

5. 1993年度 國民住宅基金運用計劃

資料提供：建設部

1. 목표 및 기본방향

가. 목 표

- 소형주택건설자금의 원활한 확보와 공급
- 무주택서민의 주거생활안정과 주거수준향상

나. 기본방향

- 정부의 주택건설종합계획을 효율적으로 실시하기 위하여 필요한 자금을 제1·2종 국민주택채권, 청약저축 및 국민주택기금채권등의 재원으로써 안정적으로 확보
- 공공주택 4만호, 근로자주택 10만호, 소형분양주택 10만호 등 총 24만호의 국민주택 건설사업과 기타 대지조성사업, 주거환경개선사업등에 필요한 자금을 차질없이 지원

2. 총칙

제1조(자금수입 및 운용계획금액) 1993년도 국민주택기본(이하 “기금”이라 함)의 자금수입 계획금액 및 자금운용계획금액은 각각 다음과 같다.

- 자금수입계획금액 : 5,214,814백만원
- 자금운용계획금액 : 5,214,814백만원

제2조(운용계획) 1993년도 기금의 자금수입계획, 자금운용계획, 추정대차대조표, 추정손익 계산서, 기금운영비 및 용자기준은 별지3 내지 8과 같다.

제3조(계획의 변경운동) 건설부장관은 다음과 같이 기금의 자금수입계획금액 및 자금운용계획금액을 변경하여 운용할 수 있다.

- ① 기금의 수입예상금액이 수입계획금액을 초과할 경우 그 초과금액범위내에서의 변경운동

- ② 기금의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 그 미달액범위내에서의 변경운용
- ③ 기금의 운용계획금액범위내에서 특정사업주체의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 다른 사업주체로의 운용계획금액의 변경운용
- ④ 동일사업주체의 운용계획금액범위내에서 특정주택유형의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 다른 주택유형으로의 운용계획금액의 변경운용
- ⑤ 기금의 운영계획금액범위내에서 재해주택, 태양열주택등 정부시책사업에 의한 용자수요가 있을 경우 동주택자금의 용자
- ⑥ 주택건설종합계획등의 변경에 따라 주택건설물량이 조정될 경우 그 범위내에서의 변경운용

제4조(기금운영비의 지출등) ① 건설부장관은 기금관리비중 기금위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는 대출금 잔액의 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며 1993년도에 미지출된 금액은 1994년도에 계속하여 지출할 수 있다.

② 건설부장관은 차관차입금이자, 수수료 및 차관협정에 의한 경비에 대하여는 환율변동 및 차관자금인출실적 또는 차관선과의 협의에 따라 증감하여 지급할 수 있다.

3. 1993년도 자금수입계획

(단위 : 백만원)

구 분	'92 계획	'93 계획	증 감
• 대출금 및 예치금 이자 수입	773,829	931,257	157,428
• 복 권 판 매 수 입	50,000	80,000	30,000
• 용 자 금 회 수	623,327	1,150,000	526,673
• 제 1 종 국 민 주 택 채 권	905,338	1,215,371	310,033
• 제 2 종 국 민 주 택 채 권	400,000	300,000	△100,000
• 국 민 주 택 기 금 채 권	120,000	150,000	30,000
• 청 약 저 축 수 입	1,312,559	1,016,426	△296,133
• 세 계 은 행 제 4 차 차 관 수 입	28,800	34,760	5,960
• 전 년 도 이 월 금	802,887	300,000	△502,887
• 기 타 예 수 금	36,000	37,000	1,000
계	5,052,740	5,214,814	162,074

4. 1993년도 자금운용계획

(단위 : 호, 백만원)

구 분		용자호수	호당용자액	용자승인액	당년인출액
사	• 주택 건설 사업	240,000		5,441,059	2,659,263
	- 공공 임대	10,000	6	60,000	30,000
	- 공공 분양	30,000	14	420,000	98,000
	- 사원 임대	40,000	15	600,000	221,250
	- 근로 복지	60,000	14	840,000	308,000
	- 소형 분양	100,000	13	1,300,000	718,250
	- 다 세 대	(10,000)	7	70,000	49,000
	- 다 가 구 단 독	(1,000)	56	56,000	44,800
	- 농 촌 주 택	(15,000)	7	105,000	105,000
	- (이 월 사 업)			1,990,059	1,084,963
업	• 기 타 사 업			625,813	540,737
	- 주택 환경 개선 주택			18,000	14,400
	- 주택 전 세 자 금			45,000	45,000
	- 대 지 조 성 자 금			300,000	300,000
	- 조 립 식 설 비			150,000	90,000
	- (이 월 사 업)			112,813	91,337
소 계			6,066,872	3,200,000	
비	• 주택금융신용보증기금출연			13,452	13,452
	• 차 입 금 상 환			1,908,136	1,908,136
	• 여 유 자 금			12,500	12,500
	• 기 금 운 영 비			80,726	80,726
합 계			8,081,686	5,214,814	

5. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		'91말 현재	'92말(추정)	'93말(추정)	
자 산	• 대 출 금	10,054,031	13,602,165	16,476,165	
	• 예 치 금	802,887	300,000	12,500	
	• 미 수 이 자	97,498	97,495	117,500	
	합 계	10,954,416	13,999,660	16,606,165	
부 채 와 자 본	부 채	• 제 1 종 채 권	3,371,284	3,903,870	4,616,825
		• 제 2 종 채 권	1,379,554	1,779,554	2,079,554
		• 청 약 저 축	2,631,629	3,036,890	3,096,528
		• 예 탁 금	103,615	110,941	114,988
		• 차 관 자 금	159,101	172,501	181,661
		• 기 금 채 권	120,000	240,000	390,000
		• 채 권 이 자 충 당 금	450,201	576,482	701,740
		• 미 지 급 이 자 등	327,912	409,485	498,428
		• 관 리 자 금	1,174,351	2,323,171	3,167,175
	소 계	9,717,647	12,552,894	14,846,899	
자 본	자 본	• 재 정 출 연	343,000	343,000	343,000
		• 복 권 자 금	233,300	283,300	363,300
		• 이 익 잉 여 금	660,469	820,466	1,052,966
소 계	1,236,769	1,446,766	1,759,266		
합 계	10,954,416	13,999,660	16,606,165		

6. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		'91년실적	'92년(추정)	'93년(추정)
수 익 부 문	• 영 업 수 익	722,866	773,829	931,257
	- 대 출 금 이 자	653,264	702,141	911,757
	- 예 치 금 이 자	69,602	71,688	19,500
	• 영 업 외 수 익	7,355	-	-
	합 계	730,221	773,829	931,257
비 용 부 문	• 차 입 금 이 자	409,065	525,018	604,579
	• 기 금 관 리 경 비 등	75,431	88,811	94,178
	• 영 업 외 비 용 등	12,726	-	-
	비 용 합 계	497,222	613,829	698,757
	당 기 순 이 익	232,999	160,000	232,500
	합 계	730,221	773,829	931,257

7. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	80,726	
• 위탁수수료	80,276	12,350,081 × 0.65%
• 교육훈련비	150	주택정책, 주택금융담당자 해외훈련 * '92년 미집행분 : 60백만원 '93년 집행분 : 90백만원
• 연구용설비	300	국민주택기금 위탁수수료 지급체계 효율화에 관한 연구 주택경기 적정관리방안에 관한 연구 주택정책의 평가와 향후 정책방향에 관한 연구 * '92년 미집행분 : 120백만원 '93년 집행분 : 180백만원

8. 융자기준

자 금 종 류	호당융자한도액 (천원)	이율 년%	상환기간	비 고
○공공임대주택 • 전용면적 40㎡이하	6,000	3.0	5년거치 20년상환	
○공공분양주택 • 전용면적 40㎡이하	14,000	6.0	5년거치 20년상환	
○사원임대주택 • 전용면적 50㎡이하. 단, 기업이 직접 건설하는 경우에는 60㎡이하	15,000	3.0	5년거치 20년상환	시장·군수의 허가를 받아 분양전환시 잔여기간에 한하여 근로복지주택자금으로 전환
○근로복지주택 • 전용면적 50㎡이하. 단, 기업이 직접 건설하는 경우에는 60㎡이하	14,000	8.0	5년거치 20년상환	거치기간 종료후 분양주택자금 이율적용
○장기임대주택 • 전용면적 60㎡이하	12,000 (단, 전용면적 50㎡이하는 14,000천원)	3.0	10년이내에 서 임대기간 동안 거치후 20년 상환	분양주택으로 전환후 거치기간종료·주거환경개선사업의 경우 타지원자금을 포함하여 한도액이내로 지원
○분양, 조합, 재개발주택 • 전용면적 60㎡이하	12,000 (단, 전용면적 50㎡이하는 14,000천원)	10.0	1년거치 19년상환	주거환경개선사업의 경우 타지원자금을 포함하여 한도액이내로 지원

자 금 종 류	호당융자한도액 (천원)	이율 년%	상환기간	비 고
○농촌주택	7,000	7.5	5년거치 15년상환	
○재해주택	재해구호 및 복구비용 부담기준에 의함	3.0	5년거치 15년상환	
○다세대주택 •전용면적 60㎡이하	7,000	10.0	1년거치 19년상환	
○다가구단독주택 •연면적 660㎡이하로서 가구당 20㎡이상 60㎡이하. 단, 그중 1가구는 85㎡까지 허용	56,000 (단, 가구당 7,000)	10.0	1년이내 정기상환	
○보훈주택	분양주택과 동일	4.0	1년거치 19년상환	
○태양열주택	$3,500 + \text{건축평수} \times 250$	10.0	1년거치 19년상환	
○주거환경개선 주택자금 •단독주택은 85㎡이하, 다세대, 다가구주택은 다세대·다가구기준에 따름	9,000천원 이내 (단, 타지원자금과의 합계액이 12,000천원을 넘을 수 없음)	10.0	1년거치 19년상환	
○기숙사자금	대학기숙사확충계획(교육부) 및 주택건설종합계획에 의함	5.0	5년거치 5년상환	

자 금 종 류	호당용자한도액 (천원)	이율 년%	상환기간	비 고
○주택전세자금	3,000	5.0	2년이내 정기상환	용자대상자 선정기준 은 지방 자치단체장이 정함
○대지조성자금	총소요자금범위내 에서 건설부장관이 별도로 정함	10.0	1년이내 정기상환	필요한 경우 건설부장 관은 용자기간을 연장 할 수 있으며, 여유자 금범위내에서 추가로 용자되는 대지조성자 금의 용자기간은 건설 부장관이 별도로 정 함.
○ 조립식주택설비자금	총소요자금범위내 에서 건설부장관이 별도로 정함.	12.0	2년거치 3년상환	
○기자재구입자금	총소요자금범위내 에서 건설부장관이 별도로 정함.	10.0	1년이내 정기상환	

씨앗뿌린 2백만호 열매맺는 내집의꿈