

13. 1995年度 國民住宅基金 運用 變更計劃

建設交通部 住政 58520-762 1995. 3. 31

1. 목표 및 기본방향

가. 목표

- 소형주택건설에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급
- 무주택서민의 주거생활안정과 주거수준 향상

나. 기본방향

- 정부의 주택건설종합계획을 효율적으로 실시하기 위하여 필요한 자금을 제1·2종 국민주택채권, 재정차입금, 국채관리기금예수금 및 용자금회수 등을 통하여 안정적으로 확보
- 20만호의 국민주택건설사업과 대지조성사업 등 기타사업에 필요한 자금을 차질없이 지원

2. 총칙

제1조(자금수입 및 지출계획금액) 1995년도 국민주택기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입계획 및 자금운용계획금액은 각각 다음과 같다.

- 자금수입계획금액 : 6,578,607백만원
- 자금지출계획금액 : 6,578,607백만원

제2조(운용계획) 1995년도 기금의 운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 용자기준은 별지와 같다.

제3조(계획의 변경운동) 건설교통부장관은 다음과 같이 기금의 자금수입계획금액 및 자금지출계획금액을 변경하여 운용할 수 있다.

- ① 기금의 수입예상금액이 수입계획금액을 초과할 경우 그 초과액 범위내에서의 변경운동
- ② 기금의 지출예상금액이 지출계획금액에 미달할 경우 그 미달액 범위내에서의 변경운동
- ③ 기금의 지출계획금액 범위내에서 특정주택유형의 지출예상금액이 지출계획금액에 미달할 경우 다른 주택유형으로의 지출계획금액의 변경운동
- ④ 주택건설종합계획등의 변경에 따라 주택건설물량이 조정될 경우 그 범위내에서의 변경운동

제4조(기금운영비의 지출등) ① 건설교통부장관은 기금관리비중 기금위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는 각각 위탁수수료 지급산식상의 업무량증감 및 대출잔액의 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며 1995년도에 미지출된 금액은 1996년도에 계속하여 지출할 수 있다.

② 건설교통부장관은 차관차입금이자, 수수료 및 차관협정에 의한 경비에 대하여는 환율변동 및 차관자금 인출실적 또는 차관선과의 협의에 따라 증감하여 지급할 수 있다.

3. 1995년도 기금운용계획

(단위 : 백만원)

구분	'94년실적	'95년 계획			
		당 초	변 경	증 감	
수입	· 제1종국민주택채권	1,690,786	1,810,659	1,859,864	49,205
	· 제2종국민주택채권	219,153	150,000	150,000	0
	· 청약저축수입	768,008	817,000	768,008	△48,992
	· 재특용자	300,000	500,000	440,000	△60,000
	· 농특용자	19,520	80,000	80,000	0

구 분		'94년실적	'95년 계획		
			당 초	변 경	증 감
수 입	• 국채관리기금 예수금	495,500	600,000	600,000	0
	• 용자금회수	934,315	991,452	859,767	△131,685
	• 복권판매수입	59,657	58,900	59,657	757
	• 기타 예수금	42,000	20,000	20,000	0
	• 대출금 및 예치금이자수입	1,212,328	1,308,250	1,372,100	63,850
	• 전년도 이월금	591,842	250,000	369,211	119,211
	합 계	6,333,109	6,586,261	6,578,607	△7, 654
지 업	〈당 년 사 업〉	1,921,469	1,905,600	1,728,400	△177,200
	• 주택건설사업	1,486,787	1,551,800	1,319,800	△160,000
	- 국민주택건설	1,175,915	1,186,000	987,500	△198,500
	- 다세대	73,623	49,000	31,500	△17,500
	- 다가구단독	60,235	44,800	100,800	56,000
	- 농촌주택	139,520	200,000	240,000	40,000
	- 임대주택중도금	37,494	72,000	32,000	△40,000
	• 기타사업	434,682	353,800	336,600	△17,200
	- 주거환경개선	70,142	28,800	61,600	32,800
	- 주택전세	50,000	75,000	75,000	0
	- 대지조성자금	214,540	150,000	100,000	△50,000
	- 근로자주택구입	36,000	70,000	70,000	0
	- 근로자주택전세	64,000	30,000	30,000	0
	〈이 월 사 업〉	1,770,414	1,994,400	2,171,600	177,200
	• 주택건설사업	1,746,101	1,918,400	2,121,817	203,417
• 기타사업	24,313	76,000	49,783	△26,217	
소 계	3,691,883	3,900,000	3,900,000	0	
출 입 금 상 환 등	• 주택금융신용 보증기금출연	15,144	18,688	17,475	△1,213
	• 차입금상환	2,529,142	2,576,299	2,569,858	△6,441
	• 기금운영비	96,940	91,274	91,274	0
	소 계	2,641,226	2,686,261	2,678,607	△7,654
합 계	6,333,109	6,586,261	6,578,607	△7,654	

