

## 9. 民營住宅資金貸出 大幅 變更

資料提供：韓國住宅銀行

주택은행은 '93년도 민영주택자금 공급규모를 총 17만 8천세대 2조 3,500억원으로 확정하고 정부의 소형위주의 주택건설 촉진정책에 따라 소형주택건설업체에 대하여는 금융지원을 강화하되 중형국민주택에 대하여는 실수요 개인위주로 주택자금을 지원하는등 대출운용 방침을 공급자 위주에서 수요자 위주로 전환하기로 하였다.

'93. 1. 1부터 시행기로 확정된 주택자금대출 취급지침의 주요내용을 보면, 주택 200만호 건설정책을 효율적으로 지원하기 위하여 한시적으로 운용하였던 중도금납입자금은 본래의 제도인 구입자금으로 환원하여 시행일 이후 주택자금대출 관련예수금 신규가입자에 대하여 중도금대출을 지원하는 대신 잔금으로 지원하되 시행일 이전 가입자는 종전과 같이 계속 지원한다.

주택부금 가입자에 대한 전세자금 대출도 대출기간 3년의 경우 12개월 대출기간 5년의 경우 18개월 이상 착실히 저축한 자로 변경하였으며, 단독주택 신축자금도 '93. 1. 1. 이후 건축허가분부터는 주택자금대출 관련예수금 가입자에 한하여 지원하게 된다.

또한 건설업체에 대한 분양주택구입자금 대출대상 주택규모를 주거전용면적 60m<sup>2</sup>(약 18평)이하 소형주택으로 하고 60m<sup>2</sup>초과분은 주택 자금대출 관련 예수금에 가입한 실수요 개인 주택자금으로 지원기로 하였다.

93년도 민영주택자금대출 취급지침 변경내용을 요약하면 다음과 같다.

### '93민영주택자금대출 취급지침 변경 요약

구분	'92 현	'93 변	비고																								
대출 대상자	내집마련주택 부금 거래자 (근로자 주택 저축 포함)	- 임차자금대출 자격발생 시기 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr><td>대출기간</td><td>거래기간</td></tr> <tr><td>3년</td><td>12개월</td></tr> <tr><td>5년</td><td>18개월</td></tr> </table>	대출기간	거래기간	3년	12개월	5년	18개월	* '89주택금융 확대조치 이전으로 환원 * 적용대상: 시행일 이후 가입자																		
	대출기간	거래기간																									
3년	12개월																										
5년	18개월																										
목돈마련 저축거래자	- 대출자격 발생시기 및 대출금액 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>구분</th> <th>월납입액</th> <th>납입회차</th> <th>대출금액</th> </tr> <tr> <td>일반</td> <td>5만원이상</td> <td>18회</td> <td>2,000만원</td> </tr> <tr> <td>근로자</td> <td>10만원이상</td> <td></td> <td>2,500만원</td> </tr> <tr> <td>해외</td> <td>5만원이상</td> <td>12회</td> <td>2,000만원</td> </tr> <tr> <td>취업자</td> <td>10만원이상</td> <td></td> <td>2,500만원</td> </tr> </table>	구분	월납입액	납입회차	대출금액	일반	5만원이상	18회	2,000만원	근로자	10만원이상		2,500만원	해외	5만원이상	12회	2,000만원	취업자	10만원이상		2,500만원	* 제도의 단순화 * 내집마련주택부금과 형평유지 * 적용대상: 시행일 이후 가입자					
구분	월납입액	납입회차	대출금액																								
일반	5만원이상	18회	2,000만원																								
근로자	10만원이상		2,500만원																								
해외	5만원이상	12회	2,000만원																								
취업자	10만원이상		2,500만원																								
우리집 통장 거래자	- 거래기간별 평균 및 대출금액 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>거래기간</th> <th>평균</th> <th>대출금액</th> </tr> <tr> <td>1년이상</td> <td>600만원이상</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2년이상</td> <td>400만원이상</td> <td>2,500만원</td> </tr> <tr> <td>3년이상</td> <td>300만원이상</td> <td></td> </tr> </table>	거래기간	평균	대출금액	1년이상	600만원이상		2년이상	400만원이상	2,500만원	3년이상	300만원이상		- 거래기간별 평균 및 대출금액 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>거래기간</th> <th>평균</th> <th>대출금액</th> </tr> <tr> <td>1년이상</td> <td></td> <td>1,500만원</td> </tr> <tr> <td>2년이상</td> <td>800만원이상</td> <td>2,000만원</td> </tr> <tr> <td>3년이상</td> <td></td> <td>2,500만원</td> </tr> </table>	거래기간	평균	대출금액	1년이상		1,500만원	2년이상	800만원이상	2,000만원	3년이상		2,500만원	* 장기거래자 우대 - 거래기간별 대출금액 차등 * 적용대상: 시행일 이후 가입자 단, 기존가입자는 시행일 이후 1년간 현행과 같이 적용
거래기간	평균	대출금액																									
1년이상	600만원이상																										
2년이상	400만원이상	2,500만원																									
3년이상	300만원이상																										
거래기간	평균	대출금액																									
1년이상		1,500만원																									
2년이상	800만원이상	2,000만원																									
3년이상		2,500만원																									

