 보 출 연	480	479	99.7
국 민 임 대 자 본 이 전	1,000	1,000	100.0
공 동 화 장 실 경 상 이 전	12	12	100.0
정 부 내 부 지 출	23,256	23,317	100.3
- 농 특 원 금 상 환	83	83	100.0
- 재 특 원 금 상 환	1,484	1,484	100.0
- 공 자 기 금 원 금 상 환	16,953	16,953	100.0
- 차 관 원 금 상 환	118	106	90.1
- 농 특 이 자 상 환	152	150	98.5
- 재 특 이 자 상 환	732	727	99.4
- 공 자 기 금 이 자 상 환	3,723	3,804	102.2
- 차 관 이 자 상 환	7	6	85.7
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	4	4	100.0
차 입 금 원 금 상 환	43,028	43,006	99.9
- 청 약 저 축 원 금 상 환	5,200	5,239	100.8
- 채 권 원 금 상 환	37,828	37,767	99.8
차 입 금 이 자 상 환 등	11,888	12,166	102.3
차 기 이 월 자 금	15,108	44,759	296.3

## 2004 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	201,268	86,838	114,430	203,469	87,673	115,796	101.1
제1종 국민주택채권	65,000	35,752	29,248	59,864	35,470	24,394	92.1
제2종 국민주택채권	-	1,010	-1,010	-	1,009	△1,009	-
청 약 저 축	10,000	2,516	7,484	11,531	3,800	7,731	115.3
용 자 금 회 수	55,371	-	55,371	48,008	-	48,008	86.7
차 관 자 금	-	116	-116	-	121	-121	-
복 권 자 금	1,197	355	842	1,079	171	908	90.1
복 권 기 금 전 입 금	3,851	-	3,851	3,851	-	3,851	-
이 자 수 입 등	25,987	21,832	4,155	21,115	21,845	△730	81.3
전 기 이 월 자 금	39,322	-	39,322	57,481	-	57,481	146.2
공자관리기금예수금	-	24,149	-24,149	-	24,149	-24,149	-
재 특 용 자	360	1,047	-687	360	1,047	-687	-
농 특 용 자	180	61	119	180	61	119	-

## 2004 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	201,268	203,469	135,936	101.1
사 업 비	84,192	71,868	135,936	85.4
<임대주택건설>	36,348	29,275	104,755	80.5
- 국 민 임 대	22,688	20,603	90,269	90.8
- 공 공 임 대	12,710	7,881	14,486	62.0
- 임 대 중 도 금	950	791	-	83.3
<분양주택건설>	14,497	14,480	31,181	99.9
- 공 공 분 양	12,447	12,461	30,828	100.1
· 공 공 분 양	-	12,112	30,828	-
· 재 해 주택 복 구 및 구 입	-	349	(9,693)	-
- 다 세 대, 다 가 구	50	38	353	76.0
- 후 분 양 주 택	2,000	1,981	-	99.1
<수요자용자지원>	31,817	26,839	(92,364)	84.4
- 저 소 득 영 세 민 전 세	2,500	2,002	(12,343)	80.1
- 근 로 자, 서 민 구 입	19,987	17,277	(38,764)	86.4
- 근 로 자, 서 민 전 세	8,000	6,646	(36,827)	83.1
- 매 입 임 대 주 택 자 금	900	768	(3,290)	85.3
- 전 세 금 반 환 자 금	280	140	(1,056)	50.0
- 개 발 이 주 자 전 세	150	6	(84)	4.0
<주택개량사업>	1,430	1,271	(1,034)	88.9
- 주 거 환 경 개 선	250	191	(1,034)	76.4
- 농 어 촌 주 택 개 량	1,080	1,080	-	100.0
- 리 모 델 링 사 업 자 금	100	-	-	0.0
<기 타 사 업>	100	3	-	3.0
- 부 도 사 업 장 정 상 화	100	3	-	3.0

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	2,039	2,030	99.6
- 위 탁 수 수 료	2,027	2,027	100.0
- 연 구 용 역 비	12	3	24.2
주 택 신 보 출 연	450	445	98.8
주 택 복 권 사 업 운 영	50	55	108.8
주 택 복 권 사 업	305	116	38.1
대 한 주 택 보 증 출 자	1,266	566	44.7
정 부 내 부 지 출	31,778	31,530	99.2
- 농 특 원 금 상 환	61	61	100.0
- 재 특 원 금 상 환	1,046	1,047	100.0
- 공 자 기 금 원 금 상 환	24,148	24,148	100.0
- 차 관 원 금 상 환	116	121	104.4
- 농 특 이 자 상 환	149	150	100.6
- 재 특 이 자 상 환	1,128	874	77.6
- 공 자 기 금 이 자 상 환	5,113	5,113	100.0
- 차 관 이 자 상 환	13	12	91.6
- 기 타 예 탁 금 이 자 상 환	4	4	100.0
차 입 금 원 금 상 환	39,278	40,279	102.6
- 청 약 저 축 원 금 상 환	2,516	3,800	151.0
- 채 권 원 금 상 환	36,762	36,479	99.2
차 입 금 이 자 상 환 등	11,672	12,652	108.4
차 기 이 월 자 금	30,238	43,928	145.3

## 2003 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	167,222	76,005	91,217	207,807	71,429	136,378	124.3
제1종 국민주택채권	70,000	25,174	44,826	70,902	26,826	44,076	101.3
제2종 국민주택채권	0	680	-680	0	636	-636	-
청 약 저 축	4,320	1,836	2,484	9,020	3,436	5,584	208.8
예 수 금	0	3,163	-3,163	0	2,949	-2,949	-
융 자 금 회 수	60,150	0	60,150	57,720	0	57,720	96.0
차 관 자 금	0	130	-130	0	117	-117	-
복 권 자 금	3,888	1,910	1,978	5,304	1,389	3,915	136.4
기 타 예 탁 금	100	0	100	100	0	100	-
이 자 수 입 등	25,204	18,983	6,221	22,528	18,928	3,600	89.4
전 기 이 월 자 금	0	0	0	38,584	0	38,584	순증
공자관리기금예수금	0	23,202	-23,202	0	16,319	-16,319	-
재 특 융 자	373	881	-508	373	784	-411	-
농 특 융 자	187	46	141	187	46	141	-
주택저당증권 발행	3,000	0	3,000	3,089	0	3,089	103.0

## 2003 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	167,222	207,807	129,488	124.3
사 업 비	91,217	78,897	129,488	86.5
<임대주택건설>	36,578	30,659	95,871	83.8
- 국 민 임 대	17,625	14,699	67,566	83.4
- 공 공 임 대	6,537	5,855	12,448	89.6
- 재 개 발 임 대	150	0	0	0.0
- 사 원 임 대	15	5	50	33.3
- 중 형 임 대	10,951	9,212	15,807	84.1
- 임 대 중 도 금	1,300	888		68.3
<분양주택건설>	9,370	8,802	33,617	93.9
- 공 공 분 양	1,400	1,214	5,775	86.7
- 다 세 대, 다 가 구	80	59	434	73.8
- 근 로 복 지	65	59	0	90.8
- 재 개 발 재 건 축 사 업	25	0	0	0.0
- 중 형 분 양	7,800	7,470	27,408	95.8
<수요자용자지원>	38,085	35,784	(127,746)	94.0
- 저 소 득 영 세 민 전 세	5,500	4,854	(28,603)	88.3
- 근 로 자, 서 민 구 입	2,787	1,641	(4,283)	58.9
- 근 로 자, 서 민 전 세	10,000	9,647	(50,655)	96.5
- 분 양 중 도 금	548	345	(968)	63.0
- 매 입 임 대 주 택 자 금	750	718	(3,242)	95.7
- 최 초 주 택 자 금	18,500	18,579	(39,995)	100.4
<주택개량사업>	2,715	1,522	(1,183)	56.1
- 주 거 환 경 개 선	995	398	(1,163)	40.0
- 농 어 촌 주 택 개 량	1,120	1,120	-	100.0
- 불 량 주 택 개 선	100	4	(20)	4.0
- 리 모 델 링 사 업 자 금	500	0	-	0.0
<기 타 사 업>	4,469	2,130	(2,599)	47.7
- 대 지 조 성 자 금	2,400	1,500	-	62.5
- 부 도 사 업 장 정 상 화	1,316	10	(198)	0.8
- 표 준 화 자 재 등	3	0	-	0.0
- 재 해 복 구 및 구 입	750	620	(2,401)	82.7

구 분	계 획	실 적	달성률(%)
기 금 운 영 비	2,104	2,103	100.0
- 위 탁 수 수 료	2,100	2,100	100.0
- 연 구 용 역 비	4	3	75.0
주 택 신 보 출 연	450	406	90.3
주 택 복 권 사 업 운 영	349	341	97.7
주 택 복 권 사 업	1,561	1,048	67.1
정 부 내 부 지 출	32,037	24,789	77.4
- 농 특 원 금 상 환	46	46	100.0
- 재 특 원 금 상 환	881	784	89.0
- 공 자 기 금 원 금 상 환	23,202	16,318	70.3
- 차 관 원 금 상 환	130	117	90.0
- 농 특 이 자 상 환	149	143	95.9
- 재 특 이 자 상 환	1,678	957	57.0
- 공 자 기 금 이 자 상 환	5,928	6,406	108.1
- 차 관 이 자 상 환	23	18	78.3
차 입 금 원 금 상 환	30,853	33,847	109.7
- 청 약 저 축 원 금 상 환	1,836	3,436	187.1
- 채 권 원 금 상 환	25,854	27,462	106.2
- 예 수 금	3,163	2,949	93.2
차 입 금 이 자 상 환 등	8,651	8,895	102.8
차 기 이 월 자 금		57,481	-

## 2002 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	176,324	85,001	91,323	192,000	83,380	108,620	108.9
제1종 국민주택채권	75,000	24,477	50,523	76,176	25,559	50,617	101.6
제2종 국민주택채권	0	0	0	0	2	-2	-
청 약 저 축	5,000	2,160	2,840	6,014	2,547	3,467	120.3
융 자 금 회 수	57,149	0	57,149	70,650	0	70,650	123.6
차 관 자 금	0	255	-255	0	263	-263	-
복 권 자 금	870	0	870	1,054	0	1,054	121.1
이 자 수 입 등	24,069	20,874	3,195	23,870	20,696	3,174	99.2
전 기 이 월 자 금	8,574	0	8,574	8,574	0	8,574	-
공자관리기금예수금	0	29,992	-29,992	0	27,073	-27,073	-
재 특 융 자	200	7,206	-7,006	200	7,207	-7,007	-
농 특 융 자	360	37	323	360	33	327	-
주택저당증권 발행	5,102	0	5,102	5,102	0	5,102	-

## 2002 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	176,324	192,000	131,176	108.9
사 업 비	91,323	70,036	131,176	76.7
<주 택 건 설 사 업>	55,383	42,272	131,176	76.3
- 재 개 발 임 대	50	0	0	0.0
- 공 공 임 대	12,743	10,618	27,617	83.3
- 사 원 임 대	60	55	80	91.7
- 중 형 임 대	14,157	13,137	25,918	92.8
- 국 민 임 대	15,695	11,665	59,171	74.3
- 임 대 중 도 금	1,700	1,429	-	84.1
- 공 공 분 양	2,856	959	4,377	33.6
- 중 형 분 양	5,674	3,072	13,024	54.1
- 근 로 복 지	55	0	0	0.0
- 다 세 대, 다 가 구	173	115	989	66.5
- 재 개 발, 재 건 축 사 업	50	0	-	0.0
- 부 도 사 업 장 정 상 화	1,050	102	(1,320)	9.7
- 농 촌 주 택	1,120	1,120	-	100.0
<기 타 사 업>	35,940	27,764	(99,026)	77.3
- 주 거 환 경 개 선	500	353	(1,644)	70.6
- 불 량 주 택 개 선	32	12	(60)	37.5
- 저 소 득 영 세 민 전 세	5,500	4,880	(32,619)	88.7
- 분 양 중 도 금	3,044	2,081	(3,356)	68.4

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
- 매 입 임 대 주 택 자 금	300	262	(1,400)	87.3
- 근 로 자, 서 민 구 입	3,000	1,345	(7,325)	44.8
- 근 로 자, 서 민 전 세	7,000	4,808	(28,185)	68.7
- 최 초 주 택 구 입	10,000	8,795	(23,450)	88.0
- 재 해 복 구 및 구 입	1,004	171	(987)	17.0
- 리 모 델 링 사 업 자 금	500	0	-	0.0
- 표 준 화 자 재 등	3	0	-	0.0
- 대 지 조 성 자 금	5,000	5,000	-	100.0
- 주택저당채권유동화(주)출자	57	57	-	100.0
<b>차 입 금 상 환</b>	<b>81,277</b>	<b>81,530</b>	-	<b>100.3</b>
- 국 민 주 택 채 권	24,477	25,561		104.4
- 청 약 저 축	2,160	2,547		117.9
- 차 관 자 금	255	263		103.1
- 이 자 수 입 등	17,150	18,846		109.9
- 공 자 관 리 기 금 예 수 금	29,992	27,073		90.3
- 재 특 용 자	7,206	7,207		100.0
- 농 특 용 자	37	33		89.2
<b>기 금 운 영 비</b>	<b>1,422</b>	<b>1,421</b>	-	<b>100.0</b>
주택금융신용보증기금출연	440	429	-	97.5
차 기 이 월 자 금		38,584		-

## 2001 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	193,541	78,522	115,019	190,912	80,246	110,666	98.6
제1종 국민주택채권	54,000	22,607	31,393	54,396	25,824	28,572	100.7
제2종 국민주택채권	0	30	-30	0	2	-2	-
청 약 저 축	2,900	2,407	493	3,041	2,191	850	104.9
예 수 금	50	10,100	-10,050	0	10,100	-10,100	순감
용 자 금 회 수	54,873	0	54,873	58,565	0	58,565	106.7
차 관 자 금	0	270	-270	0	263	-263	-
복 권 자 금	720	0	720	777	0	777	107.9
이 자 수 입 등	25,000	24,626	374	26,731	23,385	3,346	106.9
전 기 이 월 자 금	12,211	0	12,211	12,211	0	12,211	-
공자관리기금예수금	35,000	15,998	19,002	26,594	15,998	10,596	76.0
재 특 용 자	1,000	2,466	-1,466	1,000	2,466	-1,466	-
농 특 용 자	360	18	342	170	17	153	47.2
주택저당증권발행	7,427	0	7,427	7,427	0	7,427	-

## 2001 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	호 수	
합 계	193,541	190,912	147,739	98.6
사 업 비	115,019	102,092	147,739	88.8
< 주택 건설 사업 >	49,750	50,079	147,739	100.7
- 재 개 발 임 대	500	694	1,928	138.8
- 공 공 임 대	12,751	13,596	50,760	106.6
- 사 원 임 대	50	14	109	28.0
- 중 형 임 대	17,317	16,955	36,559	97.9
- 국 민 임 대	5,473	8,134	31,434	148.6
- 임 대 중 도 금	1,931	1,801	-	93.3
- 공 공 분 양	2,595	1,927	6,682	74.3
- 중 형 분 양	5,875	4,275	17,633	72.8
- 근 로 복 지	100	18	-	18.0
- 다 세 대, 다 가 구	343	234	2,634	68.2
- 재 개 발, 재 건 축	50	0	-	0.0
- 부 도 정 상 화	1,645	1,431	(11,550)	87.0
- 농 촌 주 택	1,120	1,000	-	89.3
<기 타 사 업>	65,269	52,013	(112,176)	79.7
- 주 거 환 경 개 선	500	504	(2,499)	100.8
- 불 량 주 택 개 선	50	10	(68)	20.0
- 저 소 득 영 세 민 전 세	2,500	2,442	(24,645)	97.7
- 전 세 차 액 자 금	50	1	(14)	2.0

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
- 분 양 중 도 금	10,019	9,502	(11,539)	94.8
- 매 입 임 대 주 택 자 금	300	256	(1,379)	85.3
- 근 로 자 서 민 구 입	10,057	4,282	(14,720)	42.6
- 근 로 자 서 민 전 세	10,000	7,169	(47,001)	71.7
- 최 초 주 택 자 금	4,000	3,555	(10,311)	88.9
- 대 한 주 택 보 증 용 자	1,000	1,000	-	100.0
- 표 준 화 자 재 등	2	1	-	50.0
- 대 지 조 성 자 금	14,000	10,500	-	75.0
- 대 한 주 택 보 증 출 자	12,791	12,791	-	100.0
<b>차 입 금 상 환</b>	<b>77,213</b>	<b>78,145</b>	-	<b>101.2</b>
- 제1종 국 민 주 택 채 권	22,607	25,824		114.2
- 제2종 국 민 주 택 채 권	30	2		6.7
- 청 약 저 축	2,407	2,191		91.0
- 예 수 금	10,100	10,100		100.0
- 차 관 자 금	270	263		97.4
- 차 입 금 이 자 등	23,317	14,826		63.6
- 공 자 관 리 기 금 예 수 금	15,998	15,998		100.0
- 재 특 용 자	2,466	2,466		100.0
- 농 특 용 자	18	17		94.4
<b>기 금 운 영 비</b>	<b>1,045</b>	<b>1,777</b>	-	<b>170.1</b>
주택금융신용보증기금출연	264	324	-	122.7
지 급 준 비 자 금		8,574		

## 2000 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	153,056	49,989	103,067	140,078	43,668	96,410	91.5
제1종 국민주택채권	35,947	19,600	16,347	37,383	18,130	19,253	104.0
제2종 국민주택채권	0	60	-60	0	8	-8	-
국민주택 기금채권	0	0	0	0	0	0	-
청 약 저 축	2,000	3,200	-1,200	2,312	2,388	-76	115.6
예 수 금	2,500	150	2,350	0	150	-150	순감
용 자 금 회 수	30,000	0	30,000	32,947	0	32,947	109.8
차 관 자 금	0	270	-270	0	244	-244	-
복 권 자 금	600	0	600	768	0	768	128.0
이 자 수 입 등	27,728	25,237	2,491	25,896	21,278	4,618	93.4
전 기 이 월 자 금	5,793	0	5,793	5,793	0	5,793	-
국채관리기금예수금	30,000	0	30,000	18,219	0	18,219	60.7
재 특 용 자	3,600	1,468	2,132	3,600	1,469	2,131	-
농 특 용 자	388	4	384	388	3	385	-
주택저당채권 발행	14,500	0	14,500	12,773	0	12,773	88.1

## 2000 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	153,056	140,078	130,684	91.5
사 업 비	103,067	84,199	130,684	81.7
<주택건설사업>	51,500	45,740	130,684	88.8
- 재 개 발 임 대	2,107	1,966	7,998	93.3
- 공 공 임 대	12,962	12,810	34,037	98.8
- 사 원 임 대	244	-	-	0.0
- 공 공 분 양	5,018	3,625	16,229	72.2
- 근 로 복 지	602	190	1,208	31.6
- 중 형 임 대	15,397	15,527	39,761	100.8
- 중 형 분 양	6,516	4,717	22,887	72.4
- 국 민 임 대	2,182	1,600	6,315	73.3
- 재 개발, 재 건축 사업	500	220	-	44.0
- 부도사업장정상화	2,273	1,664	-	73.2
- 다 세 대, 다 가 구	209	193	2,249	92.3
- 농 촌 주 택	776	776	-	100.0
- 임 대 중 도 금	2,714	2,452	-	90.3
<기 타 사 업>	51,567	38,459	-	74.6
- 주 거 환 경 개 선	480	527	-	109.8
- 주 택 전 세 자 금	3,000	1,692	-	56.4
- 전 세 차 액 자 금	100	55	-	55.0
- 분 양 중 도 금	19,285	15,937	-	82.6
- 근 로 자, 서 민 구 입	15,500	10,613	-	68.5
- 근 로 자, 서 민 전 세	12,000	9,608	-	80.1
- 매 입 임 대 주 택 자 금	200	26	-	13.0
- 대 한 주 택 보 증 융 자	1,000	-	-	0.0
- 표 준 화 자 채 등	2	1	-	50.0
차입금상환 등	49,989	43,668	-	87.4
지급준비자금	-	12,211	-	-

## 1999 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합계	149,951	53,740	96,211	133,085	52,799	80,286	88.8
제1종채권	32,023	16,762	15,261	35,752	17,082	18,670	111.6
제2종채권		12	-12	-	82	-82	-
청약저축	1,200	4,800	-3,600	2,022	3,306	-1,284	168.5
채특융자	7,104	300	6,804	7,104	300	6,804	-
농특융자	408	-	408	776	-	776	190.2
국채기금	56,305	4,955	51,350	36,284	4,955	31,329	64.4
융자금회수	11,613	-	11,613	23,026	-	23,026	198.3
복권자금	600	-	600	670	-	670	111.7
기타예수금	12,000	5,200	6,800	-	5,200	-5,200	순감
차관자금		275	-275	-	282	-282	-
이자수입등	24,824	21,436	3,388	23,577	21,591	1,986	95.0
전기이월	3,874	-	3,874	3,874	-	3,874	-

## 1999 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	149,951	133,085	136,842	88.8
사 업 비	96,211	74,492	136,842	77.4
<주택건설사업>	45,346	34,968	136,842	77.1
○ 국 민 주 택 건설	33,986	29,080	136,842	85.6
- 재 개 발 임 대	2,500	2,226	13,915	89.0
- 공 공 임 대	15,679	11,405	48,263	72.7
- 공 공 분 양	6,598	6,674	25,646	101.2
- 사 원 임 대	440	19	10	4.3
- 근 로 복 지	1,697	855	4,051	50.4
- 중 형 임 대	2,038	3,938	19,816	193.2
- 중 형 분 양	3,900	1,343	8,980	34.4
- 국 민 임 대	1,134	2,620	16,161	231.0
○ 부도사업장정상화자금	3,000	861	-	28.7
○ 재 개 발 사 업 자 금	2,000	535	-	26.8
○ 재 건축 사 업 자 금	1,440	27	-	1.9
○ 인 수 촉 진 자 금	140	105	-	75.0
○ 다 세 대	896	57	-	6.4
○ 다 가 구	897	49	-	5.5
○ 농 촌 주 택	1,224	1,592	-	130.1
○ 임 대 중 도 금	1,763	2,662	-	151.0
<기 타 사 업>	50,865	39,524	-	77.7
○ 주 거 환 경 개 선	593	280	-	47.2
○ 주 택 전 세 자 금	3,000	3,000	-	100.0
○ 근 로 자 구 입 자 금	6,000	6,500	-	108.3
○ 근 로 자 전 세 자 금	3,000	2,500	-	83.3
○ 분 양 중 도 금	30,000	20,913	-	69.7
○ 전 세 반 환 자 금	1,500	349	-	23.3
○ 표 준 화 자 재 생 산 자 금	72	2	-	2.8
○ 대 한 주 택 보 증 용 자	1,000	529	-	52.9
○ 대 한 주 택 보 증 출 자	5,000	5,000	-	100.0
○ M B S 출 자	700	451	-	64.4
지급준비자금	0	5,793	-	0.0
차입금상환등	53,740	52,800	-	98.3

## 1998 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합계	110,500	38,600	71,900	99,666	39,898	59,768	90.2
제1종채권	25,621	14,244	11,377	24,907	14,587	10,320	97.2
제2종채권	500	-	500	218	226	-8	43.6
기금채권	-	1,500	-1,500	-	1,500	-1,500	-
청약저축	4,300	8,900	-4,600	2,381	7,738	-5,357	55.4
재특용자	4,940	500	4,440	4,940	500	4,440	-
농특용자	680	-	680	620	-	620	91.2
국채기금	16,000	-	16,000	15,998	-	15,998	99.9
융자금회수	9,632		9,632	10,671		10,671	110.8
복권자금	540	-	540	595	-	595	110.2
기타예수금	26,000	150	25,850	18,100	150	17,950	69.6
차관자금		244	-244	-	382	-382	-
이자수입등	21,395	13,062	8,333	20,344	14,815	5,529	95.1
전기이월	892	-	892	892	-	892	-

### 1998 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	110,500	99,666	149,541	90.2
사 업 비	71,900	55,894	149,541	77.7
<주택건설사업>	37,277	30,686	149,541	82.3
○ 국 민 주 택 건 설	30,635	24,760	149,541	80.8
- 재 개 발 입 대	750	737	5,131	98.3
- 공 공 입 대	15,748	14,975	107,607	95.1
- 공 공 분 양	8,830	7,049	28,418	79.8
- 사 원 입 대	779	209	484	26.8
- 근 로 복 지	3,028	1,427	6,728	47.1
- 중 형 입 대	1,500	363	1,173	24.2
○ 재 개 발 사 업 자 금	1,000	552	-	55.2
○ 인 수 축 진 자 금	800	49	-	6.1
○ 다 세 대	20	9	-	45.0
○ 다 가 구	55	65	-	118.2
○ 농 촌 주 택	2,040	1,980	-	97.1
○ 입 대 중 도 금	2,727	3,271	-	119.9
<기 타 사 업>	34,623	25,208	-	72.8
○ 주 거 환 경 개 선	603	282	-	46.8
○ 주 택 전 세 자 금	750	750	-	100.0
○ 근 로 자 구 입 자 금	600	600	-	100.0
○ 근 로 자 전 세 자 금	1,300	1,300	-	100.0
○ 분 양 중 도 금	26,000	18,521	-	71.2
○ 전 세 반 환 자 금	3,000	1,550	-	51.7
○ 표 준 화 자 재 생 산 자 금	170	5	-	2.9
○ 대 한 주 택 보 증 용 자	2,200	2,200	-	100.0
지급준비자금	0	3,874	-	0.0
차입금상환등	38,600	39,898	-	103.4

## 1997 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	76,234	30,234	46,000	79,456	32,293	47,163	104.2
제1종채권	24,646	11,684	12,962	24,162	11,822	12,340	98.0
제2종채권	2,239	-	2,239	3,644	12	3,632	162.8
기금채권	-	1,200	-1,200	-	1,200	-1,200	-
청약저축	4,300	6,700	-2,400	4,200	6,765	-2,565	97.7
채특용자	5,900	300	5,600	5,900	300	5,600	-
농특용자	800	-	800	554	-	554	69.3
국채기금	9,500	-	9,500	9,499	-	9,499	99.9
용자금회수	9,749	-	9,749	10,424	-	10,424	106.9
복권자금	450	-	450	588	-	588	130.7
기타예수금	150	420	-270	150	420	-270	-
차관자금		268	-268	-	277	-277	-
이자수입등	17,500	9,662	7,838	19,335	11,497	7,838	110.5
전기이월	1,000	-	1,000	1,000	-	1,000	-

## 1997 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	76,234	79,456	254,750	104.2
사 업 비	46,000	46,271	254,750	100.6
<주택건설사업>	41,138	42,281	254,750	102.8
○ 국 민 주 택 건 설	36,693	37,415	254,750	102.0
- 재 개 발 입 대	1,050	918	7,597	87.4
- 공 공 입 대 1	1,295	780	3,539	60.2
- 공 공 입 대 2	12,033	16,668	121,521	138.5
- 공 공 분 양	16,837	15,515	104,627	92.1
- 사 원 입 대	1,309	696	1,845	53.2
- 근 로 복 지	4,169	2,838	15,621	68.1
○ 다 세 대	249	117	-	47.0
○ 다 가 구	646	478	-	74.0
○ 농 촌 주 택	2,400	2,154	-	89.8
○ 입 대 중 도 금	1,150	2,117	-	184.1
<기 타 사 업>	4,862	3,990	-	82.1
○ 주 거 환 경 개 선	1,002	544	-	54.3
○ 주 택 전 세 자 금	750	750	-	100.0
○ 대 지 조 성 자 금	400	390	-	97.5
○ 근 로 자 구 입 자 금	800	800	-	100.0
○ 근 로 자 전 세 자 금	700	700	-	100.0
○ 기 숙 사 자 금	5	6	-	120.0
○ 조 립 식 주 택 자 금	5	0	-	0.0
○ 표 준 화 자 재 생 산 자 금	200	0	-	0.0
○ 주 택 공 제 조 합 용 자	1,000	800	-	80.0
지급준비자금	0	892	-	0.0
차입금상환등	30,234	32,293	-	106.8

## 1996 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	72,808	28,808	44,000	77,118	29,835	47,283	105.9
제1종채권	21,521	10,859	10,662	22,808	10,984	11,824	106.0
제2종채권	1,500	-	1,500	1,486	5	1,481	99.1
기금채권	-	1,200	-1,200	-	1,200	-1,200	-
청약저축	5,200	7,700	-2,500	4,969	7,458	-2,489	95.6
재특용자	5,900	-	5,900	5,900	640	5,260	-
농특용자	800	-	800	895	-	895	111.9
국채기금	9,950	-	9,950	9,884	-	9,884	99.3
용자금회수	8,400	-	8,400	10,567	-	10,567	125.8
복권자금	500	-	500	507	-	507	101.4
기타예수금	200	230	-30	200	230	-30	-
차관자금	-	226	-226	-	210	-210	-
이자수입등	15,237	8,593	6,644	16,302	9,108	7,194	107.0
전기이월	3,600	-	3,600	3,600	-	3,600	-

## 1996 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	72,808	77,118	263,953	105.9
사 업 비	44,000	46,283	263,953	105.2
<주택건설사업>	39,537	42,085	263,953	106.4
○ 국 민 주 택 건 설	35,176	37,168	263,953	105.7
- 재 개 발 임 대	460	228	1,690	49.6
- 공 공 임 대 1	1,236	1,192	6,716	96.4
- 공 공 임 대 2	8,313	13,316	110,691	160.2
- 공 공 분 양	18,896	17,617	117,671	93.2
- 사 원 임 대	1,400	1,115	7,416	79.6
- 근 로 복 지	4,871	3,700	19,769	76.0
○ 다 세 대	336	262	-	78.0
○ 다 가 구	638	800	-	125.4
○ 농 촌 주 택	2,400	2,495	-	104.0
○ 임 대 중 도 금	987	1,360	-	137.8
<기 타 사 업>	4,463	4,198	-	94.1
○ 주 거 환 경 개 선	974	1,106	-	113.6
○ 주 택 전 세 자 금	750	730	-	97.3
○ 대 지 조 성 자 금	1,517	1,350	-	89.0
○ 근 로 자 구 입 자 금	500	500	-	100.0
○ 근 로 자 전 세 자 금	500	500	-	100.0
○ 기 숙 사 자 금	21	10	-	47.6
○ 조 립 식 주 택 자 금	1	0	-	0.0
○ 표 준 화 자 재 생 산 자 금	200	2	-	1.0
지급준비자금	0	1,000	-	0.0
차입금상환등	28,808	29,835	-	103.6

## 1995 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합계	69,786	26,786	43,000	70,867	23,700	47,167	101.5
제1종채권	18,599	8,101	10,498	19,566	8,110	11,456	105.2
제2종채권	1,500	-	1,500	1,873	12	1,861	124.9
청약저축	7,680	10,242	-2,562	6,354	8,609	-2,255	82.7
재특융자	4,400	-	4,400	4,400	-	4,400	-
농특융자	800	-	800	848	-	848	106.0
국채기금	10,000	-	10,000	9,939	-	9,939	99.4
융자금회수	8,598	-	8,598	9,963	-	9,963	115.9
복권자금	596	-	596	551	-	551	92.4
기타예수금	200	300	-100	150	300	-150	75.0
차관자금	-	163	-163	-	156	-156	-
이자수입등	13,721	7,980	5,741	13,532	6,513	7,019	98.6
전기이월	3,692	-	3,692	3,692	-	3,692	-

## 1995 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	69,786	70,867	298,094	101.5
사 업 비	43,000	43,567	298,094	101.3
<주택건설사업>	39,136	39,771	298,094	101.6
○ 국 민 주 택 건 설	34,891	34,841	298,094	99.9
- 재 개 발 임 대	150	134	2,171	89.3
- 공 공 임 대 1	1,023	558	3,595	54.5
- 공 공 임 대 2	7,339	8,865	71,816	120.8
- 영 구 임 대	980	924	-	94.3
- 공 공 분 양	20,496	19,894	191,104	97.1
- 사 원 임 대	1,253	1,055	6,535	84.2
- 근 로 복 지	3,650	3,411	22,873	93.5
○ 다 세 대	401	498	-	124.2
○ 다 가 구	1,042	997	-	95.7
○ 농 촌 주 택	2,400	2,448	-	102.0
○ 임 대 중 도 금	402	987	-	245.5
<기 타 사 업>	3,864	3,796	-	98.2
○ 주 거 환 경 개 선	676	919	-	135.9
○ 주 택 전 세 자 금	750	750	-	100.0
○ 대 지 조 성 자 금	1,094	1,052	-	96.2
○ 근 로 자 구 입 자 금	700	700	-	100.0
○ 근 로 자 전 세 자 금	300	300	-	100.0
○ 기 숙 사 자 금	16	19	-	118.8
○ 조 립 식 주 택 자 금	328	56	-	17.1
지급준비자금	-	3,600	-	0.0
차입금상환등	26,786	23,700	-	88.5

## 1994 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	63,619	24,619	39,000	63,331	22,720	40,611	99.5
제1종채권	16,461	6,120	10,341	16,908	6,164	10,744	102.7
제2종채권	1,500	-	1,500	2,192	22	2,170	146.1
청약저축	9,665	11,922	-2,257	7,680	10,242	-2,562	79.5
채특용자	3,000	-	3,000	3,000	-	3,000	-
농특용자	-	-	0	195	-	195	순증
국채기금	4,955	-	4,955	4,955	-	4,955	-
융자금회수	9,500	-	9,500	9,343	-	9,343	98.3
복권자금	589	-	589	597	-	597	101.4
기타예수금	430	420	10	420	420	0	97.7
차관자금	-	177	-177	-	97	-97	-
이자수입등	11,601	5,980	5,621	12,123	5,776	6,347	104.5
전기이월	5,918	-	5,918	5,918	-	5,918	-

### 1994 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	63,619	63,331	253,819	99.5
사 업 비	39,000	36,919	253,819	94.7
<주택건설사업>	34,153	32,330	253,819	94.7
○ 국 민 주 택 건 설	30,728	28,970	253,819	94.3
- 공 공 임 대 1	3,322	3,085	10,314	92.9
- 공 공 임 대 2	2,560	3,321	52,124	129.7
- 영 구 임 대	-	1,000	-	-
- 공 공 분 양	18,759	17,034	158,727	90.8
- 사 원 임 대	1,715	1,076	5,937	62.7
- 근 로 복 지	4,372	3,454	26,717	79.0
○ 다 세 대	606	888	-	146.5
○ 다 가 구	499	702	-	140.7
○ 농 촌 주 택	1,200	1,395	-	116.3
○ 임 대 중 도 금	1,120	375	-	33.5
<기 타 사 업>	4,847	4,589	-	94.7
○ 주 거 환 경 개 선	347	807	-	232.6
○ 주 택 전 세 자 금	750	500	-	66.7
○ 대 지 조 성 자 금	2,193	2,171	-	99.0
○ 근 로 자 구 입 자 금	360	360	-	100.0
○ 근 로 자 전 세 자 금	640	640	-	100.0
○ 기 숙 사 자 금	42	42	-	100.0
○ 조 립 식 설 비 자 금	515	69	-	13.4
지급준비자금	-	3,692	-	-
차입금상환 등	24,619	22,720	-	92.3

## 1993 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	53,891	19,891	34,000	58,380	22,560	35,820	108.3
제1종채권	12,892	5,024	7,868	14,314	5,036	9,278	111.0
제2종채권	3,000	-	3,000	3,092	56	3,036	103.1
기금채권	1,500	-	1,500	1,500	-	1,500	-
청약저축	10,164	9,568	596	9,665	11,922	-2,257	95.1
융자금회수	10,000	-	10,000	11,996	-	11,996	120.0
복권자금	587	-	587	556	-	556	94.7
기타예수금	230	329	-99	230	330	-100	-
차관자금	348	188	160	487	169	318	139.9
이자수입등	9,193	4,782	4,411	10,563	5,047	5,516	114.9
전기이월	5,977	-	5,977	5,977	-	5,977	-

## 1993 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	53,891	58,380	222,016	108.3
사 업 비	34,000	29,901	222,016	87.9
<주택건설사업>	29,226	26,410	222,016	90.4
○ 국 민 주 택 건 설	27,151	23,006	222,016	84.7
- 공 공 입 대 1	931	788	10,457	84.6
- 공 공 입 대 2	3,049	2,670	24,665	87.6
- 영 구 입 대	-	161	-	0.0
- 공 공 분 양	15,092	13,697	148,445	90.8
- 사 원 입 대	1,864	1,079	7,680	57.9
- 근 로 복 지	6,215	4,611	30,769	74.2
○ 다 세 대	535	1,349	-	252.1
○ 다 가 구	490	1,005	-	205.1
○ 농 촌 주 택	1,050	1,050	-	100.0
<기 타 사 업>	4,774	3,491	0	73.1
○ 주 거 환 경 개 선	298	460	-	154.4
○ 주 택 전 세 자 금	750	696	-	92.8
○ 대 지 조 성 자 금	2,054	1,898	-	92.4
○ 기 숙 사 자 금	75	67	-	89.3
○ 조 립 식 주 택 자 금	1,597	370	-	23.2
지급준비자금	0	5,918	-	0.0
차입금상환등	19,891	22,561	-	113.4

## 1992 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	48,381	15,381	33,000	51,695	15,180	36,515	106.8
제1종채권	9,053	3,727	5,326	11,684	3,763	7,921	129.1
제2종채권	4,000	-	4,000	6,566	78	6,488	164.2
기금채권	1,200	-	1,200	1,200	-	1,200	-
청약저축	13,126	9,073	4,053	12,012	10,884	1,128	91.5
융자금회수	6,233	-	6,233	5,421	-	5,421	97.0
복권자금	500	-	500	540	-	540	108.0
기타예수금	360	287	73	300	287	13	83.3
차관자금	288	154	134	336	168	168	116.7
이자수입등	5,592	2,140	3,452	5,607	-	5,607	100.3
전기이월	8,029	-	8,029	8,029	-	8,029	-

## 1992 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	48,381	51,695	142,636	106.8
사 업 비	30,000	30,538	142,636	101.8
<주택건설사업>	21,311	21,760	142,636	102.1
○ 국 민 주 택 건 설	19,185	19,455	142,441	101.4
- 공 공 임 대	240	94	3,924	39.2
- 영 구 임 대	2,556	3,011	6,363	117.8
- 공 공 분 양	1,120	-	18,914	0.0
- 소 형 분 양	7,880	9,803	76,903	124.4
- 사 원 임 대	2,186	1,460	6,273	66.8
- 근 로 복 지	5,203	5,087	30,064	97.8
○ 다 세 대	578	785	195	135.8
○ 다 가 구	498	470	-	94.4
○ 농 촌 주 택	1,050	1,050	-	100.0
○ 임 대 중 도 금	-	-	-	0.0
<기 타 사 업>	8,689	8,778	-	101.0
○ 주 거 환 경 개 선	171	206	-	120.5
○ 주 택 전 세 자 금	450	450	-	100.0
○ 대 지 조 성 자 금	5,644	4,779	-	84.7
○ 기 숙 사 자 금	196	163	-	83.2
○ 조 립 식 주 택 자 금	2,158	446	-	20.7
○ 골 재 비 축 자 금	70	34	-	48.6
○ 영 구 임 대 일 시	-	2,700	-	0.0
지급준비자금	3,000	5,977	-	199.2
차입금상환등	15,381	15,180	-	98.7

## 1991 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	40,826	13,826	27,000	46,651	13,537	33,114	114.3
제1종채권	10,129	2,845	7,284	10,060	2,866	7,194	99.3
제2종채권	3,500	-	3,500	6,451	24	6,427	184.3
기금채권	1,200	-	1,200	1,200	-	1,200	-
청약저축	12,523	5,243	7,280	14,130	6,844	7,286	112.8
재정차입금	-	3,573	-3,573	-	3,573	-3,573	-
융자금회수	5,373	-	5,373	6,847	-	6,847	127.4
복권자금	440	-	440	584	-	584	132.7
기타예수금	345	75	270	420	75	345	121.7
차관자금	72	145	-73	177	155	22	245.8
이자수입등	4,829	1,945	2,884	4,367	-	4,367	90.4
전기이월	2,415	-	2,415	2,415	-	2,415	-

## 1991 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	40,826	46,651	186,905	114.3
사 업 비	25,000	25,086	186,905	100.3
<주택건설사업>	8,971	8,692	119,904	96.9
○ 국 민 주 택 건 설	6,327	5,989	99,192	94.7
- 영 구 입 대	887	749	15,248	0.0
- 공 공 분 양	3,350	3,256	52,329	97.2
- 사 원 입 대	807	724	9,935	89.7
- 근 로 복 지	1,283	1,260	21,680	98.2
○ 다 세 대	1,260	1,335	20,712	106.0
○ 다 가 구	784	768	-	98.0
○ 농 촌 주 택	600	600	-	100.0
<기 타 사 업>	4,958	5,448	0	109.9
○ 주 거 환 경 개 선	120	80	-	66.7
○ 주 택 전 세 자 금	450	450	-	100.0
○ 대 지 조 성 자 금	3,840	4,582	-	119.3
○ 기 숙 사 자 금	48	26	-	54.2
○ 조 립 식 주 택 자 금	500	310	-	62.0
<이 월 사 업>	11,071	10,946	67,001	98.9
지급준비자금	2,000	8,029	-	401.5
차입금상환등	13,826	13,536	-	97.9

## 1990 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	36,595	10,595	26,000	40,588	11,267	29,321	110.9
제1종채권	8,434	2,928	5,506	8,760	2,912	5,848	103.9
제2종채권	3,110	-	3,110	2,790	19	2,771	89.7
기금채권	-	3,000	-3,000	-	3,000	-3,000	-
청약저축	9,646	2,146	7,500	12,895	4,878	8,017	133.7
재정차입금	500	28	472	-	27	-27	순감
융자금회수	2,745	-	2,745	4,800	-	4,800	174.9
복권자금	350	-	350	402	-	402	114.9
기타예수금	296	375	-79	329	374	-45	111.1
차관자금	-	60	-60	167	57	110	순증
이자수입등	3,090	2,058	1,032	2,022	-	2,022	65.4
전기이월	8,424	-	8,424	8,423	-	8,423	100.0

## 1990 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	36,595	40,588	192,478	110.9
사 업 비	24,500	26,906	192,478	109.8
<주택건설사업>	14,653	14,123	176,761	96.4
○ 국 민 주 택 건 설	12,253	13,052	171,761	106.5
- 영 구 임 대	3,914	6,096	49,195	155.7
- 공 공 분 양	4,742	5,636	95,789	118.9
- 사 원 임 대	1,153	409	6,836	35.5
- 근 로 복 지	2,144	911	19,941	42.5
- 재 해 전 세 자 금	300	-	-	0.0
○ 다 가 구	2,100	771	-	36.7
○ 농 촌 주 택	300	300	5,000	100.0
<기 타 사 업>	4,570	8,829	-	193.2
○ 주 거 환 경 개 선				0.0
○ 주 택 전 세 자 금	450	450	-	100.0
○ 대 지 조 성 자 금	3,800	8,159	-	214.7
○ 기 숙 사 자 금	120	20	-	16.7
○ 기 자 채 자 금	200	200	-	100
<이 월 사 업>	5,277	3,954	15,717	74.9
지급준비자금	1,500	2,415	-	161.0
차입금상환등	10,595	11,267	-	106.3

## 1989 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	18,582	4,582	14,000	24,819	4,656	20,163	133.6
제1종채권	5,431	2,745	2,686	6,120	2,527	3,593	112.7
제2종채권	300	-	300	916	23	893	305.3
기금채권	-	-	0	-	-	0	-
청약저축	4,822	1,422	3,400	8,585	1,649	6,936	178.0
재정차입금	2,300	-	2,300	2,300	-	2,300	-
융자금회수	697	-	697	1,388	-	1,388	199.1
복권자금	300	-	300	306	-	306	102.0
기타예수금	306	348	-42	287	347	-60	93.8
차관자금	101	67	34	99	110	-11	98.0
이자수입등	1,806	-	1,806	2,299	-	2,299	127.3
재정출연금	300	-	300	300	-	300	-
전기이월	2,219	-	2,219	2,219	-	2,219	-

## 1989 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	18,582	24,819	110,237	133.6
사 업 비	12,250	11,739	110,237	95.8
<주택건설사업>	4,886	5,426	100,235	111.1
○ 국 민 주 택 건 설	4,636	5,176	94,525	111.6
- 공 공 임 대	2,343	1,505	33,939	64.2
- 영 구 임 대	-	425	-	0.0
- 공 공 분 양	2,293	3,246	60,586	141.6
○ 농 촌 주 택	250	250	5,710	100.0
○ 임 대 중 도 금				0.0
<기 타 사 업>	4,120	3,715	-	90.2
○ 대 지 조 성 자 금	4,000	3,691	-	92.3
○ 기 숙 사 자 금	120	24	-	20.0
<이월사업>	3,244	2,598	10,002	80.1
지급준비자금	1,750	8,424	-	481.4
차입금상환등	4,582	4,656	-	101.6

## 1988 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	12,841	4,971	7,870	13,013	4,484	8,529	101.3
제1종채권	5,000	2,927	2,073	5,024	2,880	2,144	100.5
제2종채권	340	-	340	374	-	374	110.0
청약저축	2,360	1,580	780	2,773	1,140	1,633	117.5
재정차입금	1,300	-	1,300	1,300	-	1,300	-
융자금회수	574	-	574	727	-	727	126.7
복권자금	110	-	110	112	-	112	101.8
기타예수금	388	290	98	75	290	-215	19.3
은행차입금	-	100	-100	-	100	-100	-
차관자금	566	74	492	566	74	492	-
이자수입등	1,223	-	1,223	1,382	-	1,382	113.0
재정출연금	600	-	600	300	-	300	50.0
전기이월	380	-	380	380	-	380	-

## 1988 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	12,841	13,013	114,143	101.3
사 업 비	7,090	6,311	114,143	89.0
<주택건설사업>	3,933	3,270	102,184	83.1
○ 국 민 주 택 건 설	3,722	2,998	96,184	80.5
- 공 공 입 대	1,901	1,380	46,710	72.6
- 공 공 분 양	1,716	1,574	48,443	91.7
- 재 해 주 택	66	12	335	18.1
- 조 합 주 택	39	32	696	82.1
○ 농 촌 주 택	211	211	6,000	100.0
<국 가 기 관>	158	61	-	0.0
<이 월 사 업>	2,999	3,041	11,959	101.4
지급준비자금	780	2,218	-	284.4
차입금상환등	4,971	4,484	-	90.2

## 1987 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	12,500	6,498	6,002	14,616	8,702	5,914	116.9
제1종채권	3,469	2,287	1,182	3,728	2,279	1,449	107.5
제2종채권	150	-	150	154	-	154	102.7
청약저축	971	2,607	-1,636	1,031	2,282	-1,251	106.2
기금채권	3,500	-	3,500	3,000	-	3,000	85.7
융자금회수	1,266	-	1,266	1,291	-	1,291	102.0
복권자금	110	-	110	113	-	113	102.7
기타예수금	375	269	106	564	459	105	150.4
은행차입금	-	750	-750	-	650	-650	-
차관자금	760	60	700	702	66	636	92.4
이자수입등	638	525	113	2,772	2,966	-194	434.5
재정출연금	1,000	-	1,000	1,000	-	1,000	-
전기이월	261	-	261	261	-	261	-

## 1987 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	12,500	14,616	102,811	116.9
사 업 비	6,002	5,534	102,811	92.2
<주택건설사업>	2,627	2,538	81,086	96.6
○ 국 민 주 택 건 설	2,451	2,362	76,080	96.4
- 공 공 임 대	1,058	1,424	44,920	134.6
- 공 공 분 양	1,121	824	28,004	73.5
- 재 해 주 택	26	107	2,919	411.5
- 조 합 주 택	150	-	-	0.0
- 재 개 발 주 택	96	7	237	7.3
○ 농 촌 주 택	176	176	5,006	100.0
<국가기관>	44	-	-	0.0
<이월사업>	3,331	2,996	21,725	89.9
지급준비자금	-	380	-	380.0
차입금상환등	6,498	8,702	-	133.9

## 1986 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	10,474	3,861	6,613	11,636	5,924	5,712	111.1
제1종채권	2,758	1,514	1,244	2,845	1,523	1,322	103.2
제2종채권	770		770	728	1	727	94.5
청약저축	1,708	2,070	-362	1,623	2,085	-462	95.0
융자금회수	468	-	468	505	-	505	107.9
복권자금	110	-	110	115	-	115	104.5
기타예수금	722	245	477	98	96	2	13.6
은행차입금	1,005	-	1,005	750	-	750	74.6
차관자금	183	32	151	203	30	173	110.9
이자수입등	457		457	2,476	2,189	287	541.8
재정출연금	1,000	-	1,000	1,000	-	1,000	-
전기이월	1,293	-	1,293	1,293	-	1,293	-

## 1986 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	10,474	11,636	87,456	111.1
사 업 비	6,613	5,451	87,456	82.4
<주택건설사업>	2,722	2,033	69,767	74.7
○ 국 민 주 택 건 설	2,505	1,884	64,731	75.2
- 공 공 입 대	704	593	19,368	84.2
- 공 공 분 양	1,583	1,058	39,653	66.8
- 재 해 주 택	14	7	214	50.0
- 조 합 주 택	179	225	5,451	125.7
- 재 개 발 주 택	25	1	45	4.0
○ 농 촌 주 택	217	147	5,000	67.7
<국가기관>	114	2	36	1.8
<이월사업>	3,777	3,418	17,689	90.5
지급준비자금	-	261	-	261.0
차입금상환등	3,861	5,924	-	153.4

## 1985 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	9,890	1,311	8,579	13,081	5,798	7,283	132.3
제1종채권	3,004	1,223	1,781	2,659	1,259	1,400	88.5
제2종채권	1,005	-	1,005	758	-	758	75.4
청약저축	964	-	964	2,323	2,057	266	241.0
융자금회수	341	-	341	356	-	356	104.4
복권자금	100	-	100	107	-	107	107.0
기타예수금	2	86	-84	390	458	-68	195.0
은행차입금	-	-	0	-	-	0	-
차관자금	327	-	327	412	-	412	126.0
이자수입등	727	2	725	2,656	2,024	632	365.3
재정출연금	-	-	0	-	-	0	-
전기이월	3,420	-	3,420	3,420	-	3,420	-

## 1985 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	9,890	13,081	97,759	132.3
사 업 비	7,106	5,989	97,759	84.3
<주택건설사업>	3,245	2,435	89,006	75.0
○ 국 민 주 택 건 설	3,070	2,360	82,006	76.9
- 공 공 임 대	691	611	19,962	88.4
- 공 공 분 양	1,965	1,308	49,273	66.6
- 재 해 주 택	13	6	172	46.2
- 조 합 주 택	301	414	12,000	137.5
- 재 개 발 주 택	100	21	599	21.0
○ 농 촌 주 택	175	75	7,000	42.9
<기 타 사 업>	300	300	0	100.0
○ 대 지 조 성 자 금	300	300	-	100.0
<이 월 사 업>	3,561	3,254	8,753	91.4
지급준비자금	1,473	1,294	-	87.8
차입금상환등	1,311	5,798	-	442.3

## 1984 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	10,984	1,160	9,824	13,465	3,330	10,135	122.6
제1종채권	3,354	954	2,400	2,745	959	1,786	81.8
제2종채권	1,360	-	1,360	1,011	-	1,011	74.3
청약저축	2,150	-	2,150	2,858	939	1,919	132.9
융자금회수	246	-	246	293	-	293	119.1
복권자금	100	-	100	118	-	118	118.0
기타예수금	20	135	-115	269	390	-121	134.5
차관자금	69	-	69	57	-	57	82.6
이자수입등	735	71	664	1,898	1,041	857	258.2
전기이월	2,950	-	2,950	4,216	-	4,216	142.9

## 1984 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	10,984	13,465	119,524	122.6
사 업 비	6,936	6,661	119,524	96.1
<주택건설사업>	4,082	3,190	92,340	78.1
○ 국 민 주 택 건 설	3,934	3,068	87,340	78.0
- 공 공 임 대	554	444	11,929	80.1
- 공 공 분 양, 조 합	3,300	2,586	73,204	78.4
- 재 해 주 택	22	24	772	109.1
- 재 개 발 주 택	58	14	1,435	24.1
○ 농 촌 주 택	106	106	5,000	100.0
○ 임 대 분 양 전 환	42	16	-	38.1
<기 타 사 업>	854	554	-	64.9
○ 대 지 조 성 자 금	854	554	-	64.9
<이 월 사 업>	2,000	1,671	27,184	83.6
지급준비자금	2,888	3,420	-	118.4
차입금상환등	1,160	3,384	-	291.7

## 1983 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	8,260	967	7,293	10,215	960	9,255	123.7
제1종채권	3,000	742	2,258	2,933	701	2,232	97.8
제2종채권	500	-	500	681	-	681	136.2
청약저축	868	-	868	1,306	-	1,306	150.5
융자금회수	477	-	477	447	-	447	93.7
복권자금	88	-	88	100	-	100	113.6
기타예수금	140	-	140	245	-	245	175.0
차관자금	8	-	8	8	-	8	-
이자수입등	750	225	525	2,066	259	1,807	275.5
재정출연금	440	-	440	440	-	440	-
전기이월	1,989	-	1,989	1,989	-	1,989	-

## 1983 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금액	지원호수	
합 계	8,260	10,215	81,265	123.7
사 업 비	6,365	5,008	81,265	78.7
<주택건설사업>	4,265	3,018	49,934	70.8
○ 국 민 주 택 건 설	3,481	2,273	39,734	65.3
- 공 공 임 대	725	128	3,446	17.7
- 공 공 분 양, 조 합	2,664	2,140	36,072	80.3
- 재 해 주 택	48	3	73	6.3
- 재 개 발 주 택	44	2	143	4.5
○ 농 촌 주 택	106	106	5,000	100.0
○ 차 관 주 택	20	17	1,000	85.0
○ 임 대 분 양 전 환	413	379	-	91.8
○ 서 울 목 동 개 발	200	200	4,200	100.0
○ 서 울 시 분 양 전 환	20	19	-	95.0
○ IBRD 광 주 권 지 원	25	24	-	96.0
<이월사업>	2,100	1,990	31,331	94.8
지급준비자금	928	4,247	-	457.7
차입금상환등	967	960	-	99.3

## 1982 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(%) (B/A)
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	4,942	565	4,377	5,166	507	4,659	104.5
국민주택채권	2,000	517	1,483	2,287	492	1,795	114.4
청약저축	325	-	325	534	-	534	164.3
기금채권	184	-	184	-	-	0	순감
융자금회수	619	-	619	496	-	496	80.1
복권자금	62	-	62	78	-	78	125.8
기타예수금	560	-	560	458	-	458	81.8
이자수입등	623	48	575	744	15	729	119.4
채정출연금	390	-	390	390	-	390	-
전기이월	179	-	179	179	-	179	-

## 1982 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	4,942	5,166	50,577	104.5
사 업 비	4,377	2,642	50,577	60.4
<주택건설사업>	3,446	1,929	35,073	56.0
○ 국민 주택 건설	2,810	1,519	32,072	54.1
- 공공 임대	482	91	2,042	18.9
- 공공 분양, 조합	2,276	1,421	29,786	62.4
- 재해 주택	6	5	131	83.3
- 재개발 주택	46	2	113	4.3
○ 농촌 주택	40	40	3,000	100.0
○ 차관 주택	53	-	-	0.0
○ 임대분양 전환	485	322	-	66.4
○ 태양열 주택	10	-	1	0.0
○ IBRD 광주권 지원	48	48	-	100.0
<이월사업>	931	713	15,504	76.6
지급준비자금	0	2,017	-	2,107
차입금상환등	565	507	-	89.7

## 1981 주택도시기금 조성실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획			실 적			달성률(% (B/A))
	조성 (A)	감소	순조성	조성 (B)	감소	순조성	
합 계	3,306	263	3,043	2,552	2	2,550	77.2
국민주택채권	1,630	261	1,369	1,261	-	1,261	77.4
청약저축	97	-	97	131	-	131	135.1
용자금회수	519		519	229		229	44.1
복권자금	50	-	50	61	-	61	122.0
기타예수금	590	-	590	390	-	390	66.1
이자수입등	255	2	253	315	2	313	123.5
전기이월	165	-	165	165	-	165	-

## 1981 주택도시기금 운용실적

(단위 : 억원)

구 분	계 획	실 적		달성률(%)
		금 액	지원호수	
합 계	3,306	2,552	48,408	77.2
사 업 비	3,043	2,550	48,408	83.8
<주택건설사업>	2,410	2,086	48,408	86.6
○ 국민주택건설	1,944	1,883	48,408	96.9
- 재개발임대	-	-	-	0.0
- 공공임대	-	-	2,340	0.0
- 영구임대	-	-	-	0.0
- 공공분양, 조합	1,700	1,596	43,379	93.9
- 사원임대	-	-	-	0.0
- 근로복지	-	-	-	0.0
- 재해주택	173	272	1,783	157.2
- 재개발주택	71	15	105	21.1
○ 농촌주택	115	115	727	100.0
○ 차관주택	-	-	-	0.0
○ 임대분양전환	334	80	4,220	24.0
○ 태양열주택	17	8	74	47.1
○ 서울시분양전환	-	-	-	0.0
○ IBRD 광주권지원	-	-	-	0.0
<이월사업>	633	464	-	73.3
차입금상환등	263	2	-	0.8



2021  
주택도시기금  
업무편람

## VII

# 관 련 규 정

1. 주택도시기금 운용 및 관리 규정 ..... 519
2. 주택도시기금위원회 운영 규정 ..... 541



## 01 도시기금 운용 및 관리 규정

제정 1981. 9. 2. 건설부훈령 제533호	개정 2003.04.17. 건설교통부훈령 제409호
개정 1982. 4. 7. 건설부훈령 제564호	2003.10.22. 건설교통부훈령 제434호
1982. 7.27. 건설부훈령 제580호	2003.11.27. 건설교통부훈령 제439호
1983. 4.27. 건설부훈령 제598호	2004.01.01. 건설교통부훈령 제445호
1983.11.22. 건설부훈령 제623호	2004.02.11. 건설교통부훈령 제449호
1984. 2. 6. 건설부훈령 제657호	2004.06.30. 건설교통부훈령 제476호
1984. 8.21. 건설부훈령 제664호	2004.08.30. 건설교통부훈령 제480호
1985. 3.12. 건설부훈령 제688호	2004.09.24. 건설교통부훈령 제483호
1985. 5. 6. 건설부훈령 제692호	2004.12.28. 건설교통부훈령 제497호
1986. 3. 5. 건설부훈령 제706호	2005.04.26. 건설교통부훈령 제523호
1986. 7.11. 건설부훈령 제713호	2005.08.22. 건설교통부훈령 제547호
1987. 4. 3. 건설부훈령 제730호	2005.08.29. 건설교통부훈령 제550호
1988.10. 5. 건설부훈령 제764호	2005.11.04. 건설교통부훈령 제575호
1989. 6.20. 건설부훈령 제778호	2005.12.29. 건설교통부훈령 제593호
1990. 3.28. 건설부훈령 제797호	2006.02.22. 건설교통부훈령 제605호
1993. 8. 9. 건설부훈령 제843호	
1994. 4.16. 건설부훈령 제873호	
	2008.10.02. 국토해양부훈령 제160호
	2009.08.24. 국토해양부훈령 제397호
1995.06.29. 건설교통부훈령 제 84호	2011.11.24. 국토해양부훈령 제761호
1996.08.02. 건설교통부훈령 제149호	2012.08.20. 국토해양부훈령 제871호
1998.12.28. 건설교통부훈령 제224호	2012.12.27. 국토해양부훈령 제944호
1999.01.11. 건설교통부훈령 제228호	
1999.06.11. 건설교통부훈령 제246호	2013.04.12. 국토교통부훈령 제 9호
1999.08.31. 건설교통부훈령 제251호	2013.12.31. 국토교통부훈령 제325호
2000.02.29. 건설교통부훈령 제272호	2014.05.01. 국토교통부훈령 제365호
2000.06.30. 건설교통부훈령 제282호	2014.07.14. 국토교통부훈령 제395호
2000.10.25. 건설교통부훈령 제296호	2014.09.05. 국토교통부훈령 제420호
2000.12.29. 건설교통부훈령 제309호	2015.01.23. 국토교통부훈령 제487호
2001.06.29. 건설교통부훈령 제340호	2015.04.20. 국토교통부훈령 제514호
2001.09.25. 건설교통부훈령 제345호	2015.07.01. 국토교통부훈령 제542호
2001.11.01. 건설교통부훈령 제349호	2016.01.28. 국토교통부훈령 제659호
2001.12.06. 건설교통부훈령 제354호	2016.04.01. 국토교통부훈령 제681호
2002.03.11. 건설교통부훈령 제361호	2017.01.31. 국토교통부훈령 제806호
2002.03.16. 건설교통부훈령 제362호	2017.03.23. 국토교통부훈령 제823호
2002.06.29. 건설교통부훈령 제366호	2018.06.12. 국토교통부훈령 제1040호
2002.09.19. 건설교통부훈령 제376호	2019.12.31. 국토교통부훈령 제1271호
2002.10.30. 건설교통부훈령 제378호	2020.10.14. 국토교통부훈령 제1324호
2002.11.08. 건설교통부훈령 제379호	2021.12.20. 국토교통부훈령 제1464호
2002.12.06. 건설교통부훈령 제381호	

## 제1편 총칙

**제1조(목적)** 이 규정은 「주택도시기금법」 제3조에 따라 설치된 주택도시기금의 운용 및 관리에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용대상)** 기금의 운용 및 관리업무는 관계법령에 규정한 것을 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 따른다. 다만, 주택 또는 도시와 관련된 특정한 사업을 원활히 추진하기 위하여 국토교통부장관이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제3조(기금의 운용·관리에 관한 사무)** ① 「주택도시기금법(이하 "법"이라 한다)」 제10조제2항에 따라 주택도시기금(이하 "기금"이라 한다)의 운용 및 관리에 관한 사무는 주택도시보증공사(이하 "공사"라 한다)가 행한다.

