

3. 1997年度 國民住宅基金運用變更計劃

자료제공 : 건설교통부

1. 목표 및 기본방향

가. 목 표

- 소형주택건설에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급
- 무주택서민의 주거생활안정과 주거수준향상

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 차질없이 지원

2. 총 칙

제 1 조(자금수입 및 지출계획금액) 1997년도 국민주택기금(이하 “기금”이라 함)의 자금 수입계획 및 자금지출계획은 각각 다음과 같다.

○자금수입계획금액 : 76,234억원

○자금지출계획금액 : 76,234억원

제 2 조(운용계획) 1997년도 기금의 운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 용자 기준은 별지와 같다.

제 3 조(기금운영비의 지출 등) ① 건설교통부장관은 기금관리비중 기금위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는 각각 위탁수수료 지급산식사의 업무량 증감 및 대출금잔액의 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며 1997년도에 미지출된 금액은 1998년도에 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. 1997년도 기금운용계획

(단위 : 억원)

구 분		'96년 실적	'97년 계획		
			당 초	변 경	증 감
수	· 제1종국민주택채권	22,808	24,646	24,646	0
	· 제2종국민주택채권	1,486	614	2,239	1,625
	· 청약저축수입	4,969	4,300	4,300	0
	· 재특용자	5,900	5,900	5,900	0
	· 농특용자	894	800	800	0
	· 국채관리기금 예수금	9,884	9,500	9,500	0
	· 용자금회수	10,567	9,749	9,749	0
	· 복권판매수입	507	450	450	0
	· 기타 예수금	200	150	150	0
	· 대출금 및 예치금이자수입	16,302	17,500	17,500	0
입	· 전년도 이월금	3,600	1,500	1,000	-500
합 계		77,117	75,109	76,234	1,125

구 분		'96년 실적	'97년 계획			
			당 초	변 경	증 감	
지	사 업 비	〈당년사업〉	20,076	16,983	18,483	1,500
		· 주택건설사업	16,161	13,901	13,901	0
		- 국민주택건설	11,577	9,720	9,720	0
		- 다세대주택	213	189	189	0
		- 다가구단독주택	666	567	567	0
		- 농촌주택	2,495	2,400	2,400	0
		- 임대주택중도금	1,210	1,025	1,025	0
		· 기타사업	3,915	3,082	4,582	1,500
		- 주거환경개선	885	832	832	0
		- 영세민주택전세	730	750	750	0
		- 대지조성자금	1,300	300	300	0
		- 근로자주택구입	500	700	800	100
		- 노동자주택전세	500	300	700	400
		- 표준화자재생산	0	200	200	0
		- 주택공제조합융자	0	0	1,000	1,000
	〈계속사업〉	26,207	28,192	27,517	-675	
	· 주택건설사업	25,924	27,983	27,237	-746	
	· 기타사업	283	209	280	71	
		소 계	46,283	45,175	46,000	825
출	차 입 금 상 환 등	· 차입금상환	28,521	28,513	28,812	299
		· 기금운영비	1,128	1,242	1,243	1
		· 주택금융신용	185	179	179	0
		· 보증기금출손				
		· 차기이월	1,000	0	0	0
	소 계	30,834	29,934	30,234	300	
	합 계	77,117	75,109	76,234	1,125	

<1997년도 자금조성계획>

(단위 : 억원)

구 분	증 가	감 소	당년순조정
계	76,234	30,234	46,000
제1종국민주택채권	24,646	11,684	12,962
제2종국민주택채권	2,239	0	2,239
국민주택기금채권	0	1,200	-1,200
청약저축	4,300	6,700	-2,400
채특용자	5,900	300	5,600
농특용자	800	0	800
국채관리기금예수금	9,500	0	9,500
용자금회수	9,749	0	9,749
복권자금	450	0	450
기타예수금	150	420	-270
차관자금	0	268	-268
채권이자충당금등	0	-3,154	3,154
당기순이익	17,500	12,816	4,684
전기이월금	1,000	0	1,000

<1997년도 자금운용계획>

(단위 : 억원, %)