<1995년도 자금조성계획>

(단위 : 백만원)

구 분	증 가	감 소	당년순조성
계	6,578,607	2,678,607	3,900,000
제1종국민주택채권	1,859,864	810,068	1,049,796
제2종국민주택채권	150,000	0	150,000
청약저축	768,008	1,024,198	-256,190
재특용자	440,000	0	440,000
농특용자	80,000	0	80,000
국채관리기금예수금	600,000	0	600,000
용자금회수	859,767	0	859,767
복권자금	59,657	0	59,657
예탁금	20,000	30,017	-10,017
차관자금	0	16,289	-16,289
채권이자충당금등	0	-224,065	224,065
당기순이익	1,372,100	1,022,100	350,000
전년이월자금	369,211	0	369,211

<1995년도 자금운용계획>

(단위 : 백만원, %)

구 분	건설호수	용자승인액	당년인출액	인출비율
합 계	200,000	8,518,351	3,900,000	46
<당 년 사 업>		3,963,000	1,728,400	44
(주택건설)	200,000	3,610,000	1,391,800	39
재개발임대	5,000	50,000	15,000	30
공공임대1	10,000	210,000	63,000	30
공공임대2	40,000	640,000	192,000	30
공공분양	95,000	1,235,000	370,500	30
사원임대	15,000	270,000	81,000	30
근로복지	35,000	560,000	168,000	30
영구임대		98,000	98,000	100
다세대	(5,000)	35,000	31,500	90
다가구	(16,000)	112,000	100,800	90
농촌주택		240,000	240,000	100
임대중도금	(40,000)	160,000	32,000	20

구 분	건설호수	용자승인액	당년인출액	인출비율
(기타사업)		353,000	336,600	95
주거환경개선	(6,000)	78,000	61,600	79
주택전세		75,000	75,000	100
대지조성		100,000	100,000	100
근로자구입전세		100,000	100,000	100
<이 월 사 업>		4,555,351	2,171,600	48
(주택건설)		4,423,229	2,121,817	48
공공임대1		78,532	39,266	50
공공임대2		907,783	541,862	60
공공분양		2,842,359	1,279,061	45
사원임대		110,727	44,290	40
근로복지		437,879	197,045	45
기타주택		45,949	20,293	44
(기타사업)		132,122	49,783	38

4. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		'94말 현재	'95말(추정)	
자 산	· 대출금	15,939,547	18,979,780	
	· 예치금	369,211	0	
	· 미수이자등	128,022	160,143	
	합 계	16,436,780	19,139,923	
부 채 와 자 본	부 채	· 제1종채권	6,165,535	7,215,331
		· 제2종채권	2,548,883	2,698,883
		· 재특용자	300,000	740,000
		· 농특용자	19,520	99,520
		· 청약저축	2,262,535	2,006,345
		· 예탁금	95,016	84,999
		· 차관자금	198,074	181,785
		· 기금채권	390,000	390,000

구 분			'94말 현재	'95말(추정)
부채	부채	· 국채관리기금예수금	495,500	1,095,500
		· 채권이자충당금	997,543	1,221,608
· 미지급이자등		567,875	599,997	
	소 계		14,040,481	16,333,968
자본	자본	· 재정출연	343,000	343,000
		· 복권자금	402,634	462,290
		· 이익잉여금	1,650,665	2,000,000
	소 계		2,396,299	2,805,955
합 계			16,436,780	19,139,923

5. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		'94년 실적	'95년(추정)	
수익부분	· 영업수익	1,213,152	1,372,100	
	- 대출금이자	1,134,815	1,342,449	
	- 예치금이자	78,337	29,651	
	· 영업외 수익	1,088	-	
	합 계		1,214,240	1,372,100
비용부분	· 차입금이자	729,094	913,351	
	· 기금운영비등*	112,085	108,749	
	· 영업외비용등	9,194	-	
	비 용 합 계		850,373	1,022,100
	당 기 순 이 익		363,867	350,000
합 계		1,214,240	1,372,100	

*『기금운영비등』은 위탁수수료, 교육훈련비 및 연구용역비로 구성되는 “기금운영비”와 “주택금융신용보증기금출연금”을 합한 것임.

6. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	91,274	
· 위탁수수료	90,732	기금업무 위탁수수료(주택은행)
· 교육훈련비	242	주택정책 및 주택금융 담당자 국외훈련
· 연구용역비	300	(당년사업) - 국민주택기금 관리체계개선에 관한 연구 : 30 ※ 총계약금액 : 100 - 노후불량주택 판정기준정립에 관한 연구 : 30 ※ 총계약금액 : 100 - 주택 및 건축통계의 전산화 프로그램개발 : 100 ※ 총계약금액 : 100 (이월사업) - 주택설계의 표준화 기준설정 및 설계지침서 작성에 관한 연구 : 140 ※ 총계약금액 : 197

7. 용자기준

자금종류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
○ 공급임차주택 - 공공임대1 · 전용면적 50m ² 이하	21,000	3.0	10년이내에서 임대기간동안 거치후 20년 상환	지자체, 주공이 건설하는 주택(임대기간:50년)

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
- 공공임대2				
· 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	15,000	3.0	"	민간사업자등이 건설하는 주거(임대기간:5년이상)
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	16,000	3.0	"	"
· 전용면적 40m ² 이하	17,000	3.0	"	"
- 재개발임대	10,000	3.0	"	주택개량 재개발사업지구내 에서 지자체가 건설하는 세 입자용 임대주택중 '95.1.1 이후 관리처분계획 인가를 받은 세입자임주용 임대주 택
· 전용면적 60m ² 이하				
○ 공공분양, 조합 재개발주택				
· 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	12,000	9.5	1년거치 19년상환	
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	14,000	8.5	"	
· 전용면적 40m ² 이하	14,000	7.5	"	
○ 사원임대주택	18,000	3.0	5년거치 20년상환	시장, 군수의 허가를 받아 분양전환시 잔여기간에 한 하여 근로복지주택자금으로 전환
· 전용면적 60m ² 이하				
○ 근로복지주택			5년거치	거치기간종료후 분양주택자 금이율로 전환
· 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	16,000	8.5	20년상환	

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
• 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	"	8.0		
• 전용면적 40m ² 이하	"	7.5		
◦ 임대주택 중도금	4,000	3.0	입주후 3월이 내 상환	
◦ 농촌주택	내무부계획 에 의함	5.5	5년거치 15년상환	
◦ 재해주택	재 해 구 호 및 복구비 용부담 기 준에 의함	3.0	5년거치 15년상환	
◦ 다세대주택 • 전용면적 60m ² 이하	7,000	9.5	1년거치 19년상환	
◦ 다가구단독주택 • 연면적 660m ² 이하 로서 가구당 20m ² 이상 60m ² 이하. 단, 그중 1가구는 85m ² 까지 허용	56,000 (단, 가구 당 7,000)	9.5	1년이내 정기상환	1년이내에 원금의 50% 상 환시 1회에 한하여 연장가 능
◦ 보훈주택	분양주택과 같음	4.0	1년거치 19년상환	
◦ 태양열주택	3,500 + 건 축 평 수 × 250	9.5	1년거치 19년상환	
◦ 주택환경개선 주택자금			1년거치 19년상환	

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
-단독·다세대주택 ·전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하(단독의 경우 85m ² 이하) ·전용면적 50m ² 이하	12,000	8.0	1년거치 19년상환	주민이 20세대미만의 아파 트, 연립주택을 직접 건설 하는 경우도 포함
-다가구단독주택 -아파트·연립주택	14,000	8.0	"	
○기숙사자금	대학기숙사 확충계획 (교육부)에 의함	5.0	5년거치 5년상환	다가구기준에 따름 공공분양·임대기준에 따름
○주택전세자금	5,000	3.0	2년이내 정기상환	전세재계약시 1회에 한하 여 용자기간연장가능. 용자대상자 선정기준은 지 방자치단체장이 정함.
○대지조성자금	총소요자금 범위내에서 건설교통부 장관이 별 도로 정함	9.5	2년이내 정기 상환(2년초과 시 초과1년마 다 1%P 가 산 금리적용)	필요한 경우 건설교통부장 관은 용자기간을 연장할 수 있음.
○조립식주택 설비자금	총소요자금 범위내에서 건설교통부 장관이 별 도로 정함	11.0	2년거치 3년상환	

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이 율 년 %	용 자 기 간	비 고
◦기자재 구입자금	총소요자금 범위내에서 건설교통부 장관이 별 도로 정함	9.5	1년이내 정기상환	
◦노동자 주택구입자금	14,000	8.5	5년거치 10년상환	
◦근로자 주택전세자금	10,000	6.0	2년이내 정기상환	전세재계약시 1회에 한하 여 용자기간연장가능

엄마처럼 꼼꼼하게 아빠처럼 튼튼하게