

2000년도 국민주택기금운용변경계획

- 주택건설 촉진 ... 저소득층 주택자금 지원 -

목표 및 기본방향

목표

국민주택건설에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급을 통하여 주택건설을 효율적으로 추진하고 서민을 위한 중·소형 주택건설에 지원을 확대한다.

또한 저소득층의 주거생활안정을 위해 저리의 자금 지원과 주택경기활성화 시책과 주거안정대책을 효율적으로 추진하며 자금지원 조건의 완화 등을 통하여 주택건설을 촉진하고 내집마련 기회를 확대한다.

기본방향

국민주택건설자금과 근로자주택자금 등 저소득층의 주거안정 자금을 차질없이 지원한다.

공공임대 15만호 및 공공분양 15만호의 국민주택 건설과 근로자 및 서민의 주택구입·전세자금 확대 지원 및 저소득 국민에 대한 전세자금을 계속 지원한다.

주택경기활성화로 주택공급을 추진하며 25.7평 이하 주택 분양자의 중도금 대출을 계속 지원한다.

또한 중형주택건설, 재개발·재건축사업도 계속 지원한다.

부도사업장의 공사재개를 위해 정상화 촉진자금 지원 및 소요재원은 국민주택채권, 재정차입금, 국채관리기금, 주택저당증권 및 융자금회수 등을 통하

여 안정적으로 확보한다.

총칙

제1조(자금수입 및 지출계획금액) 2000년도 국민주택기금(이하 "기금"이라 함)의 자금수입계획 및 자금지출계획은 다음과 같다.

자금수입계획금액 : 169,731억원

자금지출계획금액 : 169,731억원

제2조(운용계획) 2000년도 기금의 운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 용자기준은 별지와 같다.

제3조(기금운용비의 지출 등) ① 건설교통부장은 기금관리비 중 기금위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는 각각 위탁수수료 지급 산식상의 업무량 증감 및 대출금잔액 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며, 2000년도에 미지출된 금액은 2001년도에 계속하여 지출할 수 있다.

② 건설교통부장은 차관차입금이자, 수수료 및 차관협정에 의한 경비에 대하여는 환률변동 및 차관자금인출 실적 또는 차관기관과의 협의에 따라 증감하여 지급할 수 있다.

③ 건설교통부장은 주택경기 활성화를 위하여 분양중도금, 재개발사업, 분양주택 및 임대주택 건설자금 등의 지원조건과 대출이율을 시중금리 동향에 따라 변동하여 적용할 수 있다.

2000년도 기금운용계획

(단위 : 억원)

구 분		현행 (A)	변경 (B)	증감 (B-A)
수 입	- 제1종 국민주택채권	35,947	35,947	-
	- 청약저축 수입	2,000	2,000	-
	- 재특용자	3,600	3,600	-
	- 농특용자	388	388	-
	- 국채관리기금 예수금	50,000	60,000	10,000
	- 융자금 회수	15,000	15,000	-
	- 복권판매 수입	600	600	-
	- 기타 예수금	2,500	2,500	-
	- 주택저당증권 발행	-	14,500	14,500
	- 대출금 및 예치금 이자수입	29,060	29,403	343
	- 전년도 이월금	-	5,793	5,793
	합 계		139,095	169,731
지 출	<당년사업>	53,614	82,915	29,301
	○ 주택건설사업	26,874	26,992	118
	- 국민주택건설	6,501	9,332	2,831
	- 농촌주택	776	776	-
	- 임대주택 중도금	1,440	1,440	-
	- 중형임대	2,000	4,000	2,000
	- 중형분양	11,700	7,200	-4,500
	- 국민임대	247	494	247
	- 재개발·재건축사업 지원	2,460	2,000	-460
	- 다세대·다가구	750	750	-
	- 부도사업장 정상화 자금	1,000	1,000	-
	○ 기타사업	26,740	55,923	29,183
	- 주거환경개선	490	860	370
	- 저소득 영세민 전세자금	3,000	3,000	-
	- 분양중도금	17,750	16,063	-1,687
	- 근로자·서민 주택구입	3,500	18,000	14,500
	- 근로자·서민 주택전세	2,000	12,000	10,000
	- 매입임대 주택자금	-	3,000	3,000
	- 전세차액자금	-	2,000	2,000
	- 대한주택보증 융자	-	1,000	1,000
	<계속사업>	35,384	35,689	305
	○ 주택건설사업	29,864	24,342	-5,522
○ 기타사업	5,520	11,347	5,827	
소 계		88,998	118,604	29,606
차입금 상환 등	○ 차입금 상환	48,864	48,864	1,030
	○ 기금운영비	993	993	-
	○ 주택금융신용보증기금 출연	240	240	-
소 계		50,097	5,112	1,030
합 계		139,095	169,731	30,636

