

# 2001년도 국민주택기금운용변경계획

## 목표 및 기본방향

### 목 표

- 국민주택건설의 확충과 서민 주거생활 안정에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급
  - 서민용 중·소형 주택의 건설에 대한 지원 확대
  - 저소득층의 주거생활안정을 위한 저리의 자금 지원
- 주택경기 활성화 시책의 효율적인 추진
  - 자금지원 조건의 개선 등을 통하여 주택건설을 촉진하고 내집마련 기회를 확대

### 기본방향

- 임대주택등 저소득층을 위한 주택건설 및 주거안정 자금을 차질없이 지원
  - 공공임대 16만호 및 공공분양 10만호의 주택건설
  - 근로자의 주택 건설·구입·전세자금 지원
  - 저소득 영세민 전세자금 및 전세차액자금 지원
- 주택경기활성화로 주택공급을 촉진
  - 25.7평이하 주택 분양자의 중도금, 중형주택 건설 및 매입임대 주택자금 등의 계속 지원으로 주택경기 활성화
  - 공공부문 주택건설 촉진을 위한 대지조성자금 등 지원 확대
- 국민주택채권, 주택저당증권, 재정차입, 공공자금관리기금 차입 및 용자금 회수 등을 통하여 소요재원을 안정적으로 확보

## 조성 및 운용계획 총칙

제1조 (자금수입 및 지출계획금액) 2001년도 국민주택 기금(이하 '기금'이라 함)의 자금수입계획 및 자금지출계획은 각각 다음과 같다.

○ 자금 수입계획 금액 : 193,541억원

○ 자금 지출계획 금액 : 193,541억원

제2조 (운용계획) 2001년도 기금의 조성·운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 용자기준은 별지와 같다.

제3조(기금운영비의 지출등)

- ① 건설교통부장관은 기금관리비용 기금위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는, 각각 위탁수수료 지급 산식상의 업무량 증감 및 대출금잔액 증감에 따라 조정하여 지급 할 수 있으며, 2001년도에 미지출된 금액은 2002년도에 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 건설교통부장관은 주택경기 활성화와 지원조건 개선 등을 위하여 국민주택 건설자금, 근로자·서민 주택자금 등의 대출규모와 대출조건을 시장금리 동향등 여건변화에 따라 변경 적용할 수 있다.

2001년도 기금조성·운용계획

(단위 : 억원)

구 분		현행 (A)	변경 (B)	증 감 (A-B)	
수	○ 제1종 국민주택채권	42,166	54,000	11,834	
	○ 청약저축 수입	2,200	2,900	700	
	○ 재특용자	1,000	1,000	-	
	○ 농특용자	360	360	-	
	○ 공공자금관리기금 예수금	62,000	35,000	-27,000	
	○ 용자금 회수	35,004	54,873	19,869	
	○ 복권판매 수입	600	720	120	
	○ 기타 예수금	-	50	50	
	○ 주택저당증권 발행	13,000	7,427	-5,573	
	○ 대출금 및 예치금 이자수입	25,000	25,000	-	
○ 전년도 이월금	12,211	12,211	-		
합 계		193,541	193,541	-	
지	<당년사업>		85,234	83,234	-2,000
	사	○ 주택건설사업	23,671	23,864	193
		- 국민주택건설	11,524	7,217	-4,307
		- 농촌주택	1,120	1,120	-
		- 임대주택증도금	1,878	1,878	-
		- 중형임대	4,806	6,806	2,000
		- 중형분양	2,253	2,203	-50
		- 국민임대	1,235	3,535	2,300
		- 재개발·재건축사업지원	50	50	-
		- 다세대·다가구	309	309	-
		- 부도사업장 정상화 자금	496	746	250
		○ 기타사업	61,563	59,370	-2,193
		- 주거환경개선	3,330	330	-3,000
		- 불량주택개선	2,000	50	-1,950
		- 저소득 영세민 전세자금	3,000	2,500	-500
		- 분양증도금	4,365	4,365	-
	- 근로자·서민 주택구입	11,427	9,984	-1,443	
	- 근로자·서민 주택전세	11,000	10,000	-1,000	
	- 매입임대주택자금	600	300	-300	
	- 전세차액자금	50	50	-	
	- 최초 구입자금	5,000	4,000	-1,000	
	- 대지조성자금	7,000	14,000	7,000	
	- 대한주택보증 용자	1,000	1,000	-	
	- 대한주택보증 출자	12,791	12,791	-	
	<계속사업>		29,785	31,785	2,000
출	비	○ 주택건설사업	25,686	25,886	200
		○ 기타사업	4,099	5,899	1,800
	소 계		115,019	115,019	-
	차입금	○ 차입금상환	77,213	77,213	-
		○ 기금운영비	1,045	1,045	-
		○ 주택금융신용보증기금출연	264	264	-
	소 계		78,522	78,522	-
	합 계		193,541	193,541	-