② 법 제10조제3항에 따라 공사는 위탁받은 사무의 일부를 국토교통부장관의 승인을 받아 금융기관 등에게 재위탁할 수 있으며, 국토교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우 운용 및 관리에 관한 사무의 일부를 금융기관 등에게 직접 위탁할 수 있다.

③ 공사는 위탁사무의 수행을 위하여 제2항에 따라 기금 사무의 일부를 재위탁 또는 위탁받은 금융기관 등(이하 "기금재수탁자 등"이라 한다)에게 관련 자료의 제출 등 협조를 요청할 수 있으며, 특별한 사정이 없는 한 기금재수탁자 등은 이에 응하여야 한다.

**제4조(시행세칙)** ① 이 규정의 시행에 필요한 구체적인 사항은 시행세칙으로 정하며, 시행세칙의 제정·변경 등 운용업무는 공사가 담당한다.

② 공사는 시행세칙의 제정·변경이 기금재수탁자 등의 업무와 관련된 경우에는 공사 및 기금재수탁자 등의 임직원들로 구성된 주택도시기금 수탁기관 협의체(이하 "협의체"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

③ 공사가 시행세칙을 제정·변경한 때에는 지체없이 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 공사는 기금재수탁자 등과 협의하여 협의체의 운영에 관한 사항을 별도로 정할 수 있다.

## 제2편 기금의 관리

### 제1장 기금운용계획 등

**제5조(기금운용계획의 작성)** ① 법 제10조제6항에 따른 기금운용계획은 다음 각 호로 구분하여 작성한다.

1. 목표 및 기본방향
2. 조성 및 운용계획 총칙
3. 수입 및 지출계획
4. 추정대차대조표
5. 추정손익계산서
6. 기금운영비
7. 계정별 용자·출자·투자기준 등에 관한 사항

② 국토교통부장관은 기금운용계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 이를 공사에게 통보하여야 하며, 공사는 이를 기금재수탁자 등에 통보한다.

③ 공사 및 기금재수탁자 등은 제2항에 따라 통보받은 기금운용계획의 범위 내에서 자금을 운용하여야 한다.

**제6조(기금운영비의 용도)** 제5조제1항제6호의 기금운영비는 다음 각 호의 용도로 사용할 수 있다.

1. 주택도시분야 전문가 양성을 위한 국내외 교육훈련
2. 주택도시정책 및 주택도시 관련 제도의 개선을 위한 연구
3. 기타 기금의 운용 및 관리에 필요한 경비

**제7조(기금운영비 등의 집행)** ① 국토교통부장관은 기금운용계획이 정하는 금액의 범위 내에서 기금운영비등 자금을 집행하여야 한다.

② 공사가 제1항에 따라 기금운영비 등 자금을 집행한 경우에는 그 집행과 관련된 사항을 지체없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

### 제2장 회계

**제8조(기금계정의 설치 등)** ① 공사 및 기금재수탁자 등은 기금을 효율적으

로 관리하기 위하여 주택도시기금계정(이하 "기금계정"이라 한다)을 설치하여야 한다.

② 공사 및 기금재수탁자 등은 제1항의 기금계정을 공사 및 기금재수탁자 등의 다른 계정과 구분하여 회계처리하여야 한다.

③ 공사 및 기금재수탁자 등은 기금계정의 매일의 최종잔액에 대하여 시장금리 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하는 이자를 기금계정에 납입하여야 한다.

④ 제3항에 따른 이자의 결산기준일은 6월과 12월의 말일로 하고 그 이자는 다음달 20일까지 납입하여야 한다.

**제9조(기금의 회계기관)** ① 법 제13조제1항에 따라 기금수입징수관 및 기금재무관은 기금의 지출원인행위와 기금수입금의 징수에 관한 사무를 담당하고 기금지출관 및 기금출납공무원은 기금의 수입 및 지출사무와 유가증권의 보관 및 출납에 관한 사무를 담당한다.

② 법 제13조제2항에 따라 공사에 기금수입담당임직원, 기금지출원인행위담당임직원, 기금지출직원, 기금출납직원을 둔다. 이 경우 기금수입담당임직원은 기금수입징수관의 직무를, 기금지출원인행위 담당임직원은 기금재무관의 직무를, 기금지출직원은 기금지출관의 직무를, 기금출납직원은 기금출납공무원의 직무를 행한다.

**제10조(회계장부 등의 비치)** ① 제9조제1항에 따른 기금의 회계기관은 기금의 납입 또는 지출 시 해당 장부에 필요한 사항을 기재하고 이를 비치하여야 한다.

② 공사 및 기금재수탁자 등은 회계원칙에 따라 회계장부를 비치 기록하며, 그 기록을 증빙하는 서류를 보존하여야 한다.

③ 제2항에 따른 회계장부 기록 및 계산방법은 공사 및 기금재수탁자 등이 정한다.

### 제3장 리스크 관리

**제11조(리스크관리 원칙)** ① 기금의 리스크관리는 기금의 운용 및 관리에 관한

모든 업무가 법, 영, 지침 등이 정하는 바에 부합되도록 함을 원칙으로 한다.

② 공사는 리스크관리 체계를 구축하여 기금의 운용 및 관리 업무에 수반하는 각종 리스크를 효과적으로 관리하여야 한다.

**제12조(리스크관리 절차)** 공사는 다음 각 호의 절차에 따라 기금의 리스크를 관리한다.

1. 인식 : 기금의 관리 및 운용과 관련하여 발생할 수 있는 리스크의 소재 파악
2. 측정·평가 : 인식된 리스크를 종류별로 측정방법을 정하고, 측정시스템을 이용하여 리스크를 평가
3. 통제 : 측정된 리스크를 예방·축소하거나, 적정리스크를 유지·관리
4. 보고 : 리스크의 수준을 모니터링하고 그 결과를 정기적으로 보고

**제13조(보고 및 대응)** 공사는 리스크관리 현황을 주기적으로 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 국토교통부장관은 측정된 리스크의 정도에 따라 필요한 조치를 취할 수 있다.

## 제4장 성과 평가

**제14조(외부평가)** 국토교통부장관은 국가재정법에 따른 기금운용 평가 등을 성실히 수행하고, 평가결과 및 지적사항 등을 반영하여 기금 운용 및 관리에 관한 사무를 개선하기 위하여 노력하여야 한다.

**제15조(내부평가)** ① 국토교통부장관은 기금 운용 및 관리업무의 효율성 및 건전성, 기금 고객의 만족도 제고 등을 위하여 기금 운용 및 기금사업의 성과 등에 대한 자체평가를 실시할 수 있다.

② 기금채수탁자 등에 대한 평가는 공사가 수행하고 그 결과는 국토교통부장관이 승인한다. 다만, 공사는 평가의 공정성 확보 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 성과평가 업무를 외부 전문기관에 위탁하여 수행할 수 있다.

③ 기금채수탁자 등은 성과평가 등의 원활한 수행을 위하여 실시하는 현지실사 등에 적극적으로 협조하여야 한다.

④ 내부평가와 관련한 평가기준 및 방법, 시기 등 구체적인 사항은 시행세칙에서 별도로 정하는 바에 따른다.

- ⑤ 국토교통부장관은 내부평가 결과에 따라 위수탁계약서에 따른 계약의 해지 및 업무위탁의 중단, 위탁수수료의 가감 지급 등의 필요한 조치를 공사에 요청할 수 있으며, 특별한 사정이 없는 한 공사는 이에 응하여야 한다.
- ⑥ 공사 및 기금채수탁자 등은 내부평가 결과를 반영하여 기금 운용 및 관리에 관한 사무를 개선하기 위하여 노력하여야 한다.

## 제5장 자산유동화

- 제16조(사전준비절차)** ① 국토교통부장관은 기금자산의 유동화를 통한 재원조달이 필요한 경우 관련법령에 근거하여 기금자산을 유동화할 수 있다.
- ② 기금자산의 유동화가 결정되면 공사는 유동화 참여기관을 선정하여 기금자산의 현금흐름 및 상환가능성 등을 반영한 유동화구조를 설계하여야 한다.
  - ③ 유동화 참여기관이 복수의 업무(지위)를 겸임하게 될 경우 공사는 관련 법령에 따라 이해상충 방지 및 투자자 보호가 가능하도록 법률적 관계를 명확히 하여야 한다.

- 제17조(기초자산의 확정 등)** ① 국토교통부장관은 유동화구조에 맞춰 유동화전문회사로 양도할 자산의 기준을 마련하고, 그 기준에 따라 양도할 자산을 확정하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 양도할 자산이 확정되는 경우 국토교통부장관은 유동화전문회사와 자산양도계약을 체결한다.
  - ③ 공사는 기초자산의 확정과 관련한 사무를 수행하며, 관계법령에서 요구하거나 유동화전문회사와의 거래에 공정성을 확보할 필요가 있는 경우에는 회계법인 등 외부평가회사에 양도대상 자산의 적정가치에 대한 평가를 의뢰할 수 있다.
  - ④ 외부평가회사는 양도대상 자산에 대한 관련 증빙서류 등을 검토하여 대상자산의 실재성 및 적정성, 금액의 정확성 등을 실사한 후 그 평가결과를 공사에 보고하여야 한다.

- 제18조(유동화증권의 발행 등)** 기금자산의 유동화와 관련하여 유동화계획의 등록 및 발행 등 구체적인 사항은 시행세칙에서 별도로 정하는 바에 따른다.

## 제3편 기금의 운용

### 제1장 통칙

**제19조(기금의 용도)** ① 기금은 법 제9조, 「주택도시기금법 시행령」 제13조 및 제15조에 규정한 용도에 따라 자금을 구분하여 운용한다.

② 자금의 종류, 각 자금별 지원대상 및 지원한도, 지원기간 등과 관련하여 이 규정에서 정하지 않은 사항은 기금운용계획 및 시행세칙으로 정한다.

**제20조(자금의 배정 등)** ① 국토교통부장관은 기금운용계획에서 정한 범위 내에서 사업주체별로 자금을 배정하여 집행할 수 있다. 이 경우 사업주체가 지방자치단체인 경우에는 특별시·광역시·도 및 특별자치도별로 구분하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 자금을 배정함에 있어 필요한 경우에는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시도지사"라 한다)·한국토지주택공사의 사장 또는 지방공사의 사장, 공사 및 기금채수탁자 등에게 연간 자금소요계획과 세부내역을 제출하도록 요구할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 자금을 배정한 경우에는 이를 공사에게 통보하여야 하며, 공사는 이를 관계기관에 통보한다.

④ 제1항에 따른 자금을 배정받은 사업주체는 자금집행상황을 매월 7일까지 공사에 통보하고 공사는 이를 국토교통부장관에게 보고한다.

**제21조(사업계획승인 등의 통지)** 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 기금의 지원을 받아 시행될 사업에 대하여 「주택법」에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」에 따른 건축허가(사업계획변경 또는 건축허가사항 변경을 포함한다), 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 "도시재생법"이라 한다)」에 따른 도시재생활성화계획 승인 등을 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 공사 및 기금채수탁자 등에게 통지하여야 한다.

**제22조(이월사업에 대한 지원)** ① 시도지사·한국토지주택공사의 사장·지방공사의 사장 또는 공사 및 기금채수탁자 등은 이월이 예상되는 사업에 대하여 사업별 자금내역을 파악하여 연도 말까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

② 이월사업에 대한 자금지원은 당해연도 기금운용계획과 세부시행계획이 확정

되기 이전이라도 계속 지원할 수 있다.

**제23조(주택도시보증공사 등의 지원)** 법 제9조제1항에 따라 공사에 출자·융자하는 자금, 한국토지주택공사에 출자·보조하는 자금, 한국주택금융공사에 출자·출연하는 자금 등은 공사 사장·한국토지주택공사 사장·한국주택금융공사 사장에 게 일괄 지원하되, 지원시기 및 방법 등은 자금사용계획 및 기금운용현황을 고려하여 정한다.

## 제2장 주택계정의 운용

### 제1절 주택계정의 융자

#### 제1관 통칙

**제24조(융자금액의 산정)** ① 주택계정의 융자자금별 호당한도액 및 융자금액은 매년 수립되는 기금운용계획 에서 정하는 바에 따른다.

② 국민주택건설 및 매입자금(이하 "국민주택건설자금"이라 한다) 등의 호당융자액은 순담보가격(주택가격에서 「주택임대차보호법」 제8조에 따른 우선변제권이 있는 보증금 중 일정액 또는 대항력 있는 임차보증금등 선순위 채권금액을 공제한 금액을 말한다)에서 제3항에 따른 담보물에 대한 대출비율로 산정한 금액을 초과할 수 없다. 다만, 시행세칙에서 별도로 정하는 바가 있는 경우에는 그에 따른다.

③ 제2항의 금액을 산정하기 위한 주택가격 및 담보대출비율 등은 시행세칙에서 정하는 기준에 따라 산출한다. 단, 부동산에 대한 담보대출비율 및 적용지역은 별표 1에서 규정한 범위 내에서 정한다.

**제25조(융자형식)** 자금의 융자는 증서대출을 원칙으로 한다.

**제26조(융자이율 및 상환방법)** ① 기금의 융자이율 및 상환방법은 기금운용계획에서 정하는 바에 따른다.

② 기금의 융자금에 대한 이율적용 기산일은 융자받은 날로 하되, 이율이 변경되는 경우 일시상환대출금은 변경기준일부터, 분할상환대출금은 변경기준일 이

후 최초 도래하는 약정납입일 다음날부터 변경이율을 적용한다. 단, 시행세칙에서 별도로 정하는 바가 있는 경우에는 그에 따른다.

③ 대출된 자금이 용자기한 내에 상환되거나 입주자 또는 고용자 앞으로 대환되지 못한 경우 사업주체는 용자금을 상환하여야 한다. 이 때 용자금 상환 후 입주자 또는 고용자가 당해 주택구입에 따른 대출을 신청하는 경우에는 당초 대출조건의 범위 내에서 재대출할 수 있다.

④ 국민주택건설자금을 용자받은 민간사업자 등(국가·지방자치단체·공사 및 한국토지주택공사·지방공사·「사립학교법」 제2조에 따른 학교법인 또는 법인이 설치 경영하는 대학 및 전문대학·「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제4조에 따른 지방이전계획 승인을 받은 이전 공공기관을 제외한다. 이하 같다)이 입주자모집공고 후 부도·파산 등으로 용자금의 일부 또는 전부를 중도상환한 후 당초 사업자 또는 제3의 인수사업자가 당해 주택사업을 정상화하고자 중도상환된 용자금의 재대출을 신청하는 경우에는 당초 용자 승인조건의 범위 내에서 재대출할 수 있다.

⑤ 제4항과 관련하여 당초 사업자 또는 제3의 인수사업자에게 재대출할 수 없는 경우에는 건물준공 후 입주자 또는 고용자에게 직접 재대출할 수 있다. 다만, 경매 등에 의하여 용자금이 전부 중도상환된 사업을 인수하는 제3의 인수사업자에 대하여는 재대출 시점의 신규 대출조건으로 재대출할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관(사업주체가 민간사업자 등인 경우에는 기금재수탁자 등)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 3년(다세대주택 및 준주택의 경우는 1년)의 범위 안에서 당초의 용자기한을 연장할 수 있으며, 부도사업장을 인수하는 경우 채무인수일로부터 3년의 범위 안에서 용자기한을 추가 연장할 수 있다. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 임대주택(이하 "민간 임대주택"이라 한다)의 경우에는 시행세칙에서 별도로 정하는 바에 따른다.

1. 사업주체의 귀책사유 없이 당초 정한 용자기간 내에 공사완료가 불가능하다고 인정하는 경우
2. 기타 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우

**제27조(담보의 취득 등)** ① 기금재수탁자 등이 국민주택건설자금을 용자할 경우

에는 주택을 건설할 대지에 대하여 제1순위 근저당권을 설정하고 그 건물이 준공된 때에는 그 건물에 대하여 추가로 제1순위 근저당권을 설정하여야 한다.

② 건물에 대한 담보취득 시까지는 용자금에서 대지담보가격(제24조제3항에 따라 시행세칙에서 정한 부동산 담보물에 대한 대출비율로 산정한 금액을 말한다)을 차감한 금액에 대하여 주택금융신용보증기금의 보증서, 공사의 보증서 또는 다른 물건을 담보로 취득하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 담보취득에 관하여 시행세칙에서 별도로 정하는 바가 있는 경우에는 그에 따른다.

④ 기금재수탁자 등은 건물이 준공되었을 때에는 사업주체 또는 입주자로 하여금 화재보험에 가입하도록 하고 보험금청구권에 질권을 설정하여야 한다. 다만, 채권보전에 지장이 없다고 판단될 때에는 이를 적용하지 아니할 수 있다.

⑤ 기금재수탁자 등이 민간사업자 등에 대하여 국민주택건설자금이외의 자금을 용자하는 경우에는 주택금융신용보증기금의 보증서 보증약관 등에서 정하는 바를 제외하고는 시행세칙에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 제2항 및 제5항에 따라 주택금융신용보증기금 또는 공사의 보증서가 필요한 자금 중 부분보증대상에 해당하는 경우 기금 책임분담 부분에 대하여는 무보증 신용취급을 원칙으로 한다.

**제28조(용자금의 지급기준)** ① 용자금은 일시불로 할 경우를 제외하고는 기성급과 준공급으로 구분하여 분할지급함을 원칙으로 한다.

② 기성급은 용자금의 90% 범위 내에서 기성고율에 따라 지급하며, 준공급은 준공 이후 지급함을 원칙으로 한다. 다만, 기금재수탁자 등이 사업의 원활한 추진과 채권보전을 위하여 불가피하다고 인정하는 경우 등 시행세칙에서 별도로 정하는 바가 있는 경우에는 그에 따른다.

③ 기금재수탁자 등은 민간사업자 등이 사업주체인 경우에는 당해 주택건설용대지 또는 다른 담보물의 감정가격의 범위 내에서, 그 외의 사업주체에 대해서는 용자한도액의 범위 내에서 선지급할 수 있다. 이 경우 민간사업자 등에 대한 선지급은 시행세칙에서 별도로 정한 기준에 따른다.

④ 용자금 지급 시 민간사업자 등이 사업주체인 경우에는 기금재수탁자 등이

확인하여 작성한 기성고확인조서(감리자가 사업계획승인권자에게 통보한 감리 보고서에 의하여 작성한 경우를 포함한다) 또는 사용검사필증에 의하여 지급하고, 그 외의 경우에는 사업주체의 장이 확인한 기성고확인조서 또는 사용검사필증에 의하여 지급한다.

⑤ 민간사업자 등에 대하여 지급하는 다음 각 호의 용자금은 하도급업체 등에 직접 지급한다.

1. 사업주체가 일괄 도급공사를 주는 경우로서 기성고율 50% 이내에 해당하는 기성금
2. 공사착공 시 지급하는 선급금 중 대지담보 가격을 초과하는 선급금(기성고율에 상응하는 비율로 지급하는 추가 선급금은 제외한다)

**제29조(자금의 금고)** 국민주택건설자금을 용자받은 자는 주택사업자금의 금고를 기금채수탁자 등의 본·지점에 설치하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 국민주택사업특별회계 금고는 기금채수탁자 등의 본·지점이 없는 지역에 한하여 농협은행의 본·지점에 설치할 수 있다.

**제30조(용자금의 상환 등)** ① 국민주택건설자금을 용자받은 자(입주자를 포함한다)는 용자금액을 세대별로 구분하여 전액 상환하거나 또는 그 일부를 상환할 수 있다.

② 공사는 대환실적 및 용자원리금 상환실적(연체원리금 포함)을 매분기가 끝나는 다음달 15일까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

**제31조(지연배상금 등)** ① 채무자가 대출원리금을 기일(또는 약정납입일)내에 납입하지 아니한 때에는 기일(또는 약정납입일)의 다음날로부터 실제 납입일 전일까지의 해당일수에 대하여 지연배상금을 받는다. 단, 지연배상금의 적용이율은 별표 2에서 정한 범위 내에서 시행세칙에서 정하는 기준에 따라 산정하되 기금운용계획 등이 변경된 경우에는 그에 따른다.

② 지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 입주자 등에게 재대출한 자금은 기금채수탁자 등과 별도의 약정이 있는 경우 세대별로 구분하여 대출원리금을 상환할 수 있다. 이 경우 지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사에 대한 지연배상금은 미납입 세대에 한하여 세대별로 적용한다.

- ③ 주택자금할부금이 우편대체 등을 통하여 납입되는 경우에는 수납기관에 납입된 날을 실제납입일로 한다.
- ④ 사업주체의 부도·파산 등으로 대출원리금 상환이 지연된 경우로서 제32조에 따라 입주자 앞으로 대환하는 때에는 당해 입주자의 입주일(임대주택자금의 분양주택자금 전환시에는 자금전환일) 이후에 발생한 약정이자만 상환받고 대환처리할 수 있다.
- ⑤ 기금채수탁자 등은 사업주체가 부도나 경제적 사정 등으로 정상적인 사업수행이 곤란하여 채무자회생절차 등이 신청 또는 진행되는 경우로서 채권액 중 지연배상금을 감면하는 것이 채권회수에 유리하다고 판단하는 경우 국토교통부 장관의 승인을 받아 이를 감면할 수 있다.
- ⑥ 채무자가 사망할 경우 연체이자는 사망일로부터 3개월간 면제한다.

**제32조(자금의 대환)** ① 국민주택에 대한 소유권을 입주자 또는 「주택법」 제4조에 따른 고용자 앞으로 보전 또는 이전등기를 할 때에는 기금채수탁자 등은 대지 및 건물에 대하여 제1순위의 근저당권을 설정하는 등 용자금에 대한 채권확보를 위하여 필요한 조치를 취하고 용자금은 입주자 또는 「주택법」 제4조에 따른 고용자 앞으로 대환처리 하여야 한다. 다만, 용자금에 지방자치단체 또는 지방공사의 자체자금이 포함된 경우, 기타 국토교통부 장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 대지를 입주자 앞으로 이전할 수 없는 경우에는 건물에 대한 담보취득만으로 대환처리할 수 있다.

③ 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설공급한 국민주택에 대한 용자금을 입주자앞으로 대환하고자 할 때에는 당해 사업주체가 기금채수탁자 등과 채권보전에 따른 특약을 하는 경우 시행세칙에서 규정한 담보비율을 적용하지 아니할 수 있다.

④ 민간사업자 등의 부도·파산 등으로 대출 원리금이 연체되었거나 당해 주택에 제한물권이 설정되어 있는 사업장의 정상화를 위하여 추가 대출이 필요한 경우 추가대출 신청당시의 호당 대출한도 범위 내에서 증액하여 대환할 수 있다.

**제33조(자금의 전환)** ① 임대주택자금을 지원받은 임대주택(민간임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택(이하 '공공임대주택'이라 한다)을 포함한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 분양주택으로 전환된 경우에는 분양주택자금으로 전환하여 지원할 수 있다. 다만, 용자이율 및 적용기준일 등 구체적인 사항은 시행세칙에서 정하는 바에 따른다.

1. 임대사업 이전에 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획 변경승인을 받아 분양주택으로 전환된 경우
2. 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제2항제1호에 따라 임대사업 개시 후 임대무기간의 2분의 1이 경과되지 않은 상황에서 경제적 사정 등에 따라 임대를 계속할 수 없는 경우로서 국토교통부장관의 허가를 받아 임차인 등에게 분양전환하는 경우
3. 「공공주택 특별법」 제50조의2에 따라 임대사업 개시 후 적법한 절차에 의하여 분양주택으로 전환하는 경우(경매절차에서 해당 주택을 낙찰 받은 경우를 포함한다)

② 분양주택자금을 지원받은 분양주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 임대주택으로 전환된 경우에는 임대주택자금으로 전환하여 지원할 수 있다. 다만, 용자이율 및 적용기준일 등 구체적인 사항은 시행세칙에서 정하는 바에 따른다.

1. 입주자모집 공고 전에 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획변경승인을 받은 경우
2. 입주자 모집 공고 후 20호 이상 미분양된 분양주택을 「주택주택 특별법 시행규칙」 제15조에 따라 임대주택으로 공급하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획변경승인을 받은 경우

3. <삭 제>

③ 분양주택자금을 지원받아 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설한 5세대 이상의 국민주택을 국가기관·지방자치단체 또는 법 제6조에 따른 예탁기관이 국토교통부장관의 승인을 얻어 5년 이상 임대목적으로 공급받은 경우에는 공급받은 날로부터 임대주택자금으로 전환하여 지원한다.

④ 국민임대주택자금을 대출받은 국민임대주택이 공공임대주택으로 전환된 경

우에는 당초 대출일부터 해당 공공임대주택자금의 용자조건을 적용하되, 호당 용자한도는 주택건설사업계획변경승인일 기준으로 적용할 수 있다.

⑤ 공공임대주택자금을 대출받은 공공임대주택이 국민임대주택으로 전환된 경우에는 주택건설사업계획변경승인일 또는 전환기준일부터 해당 국민임대주택자금의 용자조건을 적용한다. 다만, 용자기간 기산일은 당초 대출일로 한다.

⑥ 기금으로부터 저리의 자금을 용자받아 건설 또는 구입한 주택이 제3자에게 이전되었을 경우에는 당초 용자기간의 잔여기간에 한하여 당해 주택에 대한 용자금 잔액을 당초의 용자조건에 따라 용자한다.

**제34조(대손충당금의 적립 및 상각)** ① 기금채수탁자 등은 회수가 불확실한 용자금에 대비하기 위하여 대손충당금을 적립할 수 있다.

② 기금채수탁자 등은 법 제15조제1항 및 「주택도시기금법 시행규칙」 제12조에 따라 법적절차나 기타 다른 방법에 의하여도 채권회수가 불가능한 용자금이 있는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아 미회수채권을 상각 처리할 수 있다. 다만, 유한책임대출의 경우에는 법 제15조제1항 단서에 따라 채무자의 자력이 있더라도 미회수채권을 상각처리할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 「주택도시기금법 시행규칙」 제12조에 따라 기금채수탁자 등이 상각승인 신청한 채권에 대한 조사를 실시함에 있어 필요한 경우에는 별도의 전문기관에 조사를 의뢰하여 실시할 수 있다.

④ 기금채수탁자 등은 채무자가 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 등 이에 준하는 제도에 따라 면책 결정을 받은 때에는 제2항에 따른 승인절차 없이 상각처리할 수 있다.

⑤ 공사는 상각계획의 수립 등 제2항 및 제3항에 따른 상각관련 업무를 수행한다.

**제35조(특수채권의 관리 및 관리정지)** ① 기금채수탁자 등은 상각처리된 채권을 관리정지시까지 특수채권으로 편입하여 별도 관리하여야 하고, 5년간 채무자의 소재 및 재산의 유무를 매년 조사·확인하여야 한다.

② 기금채수탁자 등은 특수채권 편입 후 채무자의 사망·소재불명 등으로 회수 가능성이 없거나, 강제집행에 소요되는 비용이 채권금액을 초과하는 등 회수

실익이 없다고 판단되는 경우에는 관리를 정지할 수 있다.

- ③ 제34조제2항 단서 및 같은 조 제4항에 따라 상각처리한 채권은 즉시 관리 정지한다.
- ④ 기금채수탁자 등은 관리정지된 채권과 소멸시효가 완성된 채권에 대하여 공사 및 국토교통부장관에게 이를 보고하여야 한다.

## 제2관 민간사업자 등에 대한 융자

**제36조(융자광고)** 공사는 국토교통부장관의 요청에 따라 중앙에서 발간되는 일간신문 또는 기금 홈페이지 등을 이용하여 다음 각 호의 사항이 포함된 융자공고를 하여야 한다.

1. 신청자격
2. 신청방법
3. 신청서류
4. 융자조건 및 상환방법
5. 기타 유의사항

**제37조(융자신청)** 국민주택건설자금 융자신청을 하고자 하는 민간사업자 등은 기금채수탁자 등의 본점 또는 지점에 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 신청서
2. 토지등기부등본
3. 건축허가서 또는 사업계획승인서 사본
4. 기타 기금채수탁자 등이 필요하다고 인정하는 서류

**제38조(융자대상 선정)** 민간사업자 등에 대한 자금의 융자대상자는 기금채수탁자 등이 선정한다. 다만, 시행세칙에서 별도로 정하는 바가 있는 경우에는 그에 따른다.

**제39조(융자조건)** 민간사업자 등이 국민주택건설자금을 융자받고자 하는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 주택건설용지의 소유 등  
대출승인시까지 주택건설사업용지(「주택법」 제15조 및 제19조에 따른 주택

건설사업계획승인서 또는 건축허가서상의 사업대지에 포함된 도로·구거 등 국·공유지는 제외한다)를 소유하거나 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사 등 공공기관 또는 토지구획정리사업시행자가 분양하는 용지의 경우 그 분양기관과 공급계약을 체결하고 토지대금을 완납하였을 것. 다만, 민간임대주택의 경우 공사의 보증서 등을 담보로 제공받았거나, 토지지원리츠로부터 토지를 임대받는 임대주택의 경우 국가·지방자치단체·공공기관(국가·지방자치단체·공공기관이 단독 또는 공동으로 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산투자회사를 포함한다)이 소유한 토지에 대한 임대차 계약을 체결한 경우 용자할 수 있다.

## 2. 입주자모집공고 미실시 등

「주택공급에 관한 규칙」 제3조의 적용대상이 되는 주택의 경우 동 규칙 제21조에 따른 입주자모집공고를 하지 아니하였을 것. 다만, 국민주택이 아닌 민영주택 등으로 입주자모집공고를 하였으나 신청자가 없거나 분양실적이 부진하여 국민주택으로 재분양하고자 하는 경우 용자할 수 있다.

**제40조(용자승인)** ① 기금채수탁자 등이 민간사업자 등으로부터 자금 용자신청을 받은 때에는 시행세칙에서 별도로 정한 대출심사평가표 등에 따라 조속한 시일 내에 자금 용자승인 여부를 결정하여야 한다. 다만, 기금이 출자하기로 결정된 임대주택리츠(임대주택을 직접 건설하거나 매입하여 공급하는 것을 목적으로 하는 리츠를 말한다. 이하 "임대리츠"라 한다) 및 공공분양주택리츠(공공분양주택을 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 것을 목적으로 하는 리츠를 말한다. 이하 "공공분양리츠"라 한다.) 등에 대해서는 대출심사평가를 적용하지 않고 용자할 수 있다.

② 기금채수탁자 등이 자금 용자승인을 한 때에는 즉시 당해 민간사업자 등에게 그 사실을 통보하고 그 결과를 공사에게 보고하여야 한다.

③ 기금채수탁자 등이 「주택법」에 따른 주택건설사업계획승인 또는 「건축법」에 따른 건축허가를 받은 사업주체에게 자금 용자승인을 한 때에는 그 사실을 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

④ 기금채수탁자 등이 자금 용자승인을 하지 아니하기로 한 때에는 그 이유를

구체적으로 명시하여 민간사업자 등에게 통보하여야 한다.

**제41조(용자의 승인취소 등)** ① 기금채수탁자 등은 자금 용자승인을 통보받은 민간사업자 등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 자금 용자승인을 취소할 수 있다.

1. 제40조제2항에 따른 통보를 받은 날로부터 2월 이내에 사업착공을 하지 아니한 때
2. 허위 또는 부정한 수단으로 자금 용자승인을 받았거나 자금용자를 받은 때
3. 주택법령 및 주택도시기금법령에 따라 국토교통부장관·시도지사·시장·군수·구청장 또는 공사 및 기금채수탁자 등이 발하는 명령 또는 지시에 정당한 사유없이 응하지 아니한 때
4. 「주택공급에 관한 규칙」에 위반하여 국민주택을 공급한 때
5. 조합주택의 경우 시장·군수 또는 구청장의 조합주택설립 변경인가 없이 조합원을 변경한 때

② 기금채수탁자 등은 기금대출을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 용자금을 일시에 회수할 수 있다.

1. 제1항제2호 및 제3호에 해당하는 사실이 있는 때
2. 「주택법」에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」에 따른 건축허가가 취소된 때
3. 사업주체의 귀책사유로 승인받은 사업계획기간 내에 공사를 완료하지 못할 것이 확실한 때
4. 용자금을 주택건설자금 이외의 용도로 사용한 때
5. 당해 주택을 주거용도가 아닌 숙박용·별장용등 다른 용도로 사용한 때
6. 「공공주택 특별법」 제50조의2에 위반하여 공공임대주택을 매각한 때
7. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조를 위반하여 민간임대주택을 양도한 때
8. 기타 시행세칙에서 정한 각 자금별 용자요건 중 주택취득과 관련한 요건의 위반사실이 확인된 경우

③ 기금채수탁자 등은 민간사업자 등이 용자금을 선지급 받은 후에 공사를 하

지 않고 단기간에 부도를 내고(선지급 받은 후 1개월 이내) 부도 후 3개월이 경과할 때까지 공사를 재개하지 않은 경우에는 수사기관에 형사고발할 수 있다.

④ 기금채수탁자 등은 제1항 및 제3항에 따라 자금 용자승인 취소, 용자금 회수 및 수사기관에 형사고발한 때에는 이를 지체없이 공사 및 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

### 제3관 용자의 특칙

**제42조(임대리츠 등 용자)** 기금은 임대리츠 및 공공분양리츠 등에 용자할 수 있다. 이 때 기금의 용자방법 등에 대한 사항은 기금운용계획에 따르며, 기금 운용계획에서 정하지 않은 사항은 시행세칙에 따른다.

**제43조(용자대상)** 제42조에 따른 임대리츠 및 공공분양리츠 등의 용자대상은 사업제안자에 따라 다음 각 호로 구분된다.

1. 공공임대 리츠 : 국토교통부장관이 「공공주택특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택을 공급하기 위하여 출자한 리츠
2. 기업형 임대리츠 : 국토교통부장관이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택을 공급하기 위하여 출자한 리츠
3. 기타 「부동산투자회사법」에 따라 국토교통부장관의 영업인가를 받은 임대리츠
4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 기업형임대주택사업 등에 투자·운용 등을 목적으로 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 설립된 부동산집합투자기구
5. 공공분양리츠 : 「공공주택특별법」 제2조제1호나목의 공공분양주택을 공급하기 위하여 출자한 리츠

### 제2절 주택계정의 출자

**제44조(기본원칙)** 공사는 출자신청인의 적격성, 단위사업의 사업성, 자본조달구조의 적정성 등을 공정·성실하게 평가하여 출자가 적절하다고 인정되는 경우

에 한하여 제43조에서 규정한 임대리츠 및 공공분양리츠 등에 출자할 수 있다.

**제45조(출자심사)** ① 공사는 제안사업의 수익성, 안정성 및 사업조건의 적정성 등을 종합적으로 심사하여야 하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 출자를 거절하여야 한다.

1. 제안사업 손익이 적자인 경우
2. 시공사 또는 사업제안자의 신용평가등급이 일정 기준에 미치지 못하는 경우
3. 공사의 심사평점이 일정기준에 미치지 못하는 경우
4. 기타의 사유로 국토교통부장관 또는 공사가 출자합이 적절하지 못하다고 인정하는 경우

② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 출자를 요청하는 경우에는 출자심사를 생략할 수 있다.

**제46조(출자승인)** ① 공사는 출자의사를 결정하기 위하여 관계 전문가로 구성된 투자심사위원회를 구성하여야 한다.

② 제1항의 위원회에서 출자여부가 최종 결정되면, 그 결과를 국토교통부장관에게 보고하고, 출자신청인에게 통지하여야 한다.

**제47조(사업약정)** ① 공사는 임대리츠 및 공공분양리츠 등의 증권을 매입하고자 하는 경우에 출자자, 용자자 등 이해관계자와 각자의 역할과 권리·의무를 정하는 사업약정을 체결하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 약정사항을 변경하고자 하는 경우에는 제46조제1항에 따라 공사가 운영하는 내부 위원회의 심의·의결을 거친 후 그 결과를 지체없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

1. 기금 출자승인금액의 증액
2. 위원회가 부여한 출자승인조건의 변경

**제48조(출자대금 실행)** 공사는 출자승인 후 사업약정에 따라 출자대금을 실행하여야 한다.

**제49조(사후관리의 범위)** 공사가 출자대금을 실행한 이후에 다음 각 호의 사후 관리에 대한 업무를 수행하여야 한다.

1. 착공신고, 사업계획승인 등의 인·허가사항 등에 대한 사업일정관리
2. 출자자금, 분양수입금, 임대보증금, 임차료 및 기타 수입금 등에 대한 자금 관리
3. 분양 및 임대차 계약현황 등에 대한 임대업무 관리
4. 공사(工事)의 기성확인 및 공정관리
5. 임대리츠 및 공공분양리츠 등의 운영·관리에 관한 사항
6. 기타 사업약정에서 정하거나 이해관계인의 협의에 따라 공사의 업무로 정한 사항 등

**제50조(사후관리의 기간)** 공사의 사후관리 기간은 출자대금 실행일로부터 출자대금 반환일까지로 한다.

**제51조(출자대금 수납)** 공사는 청산 등 임대리츠 및 공공분양리츠 등에 대한 정산이 완료된 때 반환금액, 일시 등에 관한 사항을 국토교통부장관에게 보고하고, 반환금액이 국토교통부장관이 지정한 계좌에 수납되도록 조치하여야 한다.

**제52조(배당금 수납)** 공사는 주주총회에서 배당결의가 있을 때 배당금액, 배당일시 등에 관한 사항을 국토교통부장관에게 서면으로 통보하고, 배당금이 국토교통부장관이 지정한 계좌에 수납되도록 조치하여야 한다.

**제53조(의결권의 행사)** 공사는 제안사업의 주주총회 및 이사회 전 국토교통부장관에게 보고하고 의결권을 행사하여야 한다. 다만, 경미한 사업계획의 변경에 관한 사항이나 사전에 보고하기 어려운 시급한 사항에 대해서는 의결권을 행사한 후에 보고할 수 있다.

**제54조(보고)** ① 공사는 출자대금이 실행된 경우 제49조 각 호의 사후관리에 관한 사항을 분기별로 점검하여 국토교통부장관에게 그 결과를 보고하여야 한다.

② 공사는 다음 각 호의 사항이 발생한 경우 지체없이 국토교통부장관에게 보고하고 필요한 제반조치를 취해야 한다.

1. 제47조제2항 각 호에 해당하는 사항
2. 사업의 위험에 관한 사항
3. 의결권 행사에 관한 사항

### 제3장 도시계정의 운용

**제55조(기본원칙)** ① 국토교통부장관은 도시재생사업의 성격에 따라 출자, 투자, 용자 등 다양한 방식으로 기금을 지원할 수 있다.

② 제1항의 지원 중 법 제9조제2항제2호 각 목의 사업에 대한 지원은 「주택도시기금법 시행령」 제14조제1항에 따라 그 사업의 공공성, 사업성 및 구체적인 실현가능성 등을 종합적으로 고려하여 결정하여야 한다.

**제56조(도시계정 운용공고)** 공사는 국토교통부장관의 요청에 따라 중앙에서 발간되는 일간신문 또는 기금 홈페이지 등을 이용하여 다음 각 호의 사항이 포함된 「도시계정 운용공고」를 게시하여야 한다.

1. 지원대상사업
2. 신청자격
3. 신청방법
4. 신청서류
5. 대상사업별 지원조건 및 상환방법
6. 기타 국토교통부장관 및 공사가 필요하다고 인정하는 사항

**제57조(지원대상의 선정)** ① 공사는 사업의 수익성, 안정성 및 사업조건적 적정성 등을 종합적으로 심사하여 신청사업에 대한 기금 지원 여부를 결정하여야 한다.

② 다음 각 호의 사업은 제1항의 금융지원 심사대상으로 선정되기 위하여 한국토지주택공사의 사업인정심사를 거쳐야 한다.

1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호 가목에 따른 도시경제기반형 활성화계획으로 수행하는 도시재생사업 중 출자, 투자가 필요한 사업
  2. 그 밖에 시행세칙으로 정하는 사업
- ③ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 출자를 요청하는 경우에는 출자심사를 생략할 수 있다.

**제58조(약정)** ① 공사는 제57조제1항의 심사를 거쳐 기금 지원이 결정된 경우에는 그 지원방식에 따라 사업시행자 등 이해관계인과 각자의 역할과 권리의

무를 정하는 약정을 체결하여야 한다.

② 제1항의 약정을 변경하고자 하는 경우에 공사는 지체없이 그 사유를 국토교통부장관에게 보고하고, 국토교통부장관이 그 변경내용에 대하여 중요하다고 인정하는 경우에는 공사가 운영하는 내부 위원회의 심의·의결을 거쳐야 한다.

**제59조(사후관리)** ① 공사는 도시재생사업에 대한 기금의 지원 시부터 반환 시까지 각각의 지원방식에 따른 사후관리업무를 수행하여야 하며, 분기별 점검 사항을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

② 제1항의 사후관리업무는 국토교통부장관의 승인을 받아 기금재수탁자 등에 위탁할 수 있다.

## 제4편 보칙

**제60조(업무처리기준 등)** 공사 및 기금재수탁자 등은 이 규정 및 제4조의 시행세칙이 정하는 범위 내에서 기금의 운용 및 관리에 관한 사무의 처리에 필요한 사항을 업무처리기준 등으로 정할 수 있다.

**제61조(전자문서의 활용)** 이 규정에 따른 기록·보고·보관·비치 또는 작성 등의 행위가 전자문서(정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성, 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다)로 행하여진 경우 이 규정에 따른 행위가 이루어진 것으로 본다.

**제62조(유효기간)** 이 훈령은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2024년 12월 20일까지 효력을 가진다.

## 부칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

## 02 주택도시기금위원회 운영 규정

제정 2013.12.31 국토교통부훈령 제 326호

개정 2016.02.02 국토교통부훈령 제 661호

개정 2017.06.22 국토교통부훈령 제 898호

개정 2019.04.30 국토교통부훈령 제1184호

개정 2019.12.12 국토교통부훈령 제1255호

### 제1장 총 칙

**제1조(목적)** 이 규정은 「주택도시기금법」 제3조에 따라 설치된 주택도시기금을 운용함에 있어 「국가재정법」 및 국토교통부장관이 기금 운용 및 관리상 필요에 의해 설치하는 위원회의 운영에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조(위원회의 설치)** ① 국토교통부장관은 주택도시기금(이하 "기금"이라 한다)을 운용함에 있어 다음 각 호의 위원회를 설치·운영한다.

1. 「국가재정법」 제74조에 따른 기금운용심의회
2. 「국가재정법」 제76조에 따른 자산운용위원회
3. 위험관리위원회
4. 성과평가위원회
5. 대체투자위원회
6. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 별도의 절차에 따라 설치하는 위원회

② 국토교통부장관은 제1항제3호 및 제4호의 위원회 운영을 주택도시보증공사에 위탁할 수 있다.

### 제2장 기금운용심의회

**제3조(기금운용심의회 기능)** 기금운용심의회(이하 "심의회"라 한다)는 기금의 운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 기금운용계획의 수립 및 변경
2. 기금결산보고서의 작성

3. 기금 대출채권의 상각
4. 기금수탁자의 지정 및 변경
5. 위탁수수료 지급기준의 수립 및 변경
6. 「주택도시기금 자산운용지침」의 제정 및 개정
7. 여유자금운용 전담기관(이하 "위탁운용기관"이라 한다) 선정기준의 수립 및 변경
8. 「주택도시기금 위원회 운영규정」의 제정 및 개정
9. 기금의 주요 조달 및 대출상품 금리 결정, 변경
10. 「주택도시기금 위험관리지침」 제정 및 개정
11. 그 밖에 기금의 운용과 관련하여 중요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항

**제4조(심의회회의 구성)** ① 심의회는 위원장 1명, 당연직 위원 2명, 국토교통부장관이 위촉하는 위원(이하 "위촉직 위원"이라 한다) 7명 등 10명의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 국토교통부 주택업무를 담당하는 고위공무원이 된다.

③ 당연직 위원은 국토교통부 주택기금과장 및 주택도시보증공사 기금사업본부장으로 한다.

④ 위촉직 위원은 「국가재정법」 제74조제3항 및 같은 법 시행령 제33조제2항 제2호, 제3호에 따른 자 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 자가 된다.

**제5조(위원의 임기)** ① 위원의 임기는 2년으로 하고, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 위 임기가 만료된 경우에도 새로 위촉된 위원의 임기 개시 전일까지는 그 임기가 종료하지 않은 것으로 본다.

② 제1항에도 불구하고 위원장 및 제4조제3항에 따른 당연직 위원의 임기는 그 재임 기간으로 한다.

③ 위원이 제13조제2항에 따른 의무를 해태한 경우 국토교통부장관은 그 사유를 통보하고 해촉할 수 있다.

④ 위원의 사임·해촉 등으로 인하여 결원이 있는 경우 새로 위촉하되, 새로 위촉된 위원의 임기는 위촉된 날부터 기산한다.

**제6조(위원장의 직무 등)** ① 위원장은 심의회를 대표하고, 그 사무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 주택기금과장이 그 직무를 대행한다.

**제7조(간사)** ① 심의회에 간사 1인을 둔다.

② 간사는 국토교통부 소속공무원 중에서 위원장이 지명한다.

③ 간사는 위원장의 명을 받아 심의회의 운영에 관한 사무를 처리한다.

**제8조(운용심의회의 소집)** ① 위원장은 심의회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 심의회는 연 4회 이상 개최하여야 하며, 그 외에 재적 위원 3분의 1 이상의 요구가 있는 경우나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 회의를 소집할 수 있다.

③ 위원장은 회의 개최 7일 전까지 회의일정과 안건 등을 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 위원장이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 것으로 판단하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 긴급한 사유로 위원회를 개최할 필요가 있는 경우

2. 안건의 내용이 공개될 경우 공공의 이익을 해치거나 기금운용 업무의 공정한 수행에 지장을 초래할 우려가 있는 경우

④ 제3항의 통보 방법은 서면(우편, 모사전송) 및 전자우편의 방식을 원칙으로 하되, 긴급한 경우에는 전화 등의 방법을 사용할 수 있다.

**제9조(의사정족수 및 의결정족수)** 심의회는 재적 위원 과반수의 출석으로 개최하고, 출석 위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 출석하지 아니한 위원은 의결권을 행사하지 아니한 것으로 본다.

**제10조(의결방법과 절차)** ① 위원장은 안건에 대한 이의 유무를 물어서 이의가 없다고 인정한 때에는 가결되었음을 선포할 수 있다. 그러나 이의가 있을 때에는 표결하여야 한다.

② 제1항 후단의 규정에 따라 표결을 할 경우 위원장이 위원으로 하여금 거수하는 방법으로 실시한다.

**제11조(회의록의 작성)** 위원장은 심의회의 회의에 관하여 회의록을 작성하여 갖추어 두어야 한다.

**제12조(서면의결)** ① 위원장이 사안을 검토한 결과 사안이 경미하거나 긴급을 요한다고 판단되는 경우, 위원회 안건을 서면으로 의결할 수 있다. 이 경우에도 제8조 제4항에 따라 통지하되, 서면으로 의결한다는 것과 그 의결기한을 명시하여야 한다.

② 서면의결의 경우에는 정해진 의결기한까지 도달한 서면의결서를 기초로 제9조에 따른 출석위원수와 찬성위원수를 산정한다.

- ③ 서면의결은 모사전송 및 전자우편의 방식으로 송수신할 수 있다.
- ④ 위원장은 서면의결 후 즉시 그 결과를 위원들에게 통보하여야 한다.

**제13조(위원의 의무)** ① 위원은 회의 소집의 통보를 받은 때에는 특별한 사유가 없는 한 심의회에 출석하여야 한다.

- ② 위원은 기금운용과 관련하여 취득한 내부정보나 자료를 그 목적 외에 다른 용도로 사용하거나 공개하여서는 아니 되며, 이를 이용하여 자신(자신이 속한 단체도 포함한다) 또는 제3자의 이익을 도모하여서는 아니 된다.
- ③ 위원장은 제2항에서 규정된 의무 이행 등을 위해 필요한 조치를 취할 수 있으며 위원은 이에 따라야 한다.

**제14조(위원의 기피·회피)** ① 심의회에서 의결하는 사항과 직접적인 이해관계가 있어 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 경우에는 심의회 의결로써 해당 위원의 회의 참여를 제한할 수 있다.

- ② 위원은 심의회에서 의결하는 사항과 직접적인 이해관계가 있는 경우에 스스로 그 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

### 제3장 자산운용위원회

**제15조(자산운용위원회의 기능)** 자산운용위원회는 기금의 운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 기금 여유자금 자산운용지침의 제정 및 개정
2. 위탁운용기관의 지정 및 해지
3. 위탁운용기관의 여유자금운용기준 제정 및 개정
4. 위탁운용기관의 하위운용사 풀 선정
5. 여유자금 운용 보조기관(집합투자기구평가회사·일반사무관리회사·신탁업자) 선정기준의 수립 및 변경
6. 여유자금 운용 보조기관의 지정 및 해지
7. 자산운용계획의(연간, 분기별) 작성
8. 그 밖에 기금 여유자금의 운용과 관련하여 중요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항
9. 삭제

**제16조(위원회의 구성 및 자격요건)** ① 자산운용위원회는 위원장 1명, 당연직 위원 1명, 위촉직 위원 7명 등 9명의 위원으로 구성한다.

- ② 위원장은 국토교통부 주택기금과장이 된다.
- ③ 위촉직 위원은 「국가재정법」 제76조제4항제2호 및 같은 법 시행령 제35조제2항에 따른 자 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 자가 된다.
- ④ 당연직 위원은 주택도시보증공사 기금관리실장으로 한다.

**제17조(위원장의 직무 등)** ① 위원장은 자산운용위원회를 대표하고, 그 사무를 총괄한다.

- ② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위촉직 위원 중 위원장이 지명한 자가 그 직무를 대행한다.

**제18조(준용규정)** 제5조 및 제7조부터 제14조까지의 규정은 자산운용위원회에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 "심의회"는 "자산운용위원회"로 본다.

## 제4장 위험관리위원회

**제19조(위험관리위원회의 기능)** 위험관리위원회는 기금의 운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 기금 위험관리 현황 및 관련 규정의 제정, 개정
2. 위험관리 한도설정 및 조정
3. 위험관리 측정기준
4. 위기상황분석 기준
5. 위기관리계획 수립
6. 그 밖에 기금 위험관리에 관하여 중요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항

**제20조(위원회의 구성 및 자격요건)** ① 위험관리위원회는 당연직 위원 1명, 위촉직 위원 6명으로 구성한다.

- ② 위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ③ 위촉직 위원은 「국가재정법」 제76조제4항제2호 및 같은 법 시행령 제35조제2항에 따른 자 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 자가 된다.
- ④ 당연직 위원은 주택도시보증공사 리스크관리단장으로 한다.

**제21조(준용규정)** 제5조 및 제7조부터 제14조까지, 제17조의 규정은 위험관리위원회에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 "운용심의회" 및 "자산운용위원회"는 "위험관리위원회"로 본다.

## 제5장 성과평가위원회

**제22조(성과평가위원회의 기능)** 성과평가위원회는 기금의 운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 기금 성과평가 현황 및 관련 규정의 제정, 개정
2. 위탁운용기관 성과보수 지급 규정의 제정 및 개정, 이에 따른 집행
3. 위탁운용기관 연간 이행현황 점검
4. 그 밖에 기금 여유자금의 운용에 관하여 중요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항
5. 삭제

**제23조(위원회의 구성 및 자격요건)** ① 성과평가위원회는 당연직 위원 1명, 위촉직 위원 5명으로 구성한다.

② 위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위촉직 위원은 「국가재정법」 제76조제4항제2호 및 같은 법 시행령 제35조제2항에 따른 자 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 자가 된다.

④ 당연직 위원은 주택도시보증공사 리스크관리단장으로 한다.

**제24조(준용규정)** 제5조 및 제7조부터 제14조까지, 제17조의 규정은 위험관리 위원회에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 "운용심의회" 및 "자산운용위원회"는 "성과평가위원회"로 본다.

## 제6장 대체투자위원회

**제25조(대체투자위원회의 기능)** 대체투자위원회는 기금의 운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 「주택도시기금 대체투자지침」의 제정 및 개정
2. 대체투자 계획 수립 및 변경
3. 대체투자 연간 공정가치 평가 등 성과평가
4. 대체투자 위험관리
5. 대체투자 사후관리
6. 그 밖에 대체투자에 관하여 중요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항

**제26조(위원회의 구성 및 자격요건)** ① 대체투자위원회는 당연직 위원 1명, 위촉직 위원 8명 등 9명의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 위촉직 위원 중에서 호선한다.

③ 당연직 위원은 국토교통부 주택기금과장으로 한다.

④ 위촉직 위원은 「국가재정법」 제76조제4항제2호 및 같은 법 시행령 제35조제2항에 따른 자 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 자가 된다.

**제27조(준용규정)** 제5조 및 제7조부터 제14조까지, 제17조의 규정은 위험관리 위원회에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 "운용심의회" 및 "자산운용위원회"는 "대체투자위원회"로 본다.

## 제7장 보 칙

**제28조(위원 등의 수당)** 제2조에 따라 설치된 위원회의 회의에 출석하거나 서면 의결한 위원에게는 예산의 범위 내에서 수당·여비 그 밖의 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 소관업무와 직접 관련하여 회의에 출석하거나 서면 의결하는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 부칙

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.