〈2000년도 자금조성계획〉

(단위 : 억원)

구 분	증 가	감 소	당년순조성
계	169,731	51,127	118,604
제1종국민주택채권	35,947	19,600	16,347
제2종국민주택채권	-	60	-60
청약저축	2,000	3,200	-1,200
재특용자	3,600	1,468	2,132
농특용자	388	4	384
국채관리기금 예수금	60,000	-	60,000
융자금 회수	15,000	-	15,000
복권자금	600	-	600
기타 예수금	2,500	150	2,350
차관자금	-	270	-270
주택저당증권	14,500	-	14,500
이자수입 등	29,403	26,375	3,028
전기 이월금	5,793	-	5,793

〈2000년도 자금운용계획〉

(단위 : 억원, %)

구 분	건설호수	융자승인액	당년인출액	인출비율	구 분	건설호수	융자승인액	당년인출액	인출비율
합 계	300,000	236,704	118,604	50	근로자·서민				
〈당년사업〉		170,571	82,915	49	주택전세	(40,000)	12,000	12,000	100
(주택건설)	300,000	90,521	26,992	30	매입임대주택자금	(10,000)	3,000	3,000	100
재개발임대	15,000	3,750	1,889	50	전세차액자금	(10,000)	2,000	2,000	100
공공임대	95,000	23,750	4,750	20	대한주택보증 용자	-	1,000	1,000	100
국민임대	10,000	2,470	494	20	〈계속사업〉		66,133	35,689	54
중형임대	20,000	8,000	4,000	50	(주택건설)		47,323	24,342	51
사원임대	10,000	2,750	280	10	재개발임대		218	218	100
근로복지	15,000	4,125	413	10	공공임대1		172	133	77
공공분양	40,000	10,000	2,000	20	공공임대2		22,982	9,329	41
중형분양	80,000	24,000	7,200	30	국민임대		2,243	1,688	75
다세대·다가구	15,000	1,500	750	50	중형임대		6,321	2,997	47
재개발·재건축자금	(25,000)	5,000	2,000	40	사원임대		109	34	31
농촌주택	(4,850)	776	776	100	근로복지		935	287	31
임대중도금	(40,000)	2,400	1,440	60	공공분양		7,236	4,318	60
부도사업장 정상화	(13,334)	2,000	1,000	50	중형분양		4,880	3,316	68
(기타사업)		80,050	55,923	70	다세대, 다가구		93	55	59
주거환경개선자금	(5,000)	1,050	860	82	임대중도금		218	114	52
분양중도금	(100,000)	40,000	16,063	40	부도사업장 정상화		1,916	1,853	97
저소득영세민	(30,000)	3,000	3,000	100	(기타사업)		18,810	11,347	60
전세자금					주거환경개선		89	60	67
근로자·서민	(45,000)	18,000	18,000	100	분양중도금		18,716	11,285	60
주택구입					표준화자재		5	2	40

추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		'99년말	2000년말(추정)	
자 산	· 대출금	35,580,174	44,490,574	
	· 예치금	579,321	-	
	· 출자금	545,100	545,100	
	· 미수이자 등	489,010	863,843	
합 계		37,193,605	45,899,517	
부 채 와 자 본	부 채	· 제1종채권	12,626,316	14,261,016
		· 제2종채권	3,237,195	3,231,195
		· 청약지축	867,607	747,607
		· 재특용자	2,950,400	3,163,600
		· 농특용자	388,800	427,200
		· 국채관리기금예수금	8,160,484	14,160,484
		· 기타예수금	1,306,411	1,541,411
		· 차관자금	118,336	91,336
		· 채권이자충당금	2,279,174	2,577,777
		· 미지급이자 등	595,419	605,949
	소 계		32,530,142	40,807,575
	자 본	· 재정출연	343,000	343,000
		· 복권자금	693,706	753,706
		· 이익잉여금	3,626,572	3,995,061
· 이월이익잉여금		185	185	
소 계		4,663,463	5,091,942	
합 계		37,193,605	45,899,517	