구 분	'92 현 행	'93 변 경	비 고						
<p>단독주택 신 축 자</p>	<p>- 주거 전용면적 85㎡이하의 단 독주택 신축자(주택부금등 대 출관련 예수금 가입 무관)</p>	<p>- 주택부금등 대출 관련예수금 가입자에 한함.</p>	<p>* '89주택부금 확대조치 이전으 로 환원 * 관련예수금 가입자와 형평유 지 * 적용대상 : 시행일 이후 건축 허가(신고)분부터</p>						
<p>차세대주택 종합통장거 래자</p>	<p>(신 설)</p>	<table border="1"> <tr> <td>거레기간</td> <td>대출금액</td> </tr> <tr> <td>6년이상 거래자</td> <td>통장편간의 20배이내</td> </tr> <tr> <td>1년이상 6년미 만거래자</td> <td>내집마련주택 부금평균 20배이내</td> </tr> </table>	거레기간	대출금액	6년이상 거래자	통장편간의 20배이내	1년이상 6년미 만거래자	내집마련주택 부금평균 20배이내	<p>* 차세대주택종합통장 제도 시 행에 따른 대출자격 부여 * 적용대상 : 시행일 이후 가입자. 단, 시행일이전 가입자는 내집 마련주택부금 가입자의 현행 대출자격 시기와 동일하게 적 용</p>
거레기간	대출금액								
6년이상 거래자	통장편간의 20배이내								
1년이상 6년미 만거래자	내집마련주택 부금평균 20배이내								

## ● 집단주택자금대출

구	분	'92 현	행	'93 년	경	비	고
분양주택구입자금의 대출대상 주택규모		- 85㎡이하		- 60㎡이하		* 60㎡초과분은 주택자금대출 관련예수금에 가입한 실수요 자에 한하여 지원	
사전 분양공고 업체 대출제한		(신 설)		- 대출승인전 대출예정임을 표 시하여 분양공고한 경우 대출대 상에서 제외		* 대출이 되지않을 경우 사업주 와 입주자간의 마찰을 배제하 기 위함.	

## ● 중도금납입자금대출

- 시행일이후 주택부금 등 대출관련 예수금 신규가입자에 대한 중도금납입자금대출을 취급하지 않음
- 개인주택자금 호당 대출한도
  - 주택신축자금 : 2,500만원 이내
  - 주택구입자금 : 2,500만원 이내
  - 주택임차자금 : 1,200만원 이내
  - 주택개발자금 : 1,000만원 이내
  - 대지구입자금 : 1,000만원 이내