2021  
주택도시기금  
업무편람

## VIII

# 참 고 자 료

1. 주택도시기금 연혁 ..... 551
2. 대출제도 주요 변경 내역 ..... 559
3. 운용계획 변경 내역 ..... 677
4. 주택도시기금 선지급비율 변경 내역 · 740



## 01 주택도시기금 연혁

- '81. 4. 20 주택도시기금 설치(『주택건설촉진법』 제10조)
- 5. 23 선매청약저축 시행
- 7. 20 주택도시기금회계 독립 운용
- '83. 4. 1 주택복권을 “올림픽복권”으로 발행('89. 1. 2 환원)
- 5. 24 채권입찰제 실시(제2종 국민주택채권 발행 개시)
- '84. 11. 28 선매청약저축을 “청약저축”으로 명칭 변경
- '89. 12. 29 IBRD 차관자금 도입(4차례)
- '90. 2. 17 근로복지, 사원임대주택자금 신설
- '93. 1. 1 주택도시기금 관리수수료체계 변경(원가보상방식)
- 9. 1 다침식복권 발행
- '94. 3. 9 국채관리기금으로부터 자금 도입
- 8. 16 청약저축의 월납입금 단일화(20,000원 ~ 100,000원)
- 9. 26 근로자주택구입 및 전세자금제도 신설
- '98. 5. 18 전세금반환자금제도 신설(2000년도 중지)
- 7. 1 분양주택중도금제도 신설
- 7. 15 중형임대, 재개발사업자금, 인수촉진자금 등 신설
- '99. 6. 16 중형분양, 재건축사업, 매입임대주택자금 신설
- 9. 1 부도사업장정상화, 재해위험주택자금 신설
- 10. 7 노후위험공동주택 재건축자금 신설
- '00. 2. 1 매입임대주택자금추가(신규주택), 전세차액자금 신설
- 3. 2 서민 구입 및 전세자금 신설
- '01. 7. 1 최초주택구입자금 신설
- 8. 1 제1종 국민주택채권 표면금리 인하(연 5% → 연 3%)
- 9. 27 대지조성자금 지원
- 9. 28 인터넷 즉석식복권 발행
- '02. 1. 7 인터넷 지수복권 발행
- 10. 26 청약저축 금리인하(연 10% → 연 6.0%)
- 11. 1 주택도시기금 재 위탁은행 선정(농협중앙회, 우리은행)
- 12. 2 온라인 연합 복권(Lotto) 발행
- '03. 2. 1 새로운 위탁수수료 지급체계(ABC) 도입 · 적용
- 2. 3 재 위탁은행 대출업무 취급
- 10. 21 연대보증인제도 '03년말 까지 한시적 시행
- '04. 1. 1 다침식(또또복권) 복권 발행 중단, 자금 통 · 폐합 및 신설

※ 자금 통·폐합 및 신설 현황

《통 합》

- 공공임대주택자금, 중형임대주택자금, 사원임대주택자금, 재개발임대주택 자금 → 공공임대,
- 공공분양주택자금, 중형분양주택자금, 근로복지주택자금, 재개발재건축 자금 → 공공분양
- 근로자·서민주택구입자금, 최초주택구입자금, 분양중도금자금 → 근로자·서민주택구입자금

《신 설》

- 후분양주택자금, 개발이주자전세자금

《중지·폐지》

- 대지조성자금, 표준화자재생산설비자금

1. 19 연대보증인제도 재도입·시행
4. 1 주택복권 및 온라인연합복권 업무 복권위원회로 이관
8. 30 전세금반환자금 신설, 소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금 지원
- '05. 1. 1 자금 통·폐합(공공분양, 다세대·다가구 → 공공분양)
8. 22 기존주택전세임대자금 및 주택공사경락자금 신설
11. 7 최초주택구입자금 재개(1년간 한시적 운영)
- '06. 1. 1 임대주택중도금지원자금, 전세금반환자금 및 리모델링사업자금 신규취급 중지, 국민주택채권 취급기관 확대(국민 → 국민,우리,농협)
2. 24 청약저축 금리인하(연 6% → 연 4.5%)
7. 28 지명채권양도방식에 의한 영세민전세자금대출 시행
10. 20 영세민전세자금 상환방법 변경(2년 일시상환 → 15년 분할상환)
11. 7 최초주택주입자금 취급중지
- '07. 1. 1 개발이주자전세자금 신규취급 중지
7. 16 주공 업무협약체결에 의한 채권양도방식 전세자금대출 취급
11. 14 영세민전세자금 명칭변경 및 대출한도 상향
11. 30 구입자금 대출비율 축소(100% → 70%)
12. 26 매입임대주택자금 취급기준 변경
- '08. 4. 1 신규 수탁기관\* 업무개시
- \* 우리은행, 농협중앙회(현 농협은행), 신한은행, 하나은행, 기업은행
5. 6 구입 및 전세자금 대출 무주택기간 강화(6개월 이상 무주택인 자)
9. 16 대지조성자금 취급중지
- '09. 2. 26 특수목적법인에 대한 비축용 임대주택건설자금 시행

- 4. 1 근로자·서민구입[중도금]자금 30년 분할상환방식 신설
- 4. 20 쪽방·비닐하우스 거주자 전세자금 신설
- 5. 6 주택청약종합저축 시행
- 5. 6 구입 및 전세자금 대출 무주택기간 강화(6개월 이상 무주택인 자)
- 5. 7 근로자·서민 중도금자금 다자녀가구 호당한도 우대 신설
- 7. 6 입주자 앞 대한 대출비율 변경
- 9. 16 대지조성자금 취급중지
- 11. 4 도시형 생활주택자금 신설
- 12. 7 공공분양{보금자리}주택 건설자금 선지급기준 변경
- '10. 4. 22 도시형 생활주택자금 지원기준 완화
- 5. 10 근로자·서민구입자금[기존주택] 신설  
저소득가구 지역별 보증금 확대(수도권과밀억제권역 8,000만원)
- 9. 13 근로자·서민전세자금 연장 가산금리 인하(0.5% → 0.25%)
- 11. 24 도시형생활주택 등 주택법 시행령 개정 및  
도시형생활주택기금지원 활성화 방안 마련
- '11. 1. 20 전세자금대출 무주택기간 완화(6개월 이상→대출신청일 현재)
- 2. 10 '1.13 전·월세시장 안정방안' 후속조치  
(도시형생활주택 '11년 말까지 한시적 2.0% 적용 등)
- 2. 17 '2.11 전·월세시장 안정방안' 후속조치 반영(수요자대출 금리  
인하 및 우대기준 신설 등)
- 8. 10 국민임대주택자금 대출기간 및 상환방법 변경  
(10년 거치 20년 분할상환 → 20년 거치 20년 분할)
- 9. 1 '전월세시장 안정방안('11. 8.18)' 후속조치  
(생애 최초 주택구입자금 금리 인하, 전세자금 지원조건 완화 및  
주거용 오피스텔 건설자금 지원대상·한도 확대)
- '12. 1. 31 전세자금대출 주거용 오피스텔 추가  
(주민등록 전입이 가능한 85㎡이하 오피스텔 세입자)
- 6. 29 최초주택구입(중도금)자금 지원 종료
- 7. 16 근로자·서민전세자금대출 우대금리대상 추가  
(고령자가구 0.5%p 인하, 다자녀가구 1.0%p 인하)  
혁신도시 이전공공기관의 이주직원 구입·전세자금 소득기준 완화  
(연소득 3천만원 이하 → 연소득 4천만원 이하)  
도시형 생활주택 지원조건 개선(30~50㎡ 당 100만원)
- 8. 1 제1종 국민주택채권 발행금리 3.0% → 2.5% 인하
- 12. 21 최초구입자금(4.2% → 3.8%), 근로자·서민구입자금(5.2% → 4.3%)  
전세자금(4.0% → 3.7%) 금리인하

- '13. 4. 1 주택도시기금 수탁기관\* 확대(6개 은행, 국민은행 추가)
    - \* 우리은행(총괄), 국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행, 하나은행
  - 4. 10 최초구입자금(3.8% → 3.5%), 근로자·서민구입자금(4.3% → 4.0%), 전세자금(3.7% → 3.5%) 금리인하
  - 5. 1 제1종 국민주택채권 발행금리 2.5% → 2.25% 인하
  - 5. 2 주거안정구입자금 출시
  - 6. 12 최초구입자금(3.5% → 3.3%), 전세자금(3.5% → 3.3%) 금리인하
  - 7. 22 청약저축 금리인하(2년이상 4%→3.3%, 1년~2년미만 3.0%→2.5%)
  - 9. 6 오피스텔 구입자금 출시
  - 10. 1 수익 및 손익 공유형 모기지 출시 (시범사업)
  - 12. 9 수익 및 손익 공유형 모기지 본 사업 개시 (1.5만호, 2조원 규모)
  - 12. 31 한국토지주택공사 기금 수탁기관 편입 (전세임대사업)
- '14. 1. 2 내집마련 디딤돌대출 출시
    - \* 근로자서민구입자금·생애최초구입자금·우대형보금자리론 통합
  - 8. 11 내집마련 디딤돌대출 처분조건부 1주택자 허용('15년 한시, 기존주택 4억원 이하)
  - 9. 22 내집마련 디딤돌대출 대출이율 변동(2.8~3.6% → 2.6~3.4%)
  - 10. 1 제1종 국민주택채권 발행금리 인하 (2.25 → 2.0%)
    - 청약저축 금리인하 (2년이상 3.3% → 3.0%)
  - 10. 22 내집마련 디딤돌대출 처분조건부 1주택자 허용확대 ('15년 한시, 기존주택 6억원 이하까지)
  - 12. 22 내집마련 디딤돌대출 저소득 생애최초자 금리우대 확대 ('15년 한시, 부부합산 2천만원이하에 0.2%p 추가우대)
  - 12. 31 경기도시공사, 기금 전세임대사업 수탁기관 편입
- '15. 1. 2 버팀목전세자금대출 출시(금리 2.7~3.3%)
    - \* 근로자서민전세자금과 저소득가구전세자금을 통합하고 연소득이 낮을수록, 보증금이 적을수록 금리를 우대
    - 주거안정월세대출 출시(금리 2.0%)
  - 1. 6 주택도시기금법 제정안 공포(7.1시행예정)
    - (국민주택기금을 주택도시기금으로 개편, 주택도시보증공사 설립)
  - 1. 13 중산층 주거혁신을 위한 New Stay 정책 발표

- 3. 1 중산층 주거혁신위한 New Stay 정책 발표
  - 4. 1 청약저축 금리인하 (2년이상 3.0% → 2.8%, 기간별 0.2%p 인하)
  - 4. 27 집마련 디딤돌대출 금리 인하 (2.6~3.4% → 2.3~3.1%)  
 버팀목전세자금대출 금리 인하(2.7~3.3% → 2.5~3.1%)\*  
 주거안정월세대출 금리 인하(2.0% → 1.5%)\*  
 \* 변동금리인 기존 상품도 금리 인하
  - 6. 22 청약저축 금리 0.3%p 인하  
 (청약저축 2년 이상 가입 시 이자율 : 2.8% → 2.5%)
  - 7. 1 주택도시기금법 시행, 주택도시보증공사(HUG) 출범
  - 9. 30 9.2 대책 후속조치로 고령자와 대학생에 대한 지원 강화  
 ①만 65세 이상 고령자가 LH 공공임대주택에 신규입주시  
 계약금의 70%까지 주택도시기금에서 융자  
 ②행복주택 입주 대학생에 한하여 기금(버팀목전세자금) 지원  
 대상을 만 25세 이상에서 만 19세 이상으로 확대하고,  
 대출한도도 2천만원에서 4천만원으로 상향하여 지원
  - 10. 12 청약저축 금리 0.3%p 인하  
 (청약저축 2년 이상 가입 시 이자율 : 2.5% → 2.2%)
  - 12. 28 디딤돌대출에 유한책임(Non-Recourse Loan, 비소구 대출)\* 시범  
 출시 및 모기지 신용보증(MCG, Mortgage Credit Guarantee) 도입  
 \* 유한책임 : 주택가격 하락 시 담보물(해당 주택)만으로 상환의무 한정
- '16. 1. 1 교체수요 지원을 위해 디딤돌대출 기존주택 처분조건부 대출을  
 당초 '15년 말에서 '16년 말까지로 연장하고, 저소득자(부부합산  
 연 2천만원 이하) 생애 최초 주택구입자 금리우대를 환원(0.4%p  
 →0.2%p)
- 1. 4 청약저축 금리 0.2%p 인하  
 (청약저축 2년 이상 가입 시 이자율 : 2.2% → 2.0%)
  - 1. 29 신혼가구가 기금 구입·전세자금을 대출하는 경우 대출한도를  
 확대하고, 우대금리도 적용하는 등 주거비 지원 강화  
 ①디딤돌대출(구입) : 금리 우대(0.2%p, 2.3~3.1%→2.1~2.9%),  
 신청시기 완화(결혼 2개월 전 → 3개월 전)  
 ②버팀목대출(전세) : 금리 우대(0.2%p, 2.5~3.1%→2.3~2.9%),  
 대출한도 상향(수도권 1억원→1.2억 등),  
 신청시기 완화(결혼 2개월 전 → 3개월 전)
- 민간임대주택 건설·매입자금 출시

- 2. 15 「제1종 국민주택채권」 발행금리 0.25%p 인하(1.75%→1.50)
  - 3. 2 하나의 보증 가입으로 저리의 전세대출과 임차보증금 미반환 위험까지 해소하는 「안심형 버팀목 전세자금대출\*」 출시  
\* 버팀목 대출 + 전세금안심대출보증
  - 5. 30 집주인 리모델링 임대주택자금 출시
  - 6. 15 국민주택채권 금리 0.25%p 인하 (1.50% → 1.25%)
  - 8. 12 청약저축 금리 0.2%p 인하  
(청약저축 2년 이상 가입 시 이자율 : 2.0% → 1.8%)
  - 9. 12 사업자대출(행복주택, 국민임대, 공공임대, 공공분양, 후분양 주택) 금리 0.2%p 인하
  - 9. 20 안전주택이주자금 출시
  - 9. 29 거액여신업체 관리기준 제정
  - 11. 23 집주인 매입임대주택자금 출시
  - 11. 24 국민주택채권 금리 0.25%p 인상 (1.25% → 1.50%)
  - 12. 28 청년신혼부부 매입임대주택자금 출시
- '17.
- 1. 1 국민주택채권 금리 0.25%p 인상 (1.50% → 1.75%)
  - 1. 1 디딤돌대출 주택가격 하향조정 (6억원→5억원)
  - 1. 16 디딤돌대출 금리 0.25%p 인상 (2천만원 이하는 0.15%p 상향)
  - 4. 26 집주인 임대주택사업 대출제도 변경 (한도 2→3억원 상향 등)
  - 4. 26 공공주택 융자금 3년차 지급 요건 변경(미착공시15%→미지급)
  - 5. 11 디딤돌대출 유한책임대출 기금에서 유동화까지 확대
  - 7. 17 버팀목 전세대출 분할 상환 방식 도입
  - 8. 28 디딤돌대출 실거주 요건 의무화
  - 9. 20 안전주택이주자금 신설
  - 11. 29 사회통합형 주거사다리 구축을 위한 「주거복지로드맵」 발표
  - 12. 5 행복주택 매입대상주택 확대(주거전용면적 상한 45㎡ → 60㎡)  
청년신혼부부 매입임대리츠 대상주택 확대(호당3억원→수도권4억원)
  - 12. 26 유한책임대출 소득기준 부부합산 연 3천만원→5천만원 완화
- '18.
- 1. 22 디딤돌, 버팀목 부동산 전자계약 우대금리 신설(0.1%)
  - 1. 22 버팀목 채권양도협약기관 확대(청년희망리츠 추가)
  - 1. 29 청년·신혼부부 전용 버팀목, 신혼부부 전용 구입자금 신설
  - 1. 29 버팀목 두자녀우대금리 신설(2천만원 이하 두자녀 0.2%)

- 1. 29 주거안정월세대출 한도상향(960만원, 월40만원)
  - 3. 5 디딤돌 만30세 이상 미혼 단독세대주 대출요건 강화  
(주택가격 3억원, 한도 1.5억원, 면적 60㎡)
  - 4. 1 주택도시기금 수탁기관 재선정 (9개 은행, 경남은행 추가)  
\* 간사수탁기관(우리은행), 일반수탁기관(국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행), 청약수탁기관(경남은행, 대구은행, 부산은행, 하나은행)
  - 4. 2 新 DTI 방식 도입(최근 2개년 소득산정 및 추정소득, 장래예상 소득 반영, 체증식 상환방식 도입)
  - 6. 25 중소기업 취업청년 전월세보증금대출 신설
  - 6. 29 디딤돌대출 육아휴직자 원금상환 유예제도 개선
  - 7. 16 디딤돌대출 소득구간별 금리 인하
  - 7. 31 청년 우대형 주택청약 종합저축 출시
  - 8. 20 버팀목 채권양도협약기관 확대(공공임대리츠 7~9호)
  - 9. 14 청년·신혼부부 대출한도 및 금리요건 완화
  - 12. 28 청년 전용 보증부 월세대출 출시
- '19.
- 1. 2 신혼희망타운 전용 공유형모기지 출시
  - 1. 2 청년 우대형 주택청약 종합저축 가입요건 완화(나이, 세대주 요건)
  - 1. 14 기금 대출 감정평가법인 확대 변경 (2곳 → 5곳)
  - 4. 5 디딤돌·버팀목대출 요건별 한도확대 및 금리인하
  - 4. 5 국민임대 및 행복주택 용자한도 상향
  - 5. 4 세일앤리스백자금, 주택성능보강자금 대출 신설
  - 6. 4 국민주택채권 금리 0.25%p 인하 (1.75% → 1.50%)
  - 7. 23 주택도시기금 지원 신혼가구 대상기간 확대(5년→7년)
  - 7. 23 국민주택채권 금리 0.25%p 인하 (1.50% → 1.25%)
  - 8. 8 국민주택채권 금리 0.25%p 인하 (1.25% → 1.00%)
  - 9. 16 국민주택채권(1종) 전자등록발행 도입
  - 9. 30 주택구입·전세자금 대출 자산기준 및 대출간소화 시스템 도입  
\* 자산기준 : 통계청의 최근년도 가계금융복지조사 결과 활용  
\* 대출간소화 시스템 : 비대면 대출신청 시스템(기금e튼튼) 도입

- '20. 2. 12 국민임대주택의 다가구매입 유형 신설
- 2. 12 기존주택 전세임대자금 용자조건 완화
- 2. 12 행복주택자금 대출대상자 확대
- 3. 9 버팀목전세대출 이용 가능 주택 확대
- 4. 1 공공임대주택자금 용자조건 변경(용자한도 상향, 대상주택 세분화)
- 4. 1 민간임대주택자금 용자조건 완화(우대금리 적용, 대출대상 확대)
- 5. 18 주택구입자금 금리 평균 0.25%p 인하
- 5. 18 버팀목전세 금리 인하 및 청년전용 상품 개편
- 7. 17 신혼 디딤돌대출 대상자 확대
- 8. 10 버팀목전세자금 금리 0.3%p 인하 및 청년전용 버팀목 지원 확대
- 9. 4 사회임대주택 지원제도 및 민간임대사업자 대출 제도 개선
- 10. 30 주택구입자금 금리 평균 0.2%p 인하
  
- '21. 3. 9 임대주택(국민, 행복 등) 용자한도 상향, 통합공공임대주택자금 신설
- 4. 9 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 기준 개선
- 4. 30 주거안정 월세대출 금리 인하
- 5. 11 민간임대주택특별법 개정사항(단기임대 폐지, 임대의무기간 변경 등) 반영
- 7. 1 재해주택복구 및 구입자금 용자한도 상향, 주택성능보강자금 대상 구체화
- 7. 23 비주거리모델링 임대주택자금 신설
- 9. 17 버팀목전세대출 이용 가능 주택 확대
- 9. 30 생애주기형 버팀목전세자금 대출 연계 지원
- 11. 12 주택구입자금 금리 평균 0.25%p 인상
- 11. 22 비아파트 건설자금(분양주택) 용자한도 상향 및 한시 금리인하

## 02 대출제도 주요 변경 내역 ('98년 이후)

### □ 선지급 사업장에 대한 관리강화 ('98. 5.13)

- 배 경 : 외환위기 이후 기금대출금의 건전성을 위한 제도보완

종 전	변 경
< 신 설 >	- 기 선지급관련 사업이 1개월이상 공사 중단된 경우 타사업장 선지급 금지

### □ 사업성 검토 및 취약지역 선지급 하향 조정 ('98. 6. 22)

- 배 경 : 외환위기 이후 기금대출금의 건전성을 위한 제도 보완

종 전	변 경
- 대출금의 40%이내에서 선지급	- 사업성 검토를 실시한 후 사업성 취약 지역(주택수요대비 공급과잉 지역)은 대출금의 30%이내 선지급

### □ 부동산 담보물에 대한 대출비율 하향조정 ('98. 6. 22)

- 배 경 : 외환위기 이후 부동산 경기침체로 담보가격 하락에 따른 미수채권 발생 방지

종 전	변 경
- 순 담보 가격의 100%	- 순 담보 가격의 80%로 담보인정 금액 하향 조정

### □ 부도 사업장 인수촉진자금 지원 ('98. 7. 15)

- 배 경 : 부도사업장 정상화 촉진 및 입주예정자 피해 최소화

종 전	변 경
< 신 설 >	- 부도사업장 인수업체가 공사 재개시 소요되는 자금 일부 지원

### □ 공사부진, 중단사업장의 신규 대출승인 제한 ('98. 8. 27)

- 배경 : 기금대출금의 건전성을 위한 제도보완

종 전	변 경
< 신 설 >	- 기 선급관련 공사가 월평균 1%미만 이거나 3개월 이상 중단된 경우 신규 대출 승인 제한

### □ 대출금 선지급비율 축소 ('98. 10. 1)

- 배경 : 선급금의 일시지급에 따른 자금의 용도의 사용 방지

종 전	변 경
- 공사착공시 대출금의 40%	- 대출금의 50%이내에서 공사착공시 대지담보가격 + 대출금의 15%

### □ 선지급 비율 일부변경 시행 ('98. 12. 24)

- 배경 : 주택건설업체 자금난 완화

종 전	변 경
< 신 설 >	- 기 선지급 사업장중 공사가 정상 진행업체는 10% 추가 선지급 ('99. 2. 13까지 한시시행)

### □ 대출금 선지급비율 상향조정 ('99. 4. 27)

- 배경 : 주택경기 활성화대책 및 주택건설업체 자금난 완화

종 전	변 경
- 공사 착공시 대지담보가격 + 대출금의 15%	- 공사 착공시 대지담보가격 + 대출금의 20%

□ **지적공부 미정리 토지의 대출조건 변경 ('99. 6. 16)**

- 배경 : 업체 부도시 제3채권자의 소유권이전등기 청구권 등 가압류 발생 등으로 사업대지 근저당권설정 곤란에 따른 채권보전 강화 및 입주자 보호 필요

종 전	변 경
- 지적공부 미정리 토지는 완납에 갈음하는 담보물을 제공하는 경우에도 대출	- 지적공부 미정리 토지도 일반 사업대지와 같이 토지대금을 완납한 경우에만 대출 취급

□ **임대 중도금 대출제도 변경 ('99. 9. 1)**

- 배경 : 임대중도금 대출을 분양계약 세대에 불구하고 지원함에 따라 자기자금 취약업체의 사업추진 증가

종 전	변 경
- 분양여부와 관계없이 전세대에 대하여 자금 지원	- 분양계약 세대만 지원하여 사업성 취약지역의 사업추진 지양 유도

□ **대출금 선지급기준 변경 ('99. 9. 1)**

- 배경 : 영세업체 등 신용도가 낮은 업체에 대한 선지급 제한 필요

종 전	변 경
< 신 설 >	- 대출심사 평점이 낮은 업체는 선급 제한 · 45점이하는 대지담보가격이내 선급

□ **대출심사 평가표 전면 개정 ('99. 10. 1)**

- 배경 : 외환위기 이후 주택경기 침체와 주택수요 감소로 부도발생이 증가함에 따라 부실대출을 방지하기 위하여 대출심사 및 평가제도 강화

종 전	변 경
- 중형·소형자금 이원화 · 항목별 5개구간 평가 - 9~10개항목 평가 · 일부항목 주관적 평가	- 분양·임대자금 이원화 · 항목별 6개구간으로 평가 세분화 - 15개항목으로 평가항목 확대 · 사업성 평가항목의 객관화

□ 주택도시기금 대출금 집중 지원업체 관리 ('99. 10. 7)

- 배경 : 「국민주택기금 운용개선 대책」에 의거 1,000억원이상 대출업체에 대한 특별관리(주정 58520-2625, '99. 7. 22)
- 내용 : 대출잔액 1,000억원이상 업체(부영 등 8개 업체)에 대한 특별관리
  - 매월 사업장 공정률, 기업동향 확인 등 사업장 특별관리
  - 재무구조개선 이행점검, 미분양 임대주택 매각 등 자산건전성 유도
  - 사업성 취약지역 대출승인 제한 등 신규사업은 은행과 협의추진
  - 현금흐름, 공사 진행상황 정기점검 등 중점관리

□ 공사부진 및 중단사업장 지원조건 완화 ('99. 12. 31)

- 배경 : 대출 및 선지급 시 공사부진 등 연계제도 폐지(업체 건의)

종 전	변 경
- 기 성급 사업장의 공정 율이 월평균 1%미만이거나, 3개월 이상 중단된 경우 신규 대출승인 및 선지급 제한	< 폐 지 >

□ 대출금 선지급 기준 변경 ('00. 1. 14)

- 배경 : 업체의 원활한 사업추진을 통한 주택건설촉진 유도

구 분	종 전	변 경
대지담보가격 이내 선지급	CCC(CRS 8)등급이하 업체, 심사평점 45점이하 업체	CC(CRS 9)등급이하 업체, 심사평점 45점이하 업체
선지급 제외	C(CRS 10)등급이하 업체	좌 동

\* 정상업체의 선지급비율 : 대지담보가격 + 대출금의 20%(중형자금 15%)

### □ 근저당권 운용방법 변경 ('00. 4. 3)

- 배경 : 포괄근저당권 설정에 따른 분쟁방지(주정 58520-1076, 2000. 3. 22, 업계 건의사항)

종 전	변 경
- 담보권 운용은 채무자와 협의 운용 (주로 포괄 근 담보로 운용)	- 민간사업자에 대한 기금대출 취급시 근저당권 설정은 한 정근담보로 운용

### □ 화재보험 가입 약정시 담보 인정비율 상향조정 ('00. 5. 2)

- 배경 : 「국가안전관리종합대책」의 일환으로 국민주택의 화재보험 가입 권장(주정 58520- 1478, 2000. 4 19)

종 전	변 경
- 민간사업자에 대한 담보인정 비율은 순 담보가격의 80%이내	- 좌동. 다만, 민간사업자가 건물준공시 화재보험 가입을 약정하는 경우 담보 인정 비율 5%p 상향조정

### □ 공사재개시 부도 정상화자금 지급확대 ('00. 6. 27)

- 배경 : 2000. 5 ~ 6월 3차례에 걸친 부도사업장 설명회에서 인수사업자의 건의(공정률이 낮은 부도사업장의 인수촉진 및 원활한 사업추진 도모)

종 전	변 경
- 평점 40점이상 : 승인액의 30%지급 - 평점 40점미만 : 승인액의 10%지급	- 평점 40점이상 : 승인액의 30%지급 - 평점 40점미만 : 승인액의 10%지급 - 다만, 선지급비율이 40%이하이고, 선지급 비율과 기성고율이 20%p 이상 차이가 있는 경우 승인액의 30%지급

## □ 임대 의무기간 1/2경과전 분양시 대출조건 신설 ('00. 7. 1)

- 배경 : 임대 의무기간 전에 분양주택 전환 등 제도악용 방지(운용 및 관리 규정 제37조제4항 개정)

종 전	변 경
< 신 설 >	- 임대 의무기간의 2분의 1이 경과되지 않은 임대주택을 분양주택으로 전환하는 경우에는 당초 대출일로부터 해당 분양주택 자금의 대출조건(대출이율등)을 적용(부도·파산은 제외)

## □ 건설자금의 대출심사 평가기준 변경 ('00. 11. 1)

- 배 경
  - 공공택지내 국민주택건설 활성화 등 가점항목 정비(주정 58520 - 3030, 2000. 9. 29 및 주정 58520 - 3326, 2000. 10. 20)
  - 주택보급률이 높은 지역, 미분양주택 누증지역, 부도사업장 과다지역 등 사업성 취약지역에서 사업추진 증가(주정 58520 - 3050, 2000. 9. 30)
  - 공동사업 주체 중 사업수행 능력이 낮은 업체의 부도발생시 부작용 발생
- 대출심사평가표 감점항목 변경(업계 및 협회건의사항)

구 분	종 전	변 경
공공택지 건설업체	- 노동부선정 산재예방 우수업체 2점 가점	- 공공택지에 건설업체는 2점 가점
우수주택 업체	- 건교부로부터 우수 시공업체로 선정된 업체 5점 가점	- 주택건설부문 유공으로 훈·포장, 대통령·국무총리·건교부 장관 표창 업체 1~5점 가점

- 대출심사평가표 감점항목 변경

구 분	종 전	변 경
주택보급률 100%초과지역 신청업체	< 신 설 >	- $\Delta 5(\Delta 3) \sim \Delta 10(\Delta 5)$ 점 * ( )는 수도권, 광역시
부진사업장 보유업체	< 신 설 >	- 보유수에 따라 $\Delta 3 \sim \Delta 9$ 감점
미분양주택 누증, 보유업체	- 누증정도에 따라 $\Delta 1 \sim \Delta 7$ 점 감점	- 누증정도에 따라 $\Delta 2 \sim \Delta 10$ 점 감점

○ 사업성부문 과락제 도입

종 전	변 경
< 신 설 >	- 사업성 점수 1/2미달 사업장은 공정율 10%이상 도달시 승인하고 대출금은 기성급 지급

\* 사업성부문 점수 : 분양 40점, 임대 35점

○ 공동사업주체에 대한 평가방법 변경

종 전	변 경
- 60㎡이하 소형주택 자금은 평균 40점 이상인 경우 지원	- 60㎡이하 소형주택 자금은 각각 40점 이상인 경우 지원

\* 중형주택자금은 최초 시행 시부터 각각 40점 이상인 경우 지원

□ 대출금 선급금 지급방법 변경 ('00. 10. 13)

○ 배경 : 감사원감사 처분요구사항(주정 58520-3025, 2000. 9. 29)

- 선급금이 용도의 사용되지 않도록 시행방안 마련

종 전	변 경
- 공사착공시 지급하는 선급금은 사업 주체 앞으로 지급(위임장을 제출하는 경우 하도급업체에게 지급 가능)	- 공사 착공시 지급하는 선급금중 “대지 담보가격”은 사업주체에게 지급 하고 “대출금의 20%(중형주택 15%)”는 하도급 또는 물품공급업체 앞 직접 지급 의무화

□ 공사부진 사업장에 대한 제재 신설 ('00. 10. 13)

○ 배경 : 감사원감사 처분요구사항(주정 58520-3025, 2000. 9. 29)

- 부도 없이 장기 공사부진 및 중단사업장은 적정금리를 적용

종 전	변 경
< 신 설 >	- 임대주택자금 선지급 사업장중 공사부진· 중단사업장은 공사이행 통보일 이후 최초 약정납일일 다음날부터 총 대출기간에 상응하는 공정율이상 도달시까지 당해 자금 약정이율의 2배적용

### □ 경기 활성화를 위한 지원확대 ('00. 11. 1)

- 배경 : 주택건설업체 자금난 해소 및 주택건설공사 촉진

종 전	변 경
< 신 설 >	- 선지급 10% 추가지급 및 기성급 10% 조기지급(2000. 12. 31까지 한시적으로 시행)

### □ 신탁회사의 정상화자금 지원기준 변경 ('00. 12. 4)

- 배경 : 신탁회사가 시행하고 있는 부도사업장의 조기 정상화 유도  
(주정 58520-3662, 2000. 11. 22, 업계 건의사항)

종 전	변 경
- 공동채무자인 위탁자의 부도로 신탁회사가 단독 사업주체가 되어 기금채무를 전액 인수하는 경우 부도사업장 정상화자금의 1/2 범위 내에서 지원	- 공동채무자인 위탁자의 부도로 신탁회사가 단독 사업주체가 되어 기금채무를 전액 인수하는 경우 부도사업장 정상화 자금 전액 지원

### □ 건설자금의 호당 대출한도 변경 ('01. 1. 1)

- 배경
  - 기금의 채권확보 및 입주자보호, 자기자금 일정비율 투입을 통한 임대사업의 건전한 육성 필요(운용 및 관리규정 제23조 제2항 개정)
  - 주택금융신용보증기금은 과다보증을 이유로 대출금액 감액 요구

종 전	변 경
- 순 담보가격의 80%가 원칙이나, 주택금융 신용보증을 받아 호당대출한도까지 지원	- 순 담보가격의 80%범위 내 지원

### □ 국민주택기금대출 사업성 조사위원회 운용 ('01. 2. 3)

- 배경 : 사업성 취약지역 등에 대한 객관적이고 합리적인 의사결정으로 기금자산의 건전성 제고 및 민원발생 예방

종 전	변 경
< 신 설 >	- 심사평점 40점 이상이라도 사업성 취약 지역은 주택전문기관으로 구성된 사업성 조사위원회의 심의

□ 대출심사 평가방법 변경 ('01. 7. 23)

○ 배경 : 업계 건의사항 반영(협회 건의사항)

구 분	종 전	변 경
건설지주택현황평가, 주택보급률 100% 초과지역 신청업체 감점	- 건설지 소재 시·군의 주택보급률을 적용평가	- 좌동. 다만, 수도권지역중 수도권 평균보다 높은 지역은 수도권 평균 적용(미분양주택 1,000세대 이상지역 적용 제외)

구 분	종 전	변 경
자본잠식업체	- 최근 결산기의 재무제표로 평가	- 좌동. 다만, 대한주택보증(주)의 출자관련 감자조치로 인한 자본잠식액은 1/2 적용평가(2002. 6월말 접수분까지적용)
미분양주택 누증지역 신청업체	- 지역별 미분양 현황자료에 의거 평가	- 좌동. 다만, 전용면적 85㎡ 초과주택은 미분양주택호수의 1/2을 미분양주택으로 평가

□ 순 담보가격 산정기준 등 변경 ('01. 9. 15)

○ 배경 : 우선변제보증금 인상에 따른 대출금액 축소(협회 건의사항)

구 분	종 전	변 경
순 담보가 격	- 순 담보가격 = 주택가격 - (우선변제보증금 × 총 방수)	- 순 담보가격 = 주택가격 - (우선변제보증금 × 방수별차등적용 기준에 의한 방수) * 방수별 차등 적용기준 3개이상 : 방수 - 1 2개 : 방수 - 0.5 1개 : 1개
담보비율	- 80%	- 수도권(과밀억제권역) 80% - 광역시(군지역 및 과밀억제권역인 인천시 제외) 75% - 기타지역 70%

## □ 우량 민간 사업자에 대한 담보취득방법 변경 ('01. 9. 25)

- 배경 : 경기 활성화를 위한 국민주택기금 집행 활성화 방안(업계 건의사항)

종 전	변 경
- 건물담보 취득시까지 대출금에서 대지 담보 가격을 차감한 금액에 대하여 주택금융신용보증서를 담보취득	- 현행과 같음. 다만, 고객등급 B+ (CRS 6) 등급이상 업체로서 기성급 95%지급 및 준공급 선지급 적용배제 확약시 대출금의 90%에서 대지담보 가격을 차감한 금액에 대하여 주택금융신용보증서 취득 가능

## □ 공공택지에 대한 담보비율 변경 ('01. 9. 25)

- 배경 : 서민 주거생활 안정대책(업계 건의사항)

종 전	변 경
- 가격조사 가격의 80%	- 가격조사 가격의 100~70%(업체의 고객 등급 및 건설지에 따라 차등 적용)

## □ 경기 활성화를 위한 기금 활성화방안 시행 ('01. 9. 29)

- 배경 : 경기 활성화를 위한 국민주택기금 집행 활성화방안

종 전	변 경
< 신 설 >	- 우량업체에 대하여 선지급 10% 추가 지급 및 기성급 10% 조기지급(2001. 12. 31까지 한시시행)

## □ 신용도가 낮은 업체의 대출심사기준 강화 ('02. 6. 29)

- 배경 : 주신보의 부분보증제 시행에 따른 기금손실방지

종 전	변 경
< 신 설 >	- 신용등급 CCC등급 이하 업체 및 CCC등급이하 계열기업 보유업체는 감점 적용(△1~△6점)
- 신용등급 C등급이하 업체 선지급 제외 - 신용등급 CC등급은 공사착공시 대지담보가격 이내 선지급	- 신용등급 CC등급이하 업체 선지급 제외 - 신용등급 CCC등급은 공사착공시 대지담보가격 이내 선지급
- 신용등급에 관계없이 임대주택 중도금자금 지원	- 신용등급 CCC등급이하 업체는 임대주택중도금자금 지원 제외

□ 임대주택의 기금대출금 산정방법 변경 ('02. 9. 23)

○ 배경 : 임대주택법시행령 개정 반영

종 전	변 경
- 기금대출금≤건설원가-임대보증금	- 지자체 주공 등 공공기관 : 현행과 같음 - 민간임대사업자 · 수도권 : 기금대출금≤건설원가-(임대보증금/90%) · 수도권이외 지역 : 기금대출금≤건설원가-(임대보증금/80%)

□ 민간사업자에 대한 저당권 운용방법 및 민간 임대주택 건설자금의 대출금 산정방법 변경 ('02. 11. 25)

○ 배경 : 임대주택 입주자 보호 및 건전한 임대사업자 육성

종 전	변 경
- 민간사업자대출의 저당권운용 : · 한정 근담보	- 민간사업자대출의 저당권운용 · 분양주택 : 한정 근담보 · 임대주택 : 특정 근담보
- 민간임대주택건설자금 산정 · 수도권 : 기금대출금≤건설원가-(임대보증금/90%) · 수도권이외 지역 : 기금대출금≤건설원가-(임대보증금/80%)	- 민간임대주택건설자금 산정 · 공공택지 : 현행과 동일 · 민간택지 주택가격의 1/2이내에서 다음 중 작은 금액 ① 기금대출금≤건설원가-(임대보증금/80~90%) ② 기금대출금≤주택경락가격-임대보증금

### □ 부도사업장을 과다 보유한 사업성 취약지역 사업장에 대한 심사기준 강화('03. 7. 21)

○ 배경 : 기금자산의 건전성 제고

종 전	변 경
〈신 설〉	- 부도사업장 과다 보유지역에 대하여 감점 적용 · 1,000호 이상~5,000호 이상 : △2점 ~ △10점

### □ 담보물 평가기준 변경 및 임대부도사업장의 분양전환 시 우대이율 적용대상 확대('03. 7. 31)

○ 배경 : 기금지원 활성화 및 임대부도사업장의 분양전환 촉진

종 전	변 경
- 중고주택 담보평가 · 복성식평가법	- 중고주택 담보평가 · 복성식평가법을 적용하되 시세 정보있는 아파트는 거래사례 비교법으로 평가
- 임대부도사업장의 분양전환 시 우대이율적용 대상 〈추 가〉	- 임대부도사업장의 분양전환 시 우대이율적용 대상 · 사무실패쇄 및 신용불량정보등록 후 2년이 경과한 사실상 파산자

### □ 전세자금 및 중도금자금 연대보증제도 운용('03. 10. 21)

○ 배경 : 주신보의 보증한도 축소 및 보증제도 강화로 보증서발급이 어려운  
무주택서민에 대한 원활한 기금자금 지원

종 전	변 경
- 전세자금 및 중도금자금 담보운용 · 보증서를 담보취득	- 전세자금 및 중도금자금 담보운용 · 보증서담보 또는 연대보증으로 담보취득

□ 자금 통폐합 ('04. 1. 1)

- 배경 : 지원목적과 지원대상이 유사한 자금을 통합하고, 지원실적이 저조한 자금은 폐지

구 분	종 전(25개)	변 경(15개)
임대주택 건설자금	국민임대	국민임대
	공공임대, 중형임대, 사원임대, 재개발임대	공공임대(통합)
	임대중도금	임대중도금
분양주택 건설자금	공공분양, 중형분양, 근로복지, 재개발재건축	공공분양(통합)
	다세대·다가구	다세대다가구
		후분양 자금(신설)
수 요 자 자 금	저소득영세민전세	저소득영세민전세
	근로자·서민전세	근로자·서민전세
	근로자·서민구입, 최초주택구입, 분양중도금	근로자·서민구입(통합)
주택개량 자 금	매입임대	매입임대
		개발이주자전세(신설)
	주거환경개선, 불량주택개량	주거환경개선(통합)
	농어촌주택개량	농어촌주택개량
	리모델링사업	리모델링
기 타	부도사업장정상화	부도사업장정상화
	대지조성자금, 표준화자재, 재해주택복구 및 구입*	(폐지)

\* 재해주택복구 및 구입자금은 필요시 공공분양자금으로 지원

□ 공공택지 이외의 지역에서 민간건설임대사업자가 임대보증금 보증  
가입을 확약하고 임대주택을 건설하는 경우, 대출금 및 임대보증금  
산정방법 변경 ('04. 3.25)

- 배경 : 임대주택사업자의 자금부담 완화 및 입주자 보호

종 전	변 경
- 주택가격의 1/2 이내에서 순 담보 가격의 80~70% 이내로 운용	- 주택가격의 1/2 이내에서 순 담보가격의 80~70% 이내로 운용 다만, 사업성점수 및 신용등급에 따라 10%p 이내에서 하향 적용

종 전	변 경
- 기금대출금과 임대보증금의 합계액을 주택경락가격 이내로 운용	- 기금대출금과 임대보증금의 합계액을 건설원가 이내로 운용

#### □ 임대주택 대한 시 대출금액 산정방법 변경 ('04. 4.21)

- 배경 : 임대주택의 원활한 대환 촉진

종 전	변 경
- 순담보가격 × 지역별대출비율	- 주택가격 × 70%(임대차가 없는 경우) - 순 담보가격 × 100%(임대차가 있는 경우)

#### □ 전세자금 신용대출 신설 ('04. 7.12)

- 배경 : 주택금융신용보증서를 이용할 수 없는 저소득서민에 대한 원활한 전세자금 지원

종 전	변 경
<신 설>	- 전세자금 신용대출 ○ 지원금액 : 3,000만원이내에서 임차보증금의 70%까지 지원 ○ 대출이율 : 각 전세자금 금리 + 가산금리(1%) ○ 대출기간 : 2년 ○ 채권보전 : 임대인의 "임차보증금 반환확약서"

#### □ 전세금 반환자금 신설 ('04. 8.30)

- 배경 : 역전세난으로 임차보증금 반환이 어려운 임대인에게 임차보증금 반환용 자금 지원

종 전	변 경
<신 설>	- 전세금반환자금 ○ 지원금액 : 2,000만원이내에서 임차보증금의 30%까지 지원 ○ 대출이율 : 연 5.2% ○ 대출기간 : 2년

### □ 부도 임대주택 우대이율 대상자 확대 ('04.10.11)

- 배경 : 부도임대주택 분양촉진

종 전	변 경
- 부도발생일 현재 부도사업자와 임대차 계약을 체결하고 부도임대주택에 거주하는 임차인	- 부도임대주택을 대환 받는 자(법인포함)

### □ 개발 이주자 전세자금 대출대상자 확대 ('04.12.24)

- 배경 : 개발이주자에 대한 전세자금 직접 지원

종 전	변 경
- 공공사업시행자(지자체, 한국토지주택공사, 지방공사)  - <추 가>	- 좌 동  - 개발이주자

### □ 근로자·서민 구입자금 및 근로자서민 전세자금 대출대상자 확대 ('05. 3.18)

- 배경 : 기금대출 활성화

종 전	변 경
- 대출신청일 현재 6개월 이상 무주택 세대주	- 대출신청일 현재 무주택세대주

### □ 부도 임대주택 경락자금 신설 ('05. 8.22)

- 배경 : 부도임대아파트 임차인의 주거안정 도모

종 전	변 경
- <신 설>	- 대상자 : 부도임대주택에 거주중인 임차인 - 금리 : 10년간 3%

### □ 부도 임대주택 퇴거자 전세자금 신설 ('05. 8.22)

- 배경 : 부도임대아파트 임차인의 주거안정 도모

종 전	변 경
- <신 설>	- 대상자 : 부도임대주택 퇴거(예정) 임차인 - 금리 : 3%

### □ '소년 소녀 가정 및 교통사고 유자녀 전세자금' 대출지원 대상자 확대 ('05. 8.22)

- 배경 : 서민생활 안정대책의 일환으로서 대출지원 대상을 확대

종 전	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 소년소녀가정으로서 무주택 국민 기초생활수급자 가정</li> <li>- 교통사고 유자녀 가정으로서 무주택 국민기초생활수급자 가정</li> <li>- 소년소녀가정의 자격 요건을 갖춘 가정위탁아동을 수탁한 “대리양육 가정” 및 “친인척위탁 가정”으로서 무주택 국민기초 생활수급자 가정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 무주택인 소년소녀가정</li> <li>- 교통사고유자녀가정으로서 가구당 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 무주택 가정</li> <li>- 소년소녀가정의 자격 요건을 갖춘 가정위탁아동을 수탁한 “대리양육 가정” 및 “친인척위탁 가정”으로서 가구당 월평균소득 이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 가정</li> </ul>

### □ 분양주택의 입주금 납부방법 변경 ('05.11.17)

- 배경 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정에 따라 주택건설자금을 지원받은 분양사업장의 입주금 납부방법 변경

종 전	변 경
- 국민주택건설자금에 해당하는 분양 잔금을 사업주체가 직접 수납하여 용자금을 상환	- 입주금 중 국민주택건설자금에 해당하는 분양 잔금을 기금 용자 은행이 관리하는 수납계좌로 입주자가 직접 납부하여 용자금을 상환

□ **호당 대출한도 확대 ('05.11. 7)**

○ 배경 : 대출한도 확대를 통한 서민주거안정 도모

종 전	변 경
- 근로자·서민주택구입(중도금)자금 : 1억원	- 근로자·서민주택구입(중도금)자금 : 1억원(3자녀이상 세대 :1억5천만원 단, 중도금은1억원)
- 근로자·서민주택전세자금 : 6,000만원	- 근로자·서민주택전세자금 : 6,000만원(3자녀이상 세대는 8,000만원)
- 영세민전세자금 : 지역별보증금의 70% (서울3,500만원,광역시 2,800만원, 기타 2,100만원 이내)	- 영세민전세자금 : 지역별보증금의 70%(서울 3,500만원, 광역시 2,800만원, 기타 2,100만원. 단, 3자녀이상 세대 서울 4,200만원, 광역시 3,500만원, 기타2,800만원이내)
- 개발이주자전세자금 : 2,000만원	- 개발이주자전세자금 : 수도권 4,000만원, 기타지역 3,000만원

□ **최초 주택 구입(중도금) 자금대출 재개 ('05.11. 7)**

○ 배경 : 최초주택 구입자금지원을 통한 서민주거안정 도모

종 전	변 경
'01.7~'03.12월 한시운영	- 대 상 자 : 생애최초 주택구입자(연소득 5천만원이하) - 대출한도 : 1억 5천만원(중도금자금 1억원)

## □ 수요자(개인)대출 금리인하 ('05.11. 7)

○ 배경 : 대출금리 인하를 통한 서민주거안정 도모

종 전	변 경
- 근로자·서민주택구입(중도금)자금 : 연 5.2%	- 근로자·서민주택구입(중도금)자금 : 연 5.2% (연소득 2,000 만원 이하 연 4.7%)
- 근로자·서민주택전세자금 : 연 5.0%	- 근로자·서민주택전세자금 : 연 4.5%
- 영세민(개발이주자)전세자금 : 연 3.0%	- 영세민(개발이주자)전세자금 : 연 2.0%
- 입주자앞대환자금 : 연 5.2%	- 입주자앞대환자금 : 연 5.2% (연소득 2,000만원 이하 연 4.7%)

## □ 민간사업자 임대보증금 및 대출금 산정기준 변경 ('06. 1.18)

○ 배경 : 임대보증금 보증 가입 의무화 및 특수목적법인(SPC) 설립 등을 통해 임대자금이 지원됨에 따라 일반택지의 경우 “주택경락가격” 적용을 폐지

종 전	변 경
- 공공택지 기금대출 ≤ 건설원가 - (임대보증금/ 80~90%)	- 공공택지 (종전과 같음)
- 일반택지 주택가격의 1/2 이내에서 ①, ② 중 적은 금액. 다만, 임대보증금 보증 가입을 확약한 경우는 주택가격의 1/2 이내에서 공공택지에 준하여 대출금을 산정	- 일반택지 주택가격의 1/2 범위 내에서 다음의 산식에 의하여 산출된 금액 범위 이내 * 산식 : 기금대출 ≤ 건설원가 - (임대보증금/80~90%)

### □ 임대주택 건설자금의 준공급 지급방법 변경 ('06. 1.18)

- 배경 : 임대보증금 보증가입 의무화에 따라 기금지원 임대사업장의 임대보증금 보증가입을 유도

종 전	변 경
준공건물을 후취담보 취득 후 준공급 지급	준공건물을 후취담보 취득 및 “임대보증금 보증가입” 확인 후 준공급 지급

### □ 개인주택 구입자금 취급기준 일부변경 ('06. 1.31)

- 배경 : 수요자자금 한도관리 방안

종 전	변 경
<신 설>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 만35세 미만 단독세대주에 대한 대출취급 제한</li> <li>- 주택가격 3억원 초과시 대출취급 제한</li> <li>- 부부합산 연소득기준 운용(최초주택자금만 적용)</li> </ul>

### □ 개인주택 구입자금 취급기준 일부변경 ('06. 2. 6)

- 배경 : 수요자자금 한도관리 방안

종 전	변 경
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산 담보물에 대한 대출 비율 (100 ~ 90%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존대출금의 상환조건부 대출취급 제한</li> <li>- 부동산 담보물에 대한 대출비율(70%)</li> </ul>
<대출자격 강화>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 만35세 이상 단독세대주에 대한 대출자격 강화(세대주 인정기간 1년 이상인 경우에 한함)</li> </ul>
<대출요건 강화>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 직계존속 부양 미혼인 세대주의 대출요건 강화(미혼인 자녀가 직계존속 부양 시 부양기간이 1년 이상인 경우에 한함)</li> </ul>

### □ 국민임대 주택자금 호당대출한도 변경 ('06. 2. 6)

구 분	종 전	변 경
전용면적 35㎡이하	1,893만원	1,950만원
전용면적 35㎡ 초과 ~ 45㎡ 이하	2,785만원	2,869만원
전용면적 45㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	4,004만원	4,125만원

### □ 민간사업자에 대한 공공분양 주택자금 지원대상 주택규모 변경 ('06. 2.13)

- 배경 : 아파트 후분양 활성화를 위해 지원대상 선분양 주택규모 축소

구 분	종 전	변 경
민간사업자	전용면적 75㎡이하	전용면적 60㎡이하

### □ 개인주택 구입자금 취급기준 금리변경 ('06. 2.23)

- 배경 : 수요자자금 한도관리 방안

종 전	변 경
- 최초주택구입자금 : 연 5.2%(연소득 2천만원이하는 4.7%)	- 최초주택구입자금 : 연5.7%(연소득2천만원이하는5.2%)
- 근로자·서민주택구입자금 : 연 5.2%(연소득3천만원이하는 4.7%) <신설>	- 근로자·서민주택구입자금 : 연5.2% * 3자녀이상 가정은 0.5%P 금리우대

### □ 개인주택 구입자금 연간소득 산정기준 변경 ('06. 2.27)

- 배경 : 수요자자금 한도관리 방안

종 전	변 경
- 근로자·서민주택구입자금 - 대출신청인의 연소득 3천만원 이하	- 근로자·서민주택구입자금 - 부부합산 연소득 2천만원 이하

□ **민간사업자에 대한 대출심사 평가기준 변경 ('06. 3. 2)**

- 배경 : 주택시장 환경의 변화, 우량 사업장 선별능력 제고로 기금의 건전성 제고
- 주요 변경내용

구 분		종 전	변 경
평가항목	- 본 항목	15개	30개
	- 가·감점 항목	13개	-
배 점	- 사업성	40, 35*	50, 40*
	- 사업수행능력	30, 25*	20, 20*
	- 업체현황	30, 40*	30, 40*
대출가능 최저평점		40점	60점
평가부문별 과락제 도입		<신설>	40점미만 득점시 대출승인 거절

- 대출취급 제한기준 신설

※ 대출취급 불가 사업장 및 사업체

- 신용등급 CC 이하인 업체
- 주택보급률 150% 초과지역(점수 70% 이상 획득시 지원 가능)
- 부도사업장 주택수 3,000호 이상 보유지역( " )
- 공사부진사업장 3개 이상 보유업체
- 완전 자본잠식업체
- 신용관리대상자 해제 후 1년 미만 경과 업체(대표자 포함)
- 사업실적이 없는 업체 또는 1년 이내 신설업체

□ **공공분양 주택자금 등 지원대상 주택규모 축소 ('06. 3.22)**

- 배경 : 후분양 활성화 투기수요 차단  
(대상자금 : 민간사업자에 대한 공공분양, 주거환경, 조합주택자금)

종 전	변 경
- 전용면적 75㎡이하	- 전용면적 60㎡이하

### □ 지명채권 양도방식에 의한 영세민 전세자금 대출 시행 ('06. 7.28)

- 배경 : 저소득 취약계층에 대한 영세민전세자금대출 지원확대

종 전	변 경
- 신 설	- 임차인과 은행이 임차보증금반환채권에 대한 채권양도 계약을 통한 대출제도 마련

### □ 입주자 앞 대환대출 등 거치기간 확대 ('06. 9.29)

- 배경 : 거치기간 확대를 통한 상환부담 완화

종 전	변 경
- 입주자 앞 대환/부도임대주택 경락 자금 상환방법 1년 거치 19년 원리금균등분할상환	- 입주자 앞 대환/부도임대주택 경락 자금 상환방법 1년 거치 19년 또는 3년 거치 17년 원리금균등분할상환
- 소년소녀가정/교통사고유자녀전세 자금 호당한도 수도권/광역시 : 4천만원	- 소년소녀가정/교통사고 유자녀전세 자금호당한도 수도권/광역시 : 5천만원

### □ 임대주택 건설자금 대출이율 변경 ('06.10.12)

- 배경 : 업체부담 경감 및 임대주택건설 활성화

구 분	종 전	변 경
- 전용 60㎡이하	3.0%	현행과 같음
- 전용 85㎡이하	4.5%	4.0%

### □ 소년소녀 가정 및 교통사고 유자녀전세자금 호당한도 변경 ('06.10.12)

- 배경 : 전세자금 지원 확대를 통해 주거안정 및 주거수준 향상 도모

구 분	종 전	변 경
- 수도권광역시	4,000만원	5,000만원
- 기타지역	3,000만원	현행과 같음

### □ 영세민 전세자금 상환방법 변경 ('06.10.20)

- 배경 : 만기 일시상환 부담해소와 수요자 만족도향상, 계획상환 유도를 통한 기금자산 건전성 제고

종 전	변 경
- 2년 일시상환(기한 연장 시 최장 6년 사용가능)	- 15년 원리금균등분할상환 또는 혼합상환방법(원리금균등+일시상환)

### □ 부도 임대주택 임차인에 대한 지원기준 일부변경 ('06.11. 9)

- 배경 : 채무자와 소유자가 다른 부도임대주택의 입주자 앞 대환(우대이율 적용) 허용으로 부도사업장 정상화 촉진

종 전	변 경
- 입주자 앞 대환, 우대금리적용 : 불가	- 입주자 앞 대환, 우대금리적용 : 허용
- 부도임대주택 경락자금지원 : 불가	- 부도임대주택 경락자금지원 : 허용

### □ 국민임대 주택자금 호당 대출한도 변경 ('07. 1. 2)

구 분	종 전	변 경
전용면적 35㎡이하	1,950만원	2,127만원
전용면적 35㎡ 초과 ~ 45㎡ 이하	2,869만원	3,129만원
전용면적 45㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	4,125만원	4,499만원

### □ 최초 중도금 자금 지원기준 확대 (2007. 3.19)

- 최초주택중도금대출 기 수혜자에 대한 당해주택 후취담보 취득시 최초 주택 구입자금(중도금 + 구입자금 총 한도 1억5천만원) 추가신청 가능
- 최초주택중도금대출 취급 당시의 대출조건 적용

### □ 자산건전성 분류기준 변경 ('07. 3.19)

구 분	종 전	변 경
적립비율	- 정상 0.25%, 요주의 2% 고정 20%, 회수의문 50% 추정손실 100%	- 가계 : 정상 1%, 요주의 10% 고정 20%, 회수의문 55% 추정손실 100% - 기업 : 정상 0.7%, 요주의 7% 고정 20%, 회수의문 50% 추정손실 100%

### □ 구입자금대출 Plus 내집마련 보증 업무협약 ('07. 5. 2)

- 국민주택기금 신청자에 대한 자기자금 마련 부담 경감  
→ 소액보증금 차감액 만큼 보증서발급을 통한 대출금액 증가
- 부분보증비율 인상(90% → 100%보증서)에 따른 기금신용 Risk 감소 및 보증부 대출금액 산정

### □ 주택공사 업무협약체결에 의한 채권양도방식 전세자금 대출취급 ('07. 7.16)

- 근로자·서민전세자금대출 담보취득 및 대출절차에 “주택공사 협약에 의한 채권양도방식” 추가
- 담보취득방법 및 절차 : 국민임대주택 입주(예정)자 임차보증금 반환채권 양도계약서를 담보취득

### □ 영세민 전세자금 대출 지원확대 ('07.11.14)

- 영세민전세자금의 명칭을 “저소득가구전세자금”으로 변경
- 저소득 영세민전세자금 대상자에 대한 지원 확대를 위한 지역별 보증금 금액 상향

종 전		변 경	
지 역	지역별 보증금	지 역	지역별 보증금
서울시	50백만원	수도권과밀억제권역	70백만원
광역시	40백만원	수도권기타, 광역시	50백만원
기타지역	30백만원	기타지역	40백만원

\* 3자녀 이상의 경우는 상기 지역별보증금 금액에 10백만원 추가

### □ 임대주택법 개정에 따른 세대별 분리 신설 ('07.11.14)

- 임대주택 분양전환 및 경매절차 진행의 원활화 및 일정한 임차인 보호 조건 충족시 보증가입 범위를 축소하여 사업자의 부담을 완화
- 임대주택법 제12조의 2(임대보증금에 대한 보증)에 근거하여 국민주택 기금 용자금과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60을 차감한 금액에 대하여 보증가입을 하고자 하는 사업장에 대해서 임대주택건설자금 대출금 및 근저당권을 세대별로 분리

### □ 구입자금 대출 강화 ('07.11.30)

- 근로자·서민 구입자금 한도소진에 따른 대출비율 축소 등
  - 지역별 대출비율 90~100%(지역에 따라 차등) 적용방법을 지역에 관계 없이 70%로 인하·통합하여 운용
  - 구입자금대출 Plus 내집마련 보증운용 제한

### □ 매입 임대주택 자금대출 취급기준 변경 ('07.12.26)

- 미분양아파트 활용대책 등에 따른 국민주택기금 운용계획 반영
- 대출대상 주택 및 대출기간 등 조정

구 분	종 전	변 경
대출 대상자	매입임대사업자	민간 매입임대사업자
대 상 주 택	미분양주택 (임대에서 분양전환 포함)	비투기과열지구내 신규 미분양 주택 (임대에서 분양전환주택 제외)
대 출 기 간	3년	5년
중도상환(위약금)	-	60㎡ 7.5% 60㎡ ~85㎡ 9.0% 부과
기 한 연 장	-	기한연장 시 대출원금의 4% 상환

### □ 대손충당금 적립기준 변경 및 신용등급 강화 ('07.12.31)

- 기업대출 대손충당금 적립기준 강화

구 분	종 전	변 경
정 상	0.7%	0.9%

- 자산건전성 분류 세부기준 강화 : 신용등급 조정

### □ 국민임대주택자금 호당 용자한도 변경 ('08. 1. 2)

- 2008년도 국민주택기금운용계획에 따른 대출한도 변경
- 대 상 : 2008. 1. 2 이후 사업계획 승인 분

구 분	종 전	변 경
전용면적 35m <sup>2</sup> 이하	2,127만원	2,373만원
전용면적 35m <sup>2</sup> 초과 45m <sup>2</sup> 이하	3,129만원	3,491만원
전용면적 45m <sup>2</sup> 초과 60m <sup>2</sup> 이하	4,499만원	5,019만원

### □ 호주제폐지 등에 따른 수요자대출 기준 변경 ('08. 1.14)

- 호주제폐지에 따른 대출대상자 정비 : 호적등본 → 가족관계증명서 등 징구서류 변경 및 관련 용어 정비
- 허위대출방지를 위한 기금대출 대상자 및 연대보증입보 소득확인 방법 강화(급여이체 통장 추가 확인 등)
- 무소득자에 대한 확인방법 강화 : 세무서발행 “신고사실없음 사실증명원” 징구 등

□ 공공기관에 대한 매입임대주택자금 취급기준 변경 ('08. 3. 3)

구 분	종 전	변 경	비 고
대상주택	1. 임대종류후분양전환 주택 2. 준공된 신규주택 3. 기존주택	비 투기과열지역내 신규 미분양아파트	신규 미분양 아파트 해소
대출기간	3년	5년	임대의무기간 일치
임대의무기간	-	5년	신설
대출금상환	-	기한연장 시 최초대출금 4% 이상 상환	신설
징구서류	-	추가약정서 징구 (기존 3년 일시상환대출)	신설

□ 총괄수탁은행 변경에 따른 세부시행규정 개정 ('08. 4. 1)

- 구입자금 호당대출한도에 입주자 앞 대환대출을 포함하여 운용  
(기존 : 입주자 앞 대환대출과 별도로 운용)
  - 구입자금 호당대출한도 : 1억원(3자녀이상 다자녀가정 1.5억원)
- 국민은행 저소득전세자금 재대출 취급조항 신설
  - 국민은행에서 2년 만기일시상환으로 지원된 대출을 우리, 농협, 신한, 하나, 기업은행에서 국민은행 기대출 상환조건으로 15년 원리금균등분할 상환 재대출로 대환 취급

□ 수요자(구입 및 전세자금)대출 무주택기간 강화 ('08. 5. 6)

- 국민주택기금 운용계획에 따른 무주택기간 강화

구 분	종 전	변 경
무주택기간	대출신청일 현재 세대주 및 세대원 전원이 무주택인 자	대출신청일 현재 세대주 및 세대원 전원이 6개월 이상 무주택인 자

- 배우자의 직계존속 등 무주택 검색대상 및 중복대출 대상 일치

구 분	전세자금		구입자금	
	무주택검색	중복대출	무주택검색	중복대출
본인의 주민등록등본에 등재된 경우(동거세대의 경우)	○	○	○	○
분리된 배우자의 주민등록등본에 배우자의 직계존속이 등재된 경우	×	×	×	×

#### □ 임대차보호법 시행령 개정에 따른 우선변제소액보증금 적용방법 변경 ('08.8.21)

- 주택임대차보호법 적용시 우선변제금액 확대

구 분	종 전	변 경
수도권 (과밀억제권역)	1,600만원	2,000만원
광역시 (군제외)	1,400만원	1,700만원
기타지역	1,200만원	1,400만원

#### □ 공공건설 임대주택 표준건축비 인상 및 인상분 표준공사비 반영 ('08.12.18)

- 표준건축비 (단위 : 천원/㎡)

구 분		건축비 상한가격	
		변 경 전	변 경 후
5층 이하	40㎡이하	856.6	977.2
	40㎡초과 50㎡이하	870.7	993.3
	50㎡초과 60㎡이하	843.6	962.4
	60㎡초과	852.1	972.2
6층~10층 이하	40㎡이하	919.7	1,049.3
	40㎡초과 50㎡이하	932.2	1,063.5
	50㎡초과 60㎡이하	903.5	1,030.9
	60㎡초과	906.4	1,034.2
11층~15층 이하 (11층~20층 이하)	40㎡이하	850.8	991.4
	40㎡초과 50㎡이하	860.4	1,001.0
	50㎡초과 60㎡이하	837.2	970.9
	60㎡초과	835.3	970.4