## 2001년도 자금조성계획

(단위 : 억원)

구 분	증 가	감 소	순조성
합 계	193,541	78,522	115,019
제1종 국민주택채권	54,000	22,607	31,393
제2종 국민주택채권	-	30	-30
청약저축	2,900	2,407	493
재특용자	1,000	2,466	-1,466
농특용자	360	19	341
공공자금관리기금 예수금	35,000	15,998	19,002
용자금 회수	54,873	-	54,873
복권자금	720	-	720
기타 예수금	50	10,100	-10,050
차관자금	-	270	-270
주택저당증권	7,427	-	7,427
이자수입등	25,000	24,625	375
전기이월자금	12,211	-	12,211

## 2001년도 자금운용계획

(단위 : 억원)

구 분	건설·지원호수	용자승인액	당년 인출액	인출비율
합 계	260,000	276,712	115,019	42%
<당년사업>	260,000	157,845	83,234	53%
(주택건설)	260,000	89,233	23,864	27%
재개발임대	5,000	1,500	265	18%
공공임대	89,000	26,700	6,059	23%
국민임대	35,000	8,645	3,535	41%
중형임대	30,000	12,000	6,806	57%
사원임대	1,000	350	50	14%
근로복지	15,000	4,500	100	2%
공공분양	20,000	6,000	743	12%
중형분양	50,000	20,000	2,203	11%
다세대·다가구	15,000	2,250	309	14%
재개발·재건축자금	(758)	152	50	33%

주요업무자료①

구 분	건설·지원호수	용자승인액	당년 인출액	인출비율
농촌주택	(5,600)	1,120	1,120	100%
임대중도금	(46,950)	3,756	1,878	50%
부도사업장 정상화 (기타사업)	(7,535) -	2,261 68,612	746 59,370	33% 87%
주거환경개선자금	(3,300)	660	330	50%
불량주택개선자금	(500)	100	50	50%
분양중도금	(33,068)	13,227	4,365	33%
저소득 영세민 전세자금	(16,667)	2,500	2,500	100%
근로자·서민 주택구입	(24,960)	9,984	9,984	100%
근로자·서민 주택전세	(33,333)	10,000	10,000	100%
매입임대주택자금	(500)	300	300	100%
전세차액자금	(167)	50	50	100%
최초주택구입자금	(13,333)	4,000	4,000	100%
대지조성자금		14,000	14,000	100%
대한주택보증용자		1,000	1,000	100%
대한주택보증출자		12,791	12,791	100%
〈계속사업〉	-		31,785	27%
(주택건설)			25,886	25%
재개발임대			235	6%
공공임대			6,692	18%
국민임대			1,938	43%
중형임대			10,511	42%
사원임대			-	-
근로복지			-	-
공공분양			1,852	17%
중형분양			3,672	20%
다세대·다가구			34	29%
임대중도금			53	25%
부도사업장 정상화 (기타사업)			899 5,899	39% 43%
주거환경개선자금			170	43%
분양중도금			5,654	50%
근로자·서민 주택구입			73	4%
표준화자재 등			2	29%

## 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		2000년 말	2001년 말(추정)	
자 산	○ 대출금	39,357,794	43,435,300	
	총대출금	39,428,041	43,573,700	
	(대손충당금)	(70,247)	(138,400)	
	○ 예치금	1,175,000	-	
	○ 출자금	96,587	463,500	
	○ 미수이자등	568,977	577,400	
합 계		41,198,358	44,476,200	
부 채 와 자	부 채	○ 제1종국민주택채권	14,551,577	17,690,900
		○ 제2종국민주택채권	3,236,400	3,233,400
		○ 청약저축	860,021	909,300
		○ 재특용자	3,163,465	3,016,900
		○ 농특용자	427,292	461,400
		○ 공공자금관리기금예수금	9,982,337	11,881,300
		○ 기타예수금	1,319,562	314,600
		○ 차관자금	95,137	68,100
		○ 채권이자충당금	2,651,787	3,003,700
	○ 미지급이자등	613,949	617,177	
소 계		36,901,527	41,196,777	
본 자	자 본	○ 재정출연	343,000	343,000
		○ 복권자금	770,508	842,500
		○ 이익잉여금	3,183,323	2,093,923
	소 계		4,296,831	3,279,423
합 계		41,198,358	44,476,200	

## 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		2000년 말	2001년 말(추정)
수 익 부 분	○ 영업수익	2,600,713	2,525,600
	- 대출금이자	2,528,471	2,496,100
	- 예치금이자	72,242	29,500
	○ 영업외수익	8,607	10,000

