

9. 1996年度 國民住宅基金運用變更計劃

資料提供：建設交通部

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 융자금회수 등을 통하여 안정적으로 확보
- 20만호의 국민주택건설사업과 주거환경개선사업 등 기타사업에 필요한 자금을 차질 없이 지원

2. 총칙

제1조(자금수입 및 지출계획금액) 1996년도 국민주택기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입계획 및 자금지출계획금액은 각각 다음과 같다.

- 자금수입계획금액 : 72,808억원
- 자금지출계획금액 : 72,808억원

제2조(운용계획) 1996년도 기금의 운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 융자기

구 분		'95년실적	'96년 계획		
			당 초	변 경	증 감
지 사 업 비	〈당년사업〉	20,999	14,737	18,221	3,484
	• 주택건설사업	17,627	12,271	13,994	1,723
	- 국민주택건설	13,308	8,895	9,817	922
	- 다세대	416	94	315	221
	- 다가구단독	580	562	562	0
	- 농촌주택	2,448	2,400	2,400	0
	- 임대주택중도금	875	320	900	580
	• 기타사업	3,372	2,466	4,227	1,761
	- 주거환경개선	731	616	777	161
	- 주택전세	750	750	750	0
	- 대지조성자금	891	100	1,500	1,400
	- 근로자주택구입	700	700	700	0
	- 근로자주택전세	300	300	300	0
	- 표준화주택생산	0	0	200	200
	〈이월사업〉	22,569	24,263	25,779	1,516
• 주택건설사업	22,145	23,949	25,543	1,594	
• 기타사업	424	314	236	△78	
소 계		43,568	39,000	44,000	5,000
출 차 입 금 상 환 등	• 차입금상환	22,442	30,338	27,380	△2,958
	• 기금운영비	1,084	970	1,258	288
	• 주택금융신용보증기금출연	174	116	170	54
	• 차기이월	3,600	0	0	0
	소 계	27,300	31,424	28,808	△2,616
합 계		70,868	70,424	72,808	2,384

〈1996년도 자금조성계획〉

(단위 : 억원)

구 분	증 가	감 소	당년순조성
계	72,808	28,808	44,000
제1종 국민주택채권	21,521	10,859	10,662
제2종 국민주택채권	1,500	0	1,500
국민주택기금채권	0	1,200	-1,200
청약저축	5,200	7,700	-2,500
재특용자	5,900	0	5,900
농특용자	800	0	800
국채관리기금예수금	9,950	0	9,950
용자금회수	8,400	0	8,400
복권자금	500	0	500
기타예수금	200	230	-30
차관자금	0	226	-226
채권이자충당금등	0	-2,644	2,644
당기순이익	15,237	11,237	4,000
전년이월자금	3,600	0	3,600

〈1996년도 자금운용계획〉

(단위 : 억원, %)

구 분	건설호수	용자승인액	당년인출액	인출비율
합 계	200,000	92,472	44,000	48
〈당년사업〉		42,614	18,221	43
(주택건설)	200,000	38,124	13,994	37
재개발임대	10,000	1,500	450	30
공공임대 1	5,000	1,050	315	30
공공임대 2	50,000	8,000	2,400	30
공공분양	85,000	13,894	4,162	30
사원임대	15,000	2,700	810	30
근로복지	35,000	5,600	1,680	30
다세대	(5,000)	350	315	90
다가구	(9,000)	630	562	90
농촌주택		2,400	2,400	100
임대중도금	(50,000)	2,000	900	45
(기타사업)		4,490	4,227	94
주거환경개선	(8,000)	1,040	777	75
주택전세		750	750	100
대지조성		1,500	1,600	100
근로자구입전세		1,000	1,000	100
표준화자재생산		200	200	100
〈이월사업〉		49,858	25,779	52
(주택건설)		49,563	25,543	52
재개발임대		15	10	67
공공임대 1		1,363	921	67
공공임대 2		11,685	5,913	51
공공분양		29,647	14,734	50
사원임대		1,084	590	54
근로복지		5,511	3,191	58
다세대		38	21	55
다가구		76	76	100
임대중도금		144	87	60
(기타사업)		295	236	80
주거환경개선		208	197	95
대지조성		50	17	34
기숙사		35	21	60
조립식		2	1	50

4. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		'95말	'96말(추정)	
자 산	• 대출금	19,299,992	22,859,992	
	• 예치금	359,992	0	
	• 미수이자등	165,271	184,251	
	합 계	19,825,255	23,044,243	
채 부 와 자 본	부 채	• 제1종채권	7,311,113	8,377,313
		• 제2종채권	2,735,003	2,885,003
		• 기금채권	390,000	270,000
		• 청약저축	2,037,044	1,787,044
		• 재산용자	740,000	1,330,000
		• 농특용자	104,344	184,344
		• 국채관리기금예수금	1,489,418	2,484,418
		• 기타예수금	80,000	77,000
		채	• 차관자금	182,446
	• 채권이자충당금		1,343,934	1,608,334
	• 미지급이자등		551,326	570,314
	소 계		16,964,628	19,733,616
	본	자 본	• 재정출연	343,000
• 복권자금			457,697	507,697
• 이익잉여금			2,059,930	2,459,930
소 계		2,860,627	3,310,627	
합 계	19,825,255	23,044,243		

5. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		'95년	'96년(추정)
수 익 부 문	• 영업수익	1,394,438	1,523,687
	- 대출금이자	1,358,840	1,488,089
	- 예치금이자	35,598	35,598
	• 영업외 수익	1,556	-
	합 계	1,395,994	1,523,687
비 용 부 문	• 차입금이자	857,316	980,863
	• 기금운영비*	108,415	125,824
	• 주택금융신용보증기금출연	17,377	17,000
	• 영업외비용	3,539	-
	비 용 합 계	986,647	1,123,687
당 기 순 이 익		409,347	400,000
합 계		1,395,994	1,523,687

*『기금운영비』는 위탁수수료, 교육훈련비 및 연구용역비로 구성됨.

6. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	125,824	
• 위 탁 수 수 료	125,200	기금업무 위탁수수료(주택은행)
• 교 육 훈 련 비	272	주택정책 및 주택금융 담당자 국외훈련
• 연 구 용 역 비	352	<p>(당년사업)</p> <p>—국민주택기금 운용효율화방안에 관한 연구 : 100</p> <p>※총계약금액 : 100</p> <p>—공동주택 하자판정기준 및 처리지침에 관한 연구 : 83</p> <p>※총계약금액 : 83</p> <p>—최저주거수준에 관한 연구 : 100</p> <p>※총계약금액 : 100</p> <p>(이월사업)</p> <p>—주택 및 건축행정전산화 기본계획수립에 관 한 연구 : 69</p> <p>※총계약금액 : 98</p>

7. 용자기준

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
○ 공공임대주택				
— 공공임대 1 · 전용면적 50m ² 이하	21,000	3.0	10년 이내에 임대기간동안 거치후 20년 상환	지자체, 주공이 건설하는 주택 (임대기간 : 50년)
— 공공임대 2 · 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	15,000	3.0	"	민간사업자등이 건설하 는 주택 (임대기간 : 5년이상)
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	16,000	3.0	"	"
· 전용면적 40m ² 이하	17,000	3.0	"	"
— 재개발임대 · 전용면적 60m ² 이하	15,000	3.0	"	주택개량 재개발사업지 구내에서 지자체가 건설 하는 세입자용 임대주택 중 '95.1.1이후 관리처분 계획인가를 받은 세입자 입주용 임대주택 (임대기간 : 50년)
○ 공공분양주택				
· 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	12,000또는 분양가의 40%	9.5	1년거치 19년상환	· 조합주택, 재개발주택 을 포함 · 분양가를 기준으로 하 는 호당용자한도액 사 항은