구 분		건축비 상한가격	
		변 경 전	변 경 후
16층 이상 (21층 이상)	40㎡이하	868.9	1,008.4
	40㎡초과 50㎡이하	877.4	1,018.1
	50㎡초과 60㎡이하	851.0	988.1
	60㎡초과	850.5	987.4

※ 주택공급면적이라 함은 「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제7항에 따른 공급면적 중 기타 공용 면적을 제외한 면적을 말하며 표준건축비에는 부가가치세가 포함  
 ※ 구분 란의 ( ) 내용은 변경 후 사항임

○ 표준공사비 (단위 : 천원/㎡)

구 분			변 경 전			변 경 후			
			광역시	수도권	기타	광역시	수도권	기타	
아파트	5층이하	기본시설	848	805	763	967	918	870	
		지 하 실	466	442	419	531	504	478	
	10층이하	기본시설	811	770	729	925	878	831	
		지 하 실	446	423	400	508	482	456	
	15층이하 (20층이하)	기본시설	811	770	729	940	893	845	
		지 하 실	446	423	400	517	490	464	
	16층이상 (21층이상)	기본시설	821	779	738	953	904	856	
		지 하 실	451	428	405	523	496	470	
	연립주택	기본시설		723	686	650	824	782	741
		지 하 실		397	377	357	452	430	407
	다세대 주 택	기본시설		698	663	628	796	756	716
		지 하 실		383	364	345	437	415	393

※ 구분 란의 ( ) 내용은 변경 후 사항임

### □ 국민임대 주택자금 호당 용자한도 변경 ('09. 1. 2)

- 2009년도 국민주택기금운용계획에 따른 대출한도 변경
- 대 상 : 2009.1.2 이후 사업계획 승인 분

구 분	종 전	변 경
전용면적 35㎡ 이하	2,373만원	2,583만원
전용면적 35㎡ 초과 45㎡ 이하	3,491만원	3,801만원
전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하	5,019만원	5,465만원

### □ 특수 목적법인에 대한 비축용 임대주택건설자금 시행 ('09.2.26)

- 비축용 임대자금(SPC) 지원대상
  - 대한주택공사 또는 한국토지공사가 임대주택건설을 위하여 출자한 특수 목적법인(SPC)으로 국토해양부장관이 선정하여 통보한 자

### □ 근로자·서민구입(중도금)자금 30년 분할상환방식 신설 ('09.4.20)

- 무주택 서민의 주택구입자금 원리금 상환 부담 완화

구 분	종 전	변 경	비 고
대출기간	20년	20년 또는 30년	30년 신설
대 출 대상자	신설	대출기간이 30년의 경우 만 45세 이하 자에 한함	30년 장기 대출 대상 연령 제한
대출이율	신설	대출기간 30년의 경우 0.5% 가산(연 5.7%)	3자녀 연 5.2%
상환방법	신설	대출기간 30년의 경우 5년 거치 25년 원리금균등 분할상환	30년 장기 대출 상환 방법 신설

□ 기초수급자 저소득가구 전세자금 대출금리 한시적 인하 ('09.4.20)

○ 기초생활수급자의 생계비 경감

구 분	종 전	변 경
대출이율	- 기본금리 : 연 2.0%(변동금리) - 신설	- 기본금리 : 연2.0%[변동금리] - 기초생활수급자는 2009.5.1부터 2010.4.30 까지 1.0% 우대 (2009.4.30 이전 기존대출자 포함)

□ 쪽방·비닐하우스 거주자 전세자금 신설 ('09. 4.20)

구 분	주 요 내 용
대출대상	대한주택공사
대출금액	임대보증금의 50%
대출기간	2년(2년 단위로 2회 연장 가능)
대출금리	무이자

□ 구입(중도금), 전세자금 3자녀 이상 다자녀가구 범위 변경 ('09.4.22)

○ 다자녀가구 범위 일치

구 분	종 전	변 경
3자녀이상 다자녀가구	동일 주민등록등본상 3자녀 이상인 경우 (연령제한 없음)	만 20세 미만 자녀가 3인 이상인 경우(세대 분리된 자녀 포함)

□ 근로자·서민 중도금자금 다자녀가구 호당한도 우대 신설 ('09.5.7)

구 분	종 전	변 경
호 당 대출한도	신설	만 20세 미만 3자녀 이상 다자녀 가구(세대 분리된 자녀 포함) 1억5천만원 이내

### □ 연대보증인 입보 특례 제도 일부 폐지 ('09. 7. 1)

- 근로자·서민주택 전세자금, 부도임대주택 퇴거자 전세자금, 개인 연대보증에 의한 중도금자금 : 기한연장, 채무인수, 조건변경 등에 한하여 운용  
→ 신규대출 적용 불가
- 저소득 가구 전세자금 : 현행 「연대보증인 입보 특례 제도」 유지  
→ 신규 및 기한연장 등 적용가능

### □ 입주자 앞 대출비율 변경 ('09. 7. 6)

구 분		종 전	변 경
임대주택 대출	임대차 없는 경우	주택가격의 70% (부도임대주택 80%)	순 담보가격의 100%
	임대차 있는 경우	순 담보가격의 100%	현행과 같음
구입자금 추가 대출		순 담보가격의 100%	현행과 같음

### □ 도시형 생활주택자금 신설 ('09.11. 4)

구 분	주 요 내 용
대출대상	- 등록업자, 등록업자와 공동으로 사업을 수행하는 토지소유자, - 등록업자를 시공자로 하여 건설하는 고용자
대상주택	- 단지형 다세대, 원룸형, 기숙사형
호당대출한도	- 단지형 다세대 · 분양자금 : 전용면적 60㎡이하 5천만원 이내 · 임대자금 : 전용면적 60㎡초과 75㎡이하 5천만원 이내(주공 등 공공기관) - 원룸형, 기숙사형(㎡ 당 80만원) · 원룸형 : 최저 960만원~최고 2,400만원 · 기숙사형 : 최저 560만원~최고 1,600만원
대출비율	- 수도권 : 70% , 광역시 : 65%, 기 타 : 60%

□ **쪽방 · 비닐하우스 거주자 전세자금 대출기간 확대 ('09.11. 4)**

구 분	종 전	변 경
지원범위	'09.2월말 기준 기 입주자 지원 제외	'09년 계약자에 한함
대출기간	2년(2회 연장, 최장 6년)	2년(4회 연장, 최장 10년)
기한연장	최장 6년(2년, 2회 연장)	최장 10년(2년, 4회 연장)

□ **공공분양(보금자리)주택 건설자금 선지급기준 변경 ('09.12. 7)**

- 보급자리주택 분양주택 연차별 선지급 지원비율 신설 등

구 분	주 요 내 용
선지급 비율	승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30%
대상주택	보급자리 분양주택은 85㎡이하까지 가능
호당대출 한도	보급자리 분양주택 85㎡ 이하 : 7,500만원
대출이율	연 6.0%(변동금리)

□ **도시형 생활주택자금 지원기준 완화 ('10. 4.22)**

- 도시형 생활주택자금은 교육여건, 단지규모를 조사항목에서 제외
- 도시형 생활주택자금 대출심사평가 지표 및 배점 통합운영
  - 입지환경 분석의 평가지표 중 교육여건과 단지규모는 평가항목에서 제외
  - 평가항목별 배정(사업성 50점, 사업수행능력 20점, 업체현황 30점)
- 도시형 생활주택자금 신용등급 배점 및 환산평점 변경
  - 신용등급 배점 분양 35/100점 및 임대 25/100점을 도시형 생활주택자금은 25/100점으로 통합
- 환산평점

신용등급		AAA	AA1 ~AA3	A+1 ~A+3	A-1 ~A-3	BBB+ ~BBB	BBB-	BB+	BB ~BB-	B+
환산 평점	종전	100	90	85	80	75	70	65	50	40
	변경	100	90	85	80	75	70	65	50(60)	40(50)

※ ( )숫자는 토지담보 가격이 대출금의 2배를 초과하는 도시형 생활주택자금에 한함

## □ 근로자·서민주택 구입자금(기존주택) 신설 ('10. 5.10)

- 주택 미분양 해소 및 거래활성화 대책 후속 조치

구 분	주 요 내 용
대상자	20세대 이상 사업계획승인 또는 건축허가 대상 신규 분양아파트(주상복합 포함) 입주예정자가 소유하고 있는 기존주택을 구입하고자 하는 부부합산 연소득 4천만원 이하인 자로 대출 신청일 현재 무주택자 또는 1주택 소유자(세대기준)
대상주택	주거전용면적 85㎡ 이하로 매매계약서상 주택가격이 6억원 이하인 투기지역소재 이외의 주택
호당대출한도	2억원 이내
대출금리	연 5.2%

## □ 저소득가구 지역별 보증금 확대 ('10. 5.10)

종 전	변 경
수도권과밀억제권역 7,000만원 (다자녀가구 8,000만원)	수도권과밀억제권역 8,000만원 (다자녀가구 9,000만원)

## □ 임대차 보호법 시행령 개정에 따른 우선 변제 소액보증금 적용 방법 변경 ('10. 7.26)

종 전		변 경	
수도권과밀억제권역	2,000만원	서울특별시	2,500만원
		수도권과밀억제권역 (서울특별시 제외)	2,200만원
광역시 (군지역, 인천 제외)	1,700만원	광역시(군지역, 수도권과밀억제권역 제외), 안산, 용인, 김포, 광주	1,900만원
기타지역	1,400만원	기타지역	1,400만원

□ 생애 최초 구입 자금대출 신설 등 실수요 주택거래 정상화와 서민·중산층 주거안정 지원방안 마련 ('10. 9.13)

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고
근로자·서민(기존주택)구입자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 신규주택 입주일 경과 자</li> <li>· 85㎡이하, 6억원 이하</li> <li>· 연소득 4천만원 이하</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 입주예정자(입주6개월 전~)</li> <li>· 85㎡이하(금액제한폐지)</li> <li>· 연소득 5천만원 이하</li> </ul>	※ 2011.3 월말까지 한시적 적용 ※ 투기지역 제외
생애최초 구입자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 신설 (부활)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연소득 4천만원 이하</li> <li>· 85㎡ 이하, 6억원 이하</li> <li>· 호당한도 2억원 이내</li> <li>· 대출금리 연 5.2%</li> </ul>	
저소득가구 전세자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대출한도 4,900만원</li> <li>→ 다자녀가구 5,600만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대출한도 5,600만원</li> <li>→ 다자녀가구 6,300만원</li> </ul>	수도권과 밀역제권역
근로자·서민 전세자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연장 가산금리 0.5%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연장 가산금리 0.25%</li> </ul>	0.25% 인하

□ 도시형 생활 주택자금 등 주택법 시행령 개정 및 도시형 생활주택 기금 지원 활성화 방안 마련 ('10.11.24)

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	주택건설사업계획승인을 받아 20세대 이상 150세대 미만의 국민주택을 집단으로 건설하는 등록업자, 토지소유자, 고용자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택건설사업계획승인(30세대 이상 150세대 미만)을 받은 사업자등록증을 소지한 등록업자, 토지소유자, 고용자</li> <li>- 분양을 목적으로 건축허가를 받아 20세대 이상 29세대 이하(주상복합은 150세대 미만)의 국민주택을 집단으로 건설하는 사업자등록증을 소지한 사업자 또는 고용자(등록업자 포함)</li> </ul>

구 분	변 경 전	변 경 후
대출승인 제외대상	사업실적이 없는 업체 또는 1년 이내 신설업체. 다만, 비축임대 특수목적법인, 공동사업주체 평가방법에 해당되는 경우는 제외	사업실적이 없는 업체 또는 1년 이내 신설업체. 다만, 건축허가 대상 도시형 생활주택자금(분양 자금에 한함), 비축임대 특수목적 법인, 공동사업주체 평가방법에 해당되는 경우는 적용배제
대출대상 주택 등	- 단지형 다세대 - (신설) - 원룸형 - 기숙사형	- 단지형 다세대 - 단지형 연립 - 원룸형 - (삭제)
대출비율	사업계획승인대상 주택 70% ~ 60%	사업계획승인 및 건축허가 대상 주택 70% ~ 60%

#### □ 수요자(전세자금) 대출 무주택기간 완화 ('11. 1.20)

- 근로자·서민주택전세자금 및 저소득가구전세자금 무주택기간 완화

구 분	변 경 전	변 경 후
무주택기간	대출신청일 현재 세대주 및 세대원 전원이 6개월 이상 무주택인 자	대출신청일 현재 세대주 및 세대원 전원이 무주택인 자

#### □ 도시형 생활주택자금 등 정부의 1.13 전·월세시장 안정방안 후속 조치 반영 ('11. 2.10)

구 분	변 경 전	변 경 후
도시형 생활주택	단지형다세대 3~4% 원룸형 4~5%	'11.2.10부터 '11년말까지 한시적 금리인하(2%)
다세대·다가구	다세대 : 세대당 1,500만원 다가구 : 가구당 1,500만원	다세대 : 세대당 3,500만원 다가구 : 가구당 3,500만원

□ 도시형 생활주택자금 등 정부의 2.11 전·월세시장 안정방안 후속 조치 반영('11. 2.17)

○ 상품별 변경내용(대출한도, 금리, 면적 등)

구 분	변 경 전	변 경 후
공공임대	- 전용면적 60㎡이하 5,500만원 - 전용면적 85㎡이하 7,500만원	- 좌 동 - 좌 동 다만, 2011년2월17일부터 12월31일 까지 접수분에 대해서는 호당대출 한도를 전용면적 60㎡이하는 7,000 만원, 전용면적 85㎡이하는 9,000 만원으로 한다.
	- 전용면적 60㎡이하 연 3.0% - 전용면적 85㎡이하 연 4.0%	- 좌 동 - 좌 동 다만, 2011년2월17일부터 12월31일 까지 접수분에 대해서는 대출금리 를 연 2.0% 적용
다세대 및 다가구	- 다세대 : 세대당 1,500만원 다만, 2011년 2월10일 부터 12월 31일까지 접수 분에 대해서는 호당대출한도를 3,500만원 이내 (전용면적75㎡이하 주택에 한함)	- 다세대 : 세대당 3,500만원 * 한도인상 및 단서조항 삭제
	- 다가구 : 12,000만원 (가구당 1,500만원, 8가구 기준) 다만, 2011년 2월10일 부터 12월 31일까지 접수분에 대해서는 호당대출한도를 28,000만원(가구 당 3,500만원, 8가구 기준)이내 (전용면적75㎡이하 주택에 한함)	- 다가구 : 28,000만원(가구당3,500 만원, 8가구 기준)이내 * 한도인상 및 단서조항 삭제
	- 연 5.0% 다만, 2011년 2월10일 부터 12월 31일까지 접수분에 대해서는 대출금리를 연 2.0% 적용(전용 면적 75㎡이하 주택에 한함)	- 좌 동 다만, 2011년2월10일부터 12월31일 까지 접수분에 대해서는 대출금리를 연 2.0% 적용 * 우대적용 면적확대
도시형 생활주택	- 원룸형 : 주거전용면적 12㎡ ~ 30㎡ 이하	- 원룸형 : 주거전용면적 12㎡ ~ 50㎡ 이하

□ 수요자(구입 및 전세자금)대출 기준금리 인하 및 우대기준 신설 등  
[11. 2.17]

구 분	변 경 전	변 경 후
신혼부부소득 및 무주택기간 지원대상 확대	- 구입 : 부부합산 20백만원 - 전세 : 본인소득 30백만원 - 6개월 이상 무주택	- 구입 : 부부합산 30백만원 - 전세 : 본인소득 35백만원 - 현재 무주택 * 근로자·서민주택구입(중도금) 및 전세자금대출
구입자금 우대금리 신설 확대	- 다자녀가구 0.5% - (신설) - (신설)	- 다자녀가구 1.0% - 다문화가구 1.0% (택1) - 장애인가구 0.5% * 근로자·서민주택구입(중도금) 및 최초주택구입(중도금) 대출
전세자금 우대금리 신설 확대	- 노인부양가구 0.5% - (신설) - (신설)	- 노인부양가구 0.5% - 다문화가구 0.5% (택1) - 장애인가구 0.5% * 근로자·서민주택전세자금대출
근로자·서민 주택 전세자금 기준금리 인하	- 기준금리 연 4.5% (전세신용대출 연 5.5%)	- 기준금리 연 4.0% (전세신용대출 연 5.0%)
근로자·서민 주택 전세자금 대출한도 확대	- 일반 60백만원 - 다자녀 80백만원	- 일반 80백만원 - 다자녀 100백만원
저소득가구 전세자금 지역별보증금 확대	- 수도권 과밀억제권역 일반 80백만원 다자녀 90백만원	- 수도권 과밀억제권역 일반 100백만원 다자녀 110백만원

□ 국민임대 주택자금 대출기간 및 상환방법 변경 등 다세대·연립주택 사업계획승인대상 완화, 주택공급 활성화방안 반영 ('11. 8.10)

구 분	변 경 전	변 경 후
다세대·연립	건축허가대상 : 19세대이하	건축허가대상 : 29세대이하
국민임대용자	10년 거치 20년 분할상환	20년 거치 20년 분할상환

□ 전월세시장 안정방안('11. 8.18) 후속조치로 생애최초 주택구입자금 금리 인하, 전세자금 지원조건 완화 및 주거용 오피스텔 건설자금 지원대상·한도 확대 ('11. 9. 1)

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고
생애최초 구입자금	· 5.2%	· 4.7%	※2011.12월말 까지 한시적 적용
저소득가구 전세자금 지역별 보증금 확대	- 광역시 일반 50백만원 다자녀 60백만원	- 광역시 일반 60백만원 다자녀 70백만원	※ 수도권과밀 억제권역은 2011.2.17일 상향 조정
근로자·서민 전세자금의 상환기간 연장	· 연장 횟수 2회 (최대 6년)	· 연장 횟수 3회 (최대 8년)	
주거용 오피스텔 건설자금 지원 확대	- 지원대상: 주거전용면적 12㎡~ 30㎡ 이하 - 지원한도: 40만원/㎡	- 지원대상: 주거전용면적 12㎡~ 50㎡ 이하 - 지원한도: 80만원/㎡	※ 도시형생활 주택(원룸형) 수준으로 확대

□ 생애 최초 주택 구입자금 금리 인하, 대학가 노후 하숙집 개량자금 지원 등 ['11.12.21]

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고
- 생애최초구입자금	· 4.7%	· 4.2%	
- 주거환경개선 (대학가 노후하숙집)	-	- 2.0% - 1(3)년 거치 19(17)년 상환	
- 다세대주택자금 - 다가구주택자금 - 도시형생활주택	· 5.0[5.2]% · 5.0% · 3~5%	· '12년 말까지 금리 연2%	
- 준주택 지원 · 대학생기숙사	-	- m <sup>2</sup> 당 80만원 - 연 2%, 3년 거치 17년 상환	
- 기존주택 전세임대 (대학생 전세임대)	-	- 대학생전세임대 : 저소득가구 연 2.0%, 일반가구 연 3.0%	
- 공공임대주택자금	-	- '12년 말까지 금리 연2%, - 대출한도 : 7,000만원(60m <sup>2</sup> 이하), 9,000만원(60m <sup>2</sup> ~85m <sup>2</sup> )	

□ 근로자·서민 전세 자금 대출 금리우대 확대 ['12. 7. 16]

변 경 전	변 경 후
- (신설) - (신설)	- 고령자(만65세이상)가구 : 0.5%p 인하 - 다자녀가구 : 1.0%p 인하

□ 혁신도시 이전 공공기관의 이주직원에 대한 구입·전세자금 소득기준 완화 ['12. 7. 16]

변 경 전	변 경 후
- 연소득 3천만원 이하	- 4천만원 이하

□ 도시형 생활주택 호당 대출한도 구분 및 확대 ('12. 7. 16)

변경 전	변경 후
- 원룸형 주택 가. (12~50㎡) : ㎡당 80만원	- 원룸형 주택 가. 12㎡이상 ~ 30㎡미만 : ㎡당80만원 나. 30㎡이상 ~ 50㎡미만 : ㎡당 100만원)

□ 제1종 국민주택채권 발행금리 인하 ('12. 8. 1)

변경 전	변경 후
- 발행금리(표면이율) 3.0%	- 발행금리(표면이율) 2.5%

□ 국민주택기금 대출금리 인하 및 소득요건 조정 ('12.12.21)

구분	변경 전	변경 후	비고
수요자	근로자서민 전세자금 4.0% - 세대주 연소득 3천만원 이하 * 신혼부부 3천5백만원 이하	3.7% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 4천만원 이하 * 신혼부부 4천5백만원 이하	<우대금리 조정> - 다자녀(1.0→0.5%), 다문화·장애인·고령자 등(0.5→0.2%) (신규분부터 적용)
	근로자서민 구입자금 5.2% - 부부합산 연소득 3천만원 이하 * 신혼부부 4천만원 이하	4.3% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 4천만원 이하 * 신혼부부 5천만원 이하	
	생애최초 구입자금 4.2% - 부부합산 연소득 5천만원 이하	3.8% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 5천5백만원 이하	
사업자	공공분양 건설자금 5.0~6.0%	3.8~4.0%	민간사업자 4.8%(60㎡이하)
	공공임대 건설자금 3.0~4.0%	2.7~3.7%	민간사업자 2% 지원 중 ('13년 말)
	국민임대 건설자금 3.0%	2.7%	-

### □ 국민주택기금 대출금리 인하 및 소득요건 조정 ('13.4.10)

구 분	변 경 전	변 경 후
수 요 자	3.7% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 4천만원 이하 * 신혼부부 4천5백만원 이하 - 호당 8,000만원 (다자녀 가구는 1억원)	3.5% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 4천5백만원 이하 * 신혼부부 5천만원 이하 - 호당 10,000만원 (다자녀 가구는 1.2억원)
	4.3%(20년) 4.8%(30년) - 부부합산 연소득(상여금포함) 4천만원 이하 * 신혼부부 5천만원 이하	4.0%(20년) 4.2%(30년) - 부부합산 연소득 (상여금포함) 4천5백만원 이하 * 신혼부부 5.5천만원 이하
	3.8% - 부부합산 연소득(상여금포함) 5천5백만원 이하	60㎡이하/3억원 이하 : 3.3% 60~85㎡/6억원 이하 : 3.5% - 부부합산 연소득(상여금포함) 6천만원 이하

### □ 주거환경 개선 주택자금 취급요건 변경 ('13.4.25)

#### ○ 대출한도 변경

주택 종류	변경 전	변경 후	비 고
단독주택	4,000만원 이내	6,000만원 이내	※ 개량자금의 경우 호당 대출한도의 1/2 이내
다세대주택	2,000만원 이내	3,000만원 이내	
다가구주택	12,000만원 이내 (가구당 1,500만원, 8가구 기준)	18,000만원 이내 (가구당 2,250만원, 8가구 기준)	

#### ○ 이자율 변경

주택 종류	변경 전	변경 후	비 고
단독, 다세대, 다가구 주택	3.0%	2.7%	-

□ 제1종 국민주택채권 발행금리 인하 ['13.5.1]

변경 전	변경 후
- 발행금리(표면이율) 2.5%	- 발행금리(표면이율) 2.25%

□ 국민주택기금 대출금리 인하 및 소득요건 조정 ['13.5.2]

구분	변경 전	변경 후
수 요 자	근로자서민 전세자금 - (신설)	- 전세보증금 증액금에 대해 대출 한도 내 허용 * 저소득가구 전세자금도 허용
	주거안정 구입자금 (신설) - (신설)	3.5%(20년) 3.7%(30년) - 부부합산 연소득(상여금포함) 6천 만원 이하 - 주택가격 대비 대출액이 70% 이 상인 주택 또는 현재 임차로 거 주중인 주택(1년 이상)
	생애최초 구입자금 - 1(3)년 거치 19(17)년 분할상환 - (신설) - DTI 적용	- (좌 동) - 5년 거치 25년 분할상환 - DTI 미적용

□ 생애 최초 구입자금 LTV 완화 ['13.5.24]

변경 전	변경 후
- LTV : 60%	- LTV : 70% * 13년 한시

□ 기존주택 전세임대 자금대출 호당 대출한도 변경 ['13.5.29]

지역	변경 전	변경 후
수도권(쪽방 이주자)	7,000만원 이내(5,000만원)	7,500만원 이내(5,500만원)
광역시(쪽방 이주자)	5,000만원 이내(5,000만원)	5,500만원 이내(5,500만원)
그 밖 지역(쪽방 이주자)	4,000만원 이내(4,000만원)	4,500만원 이내(4,500만원)

## □ 생애최초 구입 자금 대출 등 대출기준 완화 ('13.6.12)

구 분		변 경 전	변 경 후																								
수 요 자	근로자서민 전세자금	3.5% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 4천5백만원 이하 * 신혼부부 5천만원 이하 - 단독세대주 만 35세이상 대출 가능	3.3% - 부부합산 연소득 (상여금포함) 5천만원 이하 * 신혼부부 5.5천만원 이하 - 단독세대주 만 30세이상 대출 가능																								
	주거안정 구입자금	- 단독세대주 만 35세이상 대출 가능	- 단독세대주 만 30세이상 대출 가능																								
	생애최초 구입자금	60㎡이하/3억원 이하 : 3.3% 60~85㎡/6억원 이하 : 3.5%  - 부부합산 연소득(상여금포함) 6천만원 이하 - 단독세대주 만 35세이상 대출 가능	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득 수준 (부부합산 연소득)</th> <th colspan="4">만 기</th> </tr> <tr> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>2.6</td> <td>2.7</td> <td>2.8</td> <td>2.9</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원 이하</td> <td>2.8</td> <td>2.9</td> <td>3.0</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>4~7천만원 이하</td> <td>3.1</td> <td>3.2</td> <td>3.3</td> <td>3.4</td> </tr> </tbody> </table> - 부부합산 연소득(상여금포함) 7천만원 이하 - 단독세대주 만 30세이상 대출 가능	소득 수준 (부부합산 연소득)	만 기				10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	2.6	2.7	2.8	2.9	2~4천만원 이하	2.8	2.9	3.0	3.1	4~7천만원 이하	3.1	3.2	3.3	3.4
	소득 수준 (부부합산 연소득)	만 기																									
		10년	15년	20년	30년																						
	2천만원 이하	2.6	2.7	2.8	2.9																						
2~4천만원 이하	2.8	2.9	3.0	3.1																							
4~7천만원 이하	3.1	3.2	3.3	3.4																							
저소득전 세자금	- 단독세대주 만 35세이상 대출 가능	- 단독세대주 만 30세이상 대출 가능																									
근로자서민 구입자금	- 단독세대주 만 35세이상 대출 가능	- 단독세대주 만 30세이상 대출 가능																									

## □ 주택청약 종합저축 금리 인하 ('13. 7. 22)

가 입 기 간	적 용 금 리		
	변 경 전	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 2.0%	연 2.0%	-
1년 이상 2년 미만	연 3.0%	연 2.5%	△0.5%
2년 이상	연 4.0%	연 3.3%	△0.7%

□ 민법상 미성년자 기준 변경 : 만20세 → 만19세 ['13. 9. 2]

□ 국민주택기금 대출금리 인하 및 한도 조정 ['13.9.11]

구 분		변 경 전	변 경 후																							
수 요 자	저소득 전 세자금	(보증금한도) - 수도권 과밀억제권역 1억원 - 수도권 기타/광역시 6천만원 - 기타 4천만원 (대출한도) - 수도권 과밀억제권역 : 5.6천만원 - 수도권 기타 및 광역시 : 3.5천만원 - 기타 2.8천만원	(보증금한도) - 수도권 과밀억제권역 1.2억원 - 수도권 기타/광역시 9천만원 - 기타 7천만원 (대출한도) - 수도권 과밀억제권역 : 8.4천만원 - 수도권 기타 및 광역시 : 6.3천만원 - 기타 4.9천만원																							
	근로자서민 구입자금	4.0%(20년) 4.2%(30년)  - 연소득 45백만원 이하 - (신설) 20년 만기(거치 1년 또는 3년) (신설) 30년 만기(거치 5년)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득 수준 (부부합산 연소득)</th> <th colspan="4">만 기</th> </tr> <tr> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>2.8</td> <td>2.9</td> <td>3.0</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원 이하</td> <td>3.0</td> <td>3.1</td> <td>3.2</td> <td>3.3</td> </tr> <tr> <td>4~7천만원 이하</td> <td>3.3</td> <td>3.4</td> <td>3.5</td> <td>3.6</td> </tr> </tbody> </table> - 연소득 60백만원 이하 - 10년 만기(거치 1년 또는 무거치) 15년 만기(거치 1년 또는 3년) 20년 만기(거치 1년 또는 3년) 30년 만기(거치 5년)	소득 수준 (부부합산 연소득)	만 기				10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	2.8	2.9	3.0	3.1	2~4천만원 이하	3.0	3.1	3.2	3.3	4~7천만원 이하	3.3	3.4	3.5
소득 수준 (부부합산 연소득)	만 기																									
	10년	15년	20년	30년																						
2천만원 이하	2.8	2.9	3.0	3.1																						
2~4천만원 이하	3.0	3.1	3.2	3.3																						
4~7천만원 이하	3.3	3.4	3.5	3.6																						
사 업 자	매입임대	5% (대상주택) - 비투기과열지구 내 소재하는 전용 면적 85㎡이하의 신규 미분양 아파트 (대출한도) - 주택가격의 1/2 범위 내에서 세대당 6,000만원 이내	3%('13년 한시) (대상주택) - 비투기과열지구내 소재하는 전용 면적 85㎡ 이하의 아파트 (대출한도) - 주택가격의 1/2 범위 내에서 세대당 1.5억(지방 7,500만원)																							

## □ 주거용 오피스텔 신설 ('13.9.16)

변 경 전	변 경 후	
(신 설)	소득 수준 (부부합산 연소득)	금 리
	2천만원 이하	3.0
	2~4천만원 이하	3.2
	4~7천만원 이하	3.5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부부합산 연소득 (상여금포함) 6천만원 이하</li> <li>- 1.5억원, 60㎡ 이하의 주거용 오피스텔</li> <li>- 대출한도 70백만원이내, LTV 50%</li> <li>- 2년 만기 일시상환</li> </ul>	

## □ 공유형 모기지 상품 신설 ('13.10.1)

구 분	수익 공유형 모기지	손익공유형 모기지
지원대상	부부합산 연소득 7,000만원 이하 무주택 세대주 (생애최초 주택구입자)	
대상주택	전용면적 85㎡이하 공동주택(아파트)으로 주택가격 6억원 이하 기존 주택 (신규 미분양 아파트 포함) → 수도권(서울, 인천, 경기), 지방 광역시(부산, 대구, 광주, 대전, 울산) 지역만 해당	
지원한도	주택가격의 최대 70% (2억원 한도) *부부합산 연소득 4.5배 이내	주택가격의 최대 40% (2억원 한도) 금융기관 모기지 포함 LTV70% 이내 *부부합산 연소득 4.5배 이내
금 리	연 1.5% (고정금리)	5년간 연 1.0%, 이후 연 2.0% (고정금리)
대출기간	20년 원리금균등분할상환	20년 만기 일시상환
처분손익 공 유	① 주택매각, ② 대출만기 또는 중도상환 시 처분이익 공유 * 3년 이내 상환 시 정산하지 않음	① 주택매각, ② 대출만기 또는 중도상환 시 처분손익 공유 * 3년 이내 상환 시 정산하지 않음
조기상환	5년 이내 매각(상환)시 조기상환 수수료 부과 - 3년 이내 연 1.8% - 3년 초과 5년 이내 연 0.9%	5년 이내 매각(상환)시 조기상환 수수료 부과 - 3년 이내 연 2.3% - 3년 초과 5년 이내 연 1.15%

## □ 내집마련 디딤돌 대출 통합 신설 ('14.1.2)

구 분	변 경 전	변 경 후
대출 대상자	근로자서민 구입자금	- 부부합산 총소득 연간 6천만원 (생애 최초 주택 구입자 연간 7천만원)이하 - 신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택
대출대상 주택	· 생애최초 구입자금	- 주거전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하 - 담보주택 평가액이 6억원 이하
호당 대출한도	· 우대형보금자리론	- 최고 2억원 이내
대출기간	· 통합 신설	- 10년, 15년, 20년, 30년 (거치기간 : 비거치 또는 1년)
대출이율		- 연 2.8% ~ 3.6% (고정금리 또는 5년 단위 변동금리)

## □ 준공공 임대 매입 및 개량 상품 신설 ('14.1.13)

구 분	변 경 전	변 경 후
준공공 임대 매입	(신 설)	- 전용면적 85㎡ 이하 아파트, 다세대, 연립주택 (미분양주택 포함) - 연 2.7% - 세대당 7,500만원(수도권은 1.5억원)
준공공 임대 개량	(신 설)	- 아파트, 연립주택, 다세대, 다가구, 단독 전용면적 85㎡ 이하 - 연 2.7% - 60㎡ 이하 1,800만원, 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 2,500만원 단, 다가구는 가구당 1,800만원, 총 한도 14,400만원 이내

## □ 준공공 임대 매입 및 개량 상품 신설 ('14.1.13)

구 분	변 경 전	변 경 후
준공공 임대 매입	(신 설)	- 전용면적 85㎡ 이하 아파트, 다세대, 연립주택 (미분양주택 포함) - 연 2.7% - 세대당 7,500만원(수도권은 1.5억원)
준공공 임대 개량	(신 설)	- 아파트, 연립주택, 다세대, 다가구, 단독 전용면적 85㎡ 이하 - 연 2.7% - 60㎡ 이하 1,800만원, 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 2,500만원 단, 다가구는 가구당 1,800만원, 총 한도 14,400만원 이내

## □ 내집마련 디딤돌대출 (입주자 앞 대환 포함) 대상 확대 ('14.8.11)

구 분	변 경 전	변 경 후
대 출 대상자	대출신청일 현재 무주택 (단서조항 신설)	대출신청일 현재 무주택 단, 1주택 보유자는 기존주택을 대출 실행 후 3개월 이내에 처분하는 조건으로 아래 요건을 모두 충족하는 경우 1. 처분대상주택의 매매계약서를 징구하여 매매계약서상 매매가격이 4억원 이하일 것 2. 처분대상주택의 등기사항전부증명서(또는 건축대장)상 주택면적이 85㎡(수도권제외 도시지역 아닌 읍·면지역 100㎡)이하일 것
중 복 대 출	기금대출 및 다른 목적물로 주택담보대출을 이용 중이면 대출 불가(단서조항 신설)	기금대출 및 다른 목적물로 주택담보대출을 이용 중이면 대출 불가. 단, 기존주택 처분일 까지 상환하는 조건은 대출 가능

□ 내집마련 디딤돌 대출 금리인하 등 ['14.9.22]

구 분	변 경 전					변 경 후				
	구 분	10년	15년	20년	30년	구 분	10년	15년	20년	30년
내집마련 디딤돌 대출	부부합산 연소득 2천만원 이하	2.8%	2.9%	3.0%	3.1%	부부합산 연소득 2천만원 이하	2.6%	2.7%	2.8%	2.9%
	부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하	3.0%	3.1%	3.2%	3.3%	부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하	2.8%	2.9%	3.0%	3.1%
	부부합산 연소득 4천만원 초과	3.3%	3.4%	3.5%	3.6%	부부합산 연소득 4천만원 초과	3.1%	3.2%	3.3%	3.4%
	○ 청약(종합)저축 가입자(본인 또는 배우자) - 2년 & 24회차 이상 납입한 경우 : 0.1% 금리우대 - 4년 & 48회차 이상 납입한 경우 : 0.2% 금리우대 - 민영주택 청약 지역별* 최소예치금액 납입 완료일 부터 2년 이상 0.1%, 4년 이상 0.2% 금리우대									
최초주택구입 (중도금)자금	- 대출이율 : 연 3.3%					- 연 3.1% (△0.2%p)				
근로자·서민 주택구입자금	- 대출이율 : 연 3.5%					- 연 3.3% (△0.2%p)				
주거안정주택 구입자금	- 대출이율 : 연 3.5%					- 연 3.3% (△0.2%p)				
오피스텔 구입자금	- 대출이율 : 연 3.5%					- 연 3.3% (△0.2%p)				
부도임대주택 경락자금	- 대출이율 : 연 3.0% (10년간)					- 연 2.8% (10년간) (△0.2%p)				

□ 제1종 국민주택채권 발행금리 인하 ['14. 10. 1]

변 경 전	변 경 후
- 발행금리(표면이율) 2.25%	- 발행금리(표면이율) 2.0%

□ 주택청약 종합저축 금리 인하 ['14. 10. 1]

가입기간	적 용 금 리		
	변 경 전	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 2.0%	연 2.0%	-
1년 이상 2년 미만	연 2.5%	연 2.5%	-
2년 이상	연 3.3%	연 3.0%	△0.3%p

□ **다세대 주택자금 등 금리인하 ('14.12.22)**

구 분	전용면적	변 경 전	변 경 후
다세대주택자금	85㎡이하	5.0%	3.8%
단지형다세대 (단지형연립)분양자금	60㎡이하	5.0%	3.8%
	75㎡이하	6.0%	4.0%

※ 30세대 이상의 단지형다세대(단지형연립)로 사업계획승인을 받은 분양자금은 상기 1.0%p 우대 ( 2.8% / 3.0% )

□ **버팀목 전세자금 대출 통합 신설 ('15.1.2)**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	근로자서민 전세자금 · 저소득 전세자금 통합 신설	- 연간급여(소득)가 5천만원 이하이고, 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 세대주(만 30세 미만 단독세대주 제외)
대출대상주택		- 전용면적 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡) ※ 전세보증금 수도권 3억원 (지방소재 2억원) 이하
호당대출한도		- 호당 8,000만원, 수도권(서울, 인천, 경기) 지역은 1억원 (전세가격의 70% 범위 내. 단, 3자녀 이상 가정은 2천만원 상향)
대출기간		- 2년 이내 일시상환(4회 연장, 최장 10년까지 가능) ※ 기한연장시 원금 10% 상환 또는 0.1%p 가산금리 적용
대출이율		- 연 2.7% ~ 3.3% (변동금리) ※ 부부합산연소득 4천만원 이하로서 기초생활수급권자·차상위계층·한부모가족 확인서를 발급받는 가구 1.0%, 다자녀가구 0.5%, 장애인·다문화·노인부양·고령자가구 0.2% 우대금리 적용 (중복적용 불가) ※ 주거안정월세대출 성실납부자 0.2% 추가금리우대 적용

□ **주거안정월세자금대출 신설 ('15.1.2)**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	-	- 주거급여대상자 아닌 무주택자로서 다음 하나 해당자 : 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자
대출대상주택		- 전용면적 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역 100㎡ 이하) ※ 보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하
호당대출한도		- 호당 720만원, 매월 최대 30만원 이내 (전세가격의 70% 범위 내. 단, 3자녀 이상 가정은 2천만원 상향)
대출기간		- 3년 이내 일시상환(1년 단위 3회 연장, 최장 6년 가능) ※ 기한연장시 원금 10% 상환 또는 0.1%p 가산금리 적용
대출이율		- 연 2.0%

□ 공공임대주택자금 금리인하 등 ('15.1.2)

○ 민간사업자 공공임대주택자금 금리인하 및 한도확대 ('15년 한시적)

전용면적	변 경 전		변 경 후	
	금 리	한 도	금 리	한 도
60㎡이하	2.7%	5,500만원	2.7%	7,000만원
60㎡초과 85㎡이하	3.7%	7,500만원	3.3%	9,000만원

○ 준공공 임대주택 매입자금 대출 금리인하 ('15년 한시적)

구 분	변 경 전	변 경 후
준공공 임대 매입자금	- 대출이율 : 연 2.7%	- 연 2.0%

○ 지자체, 지방공사(LH포함) 등 대출금 지급기준 변경

구 분	변 경 전	변 경 후
공공임대 국민임대 행복주택	- 승인시 30%, 2년차 40%, 준공시 30% 지급 (2011.1.2 이후 승인분부터 적용)	- 2011.1.2~2014.12.31 승인분 : 승인시 30%, 2년차 40%, 준공시 30% 지급 - 2015.1.2 이후 승인분 : 승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30% 지급

○ (지자체, 지방공사, LH 등)국민임대주택자금 호당대출한도 변경

구 분	'05.1.10이후 사업계획승인분	~	'14.1.2 이후 사업계획승인분	'15.1.2 이후 사업계획승인분
전용면적 35㎡이하	1,893만원	~	3,171만원	3,266만원
전용면적 35㎡초과 45㎡이하	2,785만원	~	4,370만원	4,502만원
전용면적 45㎡초과 60㎡이하	4,004만원	~	6,091만원	6,274만원

## □ 주택청약 종합저축 금리 인하 ['15. 3. 1]

가 입 기 간	적 용 금 리		
	현 행	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 2.0%	연 1.8%	△0.2%p
1년 이상 2년 미만	연 2.5%	연 2.3%	△0.2%p
2년 이상	연 3.0%	연 2.8%	△0.2%p

## □ 제1종 국민주택채권 발행금리 인하 ['15. 4. 1]

변 경 전	변 경 후
- 발행금리(표면이율) 2.0%	- 발행금리(표면이율) 1.75%

## □ 사업자대출 금리 인하 ['15. 4. 20]

구 분		기 존	변 경	
사업자 대출	국민·행복	2.7%	2.0%	
	공공 임대	~60㎡	2.7%	2.5%
		~85㎡	3.7%	3.0%
	매입임대	4.0%	3.5%	
	다가구	5.0%	3.8%	
	원룸형 도생	4.0~5.0%	4%	

□ 수요자대출 금리인하 ('15.4.27)

구 분	변 경 전					변 경 후				
	구 분	10년	15년	20년	30년	구 분	10년	15년	20년	30년
내집마련 디딤돌 대출	부부합산 연소득 2천만원 이하	26%	27%	28%	29%	부부합산 연소득 2천만원 이하	2.3%	2.4%	2.5%	2.6%
	부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하	28%	29%	30%	31%	부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하	2.5%	2.6%	2.7%	2.8%
	부부합산 연소득 4천만원 초과	31%	32%	33%	34%	부부합산 연소득 4천만원 초과	2.8%	2.9%	3.0%	3.1%
	○ 청약(종합)저축 가입자(본인 또는 배우자) - 2년&24회차 이상 납입한 경우 : 0.1% 금리우대 - 4년&48회차 이상 납입한 경우 : 0.2% 금리우대					○ 청약(종합)저축 가입자(본인 또는 배우자) - 1년&12회차 이상 납입한 경우 : 0.1% 금리우대 - 2년&24회차 이상 납입한 경우 : 0.2% 금리우대				
버팀목 전세대출	보증금 소득	5천만원 이하	5천만원 ~1억원	1억원 초과		보증금 소득	5천만원 이하	5천만원 ~1억원	1억원 초과	
	2천만원 이하	2.7 (1.7)	2.8 (1.8)	2.9 (1.9)		2천만원 이하	2.5(1.5)	2.6(1.6)	2.7(1.7)	
	2천~ 4천만원	2.9 (1.9)	3.0 (2.0)	3.1 (2.1)		2천~ 4천만원	2.7(1.7)	2.8(1.8)	2.9(1.9)	
	4천~ 5천만원	3.1	3.2	3.3		4천~ 5천만원	2.9	3.0	3.1	
					* 버팀목 대출은 변동금리인 점을 감안하여 기존 계좌도 금리 인하 * ( ) : 부부합산 4천만원 이하 수급권자, 차 상위계층, 한 부모가정은 1%p 우대					
주거안정 월세대출	- 대출이율 : 연 2.0%					- 금리인하 : 연 1.5% (△0.5%p) - 사회초년생을 대상에 포함 - 일시납 허용, 사후관리 간소화 등				

□ 주택청약 종합저축 금리 인하 ('15.6.22)

가입기간	적용금리		
	현 행	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 1.8%	연 1.5%	△0.3%p
1년 이상 2년 미만	연 2.3%	연 2.0%	△0.3%p
2년 이상	연 2.8%	연 2.5%	△0.3%p

□ **행복주택 대학생 버팀목 전세보증금 지원 ('15.9.30, 9·2 대책 후속)**

- 만 19세 이상의 대학생이 행복주택에 입주하는 경우 버팀목전세대출 지원

□ **LH 고령자 계약금 대출제도 시행 ('15.9.30, 9·2 대책 후속)**

- LH 공공주택에 입주하는 고령자에게 계약금의 70%까지 버팀목전세대출로 지원(채권양도 방식으로만 취급)

□ **주택청약 종합저축 금리 인하 ('15.10.12)**

가 입 기 간	적 용 금 리		
	현 행	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 1.5%	연 1.2%	△0.3%p
1년 이상 2년 미만	연 2.0%	연 1.7%	△0.3%p
2년 이상	연 2.5%	연 2.2%	△0.3%p

□ **사업자대출 대출조건 변경 ('15.12.23)**

- (지자체, 지방공사, LH 등) 다세대·다가구주택 등 매입 시 호당대출한도 변경

구 분	변 경 전	변 경 후
다세대·다가구 주택	호당 4,750만원	호당 LH 4,750만원, 서울특별시 4,950만원, 경기도 4,800만원, 부산광역시 4,650만원, 대구광역시 3,650만원, 대전광역시 3,625만원, 제주특별자치도 4,650만원

### □ 유한책임대출제도 도입 ('15.12.28)

- 디딤돌대출 취급 시 종전 소구 방식에서 본건 담보물에만 상환의무를 한정하는 유한책임대출제도 도입

구 분	일반 디딤돌대출	유한책임 디딤돌대출
금리	2.3~3.1 (고정금리)	좌동
소득	6천만원 이하 (생초 7천)	3천만원 이하
대상자	무주택자 + 처분조건부 1주택자	무주택자 (생초포함)
재원	기금 + 유동화	기금

### □ 디딤돌대출 모기지 신용보증 도입 ('15.12.28)

- 주택담보대출시 최우선변제금 한도만큼 보증담보대출을 지원하는 주금공 보증상품으로 주택가격 3억원 이하의 주택을 대상으로 도입

### □ 주택청약종합저축 금리 인하 ('16.1.4)

가 입 기 간	적 용 금 리		
	현 행	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 1.2%	연 1.0%	△0.2%p
1년 이상 2년 미만	연 1.7%	연 1.5%	△0.2%p
2년 이상	연 2.2%	연 2.0%	△0.2%p

### □ 신혼가구 구입 및 전세자금 지원 우대 ('16.1.29)

구 분		종 전	변 경
우대금리	구입, 전세	없음	0.2%P 신설
대출한도	전세	없음	9천만원(1천만원 상향)
신청 시기	구입, 전세	결혼 2개월전	결혼 3개월전

## □ 사업자대출 대출조건 변경 등 ('16.1.2)

- (지자체, 지방공사, LH 등) 국민임대주택자금 호당대출한도 변경

구 분	'05.1.10이후 사업계획승인분	~	'15.1.2 이후 사업계획승인분	'16.1.2 이후 사업계획승인분
전용면적 35㎡이하	1,893만원	~	3,266만원	3,364만원
전용면적 35㎡초과 45㎡이하	2,785만원	~	4,502만원	4,637만원
전용면적 45㎡초과 60㎡이하	4,004만원	~	6,274만원	6,462만원

- (지자체, 지방공사, LH 등) 다세대·다가구주택 등 매입시 호당대출한도 변경

구 분	변 경 전	변 경 후
다세대·다가구 주택	호당 LH 4,750만원, 서울특별시 4,950만원, 경기도 4,800만원, 부산광역시 4,650만원, 대구광역시 3,650만원, 대전광역시 3,625만원, 제주특별자치도 4,650만원	호당 LH 4,750만원, 서울특별시, 인천광역시, 경기도 4,800만원, 부산광역시, 제주특별자치도 4,750만원, 대구광역시 4,000만원
리모델링형	(신설)	호당 4,000만원

- (지자체, 지방공사, LH 등) 행복주택건설자금 호당대출한도 변경

구 분	'14.12.31이전 사업계획승인분	'15.1.2 이후 사업계획승인분	'16.1.2 이후 사업계획승인분
호당대출한도	3,586만원	3,694만원	3,973만원

□ 민간임대주택 건설·매입자금 신설 ('16.1.29)

○ 민간임대주택 건설자금

구 분	변 경 전	변 경 후			
대출대상자	(신설)	- 민간임대주택에 관한 특별법에서 정한 기업형 또는 일반형 임대사업자로서 임대를 목적으로 주택건설사업계획 승인 또는 건축허가를 받아 주택을 건설하는 주택건설사업 등록업자 등			
대출대상주택		- 세대당 주거전용면적이 135㎡이하인 주택으로, 다가구주택은 가구당 85㎡이하인 주택. (계좌별 대출대상 세대수 4호미만은 제외) * 준주택은 전용면적 85㎡이하인 오피스텔로 한정			
호당대출한도 및 금리		- 기업형임대주택 및 30세대 이상 준 공공임대주택 단 준 주택은 제외			
		구 분	전용 60㎡ 이하	전용 60㎡ ~ 85㎡	전용 85㎡~ 135㎡
		호당 대출한도	80백만원	100백만원	120백만원
	대출금리	연2.0%	연2.5%	연3.0%	
호당대출한도 및 금리	- 단기임대주택, 준 주택 및 29세대이하 준 공공임대주택				
	구 분	전용 60㎡ 이하	전용 60㎡ ~ 85㎡	전용 85㎡~ 135㎡	
	호당 대출한도	70백만원	90백만원	110백만원	
	대출금리	연3.0%	연3.5%	연4.0%	
대출기간	- 기업형 또는 일반형임대사업자가 건설하는 단독주택(다가구) : 호당 400백만원 이내(가구당 50백만원, 8가구), 연3.5%				
	- 12년*(기업형·준 공공임대주택), 6년(단기임대주택) 만기 일시상환 * 임대 의무기간(8년) 종료 후 계속 임대여부를 확인하여 금리 인하(1년 마다 0.1%p씩 인하하여 10년간 최대 1.0%p까지 인하, 다가구 제외)				

○ 민간임대주택 매입자금

구 분	변 경 전	변 경 후			
대출대상자	(신설)	- 「민간임대주택에 관한 특별법」에서 정한 기업형 또는 일반형 임대사업자로서 임대를 목적으로 주택을 매입하는 자			
대출대상주택		- 세대당 주거전용면적이 135㎡이하인 주택으로, 다가구주택은 가구당 85㎡이하인 주택 * 준 주택은 전용면적 85㎡이하인 오피스텔로 한정			
호당대출한도 및 금리		- 호당대출한도와 순 담보가격의 70% 중작은 금액 선순위임대차 존재할 경우 선순위임차금액과 본건 대출금액의 합계액이 주택가격의 70% 이내			
		- 기업형 임대주택 및 준 공공임대주택 단 준 주택은 제외			
		구 분	전용 60㎡ 이하	전용 60㎡ ~ 85㎡	전용 85㎡~ 135㎡
	호당 대출한도	80백만원	100백만원	120백만원	
호당대출한도 및 금리	- 단기임대주택, 준 주택				
	구 분	전용 60㎡ 이하	전용 60㎡ ~ 85㎡	전용 85㎡~ 135㎡	
	호당 대출한도	70백만원	90백만원	110백만원	
	대출금리	연3.0%	연3.5%	연4.0%	
대출기간	- 기업형 또는 일반형임대사업자가 매입하는 단독주택(다가구) : 호당 400백만원 이내(가구당 50백만원, 8가구), 연3.5%				
	- 8년*(기업형·준 공공임대주택), 4년(단기임대주택) 만기 일시상환 * 임대 의무기간(8년) 종료 후 계속 임대여부를 확인하여 금리 인하(1년 마다 0.1%p씩 인하하여 10년간 최대 1.0%p까지 인하, 다가구 제외)				

### □ 제1종 국민주택채권 발행금리 인하 ('16.2.15)

변 경 전	변 경 후
- 발행금리(표면이율) 1.75%	- 발행금리(표면이율) 1.5%

### □ 「안심형 버팀목 전세자금대출」 출시 ('16.3.2)

- 하나의 보증 가입으로 저리의 전세대출과 임차보증금 미반환 위험까지 해소하는 안심형 버팀목 전세자금대출 출시 (버팀목 + 전세금안심대출보증)

### □ 임대차보호법시행령 개정에 따른 우선변제소액보증금 적용방법 변경 ('16.3.31)

- 주택임대차보호법 적용시 우선 변제금액 확대

구 분	종 전	변 경
서울	3,200만원	3,400만원
기타지역	1,400만원	1,700만원

- 세종특별자치시를 광역시 구분에 포함

### □ 입주자 앞 대환 대출비율 변경 ('16. 4. 1)

- 자금의 대환시 입주자 앞 대환 비율을 순담보 가격의 70%로 조정
  - 구입자금 대출가능액과 동일하게 조정하여 주택가격 하락 등으로 인한 기금 손실우려 해소(신규 사업자대출 승인분부터 적용하는 경과규정 마련)

구 분	종 전				변 경			
	구 분	수도권	광역시	기타	구 분	수도권	광역시	기타
입주자 앞 대출	분양	100%	95%	90%	분양	70%		
	임대	원칙 : 100% (예외 70%)			임대			

\* 수도권 : 수도권 정비계획법상 과밀억제권역, 광역시 : 군지역 및 과밀억제권역인 인천시 제외

□ **집주인 리모델링 임대주택자금 신설** ['16.5.30]

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	(신설)	- 10년 이상 경과한 단독주택 또는 다가구주택 소유자(나대지 소유자 포함)로서 장기임대 목적으로 다가구·다세대주택을 신축 또는 대수선하여 LH에 임대관리를 위탁한 자
대출대상주택		- 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 다가구주택 또는 다세대주택
호당대출한도 및 금리		- 2억원(가구당 4,000만원) - 연 1.5%
대출기간		- 1년 거치 후 8년, 10년, 12년, 16년, 20년 * 원리금 균등분할상환 또는 혼합 상환(원금의 65% 원리금 분할 상환 및 원금의 35% 만기 일시상환)

□ **디딤돌 대출 생애최초주택구입자 금리완화** ['16. 5. 30]

- 생애최초 주택구입자 금리우대 확대(0.2%→0.5%, '16.11.30신청 접수분 까지 한시 적용)

□ **버팀목전세자금 대출 금리인하 및 한도완화** ['16. 5. 30]

구 분	변 경 전	변 경 후
대출이율	2.5%~3.1%	2.3%~2.9%
한도	- 수도권 : 일반가구 100백만원, 신혼 가구 및 다자녀가구 120백만원 - 수도권 외 지역 : 일반가구 80백만원, 신혼가구 90백만원, 다자녀 가구 100백만원	- 수도권 : 일반가구 120백만원, 신혼가구 및 다자녀가구 140백만원 - 수도권 외 지역 : 일반가구 80백만원, 신혼가구 및 다자녀가구 100백만원
우대금리	신혼가구 0.2% 금리우대	신혼가구 0.5% 금리우대

□ **제1종 국민주택채권 발행금리 인하** ['16. 6.15]

변 경 전	변 경 후
- 발행금리(표면이율) 1.50%	- 발행금리(표면이율) 1.25%

## □ 사업자대출 대출조건 변경 ('16.8.1)

- (지자체, 지방공사, LH 등) 다세대·다가구주택 등 매입시 호당대출한도 변경

구 분	변 경 전	변 경 후
다세대·다가구 주택	호당 LH 4,750만원, 서울특별시, 인천광역시, 경기도 4,800만원, 부산광역시, 제주특별자치도 4,750만원, 대구광역시 4,000만원	호당 LH 5,000만원, 서울특별시, 인천광역시, 경기도 5,050만원, 부산광역시, 제주특별자치도 5,000만원, 대구광역시 4,250만원
리모델링형 (원룸형)	호당 4,000만원 (호당 3,500만원)	호당 4,250만원 (호당 3,750만원)

## □ 주택청약종합저축 금리 인하 ('16.8.12)

가 입 기 간	적 용 금 리		
	현 행	변 경 후	증 감
1개월 이내	무이자	무이자	-
1개월 초과 1년 미만	연 1.0%	연 1.0%	-
1년 이상 2년 미만	연 1.5%	연 1.5%	-
2년 이상	연 2.0%	연 1.8%	△0.2%p

## □ 주거안정 월세대출 제도개선 ('16. 8. 22)

구 분	변 경 전	변 경 후
대상 및 금리	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거급여 수급자 제외</li> <li>취업준비생</li> <li>근로장려금수급자</li> <li>희망키움통장가입자</li> <li>사회초년생(취업 후 5년)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;좌 동&gt;</li> <li>우대형 (기존 대상자 + 자녀장려금 수급자 추가)</li> </ul>
	연 1.5%	연 1.5%
기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 3년</li> <li>- 1년 단위 3년 연장 최장 6년</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 2년</li> <li>- 2년 단위 4회 연장 최장 10년</li> </ul>
은행	<ul style="list-style-type: none"> <li>1개 은행(우리은행)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6개 (우리,국민,기업,농협,신한,하나)</li> </ul>
금리	<신 설>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반형 (우대형이 아닌 부부합산 연 소득 5천만원 이하)</li> </ul>
		연 2.5%

□ **내 매입임대주택 버팀목전세대출 지원 ('16. 8. 29)**

□ **디딤돌대출 및 공유형 모기지 감정평가기관 변경 ('16. 9. 1)**

- 한국감정원법 제정으로 '16.9월부터 감정원이 감정평가에서 철수함에 따라 디딤돌 대출 및 공유형 모기지의 감정평가기관 변경

구 분	변 경 전	변 경 후
디딤돌대출	한국감정원, 나라감정평가법인, 중앙감정평가법인	나라감정평가법인, 중앙감정평가법인
공유형모기지	한국감정원	나라감정평가법인, 중앙감정평가법인

□ **주택도시기금 구입자금 대출 일괄 금리 인하 ('16. 9. 12)**

구 분	변 경 전	변 경 후	비 고
디딤돌대출	연 2.3% ~ 연 3.1%	연 2.1% ~ 연 2.9%	0.2%p 인하
오피스텔 구입자금	연 3.0%	연 2.8%	
주거안정주택구입	연 3.0%	연 2.8%	
입주자 앞 대환	연 2.0% ~ 연 3.0%	연 1.8% ~ 연 2.8%	
부도임대주택	연 2.5%	10년간 연 2.3%	
붕괴위험주택구입	연 2.0% ~ 연 3.0%	연 1.8% ~ 연 2.8%	
근로자서민 구입	연 3.0%	연 2.8%	
근로자서민중도금	연 3.0%	연 2.8%	
생애최초 구입	연 2.8%	연 2.6%	
생애최초 중도금	연 2.8%	연 2.6%	

□ **기존주택전세임대 금리 적용 구간 완화 ('16. 9. 12)**

구 분	변 경 전		변 경 후	
	보 증 금	금 리	보 증 금	금 리
내용	2천만원 이하	연 1.0%	3천만원 이하	연 1.0%
	2천만원 초과 ~ 4천만원 이하	연 1.5%	3천만원 초과 ~ 4천만원 이하	연 1.5%
	4천만원 초과	연 2.0%	5천만원 초과	연 2.0%

### □ 사업자대출 금리 인하 ('15. 9. 12)

구 분		변 경 전	변 경 후	
사업자 대출	국민·행복	2.0%	1.8%	
	공공 임대	~60㎡	2.5%	2.3%
		~85㎡	3.0%	2.8%
	공공 분양	~60㎡	3.8%	3.6%
		~85㎡	4.0%	3.8%
	후분양	~60㎡	4.3%	4.1%
~85㎡		4.5%	4.3%	