주요업무자료①

구 분		2000말	2001말(추정)
수 익 부 분	수 익 계	2,609,320	2,535,600
	당기순손실	443,434	1,089,400
	합 계	3,052,754	3,625,000
비 용 부 분	차입금이자	2,257,689	2,430,700
	기금운영비	159,576	104,500
	주택금융신용보증기금출연	29,571	26,400
	대손충당금전입액	70,247	70,200
	영업외비용	535,671	993,200
	비 용 계	3,052,754	3,625,000
	당기 순이익	-	-
합 계	3,052,754	3,625,000	

기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	104,500	
- 위탁수수료	103,968	기금업무 위탁수수료
- 교육훈련비	132	주택정책 및 주택금융 담당자 국외훈련
- 연구용역비	400	- 주택보급률 100%시대의 주택정책방향 및 임대주택 제도개선에 관한 연구 : 60 - 주택부문의 선진금융기법 도입에 관한 연구 : 40 - 공동주택 관리제도 개선방안 연구 : 70 - 국민주택기금 관리체계 개선방안 연구 : 230

용자기준

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비 고
○ 임대주택				
- 공공임대 · 전용면적 60㎡ 이하	3,000	4.0	10년 이내에서 임대기간 동안 거처후 20년 상환	민간사업자 등이 건설하는 주택(임대기간 : 5 년이상) 공공기관에서 분양전환을 하지않고 계속 임대

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				할 목적으로 건설하는 경우 연 3.0% 적용 지자체 또는 주택공사가 건설하는 주택은 총사업비의 70%까지 용자(임대기간 : 5년이상) 의무임대기간내에 부도가 발생한 임대주택을 분양전환받는 경우 대환일로부터 10년간 연 3.0% 적용 2001.8.27부터 2001.12.31 신규 접수분에 한해 한시적으로 금리인하(연 4.0%→연 3.0%)
- 국민임대 · 전용면적 60㎡ 이하	2,470	3.0	10년거치 20년상환	지자체 · 주택공사에서 재정지원으로 건설하는 주택 (임대기간 : 10년 또는 20년) 2001. 12. 31까지 사업계획 승인분에 한해 한시적으로 호당 대출한도는 3,085만원 적용
- 사원임대 · 전용면적 60㎡ 이하 · 60㎡ 초과 85㎡ 이하	3,000 4,000	3.0 3.0	5년거치 20년상환	시장 · 군수의 허가를 받아 분양전환시 잔여기간에 한하여 근로복지주택자금으로 전환
- 재개발임대 · 전용면적 60㎡ 이하	3,000	3.0	10년이내에서 임대기간 동안 거치후 20년상환	주택공사가 시행하는 재개발임대주택 및 주택개량 재개발사업지구내에서 지자체가 건설하는 세입자용 임대주택중 '95. 1. 1 이후 관리처분계획을 받은 세입자 입주용 임대주택 (임대기간 : 50년)
- 임대주택중도금	800	4.0	입주후 3월이내 일시상환	표준임대보증금의 40%를 초과할 수 없음
- 매입임대주택자금	6,000	5.5	3년이내 일시상환	공공기관은 연 3.0% 적용 주택가격의 1/2내에서 지원 임대기간동안 1년단위로 연장가능
○ 분양주택				
- 공공분양 · 전용면적 50㎡ 이하 · 50㎡ 초과 60㎡ 이하	3,000 3,000	7.0 8.0	1년거치 19년상환	조합주택 · 재개발주택 · 유입물건포함 20호미만 공동주택 및 주상복합주택의 호당 용자한도액 : 1,500만원 주택조합등에대한주택규모별공급비율에관한지침

주요업무자료①

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				제3조 및 제5조의 적용을 받는 사업은 2002. 12. 31까지 신규대출 접수분에 한해 한시적으로 호당 대출한도(3,000만원~5,000만원) 및 사업자담 대출금리(연 7.0%→연 5.0%) 적용
- 근로복지 · 전용면적 50㎡ 이하	3,000	7.0	5년거치 20년상환	20호미만 공동주택
· 50㎡ 초과 60㎡ 이하	3,000	8.0		- 60㎡ 이하 주택의 호당 용자한도액 : 1,500만원
· 60㎡ 초과 85㎡ 이하	4,000	9.0		- 60㎡ 초과 85㎡ 이하 주택의 호당 용자한도액 : 2,000만원
- 다세대주택	1,500	7.0	1년거치 19년상환	유입물건(단독) 포함 2001.11.1부터 2001.12.31까지 신규 대출분에 한해 한시적으로 금리인하(연 7.0%→연 6.%)
- 다가구단독주택	12,000 (가구당 1,500만원)		1년이내 일시상환	당초 대출금의 20% 상환시 1년 단위로 연장하여 최장 3년까지 가능 2001.11.1부터 2001.12.31까지 신규 대출분에 한해 한시적으로 금리인하(연 7.0%→연 6.%)
- 재개발·재건축 사업자금	2,000	8.0	3년거치 5년상환	
- 보훈주택		3.0	1년거치 19년상환	공공분양주택과 동일
○ 중형주택				
- 중형임대 · 60㎡ 초과 70㎡ 이하	3,000	5.5	8년이내에서 임대기간 동안 거치후 10년상환	분양전환시 9.0% 의무임대기간내에 부도가 발생한 임대주택을 분양전환받는 경우 대환일로부터 10년간 연 3.0% 적용
· 70㎡ 초과 80㎡ 이하	4,000	5.5		
· 80㎡ 초과 85㎡ 이하	5,000	5.5		
- 중형분양 · 60㎡ 초과 85㎡ 이하	4,000	9.0	1년거치 19년상환	조합주택·재개발주택·유입물건 포함 20호미만 공동주택 및 추상복합주택의 호당 용자한도액 : 2,000만원 2001.11.1부터 2001.12.31까지 사업주체담 신규