구 분	건설호수	용자승인액	당년인출액	인출비율
합 계	200,000	92,334	46,000	50
<당년사업>		42,230	18,483	44
(주택건설)	200,000	37,440	13,901	37
재개발임대	10,000	1,500	450	30
공공임대1	5,000	1,150	345	30
공공임대2	60,000	11,400	3,420	30
공공분양	75,000	9,750	2,925	30
사원임대	15,000	3,000	900	30
근로복지	35,000	5,600	1,680	30
다세대	(3,000)	210	189	90
다가구	(9,000)	630	567	90
농촌주택		2,400	2,400	100
임대중도금	(45,000)	1,800	1,025	57
(기타사업)	(8,000)	4,790	4,582	94
주거환경개선		1,040	832	80
주택전세		750	750	100
대지조성		300	300	100
근로자구입전세		1,500	1,500	100
표준화자재		200	200	100
주택공제조합융자		1,000	1,000	100
<계속사업>		50,104	27,517	55
(주택건설)		49,696	27,237	55
재개발임대		1,275	600	47
공공임대1		1,627	950	58
공공임대2		15,660	8,613	55
공공분양		25,746	13,912	54
사원임대		758	409	54
근로복지		4,292	2,489	58
다세대		60	60	100
다가구		79	79	100
임대중도금		199	125	63
(기타사업)		408	280	69
주거환경개선		199	170	85
조립식		96	5	5
대지조성		100	100	100
기숙사		13	5	38

4. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		'96말(확정)	'97말(추정)	
자 산	· 대출금	22,871,553	26,496,653	
	· 예치금	99,979	0	
	· 미수이자등	196,045	209,992	
	합 계	23,167,577	26,706,645	
부 채 와 자 본	부 채	· 제1종채권	8,493,469	9,789,669
		· 제2종채권	2,883,045	3,106,845
		· 기금채무	270,000	150,000
		· 청약저축	1,788,131	1,548,131
		· 재특용자	1,260,000	1,826,000
		· 농특용자	193,842	273,842
		· 국채관리기금예수금	2,477,811	3,427,811
		· 기타예수금	77,000	50,000
		· 차관자금	161,442	134,642
		· 채권이자충당금	1,603,688	1,919,089
	· 미지급이자등	616,701	630,669	
	소 계	19,831,129	22,856,797	
자 본	자 본	· 재정출손	343,000	343,000
		· 복권자금	508,404	553,404
		· 이익잉여금	2,485,044	2,953,444
	소 계	3,336,448	3,849,848	
	합 계	23,167,577	26,706,645	

5. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		'96말(확정)	'97말(추정)
수 익 부 문	· 영업수익	1,649,596	1,750,000
	- 대출금이자	1,619,235	1,714,402
	- 예치금이자	30,361	35,598
	· 영업외수익	1,972	-
	합 계	1,651,568	1,750,000
비 용 부 문	· 차입금이자	1,092,739	1,139,403
	· 기금운영비	112,847	124,297
	· 주택금융신용보증기금출손	18,466	17,900
	· 영업외비용	2,402	-
	비 용 합 계	1,226,454	1,281,600
	당 기 순 이 익	425,114	468,400
	합 계	1,651,568	1,750,000

※ 「기금운영비」는 위탁수수료, 교육훈련비 및 연구용역비로 구성됨

6. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	124,297	
· 위탁수수료	123,700	기금업무 위탁수수료(주택은행)
· 교육훈련비	300	주택정책 및 주택금융 담당자 국외훈련
· 연구용역비	297	<p>(당년사업)</p> <p>- 라멘조 및 철골조 공동주택의 설계 및 자재의 표준화 연구 : 100</p> <p>※총 계약금액 : 150</p> <p>(계속사업)</p> <p>- 공동주택 하자판정기준 및 처리지침에 관한연구 : 57</p> <p>※총 계약금액 : 81</p> <p>- 국민주택기금 운용효율화방안에 관한 연구 : 70</p> <p>※총 계약금액 : 100</p> <p>- 최저주거수준에 관한 연구 : 70</p> <p>※총 계약금액 : 100</p>