### □ 디딤돌대출 원금상환 유예제도 도입 ('16. 9. 30)

- 일시적 자금난을 겪는 연체고객의 대출원금을 대출기간 중 1회에 한하여 1년간 유예허용

### □ 부분임차가구에 대한 버팀목전세자금 대출 지원 ('16. 9. 30)

- 주택의 일부를 임차하여도 독립된 주거 공간(출입문 공유 포함)으로 확인된 경우 대출 지원

구 분	변 경 전	변 경 후
대상주택	공동주택 또는 다가구주택 중 1가구의 일부분(예:단순히 일부 방만 임차하는 경우)을 임대차하는 경우나 다중주택을 임차하는 경우에는 대출 취급 할 수 없음 (단, 공동주택중 세대가 분리 되어있고 출장복명서를 통해 독립된 주거공간으로 확인된 경우 대출 취급 가능)	공동주택 또는 다가구·다중주택 중 1가구의 일부분(예 : 단순히 일부 방만 임차하는 경우)을 임대차하는 경우에는 대출취급을 할 수 없음(단, 세대가 분리 되어있고 출장복명서를 통해 독립된 주거 공간(출입문 공유 포함)으로 확인된 경우 대출취급 가능)

□ **버팀목 전세자금 대출 채권양도 협약기관 확대 ('16. 10. 14)**

- 임차보증금 반환채권양도(임차인 → 기금) 방식으로 버팀목전세를 운용하는 채권양도 협약기관 확대(LH → LH, SH공사)

□ **버팀목 전세자금 대출 사기대출 예방대책 마련 ('16. 10. 14)**

구 분	변 경 전	변 경 후
거주기간 확인	주민등록등본상 과거 주소지 변동이력 미확인	주소변경이력(최근5년)이 포함된 주민등록등본 징구 및 필요시 임차목적물, 재직회사에 대한 현장실사 실시
소득자료 확인	근로소득자인 경우 근로소득원천징수영수증(근로소득원천징수부), 급여명세표, 임금대장 및 갑근세원천징수확인서 징구	재직기간 1년 미만자에 대한 급여통장 사본 등 필수 징구

□ **임대주택의 임차중도금에 대한 버팀목 전세대출지원 및 제2금융권 전세대출자(LH임차인)의 버팀목 대한 허용 ('16. 10. 14)**

□ **내집마련디딤돌 대출 청약철회권 제도 도입 ('16. 10. 31)**

- 대출 실행 후 14일 이내 계약철회 의사표시 및 원리금 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약 철회 가능

□ **생애최초 주택구입자 금리우대(0.2%→0.5%) 및 기존주택 처분조건 제도 운영 종료, DTI 60%~80% 구간 운영 종료 ('16. 12. 12)**

### □ 집주인 매입임대주택 자금 신설 ('16.11.23)

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	(신설)	- 사업자등록증을 소지하고 장기임대 목적으로 주택을 매입하여 한국토지주택공사(이하 "LH"라 한다)에 임대관리를 위탁하는 일반형임대사업자
대출대상주택		- 신청일 현재 준공 후 20년 미만 주택으로, 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 다가구주택 또는 다세대주택 등 공동주택
호당대출한도 및 금리		- 다가구 : 4억원(가구당 5,000만원), 공동주택 : 호당 8,000만원 - 연 1.5%
대출기간		- 8년, 12년 만기일시상환 또는 원리금균등분할상환

### □ 재해주택복구 및 구입자금 대출조건 변경 ('16. 12. 30)

구 분	변 경 전	변 경 후
대출이율	2.5%	1.5%
한도	- 특별재난지역 : 4,160만원(전과·유실) 2,080만원(반과) 4,160만원(구입)	- 특별재난지역 : 4,800만원(전과·유실) 2,400만원(반과) 4,800만원(구입)

### □ 공공임대주택 관리책임 강화 ('16.12.28)

- 하자보수, 임대료 책정, 약관에 있어 공공임대주택 관리책임을 강화하여 민간사업자 등의 기금 대출 공공성 확충

### □ 청년·신혼부부 매입임대주택자금 신설 ('16.12.28)

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	(신설)	- 청년, 신혼부부에 임대주택을 우선 공급하기 위하여 주택도시기금이 출자하여 설립한 부동산투자회사
대출대상주택		- 세대당 주거전용면적 60㎡ 이하 공동주택
호당대출한도 및 금리		- 세대당 120백만원 이내 및 매입가격의 40%이하 - 연 1.0%
대출기간		- 10년 만기일시상환

□ 디딤돌대출 주택가격 하향조정 ('17.1.1)

- 정책모기지 개편 방안('16.12.8)에 따라 주택가격을 6억원에서 5억원으로 조정

□ 에너지효율 공공주택 대출한도 상향 ('17.1.2)

구 분	변 경 내 역				
	구 분	전용면적	대출한도(만원)		
에너지효율 공공주택 대출한도	국민임대	35㎡ 이하	현행	1등급 이상	제로에너지
		35~45㎡	3,465	3,812	4,158
		45~60㎡	4,776	5,254	5,731
	행복주택	45㎡ 이하	6,656	7,322	7,987
	공공임대	45㎡ 이하	4,092	4,501	4,910
		60㎡ 이하	5,500	6,050	6,600
	분양주택	60~85㎡	7,500	8,250	9,000
		60㎡ 이하	5,500	6,050	6,600
		60~85㎡	7,500	8,250	9,000

□ 사업자대출 대출조건 변경 등 ('17.1.2)

- (지자체, 지방공사, LH 등) 국민임대주택자금 호당대출한도 변경

구 분	'05.1.1이후 사업계획승인분	~	'16.1.2 이후 사업계획승인분	'17.1.2 이후 사업계획승인분
전용면적 35㎡이하	1,893만원	~	3,364만원	3,465만원
전용면적 35㎡초과 45㎡이하	2,785만원	~	4,637만원	4,776만원
전용면적 45㎡초과 60㎡이하	4,004만원	~	6,462만원	6,656만원

- (지자체, 지방공사, LH 등) 다세대·다가구주택 등 매입시 호당대출한도 변경

구 분	변 경 전	변 경 후
다세대·다가구 주택	호당 LH 5,000만원, 서울특별시, 인천광역시, 경기도 5,050만원, 부산광역시, 제주특별자치도 5,000만원, 대구광역시 4,250만원	호당 LH 5,000만원, 서울특별시, 인천광역시, 경기도 5,050만원, 부산광역시 4,950만원, 대구광역시 4,550만원, 충청남도 3,750만원

- (지자체, 지방공사, LH 등) 행복주택건설자금 호당대출한도 변경

구 분	'14.12.31이전 사업계획승인분	'15.1.2 이후 사업계획승인분	'16.1.2 이후 사업계획승인분	'17.1.2 이후 사업계획승인분
호당대출한도	3,586만원	3,694만원	3,973만원	4,092만원

#### □ 디딤돌대출 금리인상 ('17. 01. 16)

- 0.25%p 상향 조정하되 2천만원 이하는 0.15%p만 상향

구 분	변 경 전(2.1~2.9%)					변 경 후(2.25~3.15%)				
	구 분	10년	15년	20년	30년	구 분	10년	15년	20년	30년
금 리	부부합산 연소득 2천만원 이하	21%	22%	23%	24%	부부합산 연소득 2천만원 이하(+ 0.15%)	22.5%	23.5%	24.5%	25.5%
	부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하	23%	24%	25%	26%	부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하(+ 0.25%)	25.5%	26.5%	27.5%	28.5%
	부부합산 연소득 4천만원 초과	26%	27%	28%	29%	부부합산 연소득 4천만원 초과(+ 0.25%)	28.5%	29.5%	3.05%	3.15%

- **신혼부부 우대금리 상향(0.5% → 0.7%) 및 채권양도 협약기관 확대 (LH, SH공사 → LH, SH공사 + 공공임대리츠) ('17. 01. 31)**

#### □ 임대주택 임차중도금 대출 한도 및 담보취득 등 제도개선 ('17. 2. 23)

- 임차중도금과 기금전세대출을 별도 한도로 운영하고, 임차중도금 대출 받는 경우 기금전세대출을 입주시 상환 조건부 취급

#### □ 디딤돌 대출 실거주 요건 도입 ('17. 4. 17)

- 디딤돌 대출 취급 후 본건 주택에 6개월 내 전입 권고

□ **집주인 임대주택사업 대출제도 변경 ('17. 4.26)**

○ **집주인 리모델링 임대주택자금**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출한도	- 최대 2억원(가구당 4천만원)	- 최대 3억원(가구당 6천만원)
대출이율	- 1.5%	- 1.5%(2억원 초과 3억원 미만은 2.5%)
사업대상	- 신축, 대수선	- 신축, 대수선, 경수선
대상주택	- 다가구, 다세대	- 다가구, 다세대 등 공동주택

○ **집주인 리모델링·매입 임대주택사업**

구 분	변 경 전	변 경 후
위탁관리	- 한국토지주택공사	- 한국토지주택공사 또는 민간주택임대관리업자

□ **행복주택 대출제도 변경 ('17. 4.26)**

구 분	변 경 전	변 경 후
대상사업	- 건설	- 건설 또는 매입
사업주체	- 지자체, 지방공사, LH	- 지자체, 지방공사, LH 또는 사업주체가 출자하여 설립한 리츠
대상주택	- 다가구, 다세대	- 다가구, 다세대 등 공동주택

□ **공공주택 융자금 지급방식 변경 ('17. 4.26)**

구 분	변 경 전	변 경 후
지급기준	- 20%(승인1년차), 25%(2년차), 15~25%(3년차), 30%(준공시) * 3년차(25%) 지급 시 착공여부에 따라 착공한 경우 25%, 미착공시 15%를 지급	- 20%(승인1년차), 25%(2년차), 25%(3년차), 30%(준공시) * 3년차(25%) 지급 시 착공여부에 따라 착공한 경우 25%, 미착공시 미지급

□ **도시형생활주택 면적 변경 ('17. 4.26)**

구 분	변 경 전	변 경 후
대상 면적	- 세대별 주거전용면적 14제곱미터 이상 50제곱미터 이하	- 세대별 주거전용면적 50제곱미터 이하

**□ 유한책임대출의 유동화 방식 확대 및 디딤돌 약정납입일 변경 허용 ['17. 5. 11]**

- 유한책임대출을 디딤돌대출 전체로 확대(기금 → 기금 + 유동화) 하고, 대출원리금 약정납입일을 1회에 한하여 변경 허용

**□ 버팀목 전세대출 분할상환 방식 도입 ['17. 7. 17]**

- 원금의 일부(10%)를 분할 상환할 수 있는 혼합 상환 방식을 도입

**□ 디딤돌 대출 실거주 요건 의무화 ['17. 8. 28]**

- 전입권고 → 대출실행후 1개월 내 미전입 시 기한의 이익 상실

**□ 안전주택이주자금 신설 ['17.9.20]**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	(신설)	- 부부합산 총 소득 50백만원(신혼가구 60백만원) 이하인 무주택세대주로 재난안전법상 안전위험 D,E 등급 주택 또는 재개발·주거환경개선사업지구 주택 거주자 - 주거환경개선사업 시행자인 지자체, LH 등 공공기관
대출대상주택		- 전용면적이 85㎡이하, 임차보증금이 수도권(서울, 인천, 경기) 3억원, 기타지역 2억원 이하 주택
호당대출한도 및 금리		- 임차보증금의 80% 범위내, 수도권 150백만원, 기타지역 120백만원 - 연 1.3%
대출기간		- 만기일시상환

**□ 집주인 리모델링 사업 대출한도 확대 ['17. 9.20]**

구 분	변 경 전		변 경 후	
대출한도	다가구주택	공동주택	다가구주택	공동주택
	최대 3억원 (가구·세대당 6천만원)		최대 3억원 (가구당 6천만원)	세대당 6천만원

□ **다세대·다가구주택 등 매입시 호당대출한도 변경 등** ['17. 9.20]

○ **다가구 매입임대 대출한도 변경**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출한도	- (다가구) 호당 LH 5,000만원, 서울 특별시, 인천광역시, 경기도 5,050만원, 부산광역시 4,950만원, 대구광역시 4,550만원, 충청남도 3,750만원 - (원룸) 호당 3,750만원, - (리모델링) 호당 4,250만원,	- (다가구) 호당 LH 5,250만원, 서울 특별시, 인천광역시, 경기도 5,300만원, 부산광역시 5,200만원, 대구광역시 4,800만원, - (원룸) 호당 4,000만원, - (리모델링) 호당 4,500만원

○ **청년매입형 다가구 매입임대 대출한도 신설**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출한도	(신설)	- (청년매입) 서울 11,350만원, 경기 7,000만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,100만원, 대전 4,750만원, 기타 4,350만원

□ **버팀목 전세대출 행복주택 입주자 대출조건 완화** ['17. 10. 23]

- 만 19세 이상 단독세대주인 대학생 → 만 19세 이상 단독세대주인 대학생 및 사회초년생

□ **버팀목 전세자금 대출 채권양도 협약기관 확대** ['17. 12. 4]

- 채권양도 협약기관 확대(LH, SH, 공공임대리츠 1호~6호→LH, SH, 공공임대리츠 1호~6호 + 경기도시공사)

□ **행복주택 매입대상 주택 변경** ['17. 12. 5]

구 분	변 경 전	변 경 후
매입 주택 대상 면적	- 세대별 주거전용면적 45제곱미터이하	- 세대별 주거전용면적 60제곱미터이하

□ **청년신혼부부 매입임대리츠 대상주택 변경** ['17. 12. 5]

구 분	변 경 전	변 경 후
대상 주택	- 호당 3억원 이하	- 호당 수도권(서울·인천·경기) 4억원 이하, 그 외 지역 3억원 이하

□ **민간임대주택 임대조건 변경** ['17. 12. 5]

구 분	변 경 전	변 경 후
대출 조건	- 대출시의 임대주택 유형에 맞추어 대출조건 유지	- 대출 후 임대주택을 변경(단기→장기) 신고한 경우 대출금리, 만기를 장기 임대 대출조건으로 변경

□ **유한책임대출 소득기준 완화** ['17. 12. 26]

- 부부합산 연소득 3천만원 이하 → 부부합산 연소득 5천만원 이하

□ **디딤돌, 버팀목 부동산 전자계약 우대금리 신설** ['18. 1. 22]

- 0.1% 우대금리, '18.12.31일 신규 신청분까지만 적용

□ **버팀목 전세자금 대출 채권양도 협약기관 확대** ['18. 1. 22]

- 채권양도 협약기관 확대(청년희망리츠)

□ **청년신혼부부 매입임대리츠 용자한도 변경** ['18. 1. 22]

【변경 전】		【변경 후】	
구 분	현행	구 분	변경
대출 한도	매입가격의 40%	대출 한도	매입가격의 30%

□ **민간임대주택자금 용자금리 신설 및 인상** ['18. 1. 22]

**< 주거복지로드맵 민간임대주택 개편방향 >**

기본방향 1. 시세이하 초기임대료, 무주택자 우선 등 공공지원형 민간임대 유형 신설  
 2. 45㎡이하 구간 신설, 85㎡초과 폐지  
 2. 공동주택은 당초구간별 금리 20~50bp인상(공공임대주택금리 수준으로 조정)

**< 민간임대주택 건설·매입자금 용자조건 변경안 >**

구분	공공지원형 (신설)	장기임대		단기임대	
		당초	변경	당초	변경
공동주택	45㎡ 이하	2.0 / 0.5억	2.2 / 0.5억	3.0 / 0.7억	3.2 / 0.5억
	45~60㎡	2.3 / 0.8억	2.5 / 0.8억	3.5 / 0.9억	3.5 / 0.7억
	60~85㎡	2.8 / 1.0억	3.0 / 1.0억	4.0 / 1.1억	4.0 / 0.9억
	85㎡ 초과	-	폐지	4.0 / 1.1억	폐지
단독(다가구)	-	3.5 / 0.5억	3.0 / 0.6억	3.5 / 0.5억	3.0 / 0.6억

\* 주택사업계획승인 대상이 아닌 29세대 이하 건설사업은 단기임대와 대출한도는 동일 하되 대출금리를 구간별 50bp 인하(2.7~3.5%)  
 \* 준주택은 주거·준주거지역 이외의 지역에서 기금 출자 승인된 리츠가 건설하는 경우에 한하여 공공지원형 한도, 금리를 적용하며, 이외 경우는 단기임대 조건 적용

□ **국민임대주택, 행복주택 대출한도 상향** ['18. 1. 22]

**< 면적별 호당 대출한도 >**

구분	용자금 비율	호당 대출한도		
		당초	변경	
국민임대	전용면적 35㎡ 이하	37%	3,465만원	3,569만원
	전용면적 35㎡ 초과 45㎡ 이하	39%	4,776만원	4,920만원
	전용면적 45㎡ 초과 60㎡ 이하	42%	6,656만원	6,856만원
행복주택	전용면적 45㎡ 이하	40%	4,092만원	4,215만원

## □ 다가구 매입임대 대출한도 변경 ('18. 1. 22)

【변경 전】		【변경 후】	
구 분	현행	구 분	변경
대출 한도	·(다가구) LH 5,250만원, 서울·인천·경기 5,300만원, 부산 5,200만원, 대구 4,800만원,  ·(원룸) 4,000만원 ·(리모델링) 4,500만원	대출 한도	·(다가구) LH 5,500만원, 서울 5,600만원, 인천·경기 5,500만원, 부산 5,300만원, 대구 5,000만원, 제주 4,600만원  ·(원룸) 4,500만원 ·(리모델링) 5,000만원

【변경 전】		【변경 후】	
구 분	현행	구 분	변경
대출 한도	신설	대출 한도	·(신혼부부 매입) 서울 11,350만원, 경기 7,000만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,100만원, 대전 4,750만원, 기타 4,350만원

## □ 버팀목 두자녀 우대금리 신설 ('18. 1. 29)

- 부부합산 연소득 2천만원 이하 가구 중 만 19세 미만의 2자녀 가구에 대해 0.2% 금리우대

## □ 주거안정월세대출 한도상향 ('18. 1. 29)

구 분	변 경 전	변 경 후
대출한도	총 720만원, 월 30만원	총 960만원, 월 40만원

## □ 청년신혼부부 전용 버팀목, 신혼부부 전용 구입자금 신설 ('18. 1. 29)

### ○ 청년 전용 버팀목

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상	만 25세 미만 단독세대주 대출불가	만 19세 이상 ~ 25세 미만 단독세대주 대출 가능
전세보증금	-	30백만원
대출한도	-	20백만원
전용면적	-	60m <sup>2</sup>

### ○ 신혼부부 전용 버팀목

구 분	변 경 전	변 경 후
대출한도	수도권 1.4억, 그 외 1억 (임차보증금의 70%)	수도권 1.7억, 그 외 1.3억 (임차보증금의 80%)
금리	2.3 ~ 2.9%	1.2 ~ 2.1%

### ○ 신혼부부 전용 구입자금

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상	부부합산 연소득 7천만원 이하	생애최초로 주택을 구입하는 부부합산 연소득 7천만원 이하
금리	2.25 ~ 3.15%	1.7 ~ 2.75%

## □ 토지임대부 주택사업에 대한 대출제도 마련 ('18. 2. 28)

- 일정요건\*을 갖춘 토지를 임차하여 토지임대부 주택사업 추진시 주택건설용지 소유를 예외로 하며, 해당 사업은 토지를 제외한 주택을 담보물로 평가

\* 국가, 지자체, 공공기관(주택도시기금, 지자체, 지방공사 또는 LH가 출자하여 설립한 부동산투자회사 포함)이 소유한 토지

## □ 전세임대·소년소녀가정 등 지원 용자조건 변경 ('18. 2. 28)

- (대출한도) 기존주택 전세임대, 소년소녀가정등, 쪽방 이주자대출  
- 수도권 0.9억원, 광역시 0.7억원, 기타 0.6억원으로 **일원화**
- (공동생활가정) 수도권·광역시 1.1억원, 기타지역 0.8억원으로  
하되, 85㎡ 초과주택은 대출한도 4천만원 상향  
(수도권 1.5억원, 기타 1.2억원)
- (청년·신혼부부) 수도권 1.2억원, 광역시 0.95억원, 기타지역 0.85억원  
으로 하되, 청년 2인, 3인 이상 공동거주\*시 대출한도 확대 적용
  - \* 2인 : 수도권 1.5억원, 광역시 1.2억원, 기타 1억원
  - 3인 이상 : 수도권 2.0억원, 광역시 1.5억원, 기타 1.2억원

### ○ (대출금리) 보증금 지원 규모별 금리 적용구간 변경

현행	당초			변경		
대출금리	3천만원 이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과	4천만원 이하	4천만원 초과~ 6천만원 이하	6천만원 초과
	1.0%	1.5%	2.0%	1.0%	1.5%	2.0%

### ○ (소년소녀) 보호대상 아동의 무이자 지원 확대

현행	당초	변경
대출금리	만 20세까지 무이자	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 만 20세까지 또는 보호기간인 경우 무이자, 자립지원기간(보호종결 후 5년 이내)은 이율 50% 감면</li> </ul>

- (특별재난지역) 특별재난지역 중 국토부장관이 정하는 지역은 수도권 용자한도 적용 및 최초 2년간 지원금리 50% 인하

□ **매입형 민간임대주택 리츠에 대한 중도금 지원 ('18. 2. 28)**

- 민간임대리츠가 주택매입을 위해 지급하는 중도금에 대해 **HUG 보증서**(現 매입자금 보증)를 담보로 제공하는 경우 기금 융자금 지원

□ **집주인 임대주택 사업명칭 및 대출한도 변경 등 ('18. 2. 28)**

- '집주인리모델링' 임대주택자금 → '집주인건설·개량형' 임대주택자금  
 '집주인매입' 임대주택자금 → '집주인매입형' 임대주택자금

< 집주인 임대주택사업 융자조건 >

구분	대출금리		대출한도		
	당초	변경	당초		변경
			다가구	공동주택	
건설·개량형	1.5~2.0	1.5	3억	0.6억	수도권 1.0억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억 (가구, 세대당)
매입형	1.5	1.5	4억	0.8억	

□ **안전주택 이주자금 대출대상 확대 ('18. 2. 28)**

- 재개발 및 주거환경개선사업 구역 내 단독·다세대 주택 소유자에 한정된 대출대상을 세입자까지 확대하여 지원

□ **디딤돌 만30세 이상 미혼 단독세대주 대출요건 강화 ('18. 3. 5)**

구분	변경 전	변경 후
주택가격	5억원	3억원
대출한도	2억원	1.5억원
전용면적	85㎡	60㎡

□ **집주인용자형 임대주택자금 신설 ('18. 3. 30)**

구 분	변 경 전	변 경 후
대출대상자	(신설)	- 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 임대사업자로 장기임대 목적으로 시세대비 임대조건이 저렴한 민간임대주택을 공급하는 자
대출대상주택		- 신청일 현재 준공 후 20년 미만 주택으로, 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 다가구주택, 공동주택 또는 주거용 오피스텔
호당대출한도 및 금리		- 가구(세대)당 수도권 1억원, 광역시 8천만원, 기타지역 6천만원 - 연 1.5% (기금운용계획에 따라 변동 가능)
대출기간		- 8년, 12년

□ **사회임대주택 건설·매입자금 신설 ('18. 3. 30)**

구 분	변 경 전	변 경 후												
대출대상자	(신설)	- 토지를 소유하거나 국가, 지자체, 공공기관(토지지원리츠 등)으로 부터 주택건설용 토지를 임대하여 임대주택을 공급하는 사회적경제주체* * 사회적기업 육성법 제7조에 따라 인증된 사회적기업 또는 협동조합 기본법 제2조제3호에 해당하는 사회적협동조합 또는 비영리법인 - 사회적경제주체와 공동으로 사업을 수행하거나 사회적경제주체에 주택건설용 토지를 임대하는 지자체, 공공기관 - 기금 및 사회적경제주체가 출자한 부동산투자회사												
대출대상주택		- 가구(세대)당 주거전용면적 85㎡이하인 다가구주택, 공동주택 * 주거용 오피스텔은 추후 상황을 보아가며 확대여부를 판단할 예정												
호당대출한도 및 금리		- 공동주택 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>전용면적 45㎡ 이하</th> <th>전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하</th> <th>전용면적 60㎡ 초과 ~85㎡ 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대출금리</td> <td>연 2.0%(변동금리)</td> <td>연 2.3%(변동금리)</td> <td>연 2.8%(변동금리)</td> </tr> <tr> <td>대출한도</td> <td>최대 50백만원</td> <td>최대 80백만원</td> <td>최대 100백만원</td> </tr> </tbody> </table>	구분	전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡ 초과 ~85㎡ 이하	대출금리	연 2.0%(변동금리)	연 2.3%(변동금리)	연 2.8%(변동금리)	대출한도	최대 50백만원	최대 80백만원	최대 100백만원
구분		전용면적 45㎡ 이하	전용면적 45㎡ 초과 ~60㎡ 이하	전용면적 60㎡ 초과 ~85㎡ 이하										
대출금리	연 2.0%(변동금리)	연 2.3%(변동금리)	연 2.8%(변동금리)											
대출한도	최대 50백만원	최대 80백만원	최대 100백만원											
대출기간	- 단독주택(다가구) : 2.0%, 호당 500백만원(가구당 60백만원) - 대출기간 만료 후 전체 세대를 분양전환을 하지 않은 경우 1년마다 0.1%p씩 인하하여 최대 1.0%p까지 인하 - 12년, 16년, 20년(건설), 8년, 16년, 20년(매입)													

□ **디딤돌대출 소득산정 시 新 DT방식 도입 ('18. 4. 2)**

- 증빙소득 산정기준을 최근 1개년 소득에서 최근 2개년 소득 비교하여 산정

□ **디딤돌 유한책임대출 소득기준 완화 ('18. 5. 31)**

- 부부합산 연소득 5천만원 이하 → 전 소득구간

□ **중소기업 취업청년 전월세보증금대출 신설 ('18. 6. 25)**

- 대출대상자 : '18.3.15 이후 중소기업에 생애최초로 취업(정규직) 하거나 중진공, 신·기보로부터 청년 창업자금을 지원받은 만34세 (병역법에 따라 현역으로 병역의무를 이행한 경우 만39세) 이하의 세대주(세대주 예정자 포함)
- 부부합산 연소득 : 35백만원 이하
- 대출대상주택 : 보증금 50백만원 이하, 전용면적 60㎡ 이하의 주택 (오피스텔 포함)
- 호당대출한도 : 35백만원
- 금리 : 1.2%(고정금리)

□ **디딤돌 육아휴직자 원금상환 유예제도 개선 ('18. 6. 29)**

- 부부합산 연소득 5천만원 이하 → 전 소득구간

구 분	변 경 전	변 경 후
신청시기	연체 後 1~3개월미만 内 신청	연체 前 ~ 연체 3개월미만 内 신청
유예횟수	대출기간 중 1회	대출기간 중 최대 2회
유예기간	최대 1년(1년 단위 운영)	최대 2년(1년 단위 운영)

□ **디딤돌 소득구간별 금리 인하 ('18. 7. 16)**

변 경 전					변 경 후				
연소득 \ 대출기간	10년	15년	20년	30년	연소득 \ 대출기간	10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	2.25%	2.35%	2.45%	2.55%	2천만원 이하	2.00%	2.10%	2.20%	2.30%
2천만원 초과 4천만원 이하	2.55%	2.65%	2.75%	2.85%	2천만원 초과 4천만원 이하	2.45%	2.55%	2.65%	2.75%
4천만원 초과 7천만원 이하	2.85%	2.95%	3.05%	3.15%	4천만원 초과 7천만원 이하	(좌동)			

□ **중소기업 취업청년 전월세보증금대출 심사기준 변경 ('18. 7. 30)**

구 분	변 경 전	변 경 후
보증금	50백만원	1억원
대출한도	35백만원	50백만원
대출담보	HUG전세금안심대출	HUG전세금안심대출 + 주택금융공사 일반전세자금보증

□ **버팀목 전세자금 대출 채권양도 협약기관 확대 ('18. 8. 20)**

- 채권양도 협약기관 확대(공공임대리츠 7~9호)

□ **행복주택 대출대상주택의 전용면적 및 대출한도 상향 조정 ('18. 8. 22)**

변경 전	변경 후
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대당 전용면적 45㎡ 이하 (단, 매입하거나 산업단지 내 건설하는 경우 60㎡ 이하)</li> <li>· 호당 4,215만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대당 전용면적 60㎡ 이하</li> <li>· 호당 4,630만원</li> </ul>

□ **민간임대주택에 관한 특별법 개정에 따른 개폐정리 ('18. 8. 22)**

변경 전	변경 후
(신 설)	공공지원민간임대주택 (舊기업형임대주택에 임대료 및 임차인의 자격 제한 요건 추가)
기업형임대주택	장기일반민간임대주택
준공공임대주택	단기민간임대주택
단기임대주택	임대사업자
기업형임대사업자 일반형임대사업자	

□ **민간사업자 등에 대한 대출 대상에 '부동산집합투자기구' (부동산펀드) 추가 ('18. 8. 22)**

- 부동산집합투자기구에 대한 대출승인이 가능하도록 예외 조항 신설

□ 전자계약 활성화 추진 ('18. 8. 22)

- 대출심사평가표 상 사업수행능력에 가점항목 신설
  - 입주자 모집 공고 시 전자계약 체결 의무화 명시 조건부로 가점(1점) 부여

□ 집주인 임대주택자금 상품성 개선 ('18. 8. 22)

- 주거용 오피스텔도 일반 주택과 같이 순담보가격의 70% 한도를 적용하도록 LTV 상향 조정

□ 버팀목 혼합상환 제도변경 ('18. 8. 27)

변경 전	변경 후
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대출금액의 10% 분할상환(원금균등), 90% 일시상환</li> <li>• 대출기간 중 상환방식 변경 불가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대출금액의 10~50% 분할상환(원금균등·원리금균등), 50~90% 일시상환</li> <li>• 대출기간 중 상환방식 변경 허용(1회) * 각 상환방식별 10%p단위로 선택</li> </ul>

□ 중소기업 취업청년 전월세보증금대출 심사기준 변경 ('18. 9. 11)

- 대출 대상자, 보증금 및 대출한도

변경 전	변경 후
<ul style="list-style-type: none"> <li>• '17.12.1 이후 중소기업 또는 신·기보의 창업 관련 지원 받은 연소득 3.5천만원 이하인 자</li> <li>• 보증금 1억원, 전용면적 65㎡ 이하</li> <li>• 호당 5천만원, 1회 연장하여 최장 4년</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대출신청일 기준 중소·중견기업 또는 신·기보의 창업 관련 지원 받은 연소득 5천만원 이하인 자</li> <li>• 보증금 2억원, 전용면적 80㎡ 이하</li> <li>• 호당 1억원, 4회 연장하여 최장 10년</li> </ul>

□ 청년·신혼부부 대출한도 및 금리 등 완화 ('18. 9. 14)

구분	변경 전	변경 후
청년전용 버팀목	<ul style="list-style-type: none"> <li>·보증금 3천만원, 대출 2천만원</li> <li>·금리 2.3~2.7%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·보증금 3천만원, 대출 2천만원</li> <li>·금리 2.3~2.7%</li> </ul>
청년전용 2금융권 대환	<ul style="list-style-type: none"> <li>·NH 임차인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>·만 34세이하, 연소득 2천만원 이하 청년</li> <li>·SH 및 경기도시공사 임차인 포함</li> </ul>

구분	변경 전	변경 후
청년전용 버팀목 우대금리	(신설)	·만34세이하, 연소득 2천만원 이하 청년 0.5% 우대금리
신혼가구 구입자금	·대출한도 호당 2억원 ·자녀수별 우대금리 없음 ·부부합산 연소득 6천만원 이하	·대출한도 호당 2.2억원 ·자녀수별 우대금리 신설 ·부부합산 연소득 7천만원 이하
유자녀가구 구입자금	·호당 2억원 ·다자녀 가구 0.5% 우대	·2자녀 이상 호당 2.4억원 ·자녀수별 우대금리 신설
신혼가구 전세자금	·보증금(수도권 3억, 수도권외 2억) ·대출한도(수도권 1.7억원, 수도권외 1.3억원) ·자녀수별 우대금리 없음	·보증금(수도권 4억, 수도권외 3억) ·대출한도(수도권 20억원, 수도권외 1.6억원) ·자녀수별 우대금리 신설
유자녀가구 전세자금	·소득 5천이하 ·보증금(수도권 3억, 수도권외 2억) ·대출한도(수도권 1.7억원, 수도권외 1.3억원) ·자녀수별 우대금리 없음	·2자녀 이상 소득 6천이하 ·보증금(수도권 4억, 수도권외 3억) ·대출한도(수도권 20억원, 수도권외 1.6억원) ·자녀수별 우대금리 신설
한부모가구 우대금리	·연소득 4천이하 ·한부모가족확인서 발급 가구 1.0% 금리우대	·한부모가족확인서 발급 가구 또는 만6세이하 미취학 아동 부양가구 ·(디딤돌) 0.5% 금리우대 ·(버팀목) 1.0% 금리우대

□ 민간임대주택 자금 제도 변경 ('18. 9. 27)

- 9.13 부동산 대책에 따라 투기지역 및 투기과열지구 내 장·단기  
매입임대 기금 용자 중단
  - \* 단, 2018.9.13일 이전 매매계약이 체결되어 계약서 작성일 및 계약금 지급일이  
모두 2018.9.13일 이전인 경우의 주택과 공공지원민간임대주택은 제외
- 건설자금 제도 개선
  - 주거복지로드맵 발표('17.11.29) 이전 부지 확보된 사업에 HUG  
택지공모 공고된 사업장 포함

변경 전	변경 후
이미 부지가 확보(민간제안사업 기금투자 심의위원회, LH 택지공모 공고, 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업	이미 부지가 확보(민간제안사업 기금투자심의 위원회, LH·HUG 공모 공고, 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업

□ 안전주택이주자금 제도 개선 ('18. 9. 27)

- 대출대상자 및 대출대상주택

변경 전	변경 후
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재난안전법상 안전위험 D,E 등급 주택</li> <li>• 전세자금대출(이주비 포함) 또는 주택도시기금 구입자금 대출을 받은 경우에는 본 자금을 중복하여 대출 취급할 수 없다</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법상 제3종시설물 중 D,E 등급 주택</li> <li>• 전세자금대출 또는 주택도시기금 구입자금 대출을 받은 경우에는 본 자금을 중복하여 대출 취급할 수 없다</li> </ul>

□ 구입자금대출 심사 강화 ('18. 10. 22)

- 분양권·조합원 입주권 보유 시 유주택자로 규정하여 대출제한
- 버팀목 이용자에 대하여 중기취업청년 전월세 대출상품으로 추가대출 허용

□ 후분양주택자금 대출 조건 완화 ('18. 10. 29)

- 분양허용공정률 조정 및 대출한도 상향, 대출이율 인하

변경 전	· 분양허용공정률 : 80%				
	구분	호당 대출한도		대출이율	
	60㎡ 이하	6,000만원		연 4.1%	
	60~85㎡	8,000만원		연 4.3%	
변경 후	· 분양허용공정률 : 60%				
	구분	호당 대출한도			대출이율
		수도권	광역시	기타	
	60㎡ 이하	9,000만원	8,500만원	8,000만원	연 3.1% (민간사업자는 연 3.6%)
	60~85㎡	11,000만원	10,500만원	10,000만원	연 3.3% (민간사업자는 연 3.8%)
단, 주택법 제54조 및 주택공급에 관한 규칙 제15조제3항에 따른 선분양 제한 사업주체 또는 시공자의 경우나, 투기과열지구 내 재건축 사업의 사업주체 또는 시공자의 경우에는 종전 규정을 적용한다.					

### □ 청년전용 보증부 월세대출 출시 ['18. 12. 28]

- 대출대상자 : 만34세 이하, 무주택 단독세대주(예비 세대주 포함)
- 부부합산 연소득 : 20백만원 이하
- 대출대상주택 : 보증금 50백만원, 월세 60만원 이하, 전용면적 60㎡ 이하의 주택(오피스텔 포함)
- 호당대출한도 : 보증금 35백만원, 월세금 960만원(월 40만원 이내)
- 금리 : 보증금 1.8%, 월세금 1.5%

### □ 신혼희망타운전용 공유형 모기지 출시 ['19. 1. 2]

- 대출대상자 : 신혼희망타운 분양계약 체결자
- 대출대상주택 : 전용면적 60㎡이하 신혼희망타운
- 호당대출한도 : 4억원(주택가격의 70%이내)
- 대출기간 : 20년 또는 30년 중 선택(원리금균등분할상환)
- 금리 : 1.3%(고정금리)

### □ 감정평가법인 변경 ['19. 1. 14]

변경 전	변경 후
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 나라 및 중앙평가법인</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 태평양검정평가법인, 감정평가법인 대일감정원, 하나감정평가법인, 삼일 감정평가법인 및 제일감정평가법인</li> </ul>

### □ 민간임대주택 매입자금 지원 중단 범위 확대 ['19. 2. 1]

- 장·단기 매입자금 지원 중단 범위를 전국으로 확대

### □ 사회임대주택 의무임대기간 변경 ['19. 2. 28]

- 민간임대주택과 차별화하고 사회임대주택의 공공성 강화를 목적으로 의무임대기간 변경(8년→15년)

□ **공공지원민간임대주택 사업자에 대한 대출승인 제외요건 완화 ('19. 2. 28)**

- 사업실적이 없는 업체 또는 1년 이내 신설업체일 경우라도 대출 신청 가능

□ **공공임대주택자금 대출 거치기간 연장 ('19. 2. 28)**

- LH 등 공공기관에 한해 기관의 요청이 있을 경우 대출금 거치기간을 임대주택 분양전환시까지 연장 가능

□ **다가구매입임대 신규사업 대출한도 설정 및 지역별 대출한도 조정 ('19. 4. 5)**

- 신규사업 대출한도 설정

구분	신설
신혼부부 II	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울 23,000만원, 경기 14,000만원, 인천 11,150만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 9,500만원, 대전 10,000만원, 제주 9,750만원, 기타 8,300만원</li> </ul>
기숙사형 매입임대	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원</li> </ul>
아이돌봄시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>7,500만원</li> </ul>

- 지역별 대출한도 조정

변경 전	변경 후
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (다가구) 서울 5,600만원, 인천·경기 5,500만원, 부산 5,300만원, 대구 5,000만원, 제주 4,600만원, LH 5,500만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (다가구) 서울 5,600만원, 인천·경기 5,500만원, 부산 5,300만원, 대구 5,000만원, 제주 4,850만원, LH 5,500만원</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (원룸) 4,500만원</li> <li>▪ (리모델링) 5,000만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (원룸) 4,250만원</li> <li>▪ (리모델링) 4,750만원</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (청년·신혼부부 매입임대) 서울 11,350만원, 경기 7,000만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,100만원, 대전 4,750만원, (제주지역 단가신설), 기타 4,350만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (청년·신혼부부 매입임대) 서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원</li> </ul>

### □ 전세임대 신규사업 대출한도 설정 ('19. 4. 5)

구분	신설
신혼부부 전세임대 II	▪ 수도권 192백만원, 광역시 128백만원, 기타지역 104백만원
기숙사형 청년주택	▪ 수도권 호당 150백만원, 광역시 호당 120백만원, 기타지역 100백만원

### □ 국민임대 및 행복주택 용자한도 상향 ('19. 4. 5)

구분	변경 전	변경 후
국민임대	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용 35㎡ 이하 : 3,569만원</li> <li>• 전용 45㎡ 이하 : 4,920만원</li> <li>• 전용 60㎡ 이하 : 6,856만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용 35㎡ 이하 : 3,676만원</li> <li>• 전용 45㎡ 이하 : 5,067만원</li> <li>• 전용 60㎡ 이하 : 7,062만원</li> </ul>
행복주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 호당 4,630만원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 호당 4,769만원</li> </ul>

### □ 민간임대 건설자금 용자대상 확대 및 대출한도 상향 ('19. 4. 5)

- (용자대상) 단지형 단독주택식 추가
- (대출한도) 에너지 효율 1등급 이상 예비 인증 시, 대출한도 10% 상향(제로에너지건축물 예비인증 시 20% 상향)

### □ 버팀목 채권양도 협약기관 확대 ('19. 4. 8)

- 채권양도 협약기관 확대(공공주택특별법 제4조의 공공주택사업자 중에서 수탁은행과 채권양도 협약을 체결한 기관)

## □ 세일앤리스백자금 및 주택성능보강자금 신설 ('19. 5. 24)

### ○ 세일앤리스백자금

구 분	내 용
대출대상	한계차주의 기존주택을 매입하여 임대 후 재매각 등을 목적으로 하는 공공임대리츠
대상주택	전용면적 85㎡ 이하, 공시지가 5억원 이하 아파트
대출한도	대상주택 매입가격의 40%
대출조건	연 1.0% / 5년 만기일시상환

### ○ 주택성능보강자금

구 분	내 용
대출대상	지자체 추천서를 받아 주택성능보강공사를 실시하는 주택소유자
대상주택	다가구 및 다세대, 연립주택, 도시형생활주택 등 공동주택 ※ 3층이상, 가연성외장재 사용, 스프링클러 미설치, 필로티구조 조건 모두 충족시
대출한도	동당 4천만원, 순담보가격*의 70~80%, 공사금액 이내
대출조건	연 1.2% / 15년(5년거치, 10년 분할상환) 원리금균등분할상환

## □ 신혼가구 대상기간 확대 등 ('19. 7. 23)

- 신혼가구 대상기간 확대(5년 → 7년)
- HUG 보증부 은행전세대출에 대한 버팀목 대환 추가

## □ 역전세 등 세입자 지원 ('19. 8. 28)

- 역전세 등 세입자 지원을 위한 중복대출 허용

## □ 공공분양자금 입주자 대환 제도 개선 ('19. 8. 29)

- LH 이차보전협약 체결('19.5)에 따른 입주자 대환 근거 신설

### □ 집주인 융자형 임대주택자금 제도 개선 ('19. 8. 29)

구분	변경 전	변경 후
대출 대상	민특법에 따른 의무임대기간 8년 이상 임대사업자	민특법에 따른 공공지원 민간임대 사업자로 1. 주택담보대출 상환하는 자 - 대출대상 주택의 담보대출 - 근저당권 설정 외 담보신탁 포함 2. 임대보증금 반환하는 자 - 대출신청 3개월 전 기반납 ~향후 반납예정 3. 주택 개량하는 자 * 중복목적 대출가능
대상 주택	전용면적 85㎡ 이하, 20년 미만 주택인, - 다가구 - 공동주택 - 주거용 오피스텔	현 임차인의 잔여 임대기간이 6개월 이하인, - 다가구주택 - 공시가격 2억원 이하인 공동주택 및 주거용 오피스텔
대출 기간	- 8년, 12년	- 8년

### □ 주택성능보강자금 제도 개선 ('19. 10. 18)

구분	변경 전	변경 후
대상 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다가구 및 다세대, 연립, 도시형 생활주택 등 공동주택</li> <li>• 조건 모두 충족시 지원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3층 이상</li> <li>- 가연성 외장재 사용</li> <li>- 스프링클러 미설치</li> <li>- 1층 필로티 주차장 구조</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택* 및 공동주택</li> <li>* 건축법 시행령 제3조의 5에 따른 주택</li> <li>• 조건 1개 이상 충족시 지원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가연성 외장재 사용</li> <li>- 스프링클러 미설치</li> <li>- 1층 필로티 주차장 구조</li> </ul> </li> </ul>
대출 한도	• 동당 4,000만원	• 세대당(호당) 4,000만원

### □ 주거안정월세대출 대상자 추가 ('19. 11. 8)

- 주거급여 수급자에 대한 주거안정월세대출 지원

### □ 국민임대주택자금 지급비율 변경 ('19. 12. 18)

- 특별재난지역 지정 시, 국토교통부장관이 선정하는 지역의 경우 이재민의 조속한 주거안정을 위하여 국민임대주택자금에 한해 사업 계획승인 신청 시점에 대출금 전액 지급

□ 기존주택 전세임대자금 우대금리 신설 ('19. 12. 18)

- 유자녀 · 주거취약계층 주거안정을 위한 우대금리기준 신설

우대금리	적용대상	비고
0.2%	1자녀, 생계 · 의료 수급자	최저금리 1.0%
0.3%	2자녀	최저금리 1.0%
0.5%	3자녀	최저금리 1.0%
	청년 1 · 2순위	다른 우대금리와 중복적용 불가
무이자	아동보호시설 퇴소자(만 20세 이하)	보호종결 후 5년 이내 50% 감면 다른 우대금리와 중복적용 불가

□ 민간임대리츠 매입자금 기간연장 조항 신설 ('19. 12. 18)

- 민간임대리츠 중도금 특례대출 시, 최초대출부터 준공 후 임대 의무기간(8년)까지 약 10~11년 이상 소요되는 점을 고려하여 임대 의무기간 종료 후 1년까지 원금의 상환없이 대출기간을 연장할 수 있도록 기간연장 조항 신설

□ 재해주택복구·구입자금 용어 정비 ('19. 12. 18)

- 관련법에 따라 용어 정비하고 일반재난지역의 정의를 명확히 함

구분	[현행] 용어(정의)	[개정] 용어(정의)
안 제231조의68(대출대상자) 안 제231조의70(호당대출한도)	특별재해지역	특별재난지역
	일반재해지역(특별재해 지역을 제외한 지역)	일반재난지역(관련법에 따라 수립하는 복구계획에 포함된 지역으로, 특별재난지역을 제외한 지역)
	재해지역	재난지역

\* 관련법 : 재난 및 안전관리 기본법, 자연재해대책법

□ 다자녀가구 우대지원 강화 ('19. 12. 31)

구분	현행	개선	비고	
다자녀 가구	한도 우대	1자녀 0.2%, 2자녀 0.3%, 3자녀이상 0.5%	1자녀 0.3%, 2자녀 0.5%, 3자녀이상 0.7%	디딤돌 버팀목
	대출 기간	(구입) 2.4억원 (전세) 수도권 2.0억원 수도권 외 1.6억원	(구입) 2.6억원 (전세) 수도권 2.2억원 수도권 외 1.8억원	디딤돌 버팀목
	금리 우대	최장 10년	1자녀당 2년 추가 (최장 20년)	버팀목
전자 계약	금리 우대	2019.12.31. 신규접수분까지 0.1%	2020.12.31. 신규접수분까지 0.1%	디딤돌 버팀목

## □ 노후 고시원 거주자 이주자금 지원 ('19. 12. 31)

[고시원 전용상품 주요 요건 및 대출조건]

- ◆ (지원대상) 노후 고시원 3개월 이상 거주 중인 무주택 세대주  
(연소득 40백만원 이하)
- ◆ (대상주택) 보증금 5천만원 이하 및 전용면적 60㎡ 이하 주택
- ◆ (지원한도) 보증금 최대 5천만원
- ◆ (대출금리) 연 1.8%

## □ 병역 이행자에 대한 중기취업 전세자금 지원대상 연령 완화 규정 변경 ('19. 12. 31)

- (현행) 현역\*으로 병역의무를 이행한 경우 복무기간에 관계없이 만 39세 까지 지원

\* 현역(병, 장교·준사관·부사관) 및 상근예비역 등에 해당하여, 공익근무요원 등 현역 외 복무자는 제외

- (개선) 타부처 청년층 지원사업\*과 동일하게 복무기간에 비례하여 대상연령 완화 적용

\* 고용노동부(청년내일채움공제, 청년구직활동지원금) 및 산업통상자원부(산업단지 중소기업 청년 교통비 지원) 지원사업은 만 34세이하, 현역 및 보충역 대상으로 근무기간에 비례하여 자격기간 연장

## □ 전자계약 우대금리 연장 ('19. 12. 31)

- (현행) 국토부 부동산전자계약 시스템을 활용할 경우 디딤돌 대출 또는 버팀목전세 이용 시 0.1% 금리우대('19년말까지)
- (개선) 부동산 전자계약 우대금리 적용기간을 '20.12.31까지 연장

## □ 건강보험료를 인상 반영 ('20. 1. 1)

- \* 디딤돌대출 신청자의 소득 증명이 어려운 경우 건강보험료 납부액을 고려하여 소득 추정 가능

- (현행) 연 3.23%
- (변경) 연 3.335%

□ 전월세자금 순자산 초과 시(1천만원 초과) 금리 적용방안 변경 ('20. 2. 10)

- (현행) 공사에서 정하는 바에 따라 수탁은행에 매월 통보
- (변경) 주택도시기금 포털 공시

※ 금리 적용방안 변경내용 대출거래약정서에 반영

□ 건축허가 대상 사회임대주택 건설원가 산정대상 제외 ('20. 2. 12)

- (현황) 대출금액 산정 시 사업계획승인사업장의 대출금액이 건설 원가에서 임대보증금을 차감한 금액을 초과하지 않도록 하고 있음
- 건축허가 사업의 경우 건설원가 산정을 위해 감정평가 비용을 부담해야 하는 등 사업추진에 애로가 있어 건축허가 대상 민간임대건설자금의 경우는 원가 산정 대상에서 제외함 ('16.08.17)
- 민간임대주택 중 사회임대주택 유형(공공지원민간임대)이 신설됨에 따라 기존 건설원가 산정 대상기준을 동일하게 적용 필요

구분	변경 전	변경 후
건설원가 대상기준	건축허가 대상 주택의 민간임대 건설자금 제외	건축허가 대상 주택의 민간임대건설자금 · 사회임대주택건설자금 제외

- (개정안) 건축허가 대상 사회임대주택건설자금의 한도 산정 시 건설원가 산정대상에서 제외

## □ 국민임대주택 다가구매입 유형 신설 ('20. 2. 12)

### ○ 다자녀 가구 지원을 위한 용자조건 신설

구분	변경 전	변경 후
다자녀*	<신설>	⇨ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (다자녀 용자) 8,000만원</li> <li>▪ (다자녀 리모델링 용자) 11,500만원</li> </ul>

\* 다자녀형 : 미성년 2자녀 이상 저소득 가구(도시근로자 가구당 월평균 소득 70% 이하)

### ○ 청년 임대주택 확보를 위한 역세권 리모델링 용자 신설

구분	변경 전	변경 후
리모델링	▪ (리모델링 용자) 4,750만원 <신설>	⇨ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (리모델링 I 용자) 4,750만원</li> <li>▪ (리모델링 II* 용자) 7,500만원</li> </ul>

\* 청년 주택공급을 위한 역세권 리모델링 지원

### ○ 2020년 다가구 지원단가 확정에 따른 용자한도 변경

구분	변경 전	변경 후
다가구	서울 5,600만원, 인천·경기 5,500만원, 부산 5,300만원, 대구 5,000만원, 제주 4,850만원, LH 5,500만원	서울 6,600만원, 경기 5,900만원, 인천 5,900만원, 부산 5,700만원, 대구 5,350만원, 제주 5,000만원, LH 5,900만원
신혼부부 I	서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원	⇨           서울 9,500만원, 경기 7,200만원, 인천 6,000만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 5,500만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원
신혼부부 II	서울 23,000만원, 경기 14,000만원, 인천 11,150만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 9,500만원, 대전 10,000만원, 제주 9,750만원, 기타 8,300만원	서울 21,800만원, 경기 13,250만원, 인천 10,750만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 10,000만원, 대전 10,000만원, 제주 10,000만원, 기타 8,500만원
청년매입	서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원	서울 11,500만원, 경기 5,850만원, 인천 5,750만원, 부산 5,600만원, 대구 5,500만원, 광주 4,750만원, 대전 4,000만원, 제주 4,500만원, 기타 4,350만원

구분	변경 전	변경 후
기숙사	서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원	7,500만원

□ 기존주택 전세임대자금 용자조건 변경 ('20. 2. 12)

○ 다자녀가구 유형 신설

사업유형	지역별 지원단가 (만원)		
	수도권	광역시	기타
다자녀가구	12,000	9,500	8,500

\* 다자녀가구 유형 중 미성년 3자녀 이상 가구에 대해서는 2자녀를 초과한 자녀수에 따라 2천만원씩 지원한도 상향

○ 청년 우대금리 조정

- 기존주택전세임대처리지침(국토부훈령)의 '청년유형 입주자격' 개편에 따라 기존 지원대상자가 지원자격을 유지할 수 있도록 문구수정

구분	변경 전	변경 후
취약 계층 우대 금리	<ul style="list-style-type: none"> <li>청년 1·2순위 0.5%p 금리우대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>청년 1순위, 청년 2·3순위 중 도시근로자 가구당 월평균 소득 50% 이하인 자·장애인·장애인 가구의 자녀 0.5%p 금리우대</li> </ul>

○ 대출한도 금액 단위 수정

□ 행복주택자금 대출대상자 확대 ('20. 2. 12)

○ 공공주택특별법 시행령 제6조 제1항 공공기관\*을 대출대상자로 지정

\* 농어촌공사, 철도공사, 철도시설공단, 공무원연금공단, 제주국제자유도시개발센터, 자산관리공사, HUG

□ **민간임대매입자금 중도금대출 특례 적용대상 확대 ('20. 2. 12)**

- 정비사업의 일반분양분을 매입하여 공공지원으로 공급하는 경우, 매입자금 중도금대출 특례대상으로 정하여 용자를 지원하고 준공 후 근저당 담보를 취득

구분	변경 전	변경 후
지원 대상	▪ 민간임대리츠 <신설>	▪ 민간임대리츠 ▪ 정비사업연계 공공지원민간임대주택 사업자
담보 취득	▪ 준공전 매입보증, 준공후 신용취급 <신설>	▪ (리츠) 준공전 매입보증, 준공후 신용취급 ▪ (정비) 준공전 매입보증, 준공후 근저당담보

□ **재해주택복구 및 구입자금 지원기준 변경 ('20. 2. 12)**

- '자연재난 복구비용 산정기준'(행안부 고시) 지원기준 인상에 따른 대출한도 변경

구분	기존 대출한도 (내진설계 시)	대출한도 인상안 (내진설계 시)
특별 재난	[구입] 6,000	[구입] 6,720
	[전 파·유실] 6,000 (6,300)	[전 파·유실] 6,720 (7,140)
	[반파] 3,000 (3,150)	[반파] 3,360 (3,570)
일반 재난	[구입] 1,800	[구입] 2,520
	[전 파·유실] 1,800 (2,100)	[전 파·유실] 2,520 (2,940)
	[반파] 900 (1,050)	[반파] 1,260 (1,470)

□ **안전주택이주자금 한도인상 · 대출대상 확대 등 ('20. 2. 12)**

- (소득기준) 지원대상의 신혼 여부와 관계없이 소득기준 단일화  
- 일반 5천만원, 신혼 6천만원 ⇒ 구분없이 6천만원으로 산정
- (기관용자) LH등 공공기관 사업범위를 기존 주거환경개선사업에서 재개발사업으로 확대 (세척 제231조의 80)
- (대상주택) 단독주택 재건축 시 세입자 이주대책 마련을 위해 지원대상에 포함

- 재개발 등 전체 지원대상의 신속한 이주를 위해 입주 후 퇴거 주택으로 인정 시 '1년 거주요건'을 적용하지 않음
  - (대출한도) 지원대상자의 인근 이주 지원 및 전세시세를 고려하여 기존 대출한도를 인상함
    - 수도권 1.5억원, 기타지역 1.2억원 ⇒ 수도권 2억원, 기타지역 1.5억원
  - (중복대출) 기존 전세대출 상환 조건부 취급가능(동시이행 시에 한함)
- **공유주택(쉐어하우스) 임대인이 『채권양도 협약기관(공공임대사업자)\*』인 경우, 임차인이 버팀목전세대출을 이용할 수 있도록 허용 ('20. 3. 9)**
- \* 채권양도 협약기관('20.2월 현재)
- ⇒ 2LH, SH, 경기도시공사, 공공임대리츠 1~15호, 국민행복주택리츠 1~2호, 청년희망리츠
- 독립된 주거공간 요건 및 세대주 요건을 면제하고, 차주당 1실로 제한하여 지원(제429조의2, 제429조의3)
  - ※ (현행) 세대별 독립된 주거공간(거실, 주방, 욕실 등. 단, 출입문 공유가능) 확보 요건, 세대주 요건 등을 충족하여야 하므로, 버팀목전세대출 이용 불가
- **대출거래약정서(디딤돌 및 기계왕) 개정을 통해 고객 권리보호 강화 ('20. 3. 9)**
- 기한이익상실 시점을 사유 발생 '즉시'에서 '서면통지 도달일로부터 10일 이상 경과 후'로 하고, 자산요건 불충족에 따른 가산금리를 대출접수일 기준 공시금리로 명확히 함(디딤돌 대출거래약정서 제7조, 제15조 및 대출거래약정서 제9조)
- ☞ 금감원 등 권고사항

□ 공공임대주택자금 융자조건 등 개선 ('20. 4. 1)

○ 건설형 임대주택(국민·행복) 융자한도 상향

구분	면적	변경 전	변경 후
국민 임대	35㎡ 이하	3,676만원	3,860만원
	35초과45㎡ 이하	5,067만원	5,321만원
	45초과60㎡ 이하	7,062만원	7,415만원
행복 주택	60㎡ 이하	4,769만원	5,008만원 (LH) 5,618만원

○ 청년·신혼부부 매입임대 대상주택 기준 세분화

구분	변경 전	변경 후
대출대 상주택	주거전용 60㎡ 이하 공동주택 ▪ 수도권 4억원 이하 ▪ 기타지역 3억원 이하	주거전용 60㎡ 이하 공동주택 ▪ 서울 5억원 이하 ▪ 인천·경기 4억원 이하 ▪ 그외 광역시 3억원 이하 ▪ 그외 지역 2억원 이하

□ 민간임대주택자금 융자조건 등 개선 ('20. 4. 1)

○ 민간임대주택자금 우대금리 적용기준 확대

- 현행 민간임대리츠에만 적용하는 우대금리 대상을 기금운용계획에 따라 공공지원 민간임대주택 전체로 확대

구분	변경 전	변경 후
우대금리 대상	기금을 출자받은 임대주택	공공지원 민간임대주택

○ 민간임대주택 매입자금 대출대상 확대

- 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구의 임대주택을 매입하는 경우 민간임대리츠가 소유권이전 시까지 임대사업자 등록이 어려운 점을 고려하여 임대등록을 하지 않더라도 기금출자가 확정된 경우 대출대상에 포함

변경 전	변경 후
▪ 민특법에 따라 등록한 임대사업자	▪ 민특법에 따라 등록한 임대사업자 ▪ 기금의 출자가 확정된 민간임대리츠*

○ 주택 매입 시, 담보물 평가기준의 참고번호 수정

## □ 구입자금 금리 인하 ('20. 5. 18)

- 디딤돌대출\*, 근로자서민 구입자금 등의 금리를 평균 0.25%p 인하

\* 일반 디딤돌은 0.25%p, 신혼 디딤돌은 0.20%p 인하

[금리변경 비교표(신규)]

구분	현행	변경	비고
디딤돌대출(일반)	연 2.00% ~ 연 3.15%	연 1.95% ~ 연 2.70%	운영 중
디딤돌대출(신혼)	연 1.70% ~ 연 2.75%	연 1.65% ~ 연 2.40%	
근로자서민 구입 (중도금 포함)	연 2.8%	연 2.55%	폐지
분양주택 중도금			
최초주택 구입 (중도금 포함)	연 2.6%	연 2.35%	

## □ 버팀목전세 금리 인하 및 청년전용 상품 개편 ('20. 5. 18)

### 1. 버팀목전세 대출(근로자·서민주택 전세대출 포함)

- 버팀목전세(일반) 대출 및 근로자·서민주택 전세대출 상품 금리를 0.2%p 인하

[기금 전세대출 금리변경 비교표]

구분	현행	변경	비고
버팀목(일반)전세대출	연 2.3%~2.9%	연 2.1%~2.7%	운영 중
근로자서민 주택전세	연 2.9%	연 2.7%	폐지

### 2. 『청년전용 버팀목전세대출』 개편(지원대상 확대 및 금리 인하)\_20. 5. 8시행

- (현행) 만 19세~25세미만 청년 단독세대주에 보증금 5천만원, 전용면적 60㎡이하인 주택에 한하여 연 1.8~2.7%\*로 최대 3.5천만원 대출