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				접수분에 한해 한시적으로 금리인하(연8.5%→연7.5%)
○ 주택개량				
- 주거환경개선				
· 다가구단독주택	12,000 (가구당 1,500만원)	5.5	1년 이내 일시상환	분양주택의 다가구단독주택 기준에 따름 개·보수시는 용자한도액의 1/2 적용
· 다세대·단독주택	4,000 (다세대 2,000만원)	5.5	1년거치 19년상환	주린이 20세대 미만의 아파트·연립주택을 직접 건설하는 경우 포함 개·보수시는 용자한도액의 1/2 적용
· 아파트·연립주택				공공분양·중형분양·공공임대 및 중형임대 기준에 따르되, 입주자앞 이율은 0.5%p 낮게 적용
- 불량주택개선	2,000	5.5	1년거치 19년상환	다가구·다세대주택은 전용면적 60㎡ 이하, 단독주택은 전용면적 100㎡ 이하에 대해 지원
- 농어촌주택		5.5	5년거치 15년상환	행정자치부 계획에 의함
- 재해주택		3.0	5년거치 15년상환	재해구호및복구비용부담기준에관한규정에 의함 수도권을 제외한 읍·면지역은 전용면적 100㎡까지 용자
- 재해위험주택	5,000	7.5	5년거치 15년상환	재해위험지구내 주택을 안전지대로 이축하거나 내수주택으로 개축하는 경우
- 노후위험주택	3,000	3.0	5년거치 15년상환	공동주택관리령 제4조의3의 규정에 의한 안전등급 E급의 공동주택
- 태양열주택	350 + 건축 평수×25	9.0	1년거치 19년상환	
○ 수요자 자금				
- 분양중도급				
· 전용면적 60㎡ 이하	3,000	7.0	3년거치 10년상환	주택가격의 50% 범위내에서 운용(단, 전용면적 60㎡ 이하 주택은 70% 범위내)
· 60㎡ 초과 70㎡ 이하	4,000	8.0		
· 70㎡ 초과 85㎡ 이하	5,000	8.0		

주요업무자료①

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
- 근로자·서민 주택 구입자금	6,000 (주택가격의 1/3)	7.0~7.5	5년거치 10년상환	4,000만원 초과금액 : 7.5% 건설자금과 분양중도금을 포함하여 주택가격 의 70% 범위내에서 운용
- 근로자·서민 주택 전세자금	6,000 (전세가격의 70%)	7.0~7.5	2년이내 일시상환	3,000만원 초과금액 : 7.5% 2회에 한하여 기한연장 가능 주택 재개발 조합원의 이주전세금(3,000만원) 포함
- 저소득 영세민 전세자금	지역별 전세보증금 의 70%	3.0	2년이내 일시상환	재계약시 2회에 한하여 기한 연장 가능 용자대상자 선정기준은 지방자치단체의 장이 정함
- 전세차액자금	3,000	7.5	2년이내 일시상환	2회에 한하여 기한연장 가능
- 최초주택구입자금	7,000	6.0	1년거치 19년상환	생애 최초로 전용면적 85㎡ 이하의 신규주택을 구입하는 경우 주택가격의 70%까지 지원(2002. 12. 31까지 적용)
○ 기 타				
- 부도사업장 정상화 자금	잔여 공사비의 1/3 이내	5.0	· 분양 : 3년이내 일시상환 · 임대 : 10년거치 20년 상환 등	당초 건설자금대출 상환기간과 동일 입주자와 대환(분양전환)시는 분양주택자금 대출조건과 동일 잔여공사비와 잔여공사비 범위내에서 기금대 출 금액을 뺀 평가금액중 큰금액 적용
- 대한주택보증회사 용자		5.0		건설교통부장관이 별도로 정하는 기준에 의함
- 대지조성자금		5.0		건설교통부장관이 별도로 정하는 기준에 의함