추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		'99년말	2000년말(추정)	
수 익 부 문	· 영업수익	2,435,854	2,934,900	
	- 대출금이자	2,362,806	2,892,600	
	- 예치금이자	73,048	42,300	
	· 영업외수익	28,891	10,000	
합 계		2,464,745	2,944,900	
비 용 부 문	· 차입금이자	1,947,421	2,503,027	
	· 기금운영비	152,263	99,373	
	· 주택금융신용보증기금 출연	26,333	24,000	
	· 영업외비용	307	3,000	
	비 용 계		2,126,324	2,629,400
	당기순이익		338,421	315,500
합 계		2,464,745	2,944,900	

기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
합 계	99,373	
위탁수수료	99,100	기금업무 위탁수수료(주택은행)
연구운영비	100	(계속사업) 국민주택기금 위탁수수료 산정 개선에 관한 연구 : 100 ※ 총 계약금액 : 200
교육훈련비	173	주택정책 및 주택금융 담당자 국외 훈련

용자기준

자금종류	호당용자한도액(천원)	연이율(%)	용자기간	비 고
○ 공공임대주택				
- 공공임대 · 전용면적 60㎡ 이하	25,000	4.0	10년내에서 임대기간동안 거치후 20년 상환	지자체, 주택공사가 건설하는 주택 (임대기간 : 5년 또는 50년) 민간사업자등이 건설하는 주택 (임대기간 : 5년이상)
- 국민임대 · 전용면적 60㎡ 이하	24,700	3.0	10년거치 20년상환	주공이 재정지원으로 건설하는 주택 (임대기간 : 10년 또는 20년)
- 재개발임대 · 전용면적 60㎡ 이하	25,000	3.0	10년내에서 임대기간동안 거치후 20년 상환	주택공사가 시행하는 재개발임대주택 및 주택개발 재개발사업지구내에서 지자체가 건설하는 세입자용 임대주택 중 '95. 1. 1 이후 관리처분계획인가를 받은 세입자임주용임대주택(임대기간 : 50년)

자금종류	호당용자한도액(천원)	연이율(%)	용자기간	비 고
- 중형임대 (전용면적 85㎡ 이하)		5.5	8년이내에서 임대 기간동안 거치후 10년 상환	
· 60㎡초과 70㎡이하	30,000	(분양전환 시 9.5%)		
· 70㎡초과 80㎡이하	40,000			
· 80㎡초과 85㎡이하	50,000			
- 사원임대주택				
· 전용면적 60㎡ 이하	25,000	3.0	5년거치 20년상환	시장, 군수의 허가를 받아 분양전환시 잔여기간 에 한하여 근로복지주택자금으로 전환
· 전용면적 60㎡ 초과 85㎡이하	30,000	3.0		
○ 임대주택보증금	6,000	4.0	입주후 3월이내 상환	상환기간 연장시 매 6개월마다 0.5%p씩 가산 금리 부과
○ 매입임대주택	30,000	7.0	3년이내 정기상환	임대기간동안 1년단위로 연장가능
○ 재해주택	재해구호및복구비 용부담기준에관한 규정에 의함	3.0	5년거치 15년상환	수도권을 제외한 읍, 면 지역은 전용면적 100㎡ 까지 용자가능
○ 재해위험주택	50,000	7.5	5년거치 15년상환	재해위험지구내 주택을 안전지대로 이축하거나 내수주택으로 개축하는 경우
○ 노후위험주택	30,000	3.0	5년거치 15년상환	공동주택관리령제4조의3의 규정에 의한 안전등 급 E급의 공동주택
○ 보훈주택	공공분양주택과 같음	3.0	1년거치 19년상환	
○ 농촌주택	행정자치부 계획에 의함	5.5	5년거치 15년상환	
○ 공공분양주택				조합주택, 재개발주택을 포함
· 전용면적 50㎡초과 60㎡이하	25,000	9.0	1년거치 19년상환	* 사업주체앞 용자이율은 2000.6.30까지 접수 분에 한해 한시적으로 금리인하(9.0%→ 7.0%)
· 전용면적 40㎡초과 50㎡이하	25,000	8.0	"	
· 전용면적 40㎡이하	25,000	7.5	"	
○ 중형분양주택				조합주택, 재개발주택을 포함
· 전용면적 60㎡초과 85㎡이하	30,000	9.5	1년거치 19년상환	* 사업주체앞 용자이율은 2000.6.30까지 접수 분에 한해 한시적으로 금리인하(9.5%→ 8.5%)
○ 근로복지주택				거치기간 종료후 분양주택자금이율로 전환
· 전용면적 60㎡초과 85㎡이하	30,000	9.0	5년거치 20년상환	
· 전용면적 50㎡초과 60㎡이하	25,000	8.5	"	
· 전용면적 40㎡초과 50㎡이하	25,000	8.0	"	
· 전용면적 40㎡이하	25,000	7.5	"	* 사업주체앞 용자이율은 2000.6.30까지 접수 분에 한해 한시적으로 금리인하(9.0%→ 7.0%)
○ 분양중도금				
· 전용면적 60㎡이하	30,000	8.0	3년거치 10년상환	전용 85㎡이하의 공동주택을 신규로 분양받은 입주예정자
· 전용면적 70㎡이하	40,000	8.5		주택가격 50%범위내에서 운용(단, 전용면적 60㎡이하 주택은 70% 범위내)
· 전용면적 85㎡이하	50,000	8.5		