\* 연소득 2천만원 이하 연 1.8%, 2~4천만원 이하 연 2.5%, 4~6천만원 이하 연 2.7%

- (개선) 기존 지원대상(25세 미만 청년 단독세대주)에 대하여 신혼 부부 수준인 연 1.2~1.8%로 금리를 인하하고,
  - 지원대상도 확대하여 만34세 이하 청년에 보증금 7천만원, 전용 면적 85㎡이하인 주택인 경우 연 1.8~2.4%로 최대 5천만원 대출
  - \* 보증금 7천만원 초과 또는 대출금액 5천만원 초과하는 건은 일반 버팀목상품으로 지원

[상품 개선안 요약]

25세 미만 단독세대주 청년		그 외 청년(만 34세 이하)	
연소득 \ 보증금	5천만원이하	연소득 \ 보증금	7천만원이하
2천만원 이하	1.2%	2천만원 이하	1.8%
4천만원 이하	1.5%	4천만원 이하	2.1%
5천만원 이하	1.8%	5천만원 이하	2.4%

※ 우대금리는 일반버팀목전세 상품을 준용

□ 「중소기업취업청년 전월세보증금대출」 신청서류 변경 ('20. 5. 18)

- 현행 고용보험피보험자격이력내역서(피보험자용)를 고용보험자격 이력내역서(근로자용)로 변경
  - \* 근로복지공단이 고용산재보험 토털서비스(웹)로 제공하고 있는 현행 양식이 변경됨

□ 「신혼희망타운 전용 주택담보장기대출상품(수익공유형 모기지)」의 대출금액 산정기준 등 개선 ('20. 5. 18)

- 대출금액(한도) 산정 시, 우선변제권이 있는 최우선소액임차 보증금을 차감하지 않는 것으로 개정
  - \* (현행) 대출금액 = (주택가격 - 우선변제권이 있는 보증금 중 일정액 또는 대항력 있는 임차보증금) × 담보인정비율(최대 70%)
- ※ (개정사유) 분양가격이 주변시세의 80%수준으로 완공후주택의 담보여력이 큰 점과 신혼부부 맞춤형 정책사업인 점을 감안, 충분한 대출한도 지원

- 대출승인 신청시기를 현행 수익(손익) 공유형 모기지 상품과 동일하게 기준을 일원화
  - (현행) 소유권 이전등기접수일부터 3개월 이내 → (개정) 소유권 이전등기 신청 前

#### □ 거액여신업체 임대조건 강화 ('20. 5. 28)

- (현황) 건물 담보 취득 전 대출금 실행 시 “대출금액-대지담보 가격”에 대한 보증승인(HUG·HF 등)을 요구하고 있으나,
  - 거액여신 관리업체\*(신용등급BBB 이상)의 경우에는, 대지담보가격을 초과하여 대출금을 집행하는 시점까지 유예 적용을 받고 있음

\* 직전년도 기금 대출잔액이 1,500억원 이상인 민간사업자 및 계열회사

- (개정안) 유예 조항이 적용되는 업체의 경우, 민간임대주택건설자금 신청 시 공공지원민간임대주택에 준하는 임대조건\*으로 운용

\* 시세대비 85~95% 수준의 임대료, 무주택자 배려 및 취약계층 특별공급

#### □ 집주인 용자형 임대주택자금 임대조건 불이행 시 대출조건 변경 ('20. 5. 28)

- (현황) 공공지원 민간임대 공급조건\*을 준수하지 못하는 경우 기한이익 상실 및 조기상환 위약금 부담

\* 무주택자 및 주거약자를 대상으로 주변시세보다 저렴한 임대료에 임대주택을 공급

- (개정안) 공급조건을 불이행하는 경우 대출 약정기간까지 가산금리(민간임대매입자금 최고금리\*)를 적용하고 대출기간 연장도 불가능하도록 제한함

\* 민간임대매입자금 최고금리('20.5월 현재) : 4.0%

□ **신혼 디딤돌대출 대상자 확대 ('20. 7. 17)**

- LH 신혼희망타운 분양계약자 중 만 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구에 대한 '신혼 디딤돌대출' 지원
- \* 정부의 주거복지로드맵 2.0('20.3월)에 따라 신혼희망타운 입주대상에 신혼가구(혼인기간 7년이내)가 아닌 만 6세 이하의 자녀를 둔 가구도 포함됨

□ **제2금융권 대출이용자에 버팀목대출 대한 지원 확대 ('20. 7. 17)**

[버팀목대출로 대환가능한 제2금융권 대출이용자 범위]

현행	개정안
<ul style="list-style-type: none"> <li>• LH, SH, 경기도시공사와 임대차계약을 체결한 임차인</li> <li>• 만 34세 이하 &amp; 소득 2천만원 이하 단독세대주</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LH, 지방공사(임차보증금 채권양도협약기관)와 임대차계약을 체결한 임차인</li> <li>• 만 34세 이하 &amp; 소득 2천만원 이하 인 자</li> <li>• 임차중도금(잔금포함) 목적의 제2금융권 전세자금대출을 이용 중인 자</li> </ul>
<신설>	

□ **일반버팀목전세 금리인하(0.3%p) ('20. 8. 10)**

현행				변경(안)					
연소득	보증금	~5천만원	5천만~1억원	1억원~	연소득	보증금	~5천만원	5천만~1억원	1억원~
	~2천만원	2.10%	2.20%	2.30%		~2천만원	1.80%	1.90%	2.00%
2천~4천만원	2.30%	2.40%	2.50%	2천~4천만원	2.00%	2.10%	2.20%		
4천~6천만원	2.50%	2.60%	2.70%	4천~6천만원	2.20%	2.30%	2.40%		

※ 현재 운용중단 상품으로서 잔액(1.5조원)이 남아있는 근로자·서민주택 전세대출 금리도 동일한 폭(0.3%p)으로 인하

□ **청년전용 버팀목전세 금리인하(0.3%p) 및 지원 확대 ('20. 8. 10)**

현행		변경(안)	
만 25세미만 단독세대주	보증금 : 5천만원 이하 한정 대출한도 : 3.5천만원 금리 : 1.2 ~ 1.8%	보증금 : 7천만원 이하 주택까지 확대 대출한도 : 5천만원까지 확대 금리: 1.2 ~ 1.8% 유지	
그 외 청년 (만 34세 이하)	보증금 : 7천만원 이하 한정 대출한도 : 5천만원 금리 : 1.8~2.4%	보증금: 1억원 이하 주택까지 확대 대출한도 : 7천만원까지 확대 금리 : 1.5~2.1%	

□ 주거안정월세 · 청년보증부월세대출 금리인하(0.5%p) ['20. 8. 10]

○ 주거안정월세 대출

주거안정 월세대출	현행		변경(안)	
	일반형	2.5%	일반형	2.0%
우대형	1.5%	우대형	1.0%	

\* 일반형 : 부부합산 연소득 5천만원 이하, 우대형 : 취업준비생, 사회초년생 등

○ 청년전용 보증부월세대출

청년전용 보증부 월세대출	현행		변경(안)	
	연소득	보증금 5천만원 이하	연소득	보증금 5천만원 이하
2천만원 이하	보증금 1.8% 월세 1.5%	2천만원 이하	보증금 1.3% 월세 1.0%	

□ 사회임대주택 활성화를 위한 지원확대 등 제도개선 ['20. 9. 4]

○ 사회임대주택 건설 · 매입자금 대출비율 인상 (세칙 제10조 제3항 제1호)

- 사회임대주택 지원강화를 위해 대출비율을 80~70% → 100~90%\*로 인상함

\* 후분양대출자금 대출비율과 동일

○ 대출대상을 국토교통형 예비 사회적기업으로 확대 (세칙 제231조의 107 제1항, 제231조의 119)

- 사회임대주택 활성화를 위해 대출대상의 범위를 국토교통형 예비 사회적기업\*까지 확대함

\* 고용노동부 「사회적기업 인증 업무지침」에 따라 국토교통부 장관이 지정한 예비 사회적 기업 ※ 지정현황: (~'17년) 24개, ('18년) 28개, ('19년) 43개, ('20년) 선정 中

○ **사회임대주택건설자금 준공급 지급 시 보증가입 확인절차 개선**  
 ['20. 9. 4]

- 준공급 지급을 위한 임대보증금보증 가입사실 확인 시, HUG 내부 전산조회 등을 이용하고 공가확인은 전입세대열람내역 및 출장을 통해 확인하는 등 지급절차 개선

□ **민간임대사업자 대출자금 제도개선** ['20. 9. 4]

○ **HUG임대사업종합금융보증 사업장의 토지확보시기 유예대상 개정**  
 (세칙 제114조 제2항 제1호 라목)

- HUG 임대사업종합금융보증\* 승인을 득한 사업장의 경우 부지확보 전 대출을 승인하는 대상에 장기일반민간임대자금을 포함함

\* PF대출보증 + 기금대출보증상품으로, PF대출로 부지소유권을 확보, 기금대출로 건설자금을 조달하는 구조

○ **법인 민간임대사업자가 기금이자 연체 시 임차인 등에 통지조항 신설**  
 (세칙 제120조의 2)

- 법인 민간임대사업자가 6개월을 초과하여 기금이자 연체 시, 임차인대표회의 사실통지 등을 통해 임차인의 권익 보호 강화

□ **1년간 착공하는 임대분양주택 대출금리를 0.3~0.5%p 인하** ['20. 9. 21]

- (인하대상) 일정기간('20.9.21.~'21.09.20.) 내 착공하는 대출 건
- (적용기간) 대출 만기 시까지 인하이율 적용
- (인하수준) 임대주택 0.3%p, 분양주택 0.5%p 인하

[금리 변경(안)]

구 분		현 행	개 선	비 고
임대주택	▪ 국민임대주택자금	1.8%	1.5%	0.3%p 인 하
	▪ 행복주택자금	1.8%	1.5%	
	▪ 공공임대주택자금	2.3% (60㎡ 이하) 2.8% (60~85㎡)	2.0% (60㎡ 이하) 2.5% (60~85㎡)	
분양주택	▪ 공공분양주택자금	3.6% (60㎡ 이하) 3.8% (60~85㎡)	3.1% (60㎡ 이하) 3.3% (60~85㎡)	0.5%p 인 하
	(민간사업자 공급시)	4.6%	4.1%	
	▪ 후분양주택자금	3.1% (60㎡ 이하) 3.3% (60~85㎡)	2.6% (60㎡ 이하) 2.8% (60~85㎡)	
(민간사업자 공급시)	3.6% (60㎡ 이하) 3.8% (60~85㎡)	3.1% (60㎡ 이하) 3.3% (60~85㎡)		
분양주택	▪ 도시형 생활주택	3.8% (60㎡ 이하) 4.0% (60~75㎡) 4.0% (원룸형)	3.3% (60㎡ 이하) 3.5% (60~75㎡) 3.5% (원룸형)	
	▪ 다세대·다가구주택자금	3.8%	3.3%	
	▪ 준주택지원	5.0%	4.5%	

□ 구입자금 금리 인하 ('20. 10. 30)

- 디딤돌대출, 근로자서민 구입자금 등의 금리를 평균 0.2%p 인하

\* 차주의 소득구간별 금리인하 폭 차등(0.1%p ~ 0.3%p)

[금리변경 비교표]

구 분	현 행	변 경	비고
디딤돌대출(일반)	연 1.95% ~ 연 2.70%	연 1.85% ~ 연 2.40%	운영 중
디딤돌대출(신혼)	연 1.65% ~ 연 2.40%	연 1.55% ~ 연 2.10%	
근로자서민 구입 (중도금 포함)	연 2.55%	연 2.35%	폐지
분양주택 중도금			
최초주택 구입 (중도금 포함)	연 2.35%	연 2.15%	

□ 대출계약 철회권 확대 ('20. 12. 18)

- 디딤돌대출 사후자산심사 부적격자에 대한 대출계약 철회권 보장을 위해 사후자산심사 결과 확정통지일로부터 14일 이내에 철회 허용

□ **민간임대주택건설자금 및 사회임대주택건설자금 한시적 금리 인하** ['21. 1. 1]

- 1년 내 착공(2021.1.1.~2021.12.31.)하는 주택의 경우 상환 시까지 대출 금리를 0.2~0.3%p 인하

[민간임대 금리변경 내역]

구 분		현 행	변 경
민간임대	공공지원	2.0~3.0%	1.8~2.8%
	30세대 이상 장기	2.2~3.0%	2.0~2.7%
사회임대		2.0~2.8%	1.8~2.5%

- \* 공공지원 민간임대(45/60/85㎡/단독주택) : 2.0/2.3/2.8/3.0% → 1.8/2.1/2.5/2.8%
- \* 30세대이상장기일반 민간임대(45/60/85㎡) : 2.2/2.5/3.0% → 2.0/2.3/2.7%
- \* 사회임대 민간임대(45/60/85㎡/다가구) : 2.0/2.3/2.8/2.0% → 1.8/2.1/2.5/1.8%

□ **소년소녀가정 및 교통사고유자녀 전세자금 한도변경** ['21. 1. 1]

- 보호대상 아동 수에 따라 대출한도를 증액 지원

구분	변경 전	변경 후			
용자한도	수도권 9,000만 원, 광역시 7,000만 원, 기 타 6,000만 원	보호대상 아동 수	수도권	광역시	기타
		1명	0.9억	0.7억	0.6억
		2명	1.2억	0.95억	0.85억
· 보호대상아동 3명 이상인 경우 아동 수에 따라 2천만원씩 대출한도 상향					

□ **건강보험료율 인상 반영** ['21. 1. 1]

- \* 디딤돌대출 신청자의 소득 증명이 어려운 경우 건강보험료 납부액을 고려하여 소득 추정 가능
- (현행) 연 3.335%
- (변경) 연 3.43%

□ 전자계약 우대금리 연장 ['21.1.11]

- (현행) 국토교통부 부동산전자계약시스템을 활용할 경우 디딤돌대출·버팀목대출 이용 시 0.1% 금리우대('20년말까지 한시 적용)
- 부동산 전자계약 우대금리 적용기간을 '21.12.31까지 연장

□ 버팀목전세자금 무주택점검 대상선정 기준일 개선 ['21.2.1]

- (현행) 대출신청일의 세대주 및 세대원
- (개선) 사후관리 실시일\* 또는 기한연장 신청일의 세대주 및 세대원
- \* 상반기 대출 실행 건은 당해연도말, 하반기 대출 실행 건은 익년 6월말

□ 수익공유형 모기지 감정평가 및 우선매수청구권 기준 개선 ['21.2.1]

- 차주가 주택처분(평가)이익을 최대한도액(대출평잔의 연 35%)으로 정산하는 경우, 감정평가 및 우선매수청구권 행사(행사권자 : 기금, LH, HUG)를 생략

□ 공공임대주택자금 용자조건 등 개선 ['21.3.9]

- 건설형 임대주택(국민·행복) 용자한도 상향

구분	면적	변경 전	변경 후
국민 임대	35㎡ 이하	3,860 만원	4,053 만원
	35초과45㎡ 이하	5,321 만원	5,586 만원
	45초과60㎡ 이하	7,415 만원	7,786 만원
행복 주택	60㎡ 이하	5,008 만원 (LH) 5,618 만원	5,258 만원 (LH) 5,898 만원

## ○ '21년 매입임대 지원단가 확정에 따른 용자한도 변경 및 지원유형 신설

구분	변경 전	변경 후
다가구	서울 6,600만원, 경기 5,900만원, 인천 5,900만원, 부산 5,700만원, 대구 5,350만원, 제주 5,000만원, LH 5,900만원	서울 8,750만원, 경기 6,400만원, 인천 5,900만원, (삭제) 대구 5,500만원, 제주 5,250만원, LH 6,100만원
원룸형	4,250만원	삭제
리모델링 I	4,750만원	(좌동) (※청년 리모델링 I로 명칭변경)
리모델링 II	7,500만원	(좌동) (※청년 리모델링 II로 명칭변경)
청년매입	서울 11,500만원, 경기 5,850만원, 인천 5,750만원, 부산 5,600만원, 대구 5,500만원, 광주 4,750만원, 대전 4,000만원, 제주 4,500만원, 기타 4,350만원	서울 12,650만원, 경기 6,500만원, 인천 5,750만원, 부산 5,600만원, 대구 6,000만원, 광주 4,750만원, 대전 5,400만원, 제주 5,200만원, 기타 5,000만원
신혼부부 I	서울 9,500만원, 경기 7,200만원, 인천 6,000만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 5,500만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원	⇒ 서울 12,500만원, 경기 7,500만원, 인천 6,000만원, 부산 5,850만원, 대구 5,850만원, 광주 4,500만원, 대전 5,850만원, 제주 5,650만원, 기타 4,500만원
신혼부부 II	서울 21,800만원, 경기 13,250만원, 인천 10,750만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 10,000만원, 대전 10,000만원, 제주 10,000만원, 기타 8,500만원	서울 22,700만원, 경기 13,250만원, 인천 10,750만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 10,000만원, 대전 10,850만원, 제주 10,500만원, 기타 8,500만원
커뮤니티	7,500만원 (舊, 아이돌봄)	20,000만원
리모델링	(신 설)	(일반) 7,500만원 (고령자) 7,500만원
공공전세	(신 설)	서울 27,000만원, 인천 18,000만원 경기 18,000만원, 기타 15,750만원

○ 전세임대주택 지원한도 인상

구분	변경 전				변경 후			
	보호대상 아동 수	수도권	광역시	기타	보호대상 아동 수	수도권	광역시	기타
소년 소녀 가정	1명	0.9 억원	0.7 억원	0.6 억원	1명	1.1 억원	0.8 억원	0.6 억원
	2명	1.2 억원	0.95 억원	0.85 억원	2명	1.35 억원	1.0 억원	0.85 억원
기존 주택	구분	수도권	광역시	기타	구분	수도권	광역시	기타
	일반	0.9 억원	0.7 억원	0.6 억원	일반	1.1 억원	0.8 억원	0.6 억원
	신혼부부 I	1.2 억원	0.95 억원	0.85 억원	신혼부부 I	1.35 억원	1.0 억원	0.85 억원
	다자녀	1.2 억원	0.95 억원	0.85 억원	다자녀	1.35 억원	1.0 억원	0.85 억원

□ 통합공공임대주택자금 신설 ('21.3.9)

○ 대출대상자

- 지자체, LH, 지방공사, 공공임대리츠, 공공주택특별법 상 공공기관\*

\* 농어촌공사, 철도공사, 철도공단, 공무원연금공단, JDC, HUG, KAMCO

○ 대상주택 및 대출한도 등

- 전용면적 85m<sup>2</sup> 이하 주택

전용면적기준	한도(만원)	사업비 부담비율	
20m <sup>2</sup> 이하	2,867	· (재정) 39%      · (기금) 41% · (입주자) 10%    · (사업주체) 10%	
20m <sup>2</sup> 초과~30m <sup>2</sup> 이하	4,146		
30m <sup>2</sup> 초과~40m <sup>2</sup> 이하	5,735		
40m <sup>2</sup> 초과~50m <sup>2</sup> 이하	7,324		
50m <sup>2</sup> 초과~60m <sup>2</sup> 이하	8,878	· (재정) 33%      · (기금) 33% · (입주자) 14%    · (사업주체) 20%	
60m <sup>2</sup> 초과~70m <sup>2</sup> 이하	7,508		
70m <sup>2</sup> 초과~80m <sup>2</sup> 이하	8,342		
80m <sup>2</sup> 초과~ 85m <sup>2</sup> 이하	9,454		

○ **대출이율 및 상환방법**

- 이율 : 연 1.8% (기금운용계획에 따라 변동 가능)
- \* 주거환경개선지구 내 전용면적 30㎡이하 또는 지자체(지방공사) 시행시 1.0% 적용
- 대출기간 : 45년 (30년거치, 15년 원리금균등분할상환)

○ **대출금 지급시기 기준**

- (사업계획승인 시) 20% - (2년차) 25% - (3년차&착공) 25% - (준공 시) 30%
- \* 타 공공임대자금 집행기준과 동일한 기준

□ **도시형생활주택 원룸형 분양자금 용자시 근저당권 세대별 분리 [21.3.9]**

- 분양자금을 지원받은 단지형 다세대·연립주택 및 원룸주택을 임대주택으로 운영하는 경우, 임대보증금보증 발급을 위해 근저당권 세대별 분리등기를 가능하도록 함

□ **민간임대건설자금 근저당권 세대별 분리시 보증가입 의무비율 삭제 [21.3.9]**

- 임대보증금보증 가입의무 강화로, 해당조항의 실효성이 없어짐에 따라 당초 보증가입을 장려하기 위해 정한 가입비율을 삭제함

□ **신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 기준 개선 [21.4.9]**

- 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 상품의 대출한도 및 처분손익 정산 관련 기준 개선
- (현행) 대출금액은 주택가격에 담보인정비율을 곱하여 산정하며, 호당 대출한도는 4억원 이내
- \* 담보인정비율은 30%에서 70%까지 10%p 단위로 적용

- (개선) 담보인정비율 적용시 대출한도 4억원을 초과하는 경우 4억원의 대출을 허용하고, 정산비율은 선형 보간법에 따라 산정하여 적용
- 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 상품의 주택가격 및 양도소득세 정산 관련 기준 개선
  - (현행) 주택가격 산정 시 발코니 확장비용 제외 및 처분손익에서 양도소득세 미반영
  - (개선) 주택가격에 발코니 확장비용을 포함하고 수익공유형모기지와 동일하게 양도소득세 납부 증빙 시 처분손익에서 사후 재정산
- 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 대출금 상환에 따른 평가손익 산정을 위한 감정평가 근거를 명확화

□ 주거안정 월세대출 금리 인하 ('21.4.30)

- 주거안정 월세대출 일반형의 금리를 0.5%p 인하

현행		변경(안)	
일반형	2.0%	일반형	1.5%
우대형	1.0%	우대형	1.0%

\* 일반형 : 부부합산 연소득 5천만원 이하, 우대형 : 취업준비생, 사회초년생 등

□ 민간임대주택건설·매입자금 제도 개정 ('21.5.11)

- 민간임대건설·매입자금 일부 폐지
  - (폐지) 건설자금 중 단기임대(모든 주택), 매입자금 중 장기일반(아파트), 단기임대(모든 주택)
  - (유지) 건설자금 중 공공지원, 장기일반 매입자금 중 공공지원, 장기일반(非 아파트)

## ○ 조기상환 위약금 면제

- (현행) 조기상환시 상환금액에 위약금(6.0~7.5%) 징구
- (개정) 폐지대상\*에 한하여 임대사업자등록 말소 시, 위약금 면제
  - \* 단기임대(건설/매입 전체), 매입자금 중 장기일반(아파트)

## ○ 폐지대상 자금의 대출 연장조건 제한

- (현행) 원금의 4%~10%를 일부 상환하고 1년씩 연장하되, 대출원금이 모두 상환될 때까지 연장 가능
- (개정) 최대 5년까지 원금 일부를 상환하고 연장할 수 있으며 3년을 초과하는 경우 가산금리 1% 적용(폐지제외 자금은 기존대로 운영)

## ○ 임대의무기간 개정에 따른 대출기간 확대

- (현행) 매입자금의 경우 임대의무기간과 동일(8년),  
건설자금의 경우 임대의무기간에 건설기간(4년) 추가(12년)
- (개정) 임대의무기간 변경에 따라 대출기간을 10년(매입), 14년(건설)으로 개정

## ○ 임대의무기간 초과하여 임대 시 금리 혜택 (1년마다 0.1% ↓)

- (현행) 공공지원·장기일반 의무기간 초과 임대시 금리 혜택 (0.1% ↓/년)
- (개정) 장기일반 아파트 매입(폐지 대상) 금리 혜택 제외

## □ 공공주택사업자 임대주택 건설자금 선지급 조건 변경 [21.5.11]

- (현행) 3년차(사업계획승인 3년) 지급시 착공필증 제출 필요 (=착공조건부)
  - \* (연차별 지급비율) 사업승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30%
- (개정) 국토부 공공주택 관련부서와 협의를 완료한 경우, 2년차 도래 후 착공필증 제출 시 3년차분 지급 가능

□ **다가구 매입임대자금 리모델링형 지원단가 인상에 따른 한도변경 ('21.5.11)**

- 공공 비주택 리모델링 지원단가 1.5억원 → 2억원 상향에 따른 한도인상

구분	변경 전	변경 후
청년리모델링 II	7,500만원	10,000만원
일반 리모델링	7,500만원	10,000만원

\* 용자비율: 지원단가의 50%

□ **민간임대건설자금 전세형 준주택 지원유형 신설 ('21.5.11)**

- (대출조건) 호당 1.5억원, 연 1.5%, 14년 만기일시상환
- (사후관리) 격년마다 전세계약 체결 여부 확인 후 미준수 시, 기한이익 상실 등 조치

□ **공공지원민간임대주택 대출조건 개선 ('21.5.11)**

- 공공지원민간임대주택(택지공모 제외) 호당 대출한도 2천만원 상향
- 입주자 모집 시 전세로 공급하는 세대에 대하여 대출금리 0.2%p 인하

□ **최우선변제금 지역군 조정 및 금액 상향 ('21.5.11)**

- 주택임대차보호법 시행령 개정에 따라 개금 대출금 산정시 적용되는 최우선 변제금 지역군 조정 및 금액 상향

구분	변경 전	구분	변경 후
서울특별시	3,700만원	서울특별시	5,000만원
수도권 과밀억제권역 (서울특별시 제외), 경기도 용인시, 화성시, (신설), 세종특별자치시	3,400만원	수도권 과밀억제권역 (서울특별시 제외), 경기도 용인시, 화성시, 김포시, 세종특별자치시	4,300만원
광역시 (수도권 과밀억제권역 및 군지역 제외), 안산시, 김포시, 광주시, 파주시, (신설), (신설)	2,000만원	광역시 (수도권 과밀억제권역 및 군지역 제외), 안산시, (삭제), 광주시, 파주시, 이천시, 평택시	2,300만원
그 밖의 지역	1,700만원	그 밖의 지역	2,000만원

□ 수요자대출 제도 개선 ('21.5.31)

- 기금 수요자대출에 대한 대출계약 철회권 보장
  - (현행) 내집마련 디딤돌대출에서만 대출계약 철회권 내용 규정
    - \* 계약서류를 발급받은 날, 대출실행일 또는 사후자산심사 결과 부적격 확정통지일 중 늦은 날로부터 14일 이내 철회권 행사 가능
  - (개선) 버팀목 전세자금대출, 공유형모기지 등 수요자대출 상품 전체에 대해 대출계약 철회권 확대 적용 (기존대출 소급적용 無)
    - \* 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 등 의무형 상품은 제외
- 기금대출이 「금융소비자보호법」의 적용대상에서 제외됨에 따라 위법 계약해지권\*이 적용되지 않음을 명시(디딤돌·가계용 대출거래약정서)

□ 내집마련 디딤돌대출의 우대금리 적용기준 개선 ('21.5.31)

- 대출기간 중 연소득 6천만원 이하의 한부모 가구에 해당되는 경우 금리우대(0.5%p) 적용

□ 공유형모기지 조기상환수수료 부과기간 개선 ('21.5.31)

- 수익 및 손익 공유형모기지의 조기상환수수료 부과기간을 축소(5년 이내 → 3년 이내) (기존대출 소급적용 無)

구분	현행		변경	
	수익 공유형 모기지	3년 이내	연 1.8%	3년 이내
3년 초과 5년 이내		연 0.9%	3년 초과	조기상환수수료 없음
5년 초과		조기상환수수료 없음		
손익 공유형 모기지	3년 이내	연 2.3%	3년 이내	연 2.3%
	3년 초과 5년 이내	연 1.15%	3년 초과	조기상환수수료 없음
	5년 초과	조기상환수수료 없음		

### □ 전세자금대출 기준 개선 ('21.5.31)

- 보증기관(HUG, HF)의 연대보증인 입보기준에 따른 **버팀목 전세자금대출 및 주거안정월세대출 연대입보 폐지** (기존대출 소급적용 無)
- 기존 목적물에서 기한연장 시 **대출 제외 주택**(참고 429조의 3-1 4호\*)에 해당되나 **임차인의 귀책사유가 없는 부득이한 경우 기한연장 허용**
  - \* 법인, 조합, 문중, 교회, 사찰, 임의단체 등 개인이 아닌 자가 소유한 주택 (단, 사업목적에 부동산임대업이 있는 법인소유주택은 제외)

### □ 디딤돌대출 원금상환유예 기준개선 ('21.6.30)

- (현행) 실직자 등에 해당하더라도 원리금 상환이 **1개월 이상 연체\***된 경우에 한하여 신청 가능
  - \* 연체 1개월 이상 3개월 미만인 경우 신청 가능
- (개선) 실직자 등의 대출채무 연체 방지를 위해 **'1개월 이상 연체' 조건을 폐지**
  - \* 연체 전부터 연체 3개월 미만까지 신청 가능

### □ 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출 개선 ('21.6.30)

- 조기상환 관련 예외조항 **주택법령으로 변경**
  - \* 공공주택특별법 시행령의 입주자 거주 의무기간 등 관련 조항이 삭제되고 주택법 시행령으로 신설
- 제3자 주택담보대출의 경우 중복대출 금지대상에서 제외
  - \* 일반 공유형 모기지(수익·손익) 기준과 일치시킴
- **지연배상금 및 대출비용**(근저당권 설정·말소 비용, 인지세, 감정평가수수료 등)에 관한 사항은 디딤돌대출 규정을 준용하도록 근거 마련

□ **재해주택복구 및 구입자금 대출한도 인상 [21.7.1]**

- (인상배경) ‘자연재난 복구비용 산정기준’(행안부 고시) 지원기준 인상에 따른 대출한도 변경

(단위: 만원)

구분	기존 대출한도 (내진설계 시)	대출한도 인상안 (내진설계 시)
특별재난	[구입] 6,720	[구입] 8,320
	[전 파·유실] 6,720 (7,140)	[전 파·유실] 8,320 (8,840)
	[반파] 3,360 (3,570)	[반파] 4,160 (4,420)
일반재난	[구입] 2,520	[구입] 3,120
	[전 파·유실] 2,520 (2,940)	[전 파·유실] 3,120 (3,640)
	[반파] 1,260 (1,470)	[반파] 1,560 (1,820)

□ **주택성능보강자금 대출 대상 구체화 [21.7.1]**

- 대출대상 주택 중 다가구주택 기준 구체적으로 명시

구분	변경 전	변경 후
대출대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 각 가구(세대)별 전용면적 85㎡ 이하인 단독주택 및 공동주택 (<u>신 설</u>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (좌동)</li> <li>▪ <u>가구별 평균 전용면적이 85㎡ 이하인 다가구주택</u></li> </ul>

□ **기타 사업자대출 개정사항 [21.7.1]**

- 청년신혼부부 매입임대주택자금 및 세일앤리스백자금 ‘신규지원중단 명시’
- 공공임대주택자금, 도시형생활주택자금 원금 상환유예 조항 신설

□ **비주거리모델링 임대주택자금 신설 [21.7.23]**

- (추진배경) 오피스, 숙박시설, 고시원 등 비주거 시설을 리모델링 후 주택(준주택)으로 공급하여 도심 주택난 해소 기여

- (대출대상) 공공지원 민간임대사업자로 등록된 비주거시설 소유자의 리모델링 공사비용(비주거 → 주택, 주거용 오피스텔, 기숙사)을 지원
- (대출조건) 호당 7천만원, 연 1.8%, 14년 만기일시상환,
- (사후관리) 공공지원 민간임대조건(임차인 자격, 임대료 제한) 미준수 시, 기한이익 상실 또는 가산금리(최대 2.2%p) 적용

#### □ 사회임대주택건설자금 개정 ['21.7.23]

- 근저당권·보증서 외 담보 취득 시, HUG 내규에 따른 취득·관리
- 공공주택사업자·기금출자 임대리츠 건설자금 용자 시, 심사평점표 작성 제외

#### □ 기타 사업자대출 제도개선 ['21.7.23]

- 지자체, 공공기관, 기금출자 임대리츠 용자 시 하도급 직불 제외
- '21.5. 신설한 공공지원민간임대 전세공급물량 금리 인하(0.2%p) 세부 기준 마련
- 대출실행 후 전세공급 세대 확정 및 임대차계약 후 가중평균금리 적용

#### □ 버팀목전세자금 대출기간 중 목적물 변경 ['21.8.2]

- (현행) 임차주택 또는 임대인 변경에 따른 목적물 변경은 기한연장과 동시에 가능(기금대출 간 대환 불가)
- (개선) 대출기간 중에도 목적물 변경이 가능하도록 세칙에 근거를 명확히 하고, 목적물 변경을 위한 대환대출을 허용
- \* HUG 보증서 담보대출의 대출기간 중 목적물 변경 시 대출·보증기간 불일치 문제 해결

## □ 버팀목전세자금대출 기준 개선 ('21.9.17)

- 기숙사에 대한 버팀목전세자금 대출 지원
  - LH 기숙사형 청년주택 등 채권양도협약기관 소유의 기숙사\*에 대한 버팀목전세자금 대출 허용
  - \* 호수가 구분되어 있고 전입신고가 가능한 경우에 한함
- 공공임대주택 입주자 버팀목 대출기간 특례 개선
  - (현행) HUG 전세금안심대출보증을 담보로 공공임대주택에 버팀목 대출을 이용하는 경우, 최초 대출취급 시에 한하여 입주지정기간을 합산하여 대출기간 산정
  - (개선) 최초 대출취급 시에 한정하지 않고 1회에 한하여 대출기간 2년 1개월 초과 가능

## □ 구입자금대출 제도 개선 ('21.9.30)

- 신규 입주 아파트의 담보주택 평가기준 명확화
  - 디딤돌대출의 담보주택 평가를 위한 분양가격 적용 시 발코니 확장 비용 포함토록 명시
- 최우선변제 소액임차자금 공제 기준 개선
  - (현행) 공제방수 적용기준의 저가 단독주택 기준 주택가격 2억원 이하 적용
  - (개선) 공제방수 적용기준의 저가 단독주택 기준을 수도권 3억원, 수도권 외 2.5억원 이하로 변경\*
  - \* 은행업감독업무시행세칙 별표18(주택 관련 담보대출에 대한 리스크관리 세부기준)의제4호라목의 저가 단독주택 가격 기준 반영

## □ 전월세자금대출 제도 개선 ('21.9.30)

- 온라인 플랫폼을 통한 기금대출 모집
  - (현행) 기금 전세대출 상품 대출모집인을 통한 취급 제한\*
    - \* 불완전 판매, 불법·부당 대출행위 방지 목적
  - (개선) 국토교통부장관의 사전 승인을 얻은 경우 예외적으로 허용\*
    - \* 대출모집인의 업무범위를 대출상품 소개, 한도 및 금리 조회 등으로 제한하는 경우 불완전 판매 우려 해소
  
- 생애주기형 버팀목전세자금 대출 연계 지원
  - 기금 중복대출 금지 조항에 예외를 신설하여 기존 버팀목전세자금 대출을 이용 중인 차주가 결혼 후 신규 또는 갱신계약 시 기존대출 상환조건으로, 신혼전용 버팀목전세자금 대출 이용을 허용
  
- 전월세자금 대출의 무주택점검 대상 선정 기준일 개선
  - (현행) 버팀목전세자금 대출의 경우 사후관리 또는 기한연장 시 무주택 점검 대상 선정 기준일을 사후관리 실시일 또는 기한연장 신청일로 개선('21.1월)
  - (개선) 버팀목전세자금 외 주거안정월세대출, 근로자·서민주택전세자금대출 등 전월세자금 대출의 사후관리 또는 기한연장 시 무주택점검 대상 선정 기준일을 사후관리 실시일 또는 기한연장 신청일로 개선
  
- 전월세자금 대출 입주사실 확인 개선
  - (현행) 대출 실행 후 1개월 이내 미전입시 기한이익 상실
  - (개선) 전입의무기한 내 전입을 입증하는 서류를 제출하지 않은 경우 기한이익 상실 ①서면 독촉 절차를 명시하고, ②전입 및 지연배상금 납부를 완료한 경우 기한이익 부활 조항 신설

## □ 공유형모기지 제도 개선 ('21.9.30)

- 수익·손익 공유형모기지 채무인수 허용
  - (현행) 상속 및 증여포함 채무인수 불가
  - (개선) 신혼희망타운 전용 장기대출 상품과 동일하게 차주가 사망, 이혼 시 배우자 또는 세대원에 대한 채무인수를 허용
- 손익공유형 모기지 추가근저당권 설정 폐지
  - (현행) 연도말 한국부동산원의 시세조사 가격이 매입가격 대비 30%를 초과 상승할 경우 추가 근저당권 설정 가능
  - (개선) 타 공유형 모기지 상품과의 형평성 및 실효성을 고려하여 추가 근저당권 설정 폐지

## □ 구입자금 금리 인상 ('21.11.12)

- 디딤돌대출, 근로자서민 구입자금 등의 금리를 평균 **0.25%p** 인상
  - \* 차주의 소득구간별 금리인상 폭 차등(0.15%p ~ 0.35%p)

[금리변경 비교표]

구분	현행	변경	비고
디딤돌대출(일반)	연 1.85% ~ 연 2.40%	연 2.00% ~ 연 2.75%	운영 중
디딤돌대출(신혼)	연 1.55% ~ 연 2.10%	연 1.70% ~ 연 2.45%	
근로자서민 구입 (중도금 포함)	연 2.35%	연 2.60%	폐지
분양주택 중도금			
최초주택 구입 (중도금 포함)	연 2.15%	연 2.40%	

- 신규 분양 아파트의 최초 계약자에 대한 신규 우대금리 도입(0.1%p)
  - \* 내집마련 디딤돌대출 및 신혼 부부 전용 구입자금 대출에 도입, 타 우대금리 항목과 중복적용 허용

□ 비아파트 건설자금(분양주택) 대출한도 상향 및 금리 인하 ['21.11.22]

- 다세대, 다가구 등 비아파트 분양건설자금의 호당 대출한도 최대 2천만원 인상하고 1년간 한시적으로 착공조건부 금리 1.5%p 인하

구분	현행	개정안
다세대	- 호당 3,500만원 - 연 3.8%	- 호당 5,000만원 - 연 2.3%
다가구	- 호당 28,000만원 (가구당 3,800만원, 8가구 기준) - 연 3.8%	- 호당 40,000만원 (가구당 5,000만원, 8가구 기준) - 연 2.3%
도시형 생활주택 (분양자금)	[단지형 다세대·연립] - 호당 5,000만원 - 연 3.8%	[단지형 다세대·연립] - 호당 7,000만원 - 연 2.3%
	[원룸형] - (14~30㎡, 80만원/㎡) 1,120~2,400만원 - (30~50㎡, 100만원/㎡) 3,000~5,000만원 - 연 4.0%	[원룸형] - (14~30㎡, 120만원/㎡) 1,680~3,600만원 - (30~50㎡, 140만원/㎡) 4,200~7,000만원 - 연 2.5%
준주택	[오피스텔] - (12~50㎡, 80만원/㎡) 960~4,000만원 - 연 5.0%	[오피스텔] - (12~50㎡, 120만원/㎡) 1,440~6,000만원 - 연 3.5%

□ 통합공공임대자금 전년도 사업계획승인분 대출한도 신설 ['21.11.22]

- 2020년 사업계획승인(변경)분의 대출한도를 2020년 '공공임대 평당 단가'\* 기준에 따라 정함

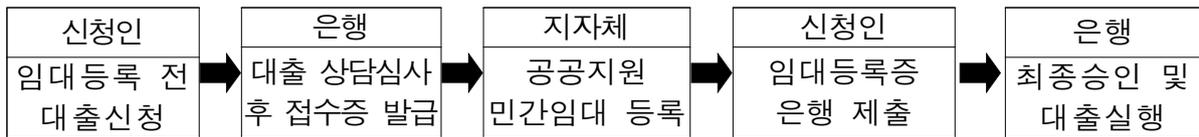
\* 2020년도 단가(8,025만원), 2021년도 단가(8,426만원)

- 공공임대주택 기금융자 한도 : 당해연도 평당 단가×공급평수×용자비율

전용면적기준(공급평수)	대출한도(만원)		용자비율	비고
	(신설) 2020년	2021년		
20㎡ 이하 (8.3평)	2,731	2,867	41%	21년도 기금예산 반영사항
20㎡ 초과~30㎡ 이하 (12평)	3,948	4,146		
30㎡ 초과~40㎡ 이하 (16.6평)	5,462	5,735		
40㎡ 초과~50㎡ 이하 (21.2평)	6,975	7,324		
50㎡ 초과~60㎡ 이하 (25.7평)	8,456	8,878		
60㎡ 초과~70㎡ 이하 (27평)	7,150	7,508	33%	
70㎡ 초과~80㎡ 이하 (30평)	7,945	8,342		
80㎡ 초과~ 85㎡ 이하 (34평)	9,004	9,454		

□ 비주거리모델링 임대자금 사업신청 접수증 발급조항 신설 ('21.11.22)

- 공공지원 민간임대 등록을 위해 대출신청 및 상담승인 후 접수증 발급  
- 임대등록 전 대출신청 가능하며, 임대등록 완료 후 대출실행



□ 기타 사업자대출 제도개선 ('21.11.22)

- 국민임대주택 다가구매입임대자금 대상주택 명시 (법용어 : 기존주택매입임대)  
- 매입대상이 다양함에도 불구하고 자금명으로 인해 발생하는 혼란을 방지하기 위해 법적 근거 및 대상 범위를 명시함

◆ 공공주택특별법 시행령 제37조(기존주택등의 매입) ① 매입대상

1. 단독주택(단독, 다중, 다가구)
2. 85㎡이하 공동주택(아파트, 연립, 다세대, 기숙사)
3. 제1, 2종 근린생활시설, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 또는 숙박시설 건축물

- 청년신혼부부 매입임대주택자금 신청시기 연장

- 공공임대리츠의 원활한 업무를 위해 대출 신청시기를 최대 2년까지 연장

구분	현행	변경 후
신청 시기	· 소유권 이전등기 접수일로부터 3개월 내	· (좌동) 이전등기 접수일 3개월 내 · (신설) 국토부 협의 시 2년 내

- 민간사업자 등에 대한 대출취급 시 신청·승인 시기 명시

- 건설·개량자금의 경우 준공 전까지 신청 및 승인을 완료

- 재해주택복구 및 구입자금(신축·개량)은 지원 취지 및 이재민의 긴급한 사정을 고려하여 시공사 직불조건으로 준공일로부터 3개월까지 신청 가능하도록 함

## 03 운용계획 변경 내역 ('98년 이후)

### □ 1998년도 국민주택기금 운용계획

- 당 초 : 4조 6,897억원
  - 근로자 주택구입·전세자금 500억원 증액(1,500억원 → 2,000억원)
- 1차 변경(1998. 5. 7) : 4조 4,808억원
  - 국채관리기금 2천억원 증액(1조 → 1조 2천억원, 공제조합지원용)
  - 호당대출한도 인상
    - 공공분양 : 호당 1,200 ~ 1,400만원 → 1,500만원
    - 공공임대 : 호당 1,800 ~ 2,000만원 → 2,000만원
    - 임대중도금 : 호당 400만원 → 600만원
- 2차 변경(1998. 5. 20) : 4조 5,808억원
  - 전세금반환자금 신설 : 3,000억원
  - 주택은행 예탁 1,000억원,  
자체자금 조정 2,000억원(임대중도금 △330, 대지조성 △100, 계속사업 △1,570)
- 3차 변경(1998. 7. 9) : 5조 4,900억원
  - 주택경기활성화 대책관련 자금지원
    - 분양주택중도금 : 9,000억원
    - 중형임대 : 1,500억원
    - 인수촉진자금 : 800억원
    - 임대중도금 상환기간연장 : 600억원
    - 재개발사업자금 : 1,000억원
  - 자금조성
    - 자체자금 3,000억원, 주택은행 예탁 2,000억원
    - 실업대책비 3,000억원(산은), 국민연금기금 5,000억원(주공)

- 4차 변경(1998. 8~9월중) : 6조 1,900억원
  - 분양중도금 : 7,000억원 증액(9,000억원 → 1조 6,000억원)
  - 국채관리기금 4,000억원 및 예탁금 5,000억원 증액

## □ 1999년도 국민주택기금 운용계획

- 1차 변경(1999. 4. 23)
  - 조성부문
    - 예탁금 : 9,300억원 증액
    - 국채관리기금 : 10,000억원 증액
    - 전기이월 : 3,874억원 반영
  - 운용부문
    - 분양중도금 : 2조원 증액
    - 출자금 : 공제조합 5,000억원, MBS : 700억원 반영
  - 금리변경
    - 임대, 임대중도금 : 1%P 인상      · 인수촉진 : 1%P 인하
    - 중형임대 분양전환 : 1%P 인하
- 2차 변경(1999. 6. 11)
  - 조성부문
    - 1종 채권 : 3,711억원
    - 국채관리기금 : 13,000억원
  - 운용부문 : 139,095억원 → 169,731억원(30,636억원 증액)
  - 신규자금 지원
    - 중형분양자금 : 5,200억원 신설
    - 재건축사업자금 : 1,440억원      · 다세대·다가구 : 2,450억원
  - 금리변경
    - 공공분양, 근로복지, 분양중도금, 중형임대 분양전환, 다가구·다세대 : 0.5%P 인하
    - 전세반환 : 1.5%P 인하

- 호당한도
  - 근로자 주택구입자금 : 4백만원 인상
  - 근로자 주택전세자금 : 5백만원 인상
- 3차 변경(1999. 8. 31)
  - 조성부문
    - 1종채권 : 5,600억원 증액                      · 재특용자 : 3,000억원 증액
    - 기타예수금 : 8,000억원 감액               · 이자수입등 : 600억원 감액
  - 운용부문
    - 근로자 주택자금 : 5,000억원 증액
    - 근로자 주택전세자금 : 1,500억원 증액
  - 신규자금지원
    - 부도사업장 정상화 : 3,000억원           · 대한주택보증 : 1,000억원
  - 금리변경
    - 공공분양 : 2.0%P 인하   · 중형분양, 다세대·다가구 : 1%P 인하
  - 호당한도
    - 공공분양, 임대 : 5백만원 인상   · 주택전세자금 : 2.5백만원 인상
    - 근로자 주택구입자금 : 20백만원 인상
    - 근로자 주택전세자금 : 15백만원 인상

## □ 2000년 국민주택기금 운용계획

- 1차 변경(2000. 2. 28)
  - 조성부문 : 139,095억원 → 169,731억원
    - 국채관리기금 : 1조원                      · 주택저당증권 발행 : 1조 4,500억원
    - 대출금이자 수입 : 343억원           · 전기이월금 : 5,793억원
  - 운용부문 : 139,095억원 → 169,731억원
  - 「주택시장 안정대책(2000. 1. 10)」 반영(29,500억원)

- 근로자·서민주택자금 : 5,500억원 → 30,000억원(+24,500억)
  - 전세차액자금(신설) : 2,000억원(+2,000억)
  - 매입임대주택(신설) : 3,000억원(+3,000억)
  - '99년도 건설실적을 감안하여 임대주택 건설호수를 늘리고(12만호 → 15만호), 이월(계속)사업 소요현황을 반영하여 분양중도금과 부도사업장 정상화 자금을 증액
    - 임대주택건설 : 21,390억원 → 27,366억원(+5,976억)
    - 분양중도금 : 23,150억원 → 27,348억원(+4,198억)
    - 부도사업장정상화자금 : 2,030억원 → 2,853억원(+ 823억)
  - 소형주택과 주거환경 사업비를 증액하고 대한주택보증(주)의 정상화를 지원하기 위한 용자 반영
    - 소형분양주택건설자금 : 5,550억원 → 6,318억원(+768억)
    - 주거환경개선사업 : 560억원 → 920억원(+360억)
    - 대한주택보증회사용자(신설) : 1,000억원(+1,000억)
    - 차입금상환 : 48,864억원 → 49,894억원(+1,030억)
  - '99년중 사업실적이 저조하였던 중형분양과 재개발·재건축 등의 사업비를 적정 수준으로 감액조정(△1조 3,019억원)
    - 중형분양주택건설 : 20,593억원 → 10,516억원(△10,077억)
    - 재개발·재건축사업 : 3,900억원 → 2,000억원(△1,900억)
    - 근로복지주택건설 : 1,149억원 → 700억원(△449억)
    - 다세대·다가구주택건설 : 1,350억원 → 805억원(△545억)
    - 표준화자재생산자금 : 50억원 → 2억원(△48억)
  - 자금신설
- < 전세차액자금(2.1부터 우선 시행) >
- 대출대상 : '98년 체결한 전세계약이 만료되어 재계약을 체결하는 자
  - 호당용자 한도 : 2,000만원(전세금 차액의 50% 범위 내)
  - 이율 및 용자기간 : 연 8.5%, 2년 정기상환(1회 연장 가능)
  - 신청기간 : 재계약 체결일로부터 1개월까지
- < 매입임대주택자금(2.1부터 우선 시행) >
- 대출대상 : 임대주택법에 의한 매입임대사업자로서 임대용으로 신축 주택을 구입하는 자

- 호당용자 한도 : 3,000만원
- 이율 및 용자기간 : 연 7.0%, 3년 정기상환(임대기간동안 연장)
- 신청기간 : 잔금지급일후 3개월까지

- 지원내역 변경

< 근로자·서민주택 구입자금 >

- 대출대상 : 5인 이상 사업장 무주택 근로자 →  
연간급여(소득)가 3천만원 이하인 모든 무주택 근로자와 서민
- 호당용자 한도 : 4,000만원 → 집값의 1/3(최고 6,000만원)
- 대출이율 : 연 7.75%(4,000만원 초과금액은 9.0%)
- 신청기간 : 잔금 지급일후 3개월까지

< 근로자·서민주택 전세자금 >

- 대출대상 : 5인 이상 사업장 무주택 근로자 →  
연간급여(소득)가 3천만원 이하인 모든 무주택 근로자와 서민
- 호당용자 한도 : 3,000만원 → 전세 값의 1/2(최고 5,000만원)
- 대출이율 : 연 7.75%(3,000만원 초과금액은 9.0%)
- 신청기간 : 전세계약 체결일로부터 잔금 지급일까지

< 분양중도금 >

- 대출이율 : 전용면적 60㎡이하 연 8.5% → 8.0%  
전용면적 60㎡초과 연 9.5% → 8.5%
- \* '99. 9. 1 ~ 2000. 6. 30까지 한시적으로 운용중인 신규 대출자(연8.5%)와 '99. 9. 1이전 기대출자간의 형평을 고려하여 60㎡초과 주택도 인하
- 호당용자한도 : 주택가격의 50% 범위 내에서 3,000 ~ 5,000만원 →  
소형(전용 60㎡이하) 주택의 경우는 주택가격의 70% 범위 내에서 운용

< 다세대주택 건설자금 >

- 대출이율 : 연 9.0% → 8.0%
- \* 서민용 전세주택 공급확대를 위해 다세대 주택건설을 촉진

< 주거환경개선 주택자금 >

- 주거환경개선사업을 위한 채특자금이 금년도부터 국민주택기금으로 전입됨에 따라 기존의 국민주택기금과 통합하여 운영하고, 주거환경 개선사업의 활성화를 위해 대출금리 인하

- 단독 및 다세대주택
  - 호당용자한도 : 재특 500 ~ 700만원, 기금 1,400 ~ 1,600만원 → 기금 2,000만원
- 다가구주택
  - 대출이율 : 연 9.0% → 8.0%(일반 다가구주택 이율보다 1%p 낮게 적용)
  - \* 호당 용자한도 : 8,000만원(가구당 1,000만원)
- 아파트 및 연립주택
  - 대출이율 : 연 7.5~9.5% → 연 7.5%~8.5%(분양·임대주택 이율보다 1%p 낮게 적용)
  - \* 호당 용자한도 : 2,500 - 3,000만원

○ 2차 변경(2000. 11. 1)

- 총규모 : 16조 9,731억원 → 15조 3,056억원(△1조 6,675억원)
- 조성부문
  - 공공자금관리기금 차입 : 60,000억원 → 30,000억원(△3조원)
  - 융자금 회수 : 15,000억원 → 30,000억원(+1조 5,000억)
  - 대출금이자 수입 : 29,403억원 → 27,728억원(△1,675억)
- 운용부문
  - 중형임대자금과 임대중도금의 운용실적을 감안하여 지원규모를 증액(9,560억원)
    - 중형임대 : 6,997억원 → 15,397억원(+8,400억)
    - 임대중도금 : 1,554억원 → 2,714억원(+1,160억)
  - 사업실적이 저조한 중형분양, 분양중도금, 공공분양 및 근로자·서민 주택구입 등의 사업비를 적정 수준으로 감액(2조 5,097억원)
    - 중형분양주택건설 : 10,516억원 → 6,516억원(△4,000억)
    - 분양중도금 : 27,348억원 → 19,285억원(△8,063억)
    - 공공분양 : 6,318억원 → 5,018억원(△1,300억)
    - 근로자·서민주택구입 : 18,000억원 → 15,500억원(△2,500억)
    - 매입임대자금 : 3,000억원 → 200억원(△2,800억) 등
- 융자기준 신설 및 변경

<신 설>

- 20호미만 분양주택과 주상복합건물내 주택 건설자금지원
  - 대출대상 : 20호 미만 분양주택 및 주상복합 주택을 건설하는 주택사업자

- 대출금액 : 60㎡이하 1,500만원, 60㎡~85㎡이하 2,000만원
- 용자기간 : 3년내 정기상환(3년까지 추가연장 가능)
  - \* 이율은 20호 이상 분양주택 조건과 동일
- 지자체 및 지방공사 건설 공공임대주택 사업비 추가지원
  - 호당 용자액 : 2,500만원 → 총사업비의 50%
  - \* 이율 및 용자기간은 일반 공공임대주택 조건과 동일

[호당 대출한도 및 금리변경]

(단위 : 백만원, %)

구 분	호당용자 한 도 액		대출금리		비 고
	현 행	변경후	현 행	변경후	
공 공 임 대	25	30			
재 개 발 임 대	25	30			
사 원 임 대					
· 60㎡이하	25	30			
· 60㎡초과	30	40			
매 입 임 대	30	60			매입임대사업자
공 공 분 양	25	30			
· 60㎡이하			9.0	8.5	변경된 대출금리는 신규 대출로서 입주자 앞 대환시부터 적용
· 50㎡이하			8.0	7.5	
· 40㎡이하			7.5	7.0	
중 형 분 양	30	40			
근 로 복 지					
· 60㎡초과	30	40	9.0	9.0	변경된 대출금리는 신규 대출로서 입주자 앞 대환시부터 적용
· 60㎡이하	25	30	8.5	8.0	
· 50㎡이하	25	30	8.0	7.5	
· 40㎡이하	25	30	7.5	7.0	
주 거 환 경 개 선					
· 60㎡이하	25	30	7.5	7.0	
· 60㎡초과	30	40	(최저)	(최저)	
전 세 차 액	20	30	8.5	7.75	
대한주택보증융자			7.0	5.0	

## □ 2001년 국민주택기금 운용계획

### ○ 1차 변경(2001. 3. 2)

- 대한주택보증(주)의 정상적인 보증업무 수행을 위해 기금운용계획 상의 지급준비자금에 반영되어 있는 1,000억원을 대한주택보증주식회사 융자 항목으로 변경하여 운영자금으로 긴급 융자지원

### ○ 2차 변경(2001. 7. 1)

- 국민주택기금 대출금리 인하(평균 0.85%p)

통합 지원사업명	현행 지원사업명	금리인하(현행→변경)	
임대주택	공공임대	4.0	좌동 (공공기관은 3%)
	국민임대	3.0	좌동
	재개발임대	3.0	좌동
	사원임대	3.0	좌동
	임대주택중도금	4.0	좌동
	매입임대	5.5	좌동 (공공기관은 3%)
분양주택	공공분양	7.5~9.0	7.0~8.0
	근로복지	7.5~9.0	7.0~9.0
	재개발·재건축	9.5	8.0
	다가구주택	9.0	7.5
	다세대	8.0	7.5
주택개량	주거환경개선사업	6.5	5.5
	재해주택	3.0	좌동
	재해위험주택	7.5	좌동
	노후위험주택	3.0	좌동
	보훈주택	3.0	좌동
	농촌주택	5.5	좌동
수요자 자금	분양중도금	8.0~8.5	7.0~8.0
	근로자·서민구입자금	7.5~9.0	7.0~7.5
	근로자·서민전세자금	7.0~7.5	좌동
	저소득영세민전세자금	3.0	좌동
	최초주택구입자 지원	신설	6.0
중형주택	중형임대	5.5	좌동
	중형주택	9.5	9.0

※ 기 대출된 자금에 대해서도 인하 조치

- 최초 주택구입자금 신설
  - 생애 최초로 전용면적 60㎡이하의 신규주택을 구입하는 경우 집값의 70%까지 지원(2002년 말까지 한시지원)
  - 지원조건 : 연 6.0%, 1년 거치 19년 상환
- 주택개량사업 활성화 지원
  - 주거환경개선지구내의 주택개량사업 활성화를 위해 지원규모 확대 및 금리인하
    - 지원규모 : 924억원 → 3,500억원
    - 금리인하 : 연 6.5% → 연 5.5%(△연 1.0%)
  - 주거환경개선사업으로 추진하기 곤란한 뒷골목 노후·불량주택 개량사업 활성화를 위한 자금지원(5,000억원)
    - 대상주택 : 연간소득 1,000만원 이하인 자가 소유하고 있는 준공 후 20년 이상 경과된 다세대·다가구(18평 이하) 및 단독주택(30평 이하)
    - 대출금액 : 호당 2,000만원(연 5.5%)
    - 상환조건 : 1년 거치 19년 상환
- 서민 주거생활 안정을 위한 전·월세 종합대책 추진
  - 기 조치사항(2001. 3. 21, 주정 58520-768호) 반영
    - 저소득 영세민 전세자금 대출한도 인상 : 호당 1,000만원 → 호당 1,500만원
    - 근로자·서민 주택전세자금 대출금리 인하 : 연 7.5%(3천만원 초과금액 : 연 9.0%) → 연 7.0%(3천만원 초과금액 연 7.5)
    - 매입임대주택자금 대출금리 인하 : 연 7.5% → 연 5.5%
  - 추가조치
    - 근로자·서민 주택구입자금 대출금리 인하 : 연 7.5%(4천만원 초과금액 : 연 9.0%) → 연 7.0%(4천만원 초과금액 연 7.5%)
- 대한주택보증(주) 출자 : 1조 2,791억원
  - 2000. 6 채권은행과 금리인하·상환기간 연장 등 채무재조정이후 계속되는 건설업체의 퇴출로 대출보증과 융자금 부분에서 손실이 급증하여 대한주택보증(주)의 경영이 악화
  - 2000. 11. 7 국회 건설교통위원회 「지원촉구결의」 및 11. 11 「경제장관 간담회」에서 대한주택보증(주)의 경영정상화를 위해 국민주택기금 등에서 약 2조원 출자지원 및 기금이자 손실은 재정에서 보전키로 합의
  - 이에 따라 대한주택보증(주)의 정상적인 보증업무 수행을 위해 국민주택기금에서 1조원 출자

## ○ 3차 변경(2001. 9. 27)

## - 대지조성자금 신설·지원

- 주택공사·토지공사·지자체 등 공공기관이 주택건설에 소요되는 대지를 개발하는 경우 대지조성자금을 지원하여 주택건설을 촉진(2002. 12. 31 까지 한시지원)
- 지원조건 : 연 5.0%, 3년 이내 일시상환

## - 공공임대주택 건설자금 대출금리 한시인하

- 공공임대주택 건설을 촉진하기 위하여 금년말까지 대출금리를 인하하여 지원(2001. 8. 27부터 시행중)
- 대출금리 : 현행 연 4.0% → 변경 연 3.0%
- ※ 2001. 8. 27 ~ 2001. 12. 31기간 중 접수분에 한함