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 40m² 초과 50m²이하 • 전용면적 40m²이하 	<p>14,000또는 분양가의 40%</p> <p>14,000또는 분양가의 50%</p> <p>※분양가의 40~ 50%가 16,000 천원이하일 경 우는 16,000천 원, 25,000천원 을 초과할 경 우는 25,000천 원으로 함</p>	<p>8.5</p> <p>7.5</p>	<p>"</p> <p>"</p>	<p>-주택건설촉진법 제33 조에 의한 사업계획승 인을 받아 건설한 전 용면적이 60m²이하의 공공분양주택중 지방 자치단체장으로부터 미분양확인을 받은 주 택</p> <p>-주택건설촉진법 제33 조에 의한 사업계획승 인을 받아 건설한 전 용면적 60m²이하의 민 영분양주택중 지방자 치단체장으로부터 미 분양확인을 받아 공공 분양주택으로 재분양 하고자 하는 주택의 경우에 한함.</p> <p>※사업주체범위, 미분양 시점 및 용자대상지역 에 관하여는 건설교통 부장관이 정함</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 사원임대주택 • 전용면적 60m²이하 	18,000	3.0	5년거치 20년상환	시장, 군수의 허가를 받 아 분양전환시 잔여기간 에 한하여 근로복지주택 자금으로 전환

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
○근로복지주택			5년거치	거치기간종류후 분양주 택자금이율로 전환
· 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	16,000	8.5	20년상환	
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	16,000	8.0		
· 전용면적 40m ² 이하	16,000	7.5		
○임대주택 중도금	4,000	3.0	입주후 3월 이내 상환	
○농촌주택	내무부계획에 의 함	5.5	5년거치 15년상환	
○재해주택	재해구강 및 복 구비용부담 기준 에 의함	3.0	5년거치 15년상환	
○다세대주택	7,000	9.5	1년거치	
· 전용면적 60m ² 이하			19년상환	
○다가구단독주택	56,000	9.5	1년이내 정기상환	1년이내에 원금의 50% 상환시 1회에 한하여 연 장가능
· 연면적 660m ² 이 하로서 가구당 20m ² 이상 60m ² 이 하. 단, 그중 1가 구는 85m ² 까지 허용	(단, 가구당 7,000)			
○보훈주택	공공분양주택과 같음	4.0	1년거치 19년상환	

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
<ul style="list-style-type: none"> ○ 태양열주택 	3,500 + 건축평수 × 250	9.5	1년거치 19년상환	주민이 20세대미만의 아 파트, 연립주택을 직접 건설하는 경우도 포함
<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거환경개선 주택자금 - 단독, 다세대주택 · 전용면적 50m² 초과 60m²이하 (단독의 경우 85m²이하) · 전용면적 50m² 이하 - 다가구단독주택 - 아파트, 연립주택 	12,000	8.0	1년거치 19년상환	
	14,000	8.0	"	
○ 주택전세자금	5,000	3.0	2년이내 정기상환	
○ 대지조성자금	총소요자금 범위 내에서 건설교통 부장관이 별도로 정함	9.5	1년이내 정기상환	다가구기준에 따름 공공분양, 임대기준에 따름 전세재계약시 1회에 한 하여 용자기간연장가능. 용자대상자 선정기준은 지방자치 단체장이 정함 필요한 경우 건설교통부 장관은 용자기간을 연장 할 수 있음
○ 근로자주택구입자금	14,000	8.5	5년거치 10년상환	
○ 근로자주택전세자금	10,000	7.0	2년이내 정기상환	전세재계약시 1회에 한 하여 용자기간연자가능
○ 표준화자재생산자금	총소요자금 범위 내에서 건설교통 부 장관이 별도 로 정함	11.0	1년거치 2년상환	