자금종류	호당용자한도액(천원)	연이율(%)	용자기간	비고
○ 부동산사업정상화	잔여공사비의 1/3이내	5.0	분양 : 3년이내 정기상환 임대 : 10년거치 20년상환 등	당초 건설자금대출 상환기간과 동일 입주자앞 대환(분양전환)시는 분양주택자금 대출조건과 동일 대한주택보증(주)에 대하여는 3년이내 일시상 환으로 하되 85㎡이하는 입주자 또는 사업자 앞 으로 당초 대출조건으로 재대출 가능
○ 재개발·재건축사업	20,000	9.5	3년거치 5년상환	* 2000.6.30까지 접수분에 한해 한시적으로 금리 인하(9.5%→8.5%)
○ 다가구단독주택 · 가구당 전용면적 85㎡ 이하	80,000 (단, 가구당 10,000)	9.0	1년이내 정기상환	당초대출금의 20%상환시 1년단위로 연장하여 최장 3년까지 가능 * 2000.6.30까지 신규대출분에 한해 한시적으 로 금리 인하(9.0%→8.0%)
○ 다세대주택	10,000	8.0	1년거치 19년상환	
○ 태양열주택	3,500+건축평수 ×250	9.5	1년거치 19년상환	
○ 근로자·서민주택 구입	60,000 (주택가격의 1/3)	7.75~9.0	5년거치 10년상환	4,000만원 초과금액의 이율은 9.0% 주택건설자금과 중도금을 포함하여 주택가격의 70% 범위내에서 운용
○ 근로자·서민주택 전세	50,000 (주택가격의 1/2)	7.75~9.0	2년이내 정기상환	2회에 한하여 기한을 연장할 수 있음 3,000만원 초과금액의 이율은 9.0%
○ 전세차액	20,000	8.5	2년이내 정기상환	1회에 한하여 기한을 연장할 수 있음
○ 저소득영세민전세	10,000	3.0	2년이내 정기상환	재계약시 1회에 한하여 기한 연장 가능, 용자대 상자 선정기준은 지방자치단체의 장이 정함.
○ 주거환경개선사업 - 단독, 다세대주택	20,000	8.0	1년거치 19년상환	주민이 20세대미만의 아파트, 연립주택을 직접 건설하는 경우도 포함 * 2000.6.30까지 최초 신규대출분에 한해 한 시적 금리 인하(8.0%→6.0%)
- 다가구단독주택	80,000 (단 가구당 10,000)			다가구단독주택기준에 따르되, 이율은 1%p 낮 게 적용
- 아파트, 연립 분양 및 임대주택 · 전용면적 60㎡초과 85㎡이하 · 전용면적 60㎡이하	30,000 25,000			공공분양, 중형분양, 공공임대 및 중형임대 기 준에 따르되, 입주자앞 대환 이율은 1%p 낮게 적용(최저금리 7.5%)
○ 대한주택보증회사 용자	건설교통부장관이 별 도로 정함	7.0		구체적인 용자조건은 건설교통부장관이 별도로 정함