## - 저소득 영세민 전세자금 대출한도 확대

- 일정금액 이하의 전세계약을 체결하는 무주택 세대주에게 지원하고 있는 저소득 영세민 전세자금의 실효성을 확보하기 위하여 대출한도를 인상(2001. 8. 27부터 시행중)
- 대출한도 : 호당 1,500만원이내 → 지역별 전세보증금의 70%까지  
(특별시 : 2,450만원, 광역시 2,100만원, 기타지역 1,750만원)

## - 근로자·서민 주택전세자금 대출한도 확대

- 연간소득 3천만원 이하의 무주택 세대주에게 지원하고 있는 근로자·서민 주택전세자금의 대출한도를 인상하여 지원(2001. 8. 27부터 시행중)
- 대출한도 : 호당 5천만원(전세보증금의 50%범위내) → 호당 6천만원(전세보증금의 70%까지)

## - 최초주택구입자금 지원대상 확대

- 무주택 서민의 내집마련 기회를 확대하기 위하여 최초주택구입자금 지원대상을 확대(2001. 8. 27부터 시행중)
- 지원대상 : 전용면적 60㎡이하 → 전용면적 85㎡이하

## ○ 4차 변경(2001. 12. 3)

## - 대지조성자금 추가 지원

- 공공기관에 지원하는 대지조성자금을 추가 반영하여 국민주택 건설을 촉진하고 재정집행 활성화를 도모

- 자금증액 : 7,000억원 → 14,000억원(+7,000억원)
- 국민임대주택 1만호 추가 반영
  - 무주택 서민의 주거안정을 도모하기 위하여 건설하고 있는 국민임대주택 건설계획이 20만호로 변경됨에 따라 금년도 건설 물량 1만호 추가 반영
  - 지원호수 : 25천호 → 35천호(+10천호, 1,235억 → 3,535억)
- 국민임대주택 대출한도 한시적 인상 지원
  - 재정집행 활성화 및 국민임대주택 건설을 촉진하기 위하여 '01년 말까지 사업계획 승인분에 한해 한시적으로 호당 대출한도를 인상(40% → 50%)하여 지원
  - 대출한도 : 호당 2,470만원 → 호당 3,085만원(+615만원)
- 중형분양주택 건설자금 대출금리 한시인하
  - 중형분양주택 건설을 촉진하기 위하여 사업자에게 지원하는 건설자금의 대출금리를 금년 말까지 한시적으로 인하하여 적용
  - 대출금리 : 연 8.5% → 연 7.5%(연 1.0%p 인하)
- 임대주택중도금 대출한도 인상
  - 주택건설 사업자의 금융부담을 완화하여 공공임대주택 건설을 촉진하고자 임대주택 중도금의 대출한도를 인상하여 지원
  - 대출한도 : 호당 600만원 → 호당 800만원(+200만원)
- 다세대·다가구주택 건설자금 대출금리 한시 인하
  - 단기간 건설이 가능한 다세대·다가구 주택의 건설을 촉진하기 위하여 건설자금의 대출금리를 '01년 말까지 한시적으로 인하하여 적용 (2001. 11. 1 부터 시행중)
  - 대출금리 : 연 7.0% → 연 6.0%(연 1.0%p 인하)
- 소형주택 의무공급비율 적용대상 인센티브 부여
  - 소형주택 공급을 촉진하여 무주택 서민의 주거안정을 도모하기 위하여 소형주택 의무공급비율 적용대상 주택에 대하여 2002. 12. 31까지 한시적으로 인센티브 부여
  - 호당 대출한도 인상 : 3,000만원 → 5,000만원(+2,000만원)
  - 사업자 앞 금리 인하 : 연 7.0% → 연 5.0%(연 2.0%p 인하)

## □ 2002년 국민주택기금 운용계획

### ○ 1차 변경(2002. 3. 11)

#### - 국민주택기금 운용규모 조정

- 민간부문의 주택건설 활성화에 따라 기금지원 건설호수 하향 조정(△5만호)  
→ 25만호(임대 15만, 분양 10만) → 20만호(임대 15만, 분양 5만)
- 대지조성자금을 '01년도 지원수준인 1조원 반영
- 전세 재계약시 지원하는 전세차액자금은 지원실적이 미미하여 폐지  
(근로자·서민 주택전세자금으로 대체 가능)
- 지역별 전세보증금이 상향조정되는 저소득 영세민 전세자금의 대출규모  
확대(3,000억원 → 5,000억원, +2,000억원)  
⇒ 기금지원 건설호수 조정 등을 반영한 결과 당초 계획대비 6,925억원  
축소(18조 5,436억원 → 17조 8,511억원)

※ 총 운용규모 : 17조 8,511억원

구 분	당초(A)	변경(B)	증 감	
			C/A(%)	(C=B-A)
총 조성(억원)	185,436	178,511	△3.7	△6,925
- 자체조달	143,876	149,197	3.7	5,321
- 외부조달	41,560	20,560	△50.5	△21,000
- 전년도 이월	-	8,754	-	8,754
총지출(억원)	185,436	178,511	△3.7	△6,925
- 사업비	111,727	107,722	△3.6	△4,005
· 주택건설사업	61,238	62,419	1.9	1,181
· 수요자 자금 등	50,489	45,303	△10.3	△5,186
- 차입금 상환 등	73,709	70,789	△4.0	△2,920

\* 차입금 상환액 감소 사유 : 2001년 중 공자기금 차입규모가 축소(계획 : 6.1조원, 차입실적 : 2.7조원)됨에 따라 이자 부담액 감소

#### - 재정집행 활성화를 위한 건설자금 지원

- 대지조성자금 지원  
→ 한국토지주택공사·지자체 등 공공기관이 주택건설에 소요되는 대지를  
개발하는 경우 대지조성자금을 지원하여 주택 건설을 촉진  
→ 지원금액 : 1조원(2001년도 지원실적 : 1조 500억원)

- 소형분양 및 임대주택 호당 대출한도 인상
  - 소형주택 건설을 촉진하여 무주택 서민의 주거안정을 도모 하고 주택건설 사업자의 주택금융 부담을 완화하기 위하여 소형주택 건설 자금의 대출한도를 인상·지원
  - 호당 대출한도 : 3,000만원 → 3,500만원(+500만원)
- 건설자금 대출금리 인하 적용기한 연장
  - 주택건설을 촉진하기 위하여 2001년 말까지 한시적으로 인하하여 지원하였던 건설자금 대출금리를 2002. 6. 30까지 연장하여 지원 (기 발표사항 반영)
  - 공공임대주택 건설자금 : 연 4.0% → 연 3.0%(1%p 인하)
  - 중형분양주택 건설자금 : 연 8.5% → 연 7.5%(1%p 인하)
  - 다세대·다가구주택자금 : 연 7.0% → 연 6.0%(1%p 인하)
- 주택구입 및 전세자금 지원확대
  - 최초주택구입자금 지원대상 확대
    - 전용면적 85㎡이하의 신규 분양주택을 구입하는 경우 지원하고 있는 최초주택구입자금의 지원대상을 확대하여 무주택 서민의 내집 마련 기회를 확대
    - 지원대상 : 신규 분양주택(전용면적 85㎡이하) → 수도권을 제외한 지역의 경우 기존주택(전용면적 85㎡이하)까지 확대
  - 근로자·서민 주택전세자금 지원확대
    - 노인부양 서민층의 전월세 부담을 완화하기 위하여 만 65세 이상 노인을 부양하는 세대주에 대해서는 전세자금의 대출 금리를 인하하여 지원
    - 대출금리 : 연 7.0% ~ 7.5% → 연 5.0% ~ 5.5%(2%p 인하)
- 저소득 영세민 전세자금 대출기준 개선
  - 일정금액 이하의 전세계약을 체결하는 무주택 세대주에게 지원하고 있는 저소득 영세민 전세자금의 실효성을 확보하기 위하여 대출기준을 개선
  - 지역별 전세보증금 상향조정
    - 대출대상자 선정기준이 되는 지역별 전세보증금을 상향 조정하여 도시 영세민의 실질적인 주거안정을 도모
    - 특별시 3,500만원 이하, 광역시 3,000만원 이하, 기타지역 2,500만원 이하 → 특별시 5,000만원 이하, 광역시 4,000만원 이하, 기타지역 3,000만원 이하
  - 지역별 전세보증금 상향조정으로 호당 대출한도가 인상되어 무주택 서민의 주택금융부담 완화
    - 특별시 2,450만원, 광역시 2,100만원, 기타지역 1,750만원 → 특별시 3,500, 광역시 2,800, 기타지역 2,100만원

- 수도권 과밀억제권역의 전세보증금 현실화
  - 전세가격이 서울시와 비슷하게 형성되어 있는 수도권 과밀 억제권역 (부천·과천 등)의 경우 기타지역으로 분류되어 지원 대상이 제한
  - 수도권 과밀억제권역에 대해서는 지역별 전세보증금을 광역시 수준으로 조정하여 실질적인 주거안정을 도모

○ 2차 변경(2002. 9. 23)

- 국민주택기금 조성 및 운용규모 조정

- 부동산경기 활성화에 따른 국민주택채권 수입증가를 반영하고 사업비 축소에 따라 공자기금 차입, MBS발행 등 감액(△6,137억원)
  - 국민주택채권 : 60,000억원 → 75,000억원(+15,000억원)
  - 공자기금차입 : 20,000억원 → - 억원(△20,000억원)
  - MBS 발행 : 10,000억원 → 8,000억원(△2,000억원) 등
- 시중은행의 주택담보대출에 비해 금리(연 6.0%)가 낮아 지원실적이 양호한 최초주택구입자금(+5,000억) 등은 증액하고, '01년 하반기 및 '02년 상반기 지원실적을 고려하여 임대주택건설자금(△1,970억원) 및 분양주택 건설자금(△2001억)은 축소 조정
  - 최초주택구입자금 : 5,000억원 → 10,000억원(+5,000억원)
  - 중형임대 : 12,845억원 → 14,157억원(+1,312억원)
  - 공공임대 : 15,789억원 → 13,543억원(△2,246억원)
  - 공공분양 : 4,856억원 → 3,856억원(△1,000억원)
  - 중형분양 : 7,257억원 → 6,365억원(△892억원) 등

※ 총 운용규모 : 17조 2,374억원

구 분	당초(A)	변경(B)	증 감	
			C/A	(C=B-A)
총 조성(억원)	178,511	172,374	△3.4%	△6,137
- 자체조달	149,197	163,240	9.4%	14,043
- 외부조달	20,560	560	△97.3%	△20,000
- 전년도 이월	8,754	8,574	-	-
총지출(억원)	178,511	172,374	△3.4%	△6,137
- 사업비	107,722	93,346	△13.3%	△14,376
· 주택건설사업	62,419	58,449	△6.4%	△3,970
· 수요자 자금 등	45,303	34,897	△23.0%	△10,406
- 차입금 상환 등	70,789	79,028	11.6%	8,239

\* 차입금상환액 증가사유 : 사업비 축소에 따라 공자기금 조기상환(9,020억원) 및 이자 (△781억원) 감소액 반영

## - 용자기준 신설 및 변경

## &lt;신 설&gt;

- 리모델링사업자금 지원조건
  - 금리 : 연 6.0%, 용자기간 : 3년 거치 5년 상환

## &lt;변 경&gt;

- 공공임대주택 건설자금 대출금리 인하
    - 기금집행 활성화를 위하여 '02년 6월말까지 한시적으로 적용하였던 공공임대주택 건설자금의 우대금리 적용기간을 연말까지 연장(2002. 7. 1부터 사업주체 앞 신규접수 분부터 적용)
    - 대출금리 : 현행 연 4.0% → 변경 3.0%
  - 매입임대사업자금 대상주택 확대 세분화를 통한 전월세 안정 도모
    - 대상주택 : 신규 또는 임대에서 분양으로 전환되는 주택이외의 다세대·다가구 등 기존주택에도 확대하여 지원
    - 대출한도 : 다세대 : 세대당 2,000만원, 다가구 : 가구당 1,500만원 (동당 12,000만원), 단독 : 4,000만원
  - 근로자·서민 주택구입자금의 소요자금에 대한 대출비율 상향조정
    - 호당한도 6,000만원(주택가격의 1/3) → 호당한도 6,000만원(주택가격의 1/2)
  - 근로자·서민 주택구전세자금의 기한연장 기준 강화
    - 최초만기 도래시 2회에 한하여 기한연장 가능 → 당초 대출금의 20% 상환 또는 0.5% 가산금리 적용시 2회까지 연장 가능
  - 최초주택구입자금의 용자기간 조건 추가
    - 1년 거치 19년 상환 → 1년 거치 19년 상환 또는 3년 거치 17년 상환
- 공자기금차입금 조기상환 반영
- 용자사업 지원규모 축소에 따라 9,020억원을 고금리차입금인 공자기금 조기상환에 반영 후 추진

## ○ 3차 변경(2002. 11. 1)

## - 국민주택기금 운용규모 조정

- 사업실적이 부진한 분양주택건설자금에 대하여 지원규모를 적정 수준으로 축소(△1,061억원)
  - 공공분양 : 3,856억원 → 3,156억원(△700억원)
  - 중형분양 : 6,365억원 → 6,004억원(△361억원)

※ 총 운용규모 : 17조 2,374억원

구 분	당초(A)	변경(B)	증 감	
			C/A(%)	(C=B-A)
총 조성(억원)	172,374	172,374	-	-
- 자체조달	163,240	163,240	-	-
- 외부조달	560	560	-	-
- 전년도 이월	8,574	8,574	-	-
총지출(억원)	172,374	172,374	-	-
- 사업비	93,346	93,346	-	-
· 주택건설사업	58,449	57,388	△1.8	△1,061
· 수요자 자금 등	34,897	35,958	3.0	1,061
- 차입금 상환 등	79,028	79,028	-	-

- 재해주택복구 및 구입자금 신설

- 수해 등 재해로 인한 특별재해지역이나 일반재해지역의 주택에 대하여 기존의 재해복구자금에 구입자금을 추가하여 과목 신설 후 지원
  - 지원규모 : 1,004억원(신규)
  - 금리 : 3%
  - 호당한도 : 972만원 ~ 3,944만원

- 한국주택저당채권유동화(주) 출자

- 한국주택저당채권유동화(주)의 지급여력 확충을 위한 주주배정 유상증자 57억원 참여

○ 4차 변경(2002. 12. 9)

- 국민주택기금 조성 및 운용규모 조정

- 대출금 조기상환 증가에 따른 용자금회수 수입증가를 반영하고, MBS 발행규모 등은 축소
  - 용자금회수 : 50,149억원 → 57,149억원(+7,000억원)
  - MBS 발행 : 8,000억원 → 5,102억원(△2,898억원)
  - 이자수입 : 24,221억원 → 24,069억원(△152억원)
- 저소득 무주택자에 대한 주거안정 지원강화를 위한 영세민전세자금 지원규모 확대 및 사업실적 부진사업 축소
  - 저소득영세민전세자금 : 5,000억원 → 5,500억원(+500억원)
  - 공공분양 : 3,156억원 → 2,856억원(△300억원)

- 중형분양 : 6,004억원 → 5,674억원(△330억원)
- 부도사업정상화 : 1,500억원 → 1,050억원(△450억원)
- 다세대·다가구 : 298억원 → 173억원(△125억원)
- 분양중도금 : 3,544억원 → 3,044억원(△500억원) 등

※ 총 운용규모 : 17조 6,324억원

구 분	당초(A)	변경(B)	증 감	
			C/A(%)	(C=B-A)
총 조성(억원)	172,374	176,324	2.3	3,950
- 자체조달	163,240	176,190	7.9	12,950
- 외부조달	560	560	-	-
- 전년도 이월	8,574	8,574	-	-
총지출(억원)	172,374	176,324	2.3	3,950
- 사업비	93,346	91,323	△2.2	△2,023
· 주택건설사업	57,388	55,383	△3.5	△2,005
· 수요자 자금 등	35,958	35,940	△0.1	△18
- 차입금 상환 등	79,028	85,001	7.6	5,973

\* 차입금상환액 증가사유 : 사업비 축소에 따른 재특 차입금 조기상환(5,376억원) 및 위탁 수수료 증액(327억원) 등 반영

- 위탁수수료 증액 : 1,091억원 → 1,418억원(+327억원)
  - 금년 중 발생한 위탁수수료 실적(2,026억원) 감안하여 '02년 계획금액(1,091억원)의 30%범위 내 증액하여 지급한 후 나머지(608억원)는 '03년에 이월하여 지급
- 주택신용보증기금 출연금 증액 : 370억원 → 440억원(+70억원)
  - 금년 중 예상되는 주택신보출연금 실적을 감안하여 증액
- 재특차입금 조기상환 반영
  - 용자사업 지원규모 축소에 따라 5,376억원 차입금조기상환 반영
- 근로자·서민주택자금 금리 인하
  - 근로자·서민주택구입자금 : 7.0 ~ 7.5% → 6.5%
  - 근로자·서민주택전세자금 : 7.0 ~ 7.5% → 6.5%
  - (노인부양가구 : 5.0 ~ 5.5% → 5.0%)

## □ 2003년 국민주택기금 운용계획

### ○ 1차 변경(2003. 4. 21)

#### - 국민주택기금 조성 및 운용규모 조정

- 로또복권 수익금 증가에 따른 주택복권자금 및 공무원연금관리공단 예탁금 수입액 등 반영
  - 주택복권자금 : 2,888억원 → 3,888억원(+1,000억원)
  - 공무원연금관리공단 예탁금 수입 : 100억원(금리 3.9%, 3년 만기)
  - 이자수입 : 26,290억원 → 25,204억원(△1,086억원)
- 지원실적을 감안하여 국민임대, 최초주택자금 등은 증액하고 사업실적이 부진한 공공임대, 임대중도금, 근로자·서민구입 자금 등은 축소 조정
  - 국 민 임 대 : 16,738억원 → 19,427억원(+2,689억원)
  - 최초주택구입자금 : 6,225억원 → 10,000억원(+3,775억원)
  - 공 공 임 대 : 14,608억원 → 13,333억원(△1,275억원)
  - 임 대 중 도 금 : 2,500억원 → 2,000억원(△500억원)
  - 근로자·서민구입 : 5,066억원 → 4,787억원(△279억원)
  - 분 양 중 도 금 : 4,248억원 → 1,748억원(△2,500억원)
  - 대 지 조성 자금 : 5,000억원 → 3,000억원(△2,000억원) 등

※ 총 운용규모 : 16조 7,222억원

구 분	당초(A)	변경(B)	증 감	
			C/A(%)	(C=B-A)
총 조성(억원)	167,208	167,222	-	14
- 자체조달	166,648	166,662	-	14
- 외부조달	560	560	-	-
- 전년도 이월	-	-	-	-
총지출(억원)	167,208	167,222	-	14
- 용자사업비	91,741	91,751	-	10
· 임대주택건설사업	44,659	45,573	2.0	914
· 분양주택건설사업	7,209	7,209	-	-
· 수요자용자지원	30,839	31,835	3.2	996
· 주택개량사업	2,715	2,715	-	-
· 기타사업	6,319	4,419	△30.1	△1,900
- 차입금 상환 등	75,467	75,471	-	4

- 재해주택복구 및 구입자금 지원: 100억원(계속사업)
  - 전년도 사업신설 후 지원하였던 수해 등 재해지역(특별 및 일반 재해 지역)의 주택복구 및 구입자금에 대한 계속사업비 지원
- 연구용역비 증액 : 2억원 → 3억원(+1억원)
  - 아파트 후분양제 등 기금운용의 효율성 및 제도개선방안 마련을 위한 연구용역 추진
    - 아파트 후분양제 정착방안 마련을 위한 연구 : 0.3억원
    - 주택정책 통계기반 구축을 위한 연구 : 0.7억원
- 대출금리 인하

구 분		현 행	변 경
사업자	·공공분양주택자금	연 7.0%	연6.0%(연5.0%)
	·중형분양주택자금	연 8.5%	연7.0%(연6.0%)
	·사원임대주택(고용자외의 자) ·근로복지주택자금 ·다세대주택자금	연 7.0%	연6.0%

구 분		현 행	변 경	
개 인	·공공분양주택자금 (입주자)	연 7.0%~8.0%	연 6.0%	
	·중형분양주택자금 (입주자)	연 9.0%	연 7.0%	
	·조합주택자금	전용 50㎡이하 전용 60㎡이하 전용 85㎡이하	연 7.0%	연 6.0%
	·재개발주택자금		연 8.0%	연 6.0%
	·유입물건취득자금		연 9.0%	연 7.0%
	·근로복지(입주자)			
	·다가구주택자금 ·다세대주택자금 (입주자)	연 7.0%	연 6.0%	
·리모델링사업자금	연 6.0%	연 5.5%		
·근로자·서민주택전세자금 ·주택재개발조합원전세자금	연 6.5%	연 5.5%		

주) 1. ( )는 2003. 4. 21부터 2003. 12. 31까지 신규접수 분에 한하여 한시적용 금리  
 2. 주거환경개선자금 중 아파트·연립주택의 공공분양 및 중형분양 입주자 앞 이율은 인하된 공공분양 및 중형분양주택자금 금리 적용 (0.5%p 낮은 차등금리 적용 배제)

## - 호당 대출한도 확대

구 분		현 행	변 경
사업자	공공임대주택자금	3,500만원	4,500만원
	중형임대주택자금	3,500~5,000만원	6,000만원
	공공분양주택자금 (조합, 재개발, 유입물건 포함)	3,500만원	4,500만원
	중형분양주택자금 (조합, 재개발, 유입물건 포함)	4,000만원	6,000만원
	사원임대주택자금 근로복지주택자금	3,500~4,000만원	4,500~6,000만원
개인 (입주자)	근로자·서민주택구입(중도금)	6,000만원	10,000만원
	최초주택구입(중도금)	7,000만원	10,000만원

## - 상환방법 변경

구 분	현 행	변 경
리모델링사업자금	3년 거치 5년 원리금 균등분할상환	5년 거치 5년 원리금 균등분할상환

## ○ 2차 변경(2003. 12. 1)

## - 국민주택기금 운용규모 조정

- 중형임대, 중형분양, 최초주택자금의 경우 지원실적을 감안하여 적정 수준으로 증액하고 사업실적이 부진한 국민임대, 공공임대, 공공분양 등 축소 조정

- 중형임대 : 9,951억원 → 10,951억원(+1,000억원)
- 중형분양 : 4,600억원 → 7,800억원(+3,200억원)
- 최초주택구입자금 : 10,000억원 → 18,500억원(+8,500억원)
- 저소득영세민 전세자금 : 5,000억원 → 5,500억원(+500억원)
- 국민임대 : 19,427억원 → 17,625억원(△1,802억원)
- 공공임대 : 13,333억원 → 6,537억원(△6,796억원)
- 공공분양 : 2,200억원 → 1,400억원(△800억원)
- 분양중도금 : 1,748억원 → 548억원(△1,200억원) 등

※ 총 운용규모 : 16조 7,222억원

구 분	당초(A)	변경(B)	증 감	
			C/A	(C=B-A)
총 조성(억원)	167,222	167,222	-	-
- 자체조달	166,662	166,662	-	-
- 외부조달	560	560	-	-
- 전년도 이월	-	-	-	-
총지출(억원)	167,222	167,222	-	-
- 용자사업비	91,751	91,217	-	-
· 임대주택건설사업	45,573	36,578	19.7%	△8,995
· 분양주택건설사업	7,209	9,370	30.0%	2,161
· 수요자용자지원	31,835	38,085	19.6%	6,250
· 주택개량사업	2,715	2,715	-	-
· 기타사업	4,419	4,469	1.1%	50
- 차입금 상환 등	75,471	46,005	0.7%	534

\* 차입금상환 등 증가사유 : 위탁수수료(533억원) 및 연구용역비(1억원) 증액

- 위탁수수료(복권 포함) 증액 : 1,854억원 → 2,387억원(+533억원)
  - '02년 위탁수수료 일부(608억원)를 예산부족으로 '03년도에 이월 지급한 결과 금년 중 위탁수수료 지급액은 2,615억원 전망
  - '03년 계획금액(1,854억원)을 30% 범위 내에서 증액하여 지급한 후 나머지 (228억원)는 '04년에 이월하여 지급
- 연구용역비 증액 : 3억원 → 4.3억원(+1.3억원)
  - 기금만족도 조사 및 공공임대주택 제도연구 등에 관한 용역 추진
    - 기금 수혜자 만족도 조사 : 0.5억원
    - 공공임대주택제도 연구용역 : 0.5억원
    - 여유자금 운용기관 선정 : 0.3억원
- 대출금리인하
  - 주거환경개선, 불량주택개선, 농어촌주택자금 : 5.5% → 3.0%
  - 분양중도금 : 7~8% → 6~7%

## □ 2004년 국민주택기금 운용 계획

### ○ 1차 변경(2004. 6. 12.)

- 저소득층 주거안정을 위한 주택기금 지원조건 변경
  - 다세대·다가구를 매입하여 국민임대주택으로 사용할 경우 매입자금 금리 인하 : 3% → 1%
  - 공공임대주택자금 거치기간 연장 : 10년 이내에서 임대기간동안 거치 후 20년 상환 → 15년 이내에서 임대기간동안 거치 후 20년 상환
- 사업비 조정 : 2,290억원 증액
  - 공공분양자금 : 5,457억원 → 7,747억원(증 2,290억원)
  - 공공임대자금 : 20,000억원 → 17,710억원(감 2,290억원)
- 주택금융공사 출자 추진
  - 출자금 : 974억원 → 1,266억원
  - 재산수입 : 0 → 451억원
- 주택복권 수입금 및 사업운영비 조정
  - 복권수입금 : 513,838백만원 → 504,830백만원
    - 자체수입 : 513,838백만원 → 119,711백만원(1~3월분)
    - 정부내부수입(복권기금전입금) : 0 → 385,119백만원
  - \* 타 기금 전입금에 해당하여 항목 신설·반영
  - 복권사업운영비 : 20,713백만원 → 5,032백만원(1~3월분)
    - 위탁수수료 : 14,618백만원 → 3,511백만원
    - 홍보비 : 6,095백만원 → 1,521백만원
  - 복권사업비 : 130,282백만원 → 30,528백만원(1~3월분)
    - 판매수수료 : 28,167 백만원 → 6,389백만원
    - 당첨금 : 95,249백만원 → 22,682백만원
    - 발행경비 : 6,866백만원 → 1,457백만원

### ○ 2차 변경(2004. 7. 15.)

- 사업비 조정
  - 공공분양 : 7,747억원 → 12,447억원(증 4,700억원)

## ○ 3차 변경(2004. 7. 30.)

## - 대출금리 인하

- 근로자·서민구입, 분양자금 입주자 앞 대환금리 : 연 6.0% → 연5.8%

## - 자금신설

- 소년·소녀가정 및 교통사고 유자녀 전세자금 : 100억원(연3%)
- 전세금반환자금 : 1,000억원(연5.8%)

## - 사업비조정

- 저소득영세민전세자금: 6,000억원 → 3,000억원(감 3,000억원)
- 근로자·서민구입자금: 13,987억원 → 17,987억원(증 4,000억원)
- 근로자·서민전세자금: 8,500억원 → 6,500억원(감 2,000억원)
- 매입임대주택자금 : 300억원 → 650억원(증 350억원)
- 개발이주자전세자금 : 500억원 → 150억원(감 350억원)
- 연구용역비 : 6.5억원 → 7.5억원(1억원 증액)

## ○ 4차 변경(2004. 12. 28.)

## - 대출금리 인하

- 국민임대(주거환경지구 내 11평형) : 연3.0% → 연 1.0%
- 공공임대(60m<sup>2</sup> 초과) : 연 4.0% → 연 4.0%  
(2005년 1.20일부터 2006.12.31까지 신규대출 분에 한하여 한시적 금리인하)
- 공공분양주택자금 : 연 5.0%~6.0% → 연 4.5%~연 5.5%  
(2005년 1.20일부터 2006.12.31일까지 신규대출 분에 한하여 한시적 금리인하)
- 근로자·서민구입자금, 전세금반환자금, 분양자금 입주자 앞 대환 : 연5.8% → 연 5.2%
- 근로자·서민전세자금, 매입임대 : 연5.5% → 연 5.0%

## - 호당한도 인상

- 공공임대, 공공분양 : 4,500만원~6,000만원 → 5,500만원~7,500만원
- 후분양 자금 : 5,000만원~8,000만원 → 6,000만원~8,000만원

## - 조성규모 조정

- 제1종 국민주택채권 : 70,000억원 → 65,000억원(감 5,000억원)
- 청약저축 : 5,000억원 → 10,000억원(증 5,000억원)

- 사업비 조정

- 공공임대 : 17,710억원 → 12,710억원(감 5,000억원)
- 임대주택중도금 : 1,100억원 → 950억원(감 150억원)
- 다세대·다가구 : 180억원 → 50억원(감 130억원)
- 저소득영세민전세자금 : 3,000억원 → 2,500억원(감 500억원)
- 근로자·서민구입자금 : 17,987억원 → 19,987억원(증 2,000억원)
- 근로자·서민전세자금 : 6,500억원 → 8,000억원(증 1,500억원)
- 매입임대주택자금 : 650억원 → 900억원(증 250억원)
- 전세금반환자금 : 1,000억원 → 280억원(감 720억원)
- 주거환경개선자금 : 500억원 → 250억원(감 250억원)

- 차입금상환 등 조정

- 위탁수수료 : 1,902억원 → 2,027억원(증 125억원)
- 연구용역비 : 58억원 → 62억원(증 4억원)
- 신용보증기금 출연금 : 430억원 → 450억원(증 20억원)
- 공자기금원금상환 : 33,148억원 → 24,149억원(감 8,999억원)
- 공자기금이자상환 : 3,783억원 → 5,113억원(증 1,330억원)

## □ 2005년 국민주택기금 운용 계획

○ 1차 변경(2005. 8. 22)

- 부도임대아파트 대책 후속조치 시행

1) 공공임대아파트 분양전환 촉진 및 경락주택 구입자금 지원

- 대출한도 확대 : 주택가격의 70% → 주택가격의 80%
- 금리인하 : 5.2% → 3.0%

2) 기존주택전세임대자금 신설

- 도심 내 최저소득계층이 현 생활권에서 현재의 수입으로 거주할 수 있도록 기존주택에 대해 전세계약 체결 후 지원대상자에게 저렴하게 재임대하는 방식으로 지원
- 대출대상자 : 주공, 지방공사
- 호당대출한도 : 5,000만원
- 대출이율 : 3%

## 3) 부도임대주택 퇴거자 전세자금 신설

- 분양전환이나 경락을 받지 못하고 퇴거당할 처지에 있는 임차인에 대해 저리의 전세자금 지원
- 호당대출한도 : 5,000만원
- 대출이율 : 3%

## 4) 주택공사경락자금 신설

- 분양전환 또는 경락을 받지 못한 임차인의 주거안정을 위해 주공이 부도임대아파트를 경락받아 임차인에게 공급
- 호당대출한도 : 경락가격 범위 내
- 대출이율 : 3~4%

## - 대출조건 변경

## 1) 금리인하

- 65세 이상 노인부양가정에 대해 주거환경개선자금 1%p 금리인하 : 3~5.5 → 2~4.5%

## 2) 국민임대주택에 대한 호당한도 및 지원비율 확대

- 호당한도 확대 : 1,816~2,594만원 → 1,893~4,004만원
- 기금 지원비율 확대 : 40% → 40~50%

## 3) 농어촌주택개량사업을 위한 국민주택기금 지원비율 확대

- 지원비율 확대 : 30% → 40%
- 지원규모 확대 : 1,080억원 → 1,260억원(180억원 증액)

## - 호당한도 증액으로 인한 국민임대 지원규모 확대 및 사업실적 감안 용자 사업비 조정

- 국민임대 : 21,736억원 → 28,746억원(7,010억원 증액)
- 공공임대 : 21,699억원 → 14,689억원(7,010억원 감액)
- 후분양 : 4,000억원 → 6,000억원(2,000억원 증액)
- 근로자서민구입 : 12,000억원 → 15,200억원(3,200억원 증액)
- 주거환경개선 : 500억원 → 320억원(180억원 감액)

## - 공자기금 조기상환 반영

- 공자기금원금상환 : 13,977억원 → 16,983억원(2,976억원 증액)
- 공자기금이자상환 : 2,654억원 → 3,373억원(719억원 증액)

## ○ 2차 변경(2005. 11. 7)

## - 8.31 부동산대책 후속 조치 시행

## 1) 최초주택구입자금 지원 재개

- 생애 최초로 주택을 구입하는 연소득 5,000만원 이하인 세대주
- 호당한도 : 15,000만원
- 대출이율 : 5.2%(연소득 2,000만원 이하 4.7%)
- 호당한도 : 15,000만원

## 2) 금리인하

- 저소득영세민전세자금 : 3% → 2%(1%p 인하)
- 근로자서민주택전세자금 : 5% → 4.5%(0.5%p 인하)
- 개발이주자전세자금 : 3% → 2%(1%p 인하)
- 근로자 서민주택 구입자금 : 5.2% → 5.2%(연소득 2,000만원 이하 4.7%)
- 국민주택건설자금 대환 : 5.2% → 5.2%(연소득 2,000만원 이하 4.7%)

## 3) 3자녀가정 대출한도 확대

- 근로자서민전세자금 : 6,000만원 → 8,000만원
- 근로자서민구입자금 : 10,000만원 → 15,000만원
- 저소득영세민전세자금 : 2,100~3,500만원 → 2,800~4,200만원

## - 사업실적 감안 용자사업비 조정

- 공공임대 : 14,689억원 → 7,000억원(7,689억원 감액)
- 공공분양 : 10,500억원 → 10,000억원(500억원 감액)
- 후 분 양 : 6,000억원 → 6,500억원(500억원 증액)
- 근로자서민구입 : 15,200억원 → 20,000억원(4,800억원 증액)
- 매입임대 : 700억원 → 1,200억원(500억원 증액)
- 전세금반환 : 300억원 → 200억원(100억원 감액)
- 개발이주자전세 : 500억원 → 100억원(400억원 감액)

## - 기금관리비 증액

- 위탁수수료 : 1,687억원 → 2,099억원(412억원 증액)

## ○ 3차 변경(2005. 12. 9)

- 최초주택구입자금 재개로 주택구입자금 지원규모 확대 및 지원실적 감안 용자사업비 조정

- 공공분양 : 10,000억원 → 9,700억원(300억원 감액)
- 후 분 양 : 6,500억원 → 6,800억원(300억원 증액)
- 근로자서민구입 : 20,000억원 → 32,000억원(12,000억원 증액)
- 근로자서민전세 : 9,700억원 → 11,500억원(1,800억원 증액)
- 저소득영세민전세 : 6,000억원 → 4,200억원(1,800억원 감액)
- 차입금상환 등 사업비 조정
  - 재특회계 이자상환 : 1,082억원 → 732억원(350억원 감액)
  - 공자기금이자상환 : 3,373억원 → 3,723억원(350억원 증액)
  - 기타민간상환 : 4,000억원 → 5,200억원(1,200억원 증액)
  - 국공채원금상환 : 37,328억원 → 37,828억원(500억원 증액)
- 4차 변경(2005. 12. 28)
  - 지원실적 감안 용자사업비 조정
    - 근로자서민구입 : 32,000억원 → 35,900억원(3,900억원 증액)
    - 근로자서민전세 : 11,500억원 → 11,300억원(200억원 감액)
    - 저소득영세민전세 : 4,200억원 → 4,050억원(150억원 감액)
    - 매입임대 : 1,200억원 → 1,100억원(100억원 감액)
    - 개발이주자전세 : 100억원 → 50억원(50억원 감액)

## □ 2006년 국민주택기금 운용 계획

- 1차 변경(2006. 2. 23) : 수요증가에 따른 생애 최초 주택자금 증액
  - 용자사업비 증액
    - 근로자 서민주택 구입자금 : 25,000억원 → 35,000억원(10,000억원 증액)
- 2차 변경(2006. 6. 30) : 수요증가에 따른 생애 최초 주택자금 증액
  - 용자사업비 증액
    - 근로자 서민주택 구입자금 : 35,000억원 → 55,000억원(20,000억원 증액)
- 3차 변경(2006. 9. 25) : 저소득층 주거지원 확대를 위한 전세자금 상환방식 변경 등
  - 상환방법 변경 및 이율 인하

- 영세민 전세자금 상환방법 변경 : 일시상환 → 15년 분할상환
  - 입주자 앞 대환 상환방법 변경 : 1년 거치 19년 상환 → 3년 거치 17년 상환 추가
  - 소년 소녀 가정 및 교통사고 유자녀 전세자금 호당한도 변경 : 3,000~4,000만원 → 3,000~5,000만원
  - 공공임대 금리인하 : 3~4.5% → 3~4.0%
- 주택전세가격 상승으로 인한 전세자금증액 등
    - 근로자 서민주택전세자금 : 10,000억원 → 14,000억원(4,000억원 증액)
    - 매입 임대자금 : 700억원 → 1,400억원(700억원 증액)
    - 개발 이주자전세자금 : 100억원 → 1,400억원(1,300억원 증액)
  - 차입 원리금 상환 등 지출계획 변경
    - 공자기금이자상환 : 1,411억원 → 1,944억원(533억원 증액)
    - 청약저축상환 : 5,000억원 → 8,000억원(3,000억원 증액)
    - 청약저축이자상환 : 965억원 → 1,465억원(500억원 증액)
    - 여유자금 운용 : 461억원 → 16,128억원(15,667억원 증액)
    - 주택금융 신용보증기금출연금 : 450억원 → 550억원(100억원 증액)
- 4차 변경(2006.11.30) : '06.11.15 부동산안정화대책 후속조치에 따른 사업비 조정 등
- 전세자금 증액 등 용자사업비 조정
    - 공공 임대 : 13,955억원 → 10,955억원(3,000억원 감액)
    - 근로자 서민주택전세자금 : 14,000억원 → 17,000억원(3,000억원 증액)
    - 근로자 서민주택 구입자금 : 55,000억원 → 50,000억원(5,000억원 감액)
    - 주거환경 개선자금 : 320억원 → 170억원(150억원 감액)
  - 차입원리금상환 등 지출계획 변경
    - 농특회계 상환 : 113억원 → 114억원(1억원 증액)
    - 재특회계 이자상환 : 835억원 → 905억원(70억원 증액)
    - 청약저축 원금상환 : 8,000억원 → 10,500억원(2,500억원 증액)
    - 국공채 원금상환 : 53,731억원 → 54,731억원(1,000억원증액)
    - 국공채 이자상환 : 12,525억원 → 12,954억원(429억원 증액)
    - 위탁 수수료 : 1,729억원 → 2,229억원(500억원 증액)
    - 여유자금 운용 : 16,128억원 → 16,778억원(650억원 증액)

## □ 2007년 국민주택기금 운용 계획

- 1차 변경(2007. 10. 19) : 최저 주거기준 미달가구 지원, 호당한도 변경 등 지원조건 개선
  - 최저 주거기준 미달가구 지원을 위한 사업비 증액
    - 저소득 가구 전세자금 : 8,400억원 → 11,150억원(2,750억원 증액)
    - 전세임대 경상보조 : 330억원 → 468억원(138억원 증액)
  - 호당 한도 변경 등 지원조건 개선
    - 기존 주택 전세임대 : 이율인하(3%→2%), 호당한도 변경(4,000~5,000만원 → 4,000~7,000만원)
    - 저소득 가구전세자금 전세보증금 한도 변경 : 3,000~5,000만원 → 4,000~7,000만원
  - 차입 원리금 상환 등 지출계획 변경
    - 주택 금융 신용보증기금 출연금 : 550억원 → 690억원(140억원 증액)
    - 청약저축 원금상환 : 9,000억원 → 10,000억원(1,000억원 증액)
    - 청약저축 이자상환 : 1,089억원 → 1,200억원(102억원 증액)
    - 국공채 원금상환 : 74,394억원 → 82,394억원(8,000억원 증액)
    - 국공채 이자상환 : 11,949억원 → 13,449억원(1,500억원 증액)
- 2차 변경(2007. 11. 30) : 1.31대책 지원 및 장기 임대주택 기금지원 확대 추진 등
  - 장기 임대주택 기금지원 확대
    - 공공임대 거치기간 연장(임대의무기간 10년인 경우) : 10년→15년
  - 구입자금 증액 등 용자사업비 조정
    - 근로자·서민주택구입자금 : 17,000억원 → 20,400억원(3,400억원 증액)
    - 근로자·서민주택전세자금 : 19,070억원 → 22,500억원(3,400억원 증액)
    - 후분양 주택 건설자금 : 10,000억원 → 8,000억원(2,000억원 감액)
    - 매입임대 자금 : 700억원 → 1,000억원(300억원 감액)
    - 주거환경 개선자금 : 300억원 → 1000억원(200억원 감액)
    - 도시재정비 지원자금 : 500억원 → 0원(전액 삭감)
  - 차입원리금상환 등 지출계획 변경
    - 재건축 부담금 지자체 배분 : 100억원 → 0원(전액 삭감)
    - 청약저축 원금상환 : 10,000억원 → 11,000억원(1,000억원 증액)

- 공자기금 이자상환(융자계정) : 854억원 → 859억원(5억원 증액)
- 위탁수수료 : 1,413억원 → 1,700억원(287억원 증액)
- 여유자금 운용 : 22,684억원 → 16,961억원(5,723억원 감액)

## □ 2008년 국민주택기금 운용 계획

- 1차 변경(2009. 4. 1) : 저소득가수전세수요 증가에 따른 전세자금 증액 등
  - 전세자금 증액을 위한 사업비 조정 등
    - 저소득 가구전세자금 : 11,500억원 → 11,512억원(12억원 증액)
    - 국민임대 : 21,787억원 → 21,934억원(147억원 증액)
- 2차 변경(2009. 10. 1) : 국민임대수요 급증에 따른 증액 등
  - 주택청약종합저축 신규상품 개발로 조성계획 변경 등
    - 국민임대 : 21,934억원 → 25,934억원(4,000억원 증액)
    - 공동 화장실개보수지원 : 0원 → 154억원(154억원 신설)
    - 위탁 수수료 : 1,299 → 1,587(260억원 증액)

## □ 2009년 국민주택기금 운용 계획

- 1차 변경(2009. 4. 1) : 안정적인 주택공급 지원으로 저소득층 주거안정 도모
  - 최저 주거기준 미달 가구 지원을 위한 사업비 증액
    - 매입 임대자본이전 : 2,332억원 → 2,497억원(165억원 증액)
    - 복권기금 전입금 : 5,228억원 → 5,393억원(165억원 증액)
    - 저소득 가구전세자금 : 11,500억원 → 11,512억원(12억원 증액)
    - 국민 임대 : 21,787억원 → 21,934억원(147억원 증액)
    - 예수 원금상환 : 1,820억원 → 1,822억원(2억원 증액)
    - 예수 이자상환 : 790억원 → 788억원(2억원 감액)
    - 기타 여유자금운용 : 450억원 → 291억원(159억원 감액)
- 2차 변경(2009. 10. 1)
  - 기금운영비 지출계획 변경
    - 전세임대 경상보조 : 321억원 → 192억원(129억원 감액)

- 국민주택채권 : 100,000억원 → 90,000억원(10,000억원 감액)
  - 기타 민간예수금이자상환 : 1,405억원 → 1,905억원(500억원 증액)
  - 청약 저축 : 20,000억원 → 45,000억원(25,000억원 증액)
  - 공동 화장실 개보수지원 : 0 → 154억원(154억원 신설)
  - 복권 기금 전입금 : 5,393억원 → 5,547억원(154억원 증액)
  - 국민 임대 : 21,934억원 → 25,934억원(4,000억원 증액)
  - 위탁 수수료 : 1,299억원 → 1,559억원(260억원 증액)
  - 통화 금융기관예치금 : 4,313억원 → 9,182억원(4,869억원 증액)
  - 기타 민간예수금원금상환 : 12,500억원 → 18,000억원(5,500억원 증액)
- 3차 변경(2009. 11. 6)
- 기금운영비 지출계획 변경
    - 국공채 이자상환 : 10,123억원 → 10,623억원(500억원 증액)
    - 저소득 가구전세자금 : 11,512억원 → 13,312억원(1,800억원 증액)
    - 근로자 서민주택전세자금 : 30,188억원 → 36,688억원(6,500억원 증액)
    - 통화 금융기관예치금 : 9,182억원 → 3,882억원(5,300억원 감액)
    - 비통화 금융기관 예치금 : 10,000억원 → 4,000억원(6,000억원 감액)
    - 국공채 원금상환 : 60,523억원 → 63,023억원(2,500억원 증액)
- 4차 변경 추가(2009. 12. 24)
- 기금운영비 지출계획 변경
    - 공공분양 : 5,500억원 → 10,500억원(5000억원 증액)
    - 후분양 주택 : 8,900억원 → 3,900억원(5,000억원 감액)
    - 공공임대 : 11,000억원 → 13,100억원(2,100억원 증액)
    - 통화 금융기관 예치금 : 3,882억원 → 1,782억원(2,100억원 감액)
    - 기타 민간예수금 원금상환 : 18,000억원 → 19,000억원(1,000억원 증액)
    - 국공채 원금상환 : 63,023억원 → 62,023억원(1,000억원 감액)
- 5차 변경(2009. 12. 30)
- 기금운영비 지출계획 변경
    - 근로자 서민주택 구입자금 : 30,080억원 → 15,436억원(14,644억원 감액)
    - 국민임대 : 25,934억원 → 40,125억원(14,191억원 증액)
    - 통화 금융기관 예치금 : 1,782억원 → 2,235억원(453억원 증액)

## ○ 6차 변경(2009. 12. 31)

## - 차입금 원금 및 이자상환내 변경

- 기타 민간 예수금 이자상환 : 1,905억원 → 1,805억원(100억원 감액)
- 국공채 이자상환 : 10,623억원 → 10,723억원(100억원 증액)
- 기타 민간 예수금 원금상환 : 19,000억원 → 18,900억원(100억원 감액)
- 국공채 원금상환 : 62,023억원 → 62,123억원(100억원 증액)

## □ 2010년 국민주택기금 운용계획

## ○ 1차 변경(2010. 4. 29)

## - 최저 주거기준 미달 가구 지원을 위한 사업비 및 위탁수수료 등 증액

- 공공자금 관리기금 이자상환 : 141억원 → 166억원(25억원 증액)
- 위탁 수수료 : 1,797억원 → 2,794억원(996억원 증액)
- 여유자금 운용 : 6,554억원 → 35,058억원(28,504억원 증액)
- 차입금 및 여유자금 회수 : 114,552억원 → 144,078억원(29,525억원 증액)

## ○ 2차 변경(2010. 8. 25)

## - 무주택 서민 거주 지원을 위한 공공임대 사업비 증액

- 공공임대 : 22,277억원 → 24,097억원(1,820억원 증액)
- 여유자금 운용 : 35,058억원 → 33,238억원(1,820억원 감액)

## ○ 3차 변경(2010. 11. 21)

## - 차입금 상환액 조정이 필요하여 변경

- 기타 민간 예수금 원금상환 : 21,060억원 → 28,060억원(7,000억원 증액)
- 국공채 원금상환 : 81,330억원 → 74,330억원(7,000억원 감액)

## ○ 4차 변경(2010. 12. 17)

## - 차입금 상환액 조정 및 위탁수수료 증액

- 위탁 수수료 : 2,794억원 → 3,439억원(645억원 증액)
- 여유자금 운용 : 33,238억원 → 23,093억원(10,145억원 감액)
- 기타 민간 예수금원금상환 : 28,060억원 → 29,790억원(1,730억원 증액)
- 국공채 원금상환 : 74,330억원 → 82,100억원(7,770억원 감액)

## ○ 5차 변경(2010. 12. 28)

- 차입금 원리금 상환액 조정이 필요하여 변경
  - 기타 민간 예수금 이자상환 : 2,210억원 → 2,110억원(100억원 감액)
  - 국공채 이자상환 : 14,705억원 → 14,805억원(100억원 증액)
  - 여유자금 운용 : 23,093억원 → 22,093억원(1,000억원 감액)
  - 기타 민간 예수금 원금상환 : 29,790억원 → 30,790억원(1,000억원 증액)

## □ 2011년 국민주택기금 운용계획

## ○ 1차 변경(2011. 2. 8)

- 복권기금 반환 금 증액 : 59억원 → 63억원(4억원 증액)

## ○ 2차 변경(2011. 2. 16)

- 전세가격 상승에 따른 서민 주거비 부담 완화대책에 따른 증액
  - 주택구입·전세자금 증액 : 57,000억원 → 68,000억원(1.1조원 증액)

## ○ 3차 변경(2011. 8. 22)

- 청약저축 이자상환액 증가에 따른 자금 증액
  - 기타 민간 예수금 이자상환 : 2,000억원 → 3,036억원(1,036억원 증액)

## ○ 4차 변경(2011. 8. 31)

- 공공임대 민간건설자금 소요 증가에 따른 증액
  - 공공임대 : 11,821억원 → 14,185억원(2,364억원 증액)

## ○ 5차 변경(2011. 12. 21)

- 청약저축 원금 및 이자 상환액 증가에 따른 자금 증액
  - 기타 민간 예수금 원금상환 : 44,256억원 → 50,518억원(6,262억원 증액)
  - 기타 민간 예수금 이자상환 : 3,036억원 → 3,384억원(348억원 증액)

## □ 2012년 국민주택기금 운용계획

### ○ 1차 변경(2012. 7. 9)

- 주택구입·전세자금 증액 : 61,500억원 → 73,800억원(1.23조원 증액)
- 도시형 생활주택(원룸) 지원 한도 변경
  - 도시형 생활주택(원룸) m<sup>2</sup>당 80만원 → 12m<sup>2</sup>이상~30m<sup>2</sup>미만 m<sup>2</sup>당 80만원, 30m<sup>2</sup>이상~50m<sup>2</sup>이하 m<sup>2</sup>당 100만원
- 근로자·서민주택 전세자금 금리우대 대상 확대
  - 3자녀이상 세대는 1% 금리우대, 고령자(65세이상)가구 0.5%P 금리우대

### ○ 2차 변경(2012. 7. 23)

- 분양주택 지원(융자) : 47,868억원 → 47,268억원(600억원 감액)
- 준주택 지원(융자) : 300억원 → 900억원(600억원 증액)

### ○ 3차 변경(2012. 9. 27)

- 청약저축 원금 및 이자 상환액 증가 소요 반영
  - 기타 민간 예수금 이자상환(지출) 변경 : 3,144억원 → 4,214억원
  - 기타 민간 예수금 원금상환(원금상환) 변경 : 44,484억원 → 56,403억원
  - 비통화 금융기관 예치금(여유자금운용) 변경 : 20,000억원 → 7,011억원

### ○ 4차 변경(2012. 12. 27)

- 지출계획변경
  - 전세임대 경상보조 변경 : 298억원 → 342억원
  - 다가구 매입 임대출자 변경 : 2,763억원 → 2,719억원
  - 분양주택(융자) 변경 : 47,268억원 → 48,502억원

- 국민임대(융자) 변경 : 9,605억원 → 8,905억원
  - 공공임대(융자) 변경 : 29,730억원 → 30,430억원
  - 기타 민간 예수금 원금상환(원금상환) 변경 : 56,403억원 → 57,062억원
  - 국공채 원금상환(원금상환) 변경 : 90,362억원 → 90,962억원
  - 통화 금융기관예치금(여유자금운용) 변경 : 14,386억원 → 11,887억원
- 융자조건 변경(소득요건 및 금리)
- 근로자 서민주택 구입자금 : 부부합산연소득 30백만원 → 부부합산연소득 40백만원(금리 : 5.2% → 4.3%)
  - 생애 최초 주택구입자금 : 부부합산연소득 50백만원 → 부부합산연소득 55백만원(금리 : 4.2% → 3.8%)
  - 근로자 서민전세자금 : 세대주연소득 30백만원 → 부부합산연소득 40백만원(금리 : 4% → 3.7%)
  - 공공분양(공공) 5.0~6.0% → 3.8~4.0%, 공공분양(민간) 5.0% → 4.8%
    - \* 도시형 생활주택(원룸형), 오피스텔 2% 저리융자 종료('12년말)
  - 공공임대 : 3.0~4.0% → 2.7~3.7%
  - 국민임대 : 3.0% → 2.7%

## □ 2013년 국민주택기금 운용 계획

- 1차 변경(2013. 4. 10) - 융자기준 변경
  - 주거환경 개선 자금 : 융자한도 50% 상향, 연이율 2.7%
  - 주거안정 구입자금 신설 : 한도 200백만원 연이율3.5~3.7%
  - 근로자·서민 구입자금 : 부부합산연소득 40백만 → 45백만원, 연이율 4.0~4.2%
  - 근로자·서민 전세자금 : 부부합산연소득 40백만 → 45백만원, 연이율 3.5%,  
추가대출 신설
  - 생애 최초 구입자금 : 부부합산연소득 55백만원 → 60백만원, 연이율 3.5~3.7%

- 2차 변경(2013. 4. 30.) - 추경 반영
  - 분양주택(용자) : 14,424억원 → 16,424억원
  - 주택구입·전세자금(용자) : 76,500억원 → 86,740억원
  - 통화 금융기관 예치금 : 50,132억원 → 37,892억원
  
- 3차 변경(2013. 6. 25.)
  - 다가구 매입 임대 출자 변경 : 1,997억원 → 3,842억원
  - 전세임대 경상보조 변경 : 379억원 → 462억원
  - 국민임대 출자 변경 : 6,212억원 → 6,129억원
  - 영구 임대출자 변경 : 4,397억원 → 2,552억원
  - 위탁 수수료 변경 : 1,738억원 → 3,518억원
  - 국민주택기금에서 농 특 회계로 원금상환(조기상환) : 437억원 → 3,885억원
  - 근로자·서민 전세자금 : 부부합산연소득 45백만원 → 50백만원, 연이율 3.3%,  
단독 세대주 만35세 → 만30세이상
  - 생애최초 구입자금 : 부부합산연소득 60백만원 → 70백만원(13한시), 연이율 26~3.4%
  
- 4차 변경(2013. 9. 11.)
  - 다가구 매입임대 지원단가 : 85백만원 → 90백만원
  - 매입임대 : 연이율 4%, 매입대상에 기존주택 포함, 한도상향
  - 준 공공임대 매입·개량자금 신설 : 연이율 2.7%
  - 근로자·서민 구입자금 : 부부합산연소득 45백만원 → 60백만원(13한시), 연이율 28~3.6%
  - 공유형 모기지 신설 : 연이율 1% ~ 2%, 손익 및 수익 공유형
  - 저소득 전세자금 대출한도 변경(수도권 1억2천, 광역시 9천, 기타지역 7천)
  
- 5차 변경(2013. 10. 28.)
  - 주택구입·전세자금 : 8,674,000백만원 → 9,174,000백만원
  - 분양주택 : 16,424,421백만원 → 1,759,721백만원
  - 통화 금융기관 예치금 : 3,266,485백만원 → 2,649,185백만원

## ○ 6 ~ 7차 변경(2013. 12. 27.)

- 기타 민간예수금 원금상환 : 6,854,000백만원 → 7,124,000백만원
- 기타 민간예수금 이자상환 : 488,266백만원 → 508,266백만원
- 행복주택 출자 신설 : 7,402백만원
- 행복주택 용자 신설 : 14,803백만원, 연이율 2.7%
- 다가구 매입 임대출자 : 384,250백만원 → 396,887백만원
- 다가구 매입 임대출자 : 396,887백만원 → 414,892백만원
- 주택 신용보증기금출연 : 109,700백만원 → 110,400백만원
- 영구임대 출자 : 242,598백만원 → 224,593백만원

## □ 2014년 국민주택기금 운용 계획

## ○ 1차 변경(2014. 3. 24) 용자조건 변경

- 공유형 모기지 : 대출 신청일 현재, 5년 이상 무주택자에 대출 허용
- 준공공임대 매입자금, 매입임대 자금 : 신규분양 주택(아파트)도 지원
  - \* 신규분양 주택(아파트)은 수도권 1억, 지방 6천만원 한도// 우선공급자에 5호까지 용자
- 공공기숙사 지원자금 : 지원방식을 용자→ 예탁방식으로 변경
- 주거약자 개량자금 : 호당 대출한도 상향조정(260만→600만원), 주거약자용 주택건설시에도 건설비용(주거약자용 시설 설치비, 호당 150만원) 지원
- 입주자 앞 대환금리 : 무주택 및 소득요건 구비 시, 디딤돌 대출금리와 연동
  - \* 무주택 및 소득미증빙시 : 연3.5%
- 행복주택 용자조건 명확화 : 보증금 3억원(지방 2억) 이하 주택에 대해 지원
- 다가구 주택자금 기한연장 조건 변경
  - \* [현행] 대출금 20%이상 상환 시 2년 범위 내에서 1년 단위로 연장가능
  - [변경 후] 대출금 20%~30%이상 상환 시 3년 범위 내에서 1년 단위로 연장가능
- 근로자 서민 전세자금 : 보증금 3억원(지방 2억) 이하 주택에 대해 지원

## ○ 2차 변경(2014. 3. 25) 기금운용계획 변경

- 위탁 수수료 목간 전용
  - \* 기타운영비 : 12,000→62,000백만원(500억 증), 위탁사업비 : 161,775→111,775백만원

- 3차 변경(2014. 7. 3) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 행복주택 건설자금 요건 완화
    - \* 지자체[지방공사 포함]가 사업시행자인 경우 대출금리 연 1.0% 적용, 산업단지 내 행복주택의 경우, 전용면적 60m<sup>2</sup> 이하
  - 국민·영구임대(출자) 목간 전용
    - \* 국민임대 출자 : 출자금(678,853백만원→662,134) → 자치단체이전(40,622→57,341)
    - \* 영구임대 출자 : 출자금(190,758백만원→166,049) → 자치단체이전(20,178→44,887)
  - 농어촌 주택 개량자금 대하 금리 인하 : 연3.0% → 연2.64~2.7%
  
- 4차 변경(2014. 8. 8) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 임대주택 리츠 출자 신설(2.26부동산대책) : 408,300백만원 (여유자금 전용)
  - 공공임대 용자 증액(684,411백만원) - 7월 하반기 경제정책
  - 구입 전세자금 증액(7월 하반기 경제정책) 9,364,300→11,237,160백만원
  - 이차 보전지원 증액(7월 하반기 경제정책) 110,000→114,967백만원
  - 디딤돌 대출 지원대상 확대
    - \* 기존주택(전용85㎡, 4억원 이하) 3개월 이내 처분조건부 1주택 소유자
  - 전세임대 대출한도 확대 : 세월호 관련 긴급지원 대상자(무주택자) 한해 1억원
  
- 5차 변경(2014. 9. 18) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 디딤돌 대출 금리인하(9.1대책) : 소득·만기별 금리 : 0.2%p 인하
  - 디딤돌 대출 LTV, DTI 완화 (9.1대책) DTI40%이하→60%이하(LTV70%)
  - 재개발 사업자에 대한 전세대출 소득기준 완화
    - \* 재개발 구역 내 세입자가 타 지역으로 이주하는 경우, 부부합산 연소득 6천만원 이하
  - 준 공공임대 매입자금 대상 확대: 신규분양 매입 10호까지 용자가능
  - 공자기금(총괄계정) 이자상환 증액 : 462→463백만원
  - 청약저축이자상환 증액(증 167,600백만원)
  
- 6차 변경(2014. 10. 22) 기금운용계획 변경
  - 다가구 매입임대 감액 및 목간전용 : 409,500백만원→391,500백만원
  - 위탁수수료 증액 : 173,775백만원→252,269백만원
  - 디딤돌대출 지원대상 확대 : 기존주택 6억 이하, 85㎡이하

- 7차 변경(2014. 11. 18) 기금운용계획 변경
  - 공공임대(융자) 증액(250,000백만원)
  - 기타 민간 예수원금 상환 증액(1,200,000백만원)
  