7. 용자기준

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
○ 공공임대주택				
- 공공임대1 · 전용면적 50m ² 이하	23,000	3.0	10년 이내에 서 임대기간 동안 거치후 20년 상환	지자체, 주공이 건설하는 주택(임대기간 : 50년)
- 공공임대 2 · 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	18,000	3.0	"	민간사업자등이 건설하는 주택(임대기간 : 5년 이상)
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	19,000	3.0	"	"
· 전용면적 40m ² 이하	20,000	3.0	"	"
- 재개발임대 · 전용면적 60m ² 이하	15,000	3.0	"	주택공사가 시행하는 재개 발임대 주택 및 주택개량 재개발사업지구내에서 지 자체가 건설하는 세입자용 임대주택중 '95. 1. 1 이후 관리 처분계획인가를 받은 세입자입주용임대주택(임 대기간 : 50년)
○ 공공분양주택				
· 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	12,000	9.5	1년거치 19년 상환	
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	14,000	8.5	"	
· 전용면적 40m ² 이하	14,000	7.5	"	
○ 사원임대주택				
· 전용면적 60m ² 이하	20,000	3.0	5년 거치 20년상환	시장, 군수의 허가를 받아 분양전환시 잔여기간에 한 하여 근로복지주택자금으 로 전환

자 금 종 류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비 고
○사원임대주택 · 전용면적 60m ² 이하	20,000	3.0	5년 거치 20년상환	시장, 군수의 허가를 받아 분양전환시 잔여기간에 한하여 근로복지주택자금으로 전환
○노동복지주택 · 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	16,000	8.5	5년 거치 20년상환	거치기간 종료후 분양주택자금이율로 전환
· 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	16,000	8.0		
· 전용면적 40m ² 이하	16,000	7.5		
○임대주택중도금	4,000	3.0	입주후 3월이 내 상환	
○농촌주택	내무부계획에 의함	5.5	5년 거치 15년상환	수도권을 제외한 읍, 면 지역은 전용면적 100m ² 까지 용자가능
○재해주택	재해구호 및 복구비용 부담 기준에 관한 규정에 의함	3.0	5년 거치 15년상환	
○다세대주택 · 전용면적 60m ² 이하	7,000	9.5	1년 거치 19년상환	
○다가구단독주택 · 연면적 660m ² 이하로 서 가구당 20m ² 이상 60m ² 이하 단, 그중 1가구는 85m ² 까지 허용	56,000 (단, 가구당 7,000)	9.5	1년 이내 정기상환	1년 이내에 원금의 50% 상환시 1회에 한하여 연 장가능
○보훈주택	공공분양주택 과 같음	3.0	1년 거치 19년상환	
○태양열주택	3,500+건축평 가×250	9.5	1년 거치 19년상환	

자금종류	호당용자 한도액(천원)	이율 년%	용자기간	비고
○ 주거환경개선 주택자금 - 단독·다세대주택 · 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하(단독의 경 우 85m ² 이하) · 전용면적 50m ² 이하 - 다가구단독주택 - 아파트·연립주택	12,000	8.0	1년거치 19년상환	주린이 20세대미만의 아 파트, 연립주택을 직접 건설하는 경우도 포함
○ 대지조성자금	총소요자금범위 내에서 건설교 통부장관이 별 도로 정함	9.5	1년이내 정기상환	다가구기준에 따름 공공분양·임대기준에 따름 필요한 경우 건설교통부 장관은 용자기간을 연장 할 수 있음
○ 주택전세자금	7,500	3.0	2년이내 정기상환	당초계약한 전세주택을 재계약시 1회에 한하여 용자기간 연장가능 용자 대상자 선정기준은 지방 자치단체장이 정함.
○ 노동자주택구입자금	16,000	8.0	5년거치 10년상환	
○ 노동자주택전세자금	10,000	6.5	2년이내 정기상환	당초계약한 전세주택을 재계약시 1회에 한하여 용자기간 연장가능
○ 표준화자재생산자금 · 전용면적 63m ² 이하	총소요자금범위 내에서 건설교 통부장관이 별 도로 정함.	9.5	1년거치 2년상환	
○ 주택사업공제조합용자	총소요자금범위 내에서 건설교 통부장관이 별 도로 정함.	9.5	1년이내 정기상환	1회에 한해서 1년 연장 가능