- 8차 변경(2014. 11. 27) 기금운용계획 변경
  - 국공채이자상환 증액(28,000백만원)
  
- 9차 변경(2014. 12. 17) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 디딤돌 대출 금리인하 : 2천만원 이하 소득자 0.2%p 금리 우대('15년 한시 시행)
  - 준공공임대(매입) 금리 인하 : 2.7% → 2.0%('15년 한시 시행)
  - 소형 분양주택 건설자금 금리 인하 : 다세대 5.0% → 3.8% 등
  - 민간건설 공공임대 한도확대 및 금리 인하('15한시)
  - 전세임대 호당 지원한도 확대 및 금리 차등화('15.1.2시행)
  - 통합 버팀목 전세대출 신설
  - 주거안정 월세대출 신설('15.1.2 500억한도로 시행)
  - 이자상환 금액 증액 : 1,981,200백만원 → 2,198,700백만원
  - 국민임대 및 행복주택 목간전용
  - 공자기금 예탁 금 및 원금상환 증액
    - \* 예탁 금 1,800,000백만원 → 2,119,920만원, 원금상환 173,764백만원 → 213,864백만원
  
- 10차 변경(2014. 12. 30, 12. 31) 기금운용계획 변경
  - 공공임대 증액(700억원)
  - 다가구 매입임대출자 증액 : 254,475 → 262,575백만원
  - 국공채 이자상환 증액 : 1,634,800 → 1,707,800백만원
  - 전세임대 경상보조 목간 전용
    - \* 민간이전(52,456 → 51,956백만원), 자치단체이전(4,181 → 4,681백만원)

## □ 2015년 주택도시기금 운용 계획

### ○ 1차 변경(2015. 4. 17) 용자조건 변경

#### - 용자조건 변경(소득요건 및 금리)

- 디딤돌 대출 금리 조정 : 2.6~3.4% → 2.3~3.1%

\* [현행] (2천만원이하) 2.6~2.9%, (2천~4천) 2.8~3.1%, (4천~6천) 3.1~3.4%  
→ [변경 후] (2천만원이하) 2.3~2.6%, (2천~4천) 2.5~2.8%, (4천~6천) 2.8~3.1%

- 디딤돌 대출 금리 조정 청약저축 장기가입자 금리우대 조정

\* [현행] 2년(24회 납입) 0.1%p, 4년(48회 납입) 0.2%p 우대  
→ [변경 후] 1년(12회 납입) 0.1%p, 3년(36회 납입) 0.2%p 우대

- 버팀목 대출 금리 조정 : 2.7~3.3% → 2.5~3.1%

\* [현행] (2천만원이하) 2.7~2.9%, (2천~4천) 2.9~3.1%, (4천~6천) 3.1~3.3%  
→ [변경 후] (2천만원이하) 2.5~2.7%, (2천~4천) 2.7~2.9%, (4천~6천) 2.9~3.1%

- 주거안정 월세대출 금리 인하(2.0 → 1.5%) 및 지원대상 확대

\* 사회초년생 추가(35세 이하 취업 5년 이내, 부부합산 4천이하), 취업준비생 요건완화(3천→6천)

- 행복주택·국민임대주택 금리 인하(2.7 → 2.0%) 및 상환기간 변경

\* 상환기간 : 20년 거치 20년 상환 → 30년 거치 15년 상환

- 공공임대 주택 금리 인하(2.7~3.7 → 2.5~3.0%)

- 매입임대 주택 금리 인하(4.0 → 3.5%, '15년 한시)

- 다가구 주택 금리 인하(5.0 → 3.8%)

- 도시형 생활주택 금리 인하(4.0~5.0 → 4.0%) 및 상환기간 변경

\* 상환기간 : 임대형 3년 거치 17년 상환 → 10년 거치 20년 상환

- 재해 복구자금 금리 인하(3.0 → 2.5%)

#### - 위탁 수수료 목간 전용

\* 기타운영비 : 22,086→62,086백만원, 위탁사업비 : 143,000→103,000백만원

### ○ 2차 변경(2015. 7. 9) 기금운용계획 변경

- 임대주택 리츠 출자 증액 : 384,000→970,200백만원

- 공공임대 용자금 증액 : 1,854,261→1,983,861백만원

- 다가구 매입임대 용자금 증액 : 450,000→557,500백만원
- 주택 구입·전세자금 용자금 증액 : 9,066,000→10,875,000백만원
- 통화 금융기관예치금 : 3,072,526→440,226백만원

○ 3차 변경(2015. 11. 9) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경

- 다가구 매입 임대출자 목간 전용 및 감액 : 531,500→511,349백만원
  - \* 출자금(385,925백만원→401,450) → 자치단체이전(145,575→109,899)
- 기타민간예수금 이자상환 증액 : 500,542→619,942백만원
- 위탁수수료 증액 : 165,086→250,486백만원
- 분양주택 용자금 감액 : 836,258→736,258백만원
- 공공임대 용자금 증액 : 1,983,861→2,243,861백만원
- 임대주택 리츠 용자금 감액 : 323,964→163,964백만원
- 복권기금 전출금 증액 : 58,881→58,916백만원
- 전세임대 경상보조 목간 전용
  - \* 민간이전(58,642백만원→57,766) → 자치단체이전(7,354→8,230)
- 통화 금융기관 예치금 : 440,226→255,542백만원
- 다가구 매입임대 호당 용자한도액 변경
  - \* [현행] 호당 4,750만원 → [변경 후] 시행자별 호당 지원단가의 50%

○ 4차 변경(2015. 12. 30) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경

- 디딤돌 대출 유한책임 대출 용자조건 신설
  - \* (대상) 부부합산 총소득이 3천만원이하로서 생애최초 및 무주택자,  
(대출한도) LTV 60% 또는 70%, (금리/만기) 일반 디딤돌 대출과 동일
- 행복주택 출자금 목간 전용
  - \* 출자금(310,238백만원→335,829) → 자치단체이전(77,560→51,969)
- 분양주택 용자금 감액 : 736,258→662,458백만원
- 공공임대 용자금 증액 : 2,243,861→2,402,661백만원
- 임대주택 리츠 용자금 증액 : 163,964→238,464백만원
- 국민임대 용자금 감액 : 609,009→429,509백만원
- 복권기금 전출금 증액 : 58,916→59,496백만원

- 기타 민간 예수금 원금상환 증액 : 9,773,600→10,132,200백만원
- 국공채 원금상환 증액 : 9,630,500→9,720,600백만원
- 국공채 이자상환 증액 : 1,557,000→1,597,800백만원
- 비통화 금융기관 예치금 : 7,193,674→6,703,594백만원
- 5차 변경(2015. 12. 31) 기금운용계획 변경
  - 기타 민간 예수금 원금상환 증액 : 10,132,200→10,372,300백만원
  - 공공자금관리 기금 예수 이자상환 감액 : 13,506→13,494백만원
  - 기타 기금 예수 이자상환 증액 : 810→822백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 6,703,594→6,463,494백만원

## □ 2016년 주택도시기금 운용계획

- 1차 변경(2016. 5. 20) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 디딤돌 대출 생애 최초 주택구입자 금리우대 확대(0.2%p → 0.5%p)
    - 버팀목 대출 금리 0.2%p 인하(2.5~3.1%→2.3~2.9%)
    - 버팀목 대출 신혼부부 우대금리 0.3%p 추가 확대(0.2%p →0.5%p)
    - 버팀목 대출 수도권 대출한도 2천만원 상향(수도권 1억 →1.2억원)
    - 버팀목 대출 신혼부부, 다자녀가구 한도 확대(수도권 1.4억 / 지방 1.0억)
    - 신혼부부 매입 임대리츠 용자조건 신설
      - \* 전용 60m<sup>2</sup> 이하 주택, 매입가격의 40% 한도, 연 1.5%, 10년 후 일시상환
    - 전세임대 대출한도 지역별 500만원 상향
      - \* 수도권 8,000→8,500만원, 광역시 6,000→6,500만원, 기타 5,000→5,500만원
  - 주택구입·전세자금 증액 : 9,453,000→10,913,000백만원
  - 임대주택 리츠 출자금 증액 : 962,960→1,067,520백만원
  - 공공임대 용자금 증액 : 1,989,936→2,069,936백만원
  - 기존 주택개선 용자금 증액 : 25,500→125,500백만원
  - 다가구매입임대 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체이전 : 159,975→103,230백만원, 출자금 : 283,775→340,520백만원
  - 전세임대 경상보조 목간 전용
    - \* 민간이전 : 52,165→50,497백만원, 자치단체이전 : 8,535→10,203백만원

- 위탁 수수료 목간 전용
  - \* 기타운영비 : 22,086→42,086백만원, 위탁사업비 : 142,548→122,548백만원
- 통화 금융기관 예치금 : 3,730,570→1,986,010백만원
- 2차 변경(2016. 7. 18) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 주거안정 월세대출 우대형, 일반형 구분 및 기간변경 등
      - \* 우대형(연 1.5%) : 기존대상자 및 자녀장려금 수급자,  
일반형(연 2.5%) : 부부합산 소득 5천만원 이하
      - \* 대출기간 : (3년, 1년 단위 3년 연장, 최장6년 → 2년, 2년 단위 4회 연장 최장 10년)
  - 위탁수수료 증액 : 164,634→249,734백만원
  - 국민임대 출자금과 전세임대 경상보조 목간 전용
    - \* 국민임대 : 317,279→306,979백만원, 전세임대경상보조 : 60,700→71,000백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 1,986,010→1,900,910백만원
- 3차 변경(2016. 8. 1) 용자조건 신설 및 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 신설 및 변경
    - 집주인 매입 임대주택사업
      - \* 다가구 4억원(가구당 5천), 다세대(공동주택) 호당 8천, 연 1.5%,  
8, 12년 만기 일시상환 또는 원리금 균등분할상환
    - 청년·신혼부부 매입임대리츠 대출금리 인하(연 1.5→1.0%)
  - 주택구입·전세자금 증액 : 10,913,000→11,343,000백만원
  - 임대주택리츠 출자금 증액 : 1,067,520→1,177,520백만원
  - 공공임대 용자금 증액 : 2,069,936→2,149,936백만원
  - 민간임대 용자금 증액 : 211,100→389,500백만원
  - 다가구 매입임대 용자금 증액 : 482,500→503,520백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 443,750→463,168백만원
  - 통화금융기관예치금 : 1,900,910→1,062,072백만원

- 4차 변경(2016. 9. 12) 용자조건 변경
  - 용자조건 변경
    - 디딤돌대출 금리 0.2%p 인하(2.3~3.1% → 2.1 ~ 2.9%)
    - 근로자·서민대출 등 기존대출 금리 0.2%p 인하(2.8~3.0%→2.6~2.8%)
    - 행복주택, 국민임대주택 금리 0.2%p 인하(2.0% → 1.8%)
    - 공공임대주택 금리 0.2%p 인하(2.5~3.0% → 2.3~ 2.8%)
    - 공공분양주택 금리 0.2%p 인하(3.8~4.0% → 3.6 ~ 3.8%)
    - 후분양주택 금리 0.2%p 인하(4.3~4.5% → 4.1~ 4.3%)
  
- 5차 변경(2016. 11. 8) 기금운용계획 변경
  - 분양주택 용자금 증액 : 461,788→521,788백만원
  - 기존주택 개선 용자금 감액 : 125,500→65,500백만원
  
- 6차 변경(2016. 11. 18) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 재해주택복구 및 구입자금 대출한도 상향 및 금리인하
      - \* 대출한도 상향 : 특별재난지역 지정 시 추가 용자한도 인상  
(전파·유실시 동당 2천만원→3천만원, 반파시 동당 1천만원→1.5천만원)
      - \* 금리인하 : 2.5% → 1.5%
    - 농촌주택 개량자금 금리 0.7%p 인하(2.64~2.7%→1.96~2.0%)
  - 주택금융신용보증기금 출연금 증액 : 107,443→119,343백만원
  - 기타 민간 예수금 원금상환 증액 : 11,524,800→12,963,100백만원
  - 국민임대 용자금 감액 : 708,594→558,594백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 10,546,336→9,246,136백만원
  
- 7차 변경(2016. 12. 22) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 디딤돌대출 대출대상 및 대출금리 변경
      - \* 대출대상 : 주택가격 6억원 이하 → 주택가격 5억원 이하
      - \* 대출금리 : 2.1~2.9% → 2.25 ~ 3.15%

- 에너지효율 공공주택 대출한도 상향
    - \* 「건축물 에너지효율등급」 예비인증 1등급 이상을 받은 공공임대주택 및 분양주택에 대해 대출한도 10% 상향, 「제로에너지건축물 인증」 예비인증을 받은 경우는 20% 상향
    - \* 대상 : 국민임대주택, 행복주택 및 지자체, 공공기관이 건설하는 공공임대주택, 공공분양주택
  - 국공채 원금상환 증액 : 10,948,215→11,517,315백만원
  - 국공채 이자상환 증액 : 1,655,100→1,761,800백만원
  - 공공임대 융자금 감액 : 2,149,936→1,985,436백만원
  - 국민임대 출자금과 영구임대 출자금 전용
    - \* 국민임대(출자) : 253,823→240,912백만원, 영구임대(출자) : 71,470→84,381백만원
  - 행복주택 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체이전 : 131,903→53,856백만원, 출자금 : 527,610→605,657백만원
  - 영구임대 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체이전 : 27,205→61,876백만원, 출자금 : 57,176→22,505백만원
  - 다가구매입임대 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체이전 : 107,575→107,848백만원, 출자금 : 355,593→355,320백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 9,246,136→8,734,836백만원
- 8차 변경(2016. 12. 23) 기금운용계획 변경
- 공공임대 융자금 감액 : 1,985,436→1,949,936백만원
  - 민간임대 융자금 증액 : 389,500→425,000백만원

## □ 2017년 주택도시기금 운용계획

- 1차 변경(2017. 1. 17) 융자조건 변경
- 융자조건 변경
    - 버팀목대출 신희가구 우대금리 상향 : 0.5 → 0.7%
    - 집주인 리모델링 임대주택자금 대출한도 및 금리변경
      - \* 대출한도 : 최대 2억원(가구·세대당 4천만원) → 최대 3억원(가구·세대당 6천만원)
      - \* 금리 : 연 1.5% → 연 1.5%(2억원 초과분은 2.5%)
- 2차 변경(2017. 3. 31) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경
- 융자조건 변경
    - 버팀목전세대출 대출한도 변경(수도권지역 대출한도 1천만원 상향)

- 월세대출 대출한도 변경(월 30만원→월 40만원)
  - 청년전세임대 세어하우스 지원기준 신설
    - \* 청년전세임대의 경우 1인 거주 시 0.8억, 2인 공동 거주 시 1.2억원, 3인 이상 공동 거주 시 1.5억원 지원(단, 서울지역에 한해 적용)
  - 집주인 리모델링 임대주택사업 대출한도 변경
    - \* 최대 3억원(가구·세대당 6천만원)→다가구 최대 3억원(가구당 6천만원), 공동주택 호당 6천만원
  - 주택구입·전세자금 증액 : 9,267,400→10,693,400백만원
  - 전세임대경상보조금 증액 : 60,700→67,910백만원
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 572,500→600,475백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 525,250→550,427백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 11,848,470→10,362,108백만원
- 3차 변경(2017. 7. 23) 기금운용계획 변경(추경)
- 도시계정으로의 전출금 증액 : 63,493→101,493백만원
  - 주택구입·전세자금 증액 : 10,693,400→11,440,900백만원
  - 위험건축물이주자금대출 신설 : 12,000백만원
  - 국민임대 출자금 증액 : 20,389→98,789백만원
  - 영구임대 출자금 증액 : 44,471→67,971백만원
  - 전세임대 경상보조금 증액 : 67,910→71,206백만원
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 600,475→712,975백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 550,427→651,677백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 10,362,108→9,452,108백만원
  - 가로주택정비사업 융자금 신설 : 6,000백만원
  - 수요자중심형도시재생지원 융자금 신설 : 32,000백만원
- 4차 변경(2017. 8. 9) 기금운용계획 변경
- 위탁 수수료 목간 전용
    - \* 기타운영비 : 22,086→40,586백만원, 위탁사업비 : 145,862→127,362백만원
- 5차 변경(2017. 10. 19) 융자조건 신설 및 변경, 기금운용계획 변경
- 융자조건 신설 및 변경

- 청년전세임대 지원기준 변경
  - \* 2인 1.2억원 → 수도권 1.5억원, 광역시 1.2, 기타 1
  - \* 3인 이상 1.5억원 → 수도권 2억원, 광역시 1.5, 기타 1.2
- 다가구매입임대 청년매입형 매입임대 추가
  - \* 서울 11,350만원, 경기 7,000, 인천 6,700, 부산 5,850, 대구 5,300, 광주 4,100, 대전 4,750, 기타 4,350
- 수요자중심형 재생지원 용자조건 신설
  - \* (대상) 도시재생활성화지역 내 도시재생사업을 추진하는 지자체, 공공기관, 마을기업 등,  
(대출한도) 총사업비의 70%(담보인정가액 이내)  
(대출기간) 5년만기, 1회 연장 가능(총 10년). 단, 지자체는 2회 연장 가능  
(대출조건) 연 1.5%(변동금리), 만기일시상환, 원리금(원금)균등분할상환
- 가로주택 정비사업 용자조건 신설
  - \* (대상) 조합(단독시행), LH, 지자체 등(공공기관 참여형),  
(대출한도) 구역별 3억원, (대출기간) 5년  
(대출조건) 연 2.0%(변동금리), 만기일시상환
- 위험건축물 이주자금 용자조건 신설
  - \* (대상) 안전위험 D, E 등급 주택 소유자(또는 세입자), LH 등 공공기관 등  
(대출한도) 수도권 1.5억, 지방 1.2억원,  
(대출기간) 2년 만기, 2회 연장 가능(총 6년)  
(대출조건) 연 1.3%(변동금리), 만기일시상환
- 위탁 수수료 목간 전용
  - \* 기타운영비 : 40,586→40,586백만원, 위탁사업비 : 127,362→106,462백만원
- 6차 변경(2017. 11. 17) 용자조건 신설 및 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 구입·전세자금 우대금리 신설
      - \* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약한 디딤돌, 버팀목 대상자 0.1%p 우대('18년말 한시)
    - 가로주택정비사업 대출한도 변경
      - \* 구역별 3억원→구역별 총사업비의 5% 이내(단, 한도 15억원 이내)
    - 청년신혼부부매입임대리츠 매입 대상주택 변경
      - \* 전국 3억원 이하, 10년 이내→수도권 4억원 이하, 기타 3억원 이하, 15년 이내
    - 전세임대 임대료 구간 조정
      - \* 3천만원 이하 1%, 5천만원 이하 1.5%, 5천만원 초과 2%,  
→ 4천만원 이하 1%, 6천만원 이하 1.5%, 6천만원 초과 2%

- 행복주택 매입대상 확대
    - \* 전용면적 45㎡ 이하 → 전용면적 60㎡ 이하
  - 주택구입·전세자금 증액 : 11,440,900→12,712,900백만원
  - 행복주택 출자금 감액 : 1,126,339→972,239백만원
  - 임대주택리츠 출자금 감액 : 1,664,080→1,084,080백만원
  - 행복주택 융자금 감액 : 1,380,690→1,114,690백만원
  - 기존주택개선 융자금 감액 : 131,450→28,450백만원
  - 위탁수수료 증액 : 167,948→258,948백만원
  - 다가구매입임대 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체보조 : 163,028→151,061백만원, 출자금 : 488,649→500,616백만원
  - 국민임대 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체보조 : 71,115→86,115백만원, 출자금 : 27,674→12,674백만원
  - 전세임대 경상보조비 증액 : 71,206→75,306백만원
  - 분양주택 융자금 증액 : 382,778→500,778백만원
  - 통화 금융기관 예치금 : 4,578,520→4,554,520백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 9,452,108→9,094,108백만
- 7차 변경(2017. 11. 24) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경
- 융자조건 변경
    - 특별재난지역 주택복구자금 융자한도 확대
      - \* 전파·유실(4,800만원), 반파(1,800만원) → 전파·유실(6,000만원), 반파(3,000만원)
    - 특별재난지역 전세임대 특별공급 조건 추가
      - \* 수도권 융자한도까지 지원, 2회 연장 가능, 최초 1회(2년) 지원시 금리 50% 인하
- 8차 변경(2017. 12. 19) 기금운용계획 변경
- 민간임대 융자금 증액 : 927,472→997,472백만원
- 9차 변경(2017. 12. 27) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경
- 융자조건 변경
    - 디딤돌대출 유한책임대출 확대
      - \* 부부합산 연소득 3천만원 이하→부부합산 연소득 5천만원 이하

- 신혼부부 전용 주택구입·전세자금 대출상품 신설
  - \* 디딤돌 : 부부합산 연소득 7천만원 이하, 금리 1.7~2.75%, 생애최초 구입자 대상
  - \* 버팀목 : 수도권 1.7억원, 수도권외 1.3억원 한도(보증금 80% 이내), 금리 1.2~2.1%
- 민간임대 용자금리 변경 및 소형주택 구간 신설
  - \* 소형주택 구간 신설 : 전용면적 45㎡ 이하, 대출한도 50백만원, 2.0~3.2%
  - \* 금리 변경 등 : 당초 금리 대비 20~50bp 인상, 공공지원형은 장기 대비 20bp 인센티브 부여, 전용면적 85㎡ 초과 주택 지원 폐지
- 주택 내진보강 지원 신설
  - \* 호당 4천만원(다가구 등 단독), 2천만원(공동주택) 한도, 연 1.8%, 2년 거치 8년 상환
- 사회임대주택 용자조건 신설
  - \* 전용면적 45㎡ 이하 : 호당 50백만원 한도, 연 2.0%
  - \* 전용면적 45~60㎡ 이하 : 호당 80백만원 한도, 연 2.3%
  - \* 전용면적 60~85㎡ 이하 : 호당 1억원 한도, 연 2.8%
  - \* 단독(다가구) : 가구당 60백만원 한도, 연 2.0%
- 기타민간예수금이자상환 증액 : 634,007→687,107백만원
- 민간임대 용자금 증액 : 997,472→1,104,472백만원
- 공공임대 용자금 증액 : 1,800,614→2,100,614백만원
- 영구임대 출자금 증액 및 목간 전용
  - \* 자치단체보조 : 58,971→51,971백만원, 출자금 : 9,000→40,500백만원
- 행복주택 출자금 감액 및 목간 전용
  - \* 자치단체보조 : 275,038→145,538백만원, 출자금 : 697,201→802,201백만원
- 전세임대 경상보조 목간 전용
  - \* 자치단체보조 : 12,410→10,555백만원, 민간경상보조 : 62,896→64,751백만원
- 국민임대 출자금 목간 전용
  - \* 자치단체보조 : 86,115→98,789백만원, 출자금 : 12,674→미반영
- 공자기금 예수원금 상환액 증액 : 83,429→83,431백만원
- 가로주택정비사업 용자금 증액 : 6,000→7,983백만원
- 수요자중심형도시재생지원 용자금 감액 : 32,000→30,017백만원
- 통화 금융기관 예치금 : 4,554,520→4,094,418백만원

## □ 2018년 주택도시기금 운용계획

### ○ 1차 변경(2018. 1. 24) 용자조건 변경

#### - 용자조건 변경

- 디딤돌 구입자금 단독세대주 요건 강화
  - \* 대상주택 5억원 한도, 전용면적 85㎡ 이하, 대출한도 2억원  
→ 대상주택 3억원 한도, 전용면적 60㎡ 이하, 대출한도 1.5억원
- 버팀목 전세자금 용자기준 변경
  - \* 단독세대주 : 만 25세 미만 단독세대주 불가  
→ 만 19~25세 허용(단, 임차보증금 3천만원 이하, 전용 60㎡ 이하, 대출한도 2천만원)
  - \* 우대금리 : 3자녀 이상 0.5%p → 연소득 2천만원 이하, 2자녀 0.2%p
- 월세대출 원금상환비율 하향
  - \* 대출 연장시 원금상환의무비율 25% → 10%
- 안전주택이주자금 대출대상자 확대
  - \* 재개발 및 주거환경개선사업구역내 단독·다세대 주택 소유자 → 소유자 및 세입자
- 청년 및 신혼부부전세임대 단가 차등화 등
  - \* (청년, 신혼부부) 평균 지원단가 1억원 → 수도권 1.2억원, 광역시 0.95억원, 기타지역 0.85억원
  - \* (소년소녀) 만 20세까지 무이자 → 만 20세까지 또는 보호기간인 경우 무이자,  
자립지원기간(보호종결 후 5년이내)은 이율 50% 감면
- 집주인 임대사업 명칭, 용자조건 변경 및 상품 신설
  - \* (사업명칭) 리모델링, 매입 → 건설·개량형, 매입형
  - \* (용자조건) 호당 50~60백만원 한도, 1.5~2.5%, 주거용 오피스텔 제외  
→ 가구(세대)당 수도권 1억원, 광역시 80백만원, 기타 60백만원, 1.5%, 주거용 오피스텔 포함
  - \* (사업신설) 집주인 용자형 임대주택사업(집주인 건설·개량형, 매입형사업과 대출한도, 금리 동일)

### ○ 2차 변경(2018. 5. 23) 기금운용계획 변경(추경)

- 주택구입·전세자금 증액 : 7,350,000→7,550,000백만원
- 다가구매입임대 출자금 증액 : 595,175→662,675백만원
- 다가구매입임대 용자금 증액 : 932,500→1,007,500백만원
- 전세임대 용자금 증액 : 3,301,000→3,396,000백만원
- 전세임대 경상보조금 증액 : 50,921→51,921백만원
- 이차보전 지원 증액 : 104,277→128,985백만원
- 비통화 금융기관 예치금 : 14,300,475→13,930,475백만원

- 3차 변경(2018. 6. 20) 기금운용계획 변경
  - 민간임대 용자금 증액 : 1,084,232→1,284,232백만원
  - 공공임대 용자금 감액 : 1,711,163→1,511,163백만원
  - 준주택지원 용자금 증액 : 59→500백만원
  - 집주인임대주택사업 용자금 감액 : 293,300→292,859백만원
  
- 4차 변경(2018. 7. 4) 기금운용계획 변경
  - 민간임대 용자금 증액 : 1,284,232→1,448,232백만원
  - 공공임대 용자금 감액 : 1,511,163→1,441,163백만원
  - 행복주택 용자금 감액 : 1,339,490→1,245,490백만원
  
- 5차 변경(2018. 8. 6) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 중소기업 취업청년 전세자금 한도 확대
      - \* 대상주택 5천만원, 용자한도 3.5천만원 → 대상주택 1억원, 용자한도 5천만원
    - 행복주택 호당 건설면적 확대
      - \* 전용면적 45㎡ 이하, 호당 4,215만원 용자 → 전용면적 60㎡ 이하, 호당 4,630만원
    - 도시재생지원 용자조건 변경
      - \* (대상) 부동산투자회사 → 부동산투자회사 등 사업시행자
      - \* (한도) 총사업비의 20% → 총사업비의 50% 이내(리츠의 경우 민간출자 비율에 따라 상이)
      - \* (기간) 단서 추가(복합역사 개발사업 등 장기간 운영이 필요한 사업은 최장 35년까지 지원)
      - \* (금리) 2.5% → 2.2%
  - 주택구입·전세자금 용자금 증액 : 7,550,000→8,815,000백만원
  - 민간임대 용자금 증액 : 1,448,232→1,848,232백만원
  - 행복주택 출자금 증액 : 1,004,593→1,025,784백만원
  - 행복주택 용자금 증액 : 1,245,490→1,273,746백만원
  - 전세임대 용자금 증액 : 3,396,000→3,601,000백만원
  - 위탁수수료 증액 : 174,078→258,778백만원
  - 국공채 이자상환 증액 : 1,241,900→1,496,300백만원
  - 기타민간예수금 이자상환 증액 : 726,800→843,000백만원
  - 비통화 금융기관 예치금 : 13,930,475→11,555,728백만원

- 6차 변경(2018. 9. 21) 기금운용계획 변경
  - 다가구매입임대 출자금 목간 전용
    - \* 자치단체이전(255,075백만원→194,861백만원) → 출자금(662,675백만원→722,889백만원)
- 7차 변경(2018. 11. 16) 기금운용계획 변경
  - 전세임대 용자금 증액 : 3,601,000→4,458,260백만원
  - 전세임대 경상보조금 증액 : 68,894→82,634백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 11,555,728→10,684,728백만원
- 8차 변경(2018. 11. 21) 기금운용계획 변경
  - 국민임대 용자금 증액 : 494,248→534,248백만원
  - 공공임대 용자금 증액 : 1,441,163→1,521,163백만원
  - 민간임대 용자금 증액 : 1,848,232→1,948,232백만원
  - 행복주택 용자금 감액 : 1,273,746→1,053,746백만원
  - 국민임대 출자금 증액 : 125,980→156,735백만원
  - 행복주택 출자금 감액 : 1,025,784→995,029백만원
  - 국공채 원금상환 증액 : 10,059,700→10,224,100백만원
  - 기타민간예수금 원금상환 감액 : 14,448,800→14,284,400백만원
- 9차 변경(2018. 12. 19) 기금운용계획 변경
  - 집주인임대주택사업 용자금 증액 : 292,859→327,859백만원
  - 분양주택 용자금 감액 : 333,923→298,923백만원
- 10차 변경(2018. 12. 20) 기금운용계획 변경
  - 국공채 원금상환 증액 : 10,224,100→11,317,100백만원
  - 공자기금 원금상환 증액 : 50,764→50,765백만원
  - 임대주택리츠 출자금 감액 : 1,196,800→896,800백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 10,684,728→9,891,727백만원
- 11차 변경(2018. 12. 21) 기금운용계획 변경
  - 위탁수수료 목간 전용
    - \* 일반운영비 : 197,492백만원→194,292백만원, 기타운영비 : 61,286백만원→64,486백만원

## ○ 12차 변경(2018. 12. 31) 기금운용계획 변경

- 전세임대 경상보조금 증액 : 82,634→90,934백만원
- 행복주택 출자금 목간 전용 및 감액 : 995,029→986,729백만원
  - \* 자치단체이전(230,872백만원→227,788백만원) → 민간이전(5,552백만원→8,636백만원)
  - \* 출자금 감액(758,605백만원→750,305백만원)
- 영구임대 출자금 목간 전용
  - \* 자치단체이전(59,497백만원→28,627백만원) → 출자금(4,961백만원→35,831백만원)
- 주택금융신용보증기금 출연금 증액 : 105,457→113,957백만원
- 이차보전 지원 증액 : 128,985→137,285백만원
- 국공채 이자상환 감액 : 1,496,300→1,479,500백만원

## □ 2019년 주택도시기금 운용계획

## ○ 1차 변경(2019. 4. 5) 용자조건 신설 및 변경

- 용자조건 신설
  - 주택성능보강 용자조건 신설
    - \* 4,000만원/동 한도, 연 1.2%, 5년 거치, 10년 상환
  - 청년전용 보증부월세대출 용자조건 신설
    - \* 보증금 3,500만원(연 1.8%), 월세금 960만원 한도(연 1.5%), 2년 만기
  - 중기취업청년 임차보증금 용자조건 신설
    - \* 10,000만원 한도, 연 1.2%, 2년 만기, 일시상환
  - 공공임대주택자금(Sale & Leaseback 리츠) 용자조건 신설
    - \* 10,000만원/호 한도, 연 1.0%, 5년 만기, 일시상환
  - 민간임대주택 건설·매입자금(공공지원, 사회주택) 용자조건 신설
    - \* (대출한도) 5,000만원(~45㎡), 8,000만원(45~60㎡), 10,000만원(60~85㎡)
    - (대출조건) 연 2.0%(~45㎡), 연 2.3%(45~60㎡), 연 2.8%(60~85㎡)
    - (대출기간) 공공지원 12년(건설), 8년(매입) / 사회주택 12~20년
- 용자조건 변경
  - 국민임대주택 한도 확대
    - \* 3,569만원(~35㎡), 4,920만원(35~45㎡), 6,856만원(45~60㎡)
    - 3,676만원(~35㎡), 5,067만원(35~45㎡), 7,062만원(45~60㎡)
  - 행복주택 대상 및 한도 확대
    - \* (대상) 45㎡이하 → 60㎡이하, (한도) 4,215만원 → 4,769만원

- 후분양주택 금리 1.0%p 인하(4.1%~4.3% → 3.1%~3.3%)
  - 집주인임대주택 용자기간 변경
    - \* 8, 10, 12, 16, 20년 상환 → 8, 12년 상환
  - 디딤돌 대출한도 확대 및 금리 인하
    - \* 한도 2억원 → (일반) 2억원 (신혼부부) 2.2억원 (2자녀) 2.4억원, 금리 2.25~3.15% → 2.00~3.15%
  - 버팀목 대출한도 확대 및 금리 인하
    - \* (2자녀) 다자녀 → 2자녀 이상, 한도 수도권 1.4억원 → 2억원, 지방 1억원 → 1.6억원  
(청년 전용) 한도 2,000만원 → 3,500만원, 금리 2.3~2.7% → 1.8~2.7%  
(신혼부부 전용) 한도 수도권 1.7억원 → 2억원, 지방 1.3억원 → 1.6억원
- 2차 변경(2019. 4. 18) 기금운용계획 변경
- 수요자중심형재생사업 용자금 증액 : 61,000→81,000백만원
  - 자율주택정비사업 용자금 감액 : 100,000→80,000백만원
- 3차 변경(2019. 6. 5) 기금운용계획 변경
- 수요자중심형재생사업 용자금 증액 : 81,000→101,000백만원
  - 도시재생지원 출자금 감액 : 93,300→83,300백만원
  - 자율주택정비사업 용자금 감액 : 80,000→70,000백만원
- 4차 변경(2019. 6. 21) 기금운용계획 변경
- 수요자중심형재생사업 용자금 증액 : 101,000→151,000백만원
  - 도시재생지원 용자금 감액 : 132,984→102,984백만원
  - 도시재생지원 출자금 감액 : 83,300→63,300백만원
- 5차 변경(2019. 6. 27) 기금운용계획 변경
- 국민임대 출자금 증액 : 357,052→387,052백만원
  - 영구임대 출자금 증액 : 276,788→282,788백만원
  - 행복주택 출자금 감액 : 995,137→959,137백만원
  - 위탁수수료 목간 전용
    - \* 일반운영비 : 143,288백만원→120,388백만원, 기타운영비 : 22,086백만원→44,986백만원

- 6차 변경(2019. 7. 5) 기금운용계획 변경
  - 기금운영비 목간 전용
    - \* 국외교육여비(118백만원→239백만원), 기타보전금(239백만원→118백만원)
  
- 7차 변경(2019. 8. 5) 기금운용계획 변경(추경)
  - 일반회계 전입금 증액 : 1,639,702→1,736,807백만원
  - 국민임대 용자금 증액 : 795,200→814,200백만원
  - 국민임대 출자금 증액 : 387,052→401,352백만원
  - 다가구매입임대 용자금 증액 : 1,593,000→1,752,200백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 1,083,760→1,227,060백만원
  
- 8차 변경(2019. 9. 2) 기금운용계획 변경
  - 전세임대 용자금 증액 : 2,907,250→4,156,742백만원
  - 전세임대 경상보조금 증액 : 75,677→94,595백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 13,974,779→12,706,369백만원
  
- 9차 변경(2019. 10. 2) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 신설
    - 주택구입·전세자금 자산기준 도입
      - \* (구입) 가계금융복지조사 소득4분위 순자산 평균값 이하(3.71억원)
      - (전세) 가계금융복지조사 소득3분위 순자산 평균값 이하(2.8억원)
    - 주거안정 월세대출 대출대상 주거급여수급자 포함
    - 주택성능보강 용자조건 완화
      - \* (대상) 전용면적 85㎡ 이하 다가구·연립·다세대·도시형 생활주택 등
      - 전용면적 85㎡ 이하 단독·공동주택
      - (대출조건) 3층 이상 + 가연성외장재사용 + 스프링클러 미설치 + 필로티 구조
      - 가연성외장재사용 / 스프링클러 미설치 / 필로티 구조 中 1
      - (대출한도) 4,000만원/동 → 4,000만원/호
  - 민간임대 용자금 증액 : 1,452,512→1,952,512백만원
  - 임대주택리츠 출자금 감액 : 1,311,180→811,180백만원

- 10차 변경(2019. 10. 22) 기금운용계획 변경
  - 주택구입·전세자금 융자금 증액 : 7,844,200→9,413,000백만원
  - 비통화금융기관예치금 : 12,706,369→11,137,569백만원
  
- 11차 변경(2019. 11. 7) 기금운용계획 변경
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 1,752,200→2,230,465백만원
  - 국민임대 융자금 감액 : 814,200→734,200백만원
  - 공공임대 융자금 감액 : 1,544,239→1,327,039백만원
  - 행복주택 융자금 감액 : 1,326,850→1,145,785백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 1,498,000→1,866,475백만원
  - 임대주택리츠 출자금 감액 : 811,180→442,705백만원
  - 전세임대 경상보조금 목간 전용
    - \* 민간이전(84,999백만원→81,763백만원) → 자치단체이전(9,596백만원→12,832백만원)
  - 국민임대 출자금 목간 전용
    - \* 출자금(305,649백만원→275,649백만원) → 자치단체이전(95,703백만원→125,703백만원)
  - 영구임대 출자금 목간 전용
    - \* 출자금(241,045백만원→223,545백만원) → 자치단체이전(41,743백만원→59,243백만원)
  - 행복주택 출자금 목간 전용
    - \* 출자금(728,184백만원→688,184백만원) → 자치단체이전(230,953백만원→270,953백만원)
  
- 12차 변경(2019. 11. 18) 기금운용계획 변경
  - 수요자중심형재생사업 융자금 증액 : 151,000→190,000백만원
  - 자율주택정비사업 융자금 감액 : 70,000→31,000백만원
  - 도시재생지원 출자금 증액 : 63,300→119,164백만원
  - 도시재생지원 융자금 증액 : 102,984→47,120백만원
  
- 13차 변경(2019. 12. 26) 기금운용계획 변경
  - 국민임대 출자금 감액 : 401,352→348,720백만원
  - 영구임대 출자금 감액 : 282,788→281,213백만원
  - 행복임대 출자금 증액 : 959,137→966,107백만원
  - 임대주택리츠 출자금 감액 : 442,705→414,705백만원
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 2,230,465→2,430,465백만원

- 공공임대 용자금 증액 : 1,327,039→1,332,039백만원
- 민간임대 용자금 감액 : 1,952,512→1,871,212백만원
- 전세임대 용자금 증액 : 4,156,742→4,229,742백만원
- 분양주택 용자금 감액 : 300,531→229,068백만원
- 주택금융신용보증기금 출연금 증액 : 100,184→112,830백만원
- 이차보전 지원 증액 : 190,287→217,822백만원
- 위탁수수료 증액 : 165,374→240,170백만원
- 국공채 이자상환 증액 : 1,319,600→1,350,800백만원
- 복권기금 반환금 증액 : 16,418→18,341백만원
- 비통화금융기관 예치금 : 11,137,569→10,917,469백만원

## □ 2020년 주택도시기금 운용계획

- 1차 변경(2020. 3. 4) 기금운용계획 변경
  - 전세임대 용자금 증액 : 3,873,250→4,469,250백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 10,400,997→9,804,997백만원
- 2차 변경(2020. 4. 9) 용자조건 변경
  - 용자조건 변경
    - 디딤돌 및 버팀목 대출 금리 인하
      - \* 디딤돌 : (일반) 2.00~3.15% → 1.95~2.70%, (생애최초·신혼가구) 1.70~2.75% → 1.65~2.40%
      - \* 버팀목 : (일반) 2.30~2.90% → 2.10~2.70%
    - 청년버팀목 전세대출 지원대상 및 한도 확대 등
      - \* 지원대상 : 만19세~25세 미만 청년 단독세대주 → 만19세~34세 청년 세대주
      - \* 대상주택 : 임차보증금이 5천만원 이하인 주택 → 임차보증금이 7천만원 이하인 주택
      - \* 대출금리 : 1.80~2.70% → (25세 미만) 1.20~1.80%, (그 외) 1.80~2.40%
      - \* 대출한도 : 3.5천만원 한도(임차보증금의 80% 이내) →  
5천만원 한도(임차보증금의 80% 이내) (단, 25세미만 단독세대주는 3.5천만원)
    - 도시재생지원 용자대상 변경
      - \* 활성화지역 외에서 시행하는 혁신지구재생사업 및 도시재생 인정사업 포함
    - 소규모주택정비사업(가로·자율) 금리 인하
      - \* 1.5%(변동금리) → 빈집을 활용하거나 공공 참여시 1.2%
    - 수요자중심형재생지원 용자기간 연장(5년 → 7년)

- 3차 변경(2020. 4. 30) 기금운용계획 변경(추경)
  - 기금예탁이자수입 증액 : 152,087→164,711백만원
  - 공공자금관리기금 예탁금 증액 : 10,215,000→11,186,079백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 9,804,997→8,846,542백만원
  
- 4차 변경(2020. 7. 3) 기금운용계획 변경(추경)
  - 기금예탁이자수입 증액 : 164,711→166,156백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 1,710,300→1,849,800백만원
  - 노후공공임대주택 그린리모델링 출자금 증액(신설) : 0→35,950백만원
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 2,087,000→2,242,000백만원
  - 민간임대 융자금 감액 : 1,907,640→1,657,640백만원
  - 전세임대 융자금 증액 : 4,469,250→4,659,250백만원
  - 분양주택 융자금 감액 : 270,478→145,478백만원
  - 공공자금관리기금 예탁금 증액 : 11,186,079→11,461,305백만원
  - 도시계정 전출금 감액 : 507,449→457,223백만원
  - 비통화금융기관 예치금(주택) : 8,846,542→8,477,537백만원
  - 계정간 전입금 감액 : 507,449→457,223백만원
  - 도시재생지원 융자금 감액 : 170,950→120,950백만원
  - 위탁수수료(도시) 감액 : 4,124→3,898백만원
  
- 5차 변경(2020. 7. 31) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 융자조건 변경
    - 전·월세대출 융자조건 변경
      - \* 버팀목 : (금리) 2.1~2.7% → 1.8~2.4%
      - \* 청년전용 버팀목 : (금리) 1.8~2.4% → 1.5~2.1%, (보증금) 7천 → 1억, (한도) 5 → 7천
      - \* 주거안정 월세 : (금리) 1.5~2.5% → 1.0~2.0%
      - \* 청년전용 보증부월세 : (금리) 보증금 1.8% + 월세 1.5% → 보증금 1.3% + 월세 1.0%
    - 전세임대 융자 다자녀 가구 대출한도 우대조건 신설
      - \* 대출한도 : (1명) 0.6~0.9억 (2명) 0.85~1.2억 (3명 이상) 아동 수에 따라 2천만 원씩 상향
  - 다가구매입임대 출자금 목간 전용
    - \* 출자금(1,471,740백만원→1,184,821백만원) → 자치단체이전(378,060백만원→664,979백만원)

- 영구임대 출자금 목간 전용
    - \* 출자금(319,306백만원→306,373백만원) → 자치단체이전(44,170백만원→57,103백만원)
  - 전세임대 경상보조금 목간 전용
    - \* 민간이전(114,015백만원→111,193백만원) → 자치단체이전(12,900백만원→15,722백만원)
  - 임대주택리츠 출자금 증액 : 550,120→570,120백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 8,477,537→8,457,537백만원
- 6차 변경(2020. 9. 7) 용자조건 변경
- 용자조건 변경
    - 공공·민간분양 금리 0.5%p 인하(3.1~5.0% → 2.6~4.5%, 1년 한시)
    - 공공임대 금리 0.3%p 인하(국민·행복 1.8→1.5%, 공공 23~28% → 20~25%, 1년 한시)
- 7차 변경(2020. 10. 27) 기금운용계획 변경
- 가로주택정비사업 융자금 증액 : 267,500→317,500백만원
  - 도시재생지원 융자금 감액 : 170,950→120,950백만원
  - 수요자중심형재생사업 융자금 감액 : 230,600→200,600백만원
- 8차 변경(2020. 10. 29) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
- 용자조건 변경
    - 디딤돌 대출 금리 인하
      - \* (일반) 1.95~2.70%→1.85~2.40%, (신혼부부) 1.65~2.40%→1.55~2.10%
  - 위험건축물이주자금 융자금 증액 : 9,500→12,500백만원
  - 집주임임대주택사업 융자금 감액 : 250,000→247,000백만원
- 9차 변경(2020. 12. 2) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
- 용자조건 변경
    - 민간임대 금리 0.2~0.3%p 인하(1년 한시)
      - \* 공공지원 민간임대(45/60/85㎡/단독주택) : 2.0/2.3/2.8/3.0% → 1.8/2.1/2.5/2.8%
      - \* 장기일반 민간임대(45/60/85㎡) : 2.2/2.5/3.0% → 2.0/2.3/2.7%
      - \* 사회임대 민간임대(45/60/85㎡/다가구) : 2.0/2.3/2.8/2.0% → 1.8/2.1/2.5/1.8%
  - 주택구입·전세자금 융자금 증액 : 9,399,200→9,915,100백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 8,457,537→7,941,637백만원

- 10차 변경(2020. 12. 17) 기금운용계획 변경
  - 노후산단재생지원 융자금 증액 : 50,000→89,446백만원
  - 가로주택정비사업 융자금 증액 : 317,500→372,404백만원
  - 도시재생지원 융자금 감액 : 100,950→54,200백만원
  - 수요자중심형재생사업 융자금 감액 : 200,600→153,000백만원
  
- 11차 변경(2020. 12. 23) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 융자조건 변경
    - 구입·전세자금 우대금리 연장
      - \* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약한 디딤돌, 버팀목 대상자 0.1%p 우대('21.12.31.까지)
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 1,849,800→1,911,804백만원
  - 국민임대 출자금 감액 : 568,147→475,197백만원
  - 행복주택 출자금 증액 : 1,208,177→1,267,123백만원
  - 임대주택리츠 출자금 감액 : 570,120→522,120백만원
  - 국민임대 융자금 증액 : 815,402→835,402백만원
  - 공공임대 융자금 감액 : 897,212→736,445백만원
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 2,242,000→2,402,767백만원
  - 주택금융신용보증기금 출연금 증액 : 103,250→114,349백만원
  - 이차보전 지원 증액 : 250,507→263,022백만원
  - 위탁수수료 증액 : 152,392→210,228백만원
  - 국공채 이자상환 증액 : 1,524,400→1,532,700백만원
  - 국공채 원금상환 증액 : 16,147,600→16,263,640백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 7,941,637→7,735,847백만원
  
- 12차 변경(2020. 12. 29) 기금운용계획 변경
  - 노후산단재생지원 융자금 증액 : 89,446→93,746백만원
  - 가로주택정비사업 융자금 증액 : 372,404→386,996백만원
  - 수요자중심형재생사업 융자금 증액 : 153,000→134,108백만원

## □ 2021년 주택도시기금 운용계획

- 1차 변경(2021. 3. 31) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 주거안정월세대출 용자조건 변경
      - \* (금리) 1.0~2.0% → 1.0~1.5%
    - 수익공유형 모기지 신설 및 대출금리 인하
      - \* (대출한도) 4억원 이내(주택가액의 70% 이내) (금리) 1.3%
    - 민간임대 용자조건 변경
      - \* 전세형 : 1.8~2.0%→ 1.6~1.8%(’21년 內 입주자 모집 사업장의 전세물량에 한함)
      - \* 비주택 공실 리모델링 : (대출한도) 0.5→0.7억원/호 (금리) 2.2 → 1.8%
  - 주택도시보증공사 출자금 편성 : 390,000백만원
  - 민간임대 용자금 증액 : 1,714,750→2,054,750백만원
  - 다가구매입임대 출자금 증액 : 3,127,900→3,262,900백만원
  - 다가구매입임대 용자금 증액 : 3,281,000→5,362,300백만원
  - 공공자금관리기금 예탁금 증액 : 8,000,000→9,390,000백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 7,621,801→3,302,181백만원
- 2차 변경(2021. 6. 23) 용자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 용자조건 변경
    - 재해주택복구 및 구입자금 대출한도 상향
      - \* 6,720만원 → 8,320만원
    - 주택성능보장 다가구주택 지원 완화
      - \* 단독주택 중 다가구주택의 전용면적 세대별 평균 전용 면적으로 계산함
    - 도시재생씨앗용자 대출한도 및 금리 변경
      - \* 사업지가 투기과열지구 내에 위치하거나 최근 6개월간 지가변동률이 높은 경우 한도 40%까지 제한(두가지 요건에 동시에 해당하는 경우 용자 제한)
      - \* (신규 승인사업) 개인·일반법인 기본 1.9%(우대 최대 1.2%),  
지자체·공기업·공공기관·사회적경제주체 기본 1.5%(우대 최대 1.2%)
      - \* (기 승인사업) 1.7% (단 필요한 경우 신규 승인사업에 적용되는 금리 적용 가능)
  - 기금예탁원금회수 증액 : 11,224,741→11,467,709백만원
  - 노후공공임대 그린리모델링 목간 전용
    - \* 출자금(315,922백만원→309,714백만원) → 자치단체이전(48,613백만원→54,821백만원)

- 도시재생사업지원 목간 전용
  - \* 정책연구비 : 400백만원→750백만원, 민간위탁사업비 : 16,711백만원→16,361백만원
- 3차 변경(2021. 7. 24) 기금운용계획 변경
  - 전세임대 융자금 증액 : 4,366,250→4,651,250백만원
  - 비통화금융기관 예치금 : 3,545,149→3,260,149백만원
- 4차 변경(2021. 8. 18) 기금운용계획 변경
  - 위탁수수료 목간 전용
    - \* 일반수용비 : 48,309백만원→40,656백만원, 공공요금 및 제세 : 11,509백만원→19,162백만원
- 5차 변경(2021. 10. 29) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경
  - 융자조건 변경
    - 분양주택 자금 1년간 금리 인하 및 대출한도 상향
      - \* 다가구 : (금리) 3.8%→2.3%, (한도) 3.5천만원→5천만원
      - \* 다세대 : (금리) 3.8%→2.3%, (한도) 2.8억원→4억원(호당 3.5천만원→5천만원)
      - \* 도시형생활주택 : (금리) 3.8%, 4.0%→2.3%, 2.5%, (한도) 단지형 5천만원→7천만원, 원룸형 14~30㎡ 2.4천만원→3.6천만원, 30~50㎡ 5천만원→7천만원
      - \* 준주택 : (금리) 5.0%→3.5%, (한도) 4천만원→6천만원
    - 디딤돌대출 금리 인상 및 분양주택 우대금리 도입
      - \* (일반) 1.85~2.40% → 2.00~2.75%
  - 다가구매입임대 융자금 증액 : 5,362,300→5,655,550백만원
  - 전세임대 융자금 증액 : 4,651,250→4,812,750백만원
  - 전세임대 경상보조금 증액 및 목간 전용 : 102,725→105,815백만원
    - \* 출자금(71,907백만원→88,903백만원) → 자치단체이전(30,818백만원→16,912백만원)
  - 노후공공임대 그린리모델링 목간 전용
    - \* 출자금(309,714백만원→329,562백만원) → 자치단체이전(54,821백만원→34,973백만원)
  - 분양주택 융자금 증액 : 478,227→567,227백만원
  - 집주인임대주택사업 융자금 감액 : 220,000→100,000백만원
  - 국민임대 융자금 감액 : 827,243→740,661백만원
  - 국민임대 출자금 감액 : 345,175→258,507백만원
  - 행복주택 융자금 감액 : 2,113,083→1,951,583백만원
  - 행복주택 출자금 감액 : 1,438,381→1,435,291백만원

- 비통화금융기관예치금(주택) : 3,260,149→3,171,149백만원
- 노후산단재생지원 융자금 증액 : 40,000→66,200백만원
- 가로주택정비사업 융자금 증액 : 267,500→409,400백만원
- 도시재생지원 융자금 감액 : 223,450→144,450백만원
- 도시재생씨앗 융자금 감액 : 196,515→117,415백만원
- 자율주택정비사업 융자금 감액 : 50,000→40,000백만원

○ 6차 변경(2021. 12. 23) 융자조건 변경, 기금운용계획 변경

- 융자조건 변경
  - 구입·전세자금 우대금리 연장
    - \* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약한 디딤돌, 버팀목 대상자 0.1%p 우대('22.12.31.까지)
  - 디딤돌대출, 신혼부부전용 디딤돌대출 한도 상향
    - \* (일반) 200 → 250백만원, (신혼) 220 → 270백만원, (2자녀) 260 → 310백만원
  - 청년전용 보증부 월세대출 지원대상 및 한도 확대 등
    - \* 소득요건 : 연소득 2천만원 이하 → 연소득 5천만원 이하
    - \* 대상주택 : 월세금 60만원 이하 → 월세금 70만원 이하
    - \* 대출금리 : 1.0% → (20만원 한도) 0%, (20만원 초과) 1.0%
    - \* 대출한도 : 월세금 40만원(24개월 기준 960만원) → 월세금 50만원(24개월 기준 1,200만원)
  - 자율주택정비사업 융자 초기사업비 한도 상향
    - \* (민간) 총사업비의 5% 이내 → 총사업비의 20% 이내
    - \* (공공) 총사업비의 5% 이내 → 총사업비의 40% 이내
- 주택금융신용보증기금 출연금 증액 : 114,746→115,546백만원
- 이차보전 지원 증액 : 338,758→368,758백만원
- 국공채 이자상환 증액 : 1,140,800→1,152,190백만원
- 국공채 원금상환 증액 : 15,477,600→15,560,070백만원
- 주택구입·전세자금 융자 증액 : 9,900,000→10,430,000백만원
- 위험건축물이주자금지원 감액 : 9,500→6,500백만원
- 국민임대 융자금 감액 : 740,661→709,861백만원
- 공공임대 융자금 감액 : 408,362→287,502백만원
- 행복주택 융자금 감액 : 1,951,583→1,781,583백만원
- 행복주택 출자금 감액 : 1,435,291→1,105,291백만원
- 다가구매입임대 출자금 목간 전용
  - \* 출자금(2,324,530백만원→2,465,219백만원) → 자치단체이전(938,370백만원→797,681백만원)

## 04 주택도시기금 선지급비율 변경 내역

### □ 전용면적 60㎡이하

구 분	변 경 내 역	비 고
'96. 7. 1	- 대출금의 50%이내에서 자금사정 등을 고려하여 운용비율 결정(운용비율 : 대출금의 40%)	
'98. 6. 22	- 대출금의 40% - 사업성 취약지역은 대출금의 30%(기성고율 10% 도달시 10% 추가 선지급 가능)	
'98. 10. 1	- 대출금의 50%이내에서 착공시 대지담보가격 + 대출금의 15%(사업성 취약지역 10%) - 총 선급금이 대출금의 50%에 달할 때까지 기성고율에 상응하는 비율로 추가 선지급	
'99. 4. 27	- 대출금의 50%이내에서 착공시 대지담보가격 + 대출금의 20%(사업성 취약지역 15%) - 총 선급금이 대출금의 50%에 달할 때까지 기성고율에 상응하는 비율로 추가 선지급	- 기업신용평점 40점 미만은 선지급 제외 ('99.4. 30)
'99. 6. 16	- 신용등급 F등급이하는 대지담보가격이내 선지급	- G등급이하는 선지급 제외
'99. 9. 1	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 F등급 이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- 상동
'99. 11. 15	- 대출심사평점45점이하 업체, 신용등급 CCC (CRS 8)등급이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- C(CRS10)등급 이하 선지급 제외
'00. 1. 14	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 CC (CRS 9)등급이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- 상동
'00. 11. 1	- 사업성부문 점수 1/2미달 사업장 선급제한	- 상동
'01. 10. 31	- 공사부진 및 공사중단 사업장 선급제한	- 상동
'02. 6. 29	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 CCC등급 이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- CC등급이하는 선지급 제외
'06. 2. 23	- 대출심사평점 65점 이하 업체, 신용등급 B+등급 이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	
'09. 9. 7	- 대주보 보증사고 사업장은 공매(매매)가의 60% 이내에서 착공후 선지급	
'09. 12. 7	- 공공분양주택자금중 보금자리주택은 연차별 지원 (승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30%)	
'11. 1. 2	- 공공임대 : 승인시 30%, 2년차 40%, 준공시 30% 지급	- 공공임대자금 지급기준 변경
'12. 1. 2	- 국민임대 : 승인시 30%, 2년차 40%, 준공시 30% 지급	- 국민임대자금 지급기준 변경
'15. 1. 2	- 공공임대, 국민임대, 행복주택 : 승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30% 지급	- 공공주택 지급기준 변경
'16. 1. 29	- 공공임대, 국민임대, 행복주택, 공공분양 : 3년차 착공시 25%, 미착공시 15% 지급	- 공공주택 지급기준 변경
'17. 4. 26	- 공공임대, 국민임대, 행복주택, 공공분양 : 3년차 착공시 25%, 미착공시 미지급	- 공공주택 지급기준 변경

## □ 전용면적 85㎡이하

일 자	변 경 내 역	비 고
'98. 7. 15	- 대출금의 40%이내에서 착공시 대출금의 20%를 지급하고 기성고율 10%, 20% 도달시 각각 10%씩 추가 선지급	* 중형임대 자금시행
'99. 3. 13	- 대출금의 40%이내에서 착공시 대출금의 20% (사업성 취약지역 10%) - 총 선급금이 대출금의 40%에 달할 때까지 기성고율에 상응하는 비율로 추가 선지급	- 기업신용평점 40점미만은 선지급 제외 ('99. 4. 30)
'99. 6. 16	- 대출금의 40%이내에서 착공시 대지담보가격 + 대출금의 15%(사업성 취약지역은 10%) · 시급 도시계획구역의 지역(수도권 제외)은 대지담보가격 + 대출금의 5% · 신용등급 F등급이하는 대지담보가격이내 선지급 - 총 선급금이 대출금의 40%에 달할 때까지 기성고율에 상응하는 비율로 추가 선지급	* 중형분양 자금 시행 - G등급이하는 선지급 제외
'99. 9. 1	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 F등급이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	* 60㎡초과 근로 복지·사원임대 자금 시행 - G등급이하는 선지급 제외
'99. 11. 15	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 CCC(CRS 8) 등급이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- C(CRS 10)등급 이하 선지급 제외
'00. 1. 14	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 CC(CRS 9) 등급이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- 상동
'00. 11. 1	- 사업성부문 점수 1/2미달 사업장 선급제한	- 상동
'01. 10. 31	- 공사부진 및 공사중단 사업장 선급제한	- 상동
'02. 6. 29	- 대출심사평점 45점 이하 업체, 신용등급 CCC등급 이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	- CC등급이하는 선지급 제외
'06. 2. 23	- 대출심사평점 65점 이하 업체, 신용등급 B+등급 이하 업체는 대지담보가격이내 선지급	
'09. 9. 7	- 대주보 보증사고 사업장은 공매(매매)가의 60% 이내에서 착공 후 선지급	
'09. 12. 7	- 공공분양주택자금중 보금자리주택은 연차별 지원 (승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30%)	
'11. 1. 2	- 공공임대·국민임대자금 : 승인시 30%, 2년차 40%, 준공시 30% 지급	- 공공임대자금 지급기준 변경
'12. 1. 2	- 국민임대 : 승인시 30%, 2년차 40%, 준공시 30% 지급	- 국민임대자금 지급기준 변경
'15. 1. 2	- 공공임대, 국민임대, 행복주택 : 승인시 20%, 2년차 25%, 3년차 25%, 준공시 30% 지급	- 공공주택 지급기준 변경
'16. 1. 29	- 공공임대, 국민임대, 행복주택, 공공분양 : 3년차 착공시 25%, 미착공시 15% 지급	- 공공주택 지급기준 변경
'17. 4. 26	- 공공임대, 국민임대, 행복주택, 공공분양 : 3년차 착공시 25%, 미착공시 미지급	- 공공주택 지급기준 변경