

8. '92 國民住宅基金運用變更計劃

資料提供：建設部

1. 총 칙

제 1 조 (자금조성 및 운용계획금액) 1992년도 국민주택기금(이하 “기금”이라 함)의 자금 조성계획금액 및 자금운용계획금액은 각각 다음과 같다.

- 자금조성계획금액 : 3,300,000백만원
- 자금운용계획금액 : 3,300,000백만원

제 2 조 (운용계획) 1992년도 기금의 재원별 자금조성계획, 사업주체별·유형별 자금운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서, 기금관리경비 및 용자기준은 별지 3내지 11과 같다.

제 3 조 (계획의 변경운동) 건설부장관은 다음과 같이 기금의 자금조성계획금액 및 자금운용계획금액을 변경하여 운용할 수 있다.

- ① 기금의 조성예상금액이 조성계획금액을 초과할 경우 그 초과액범위내에서의 변경운동
- ② 기금의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 그 미달액범위내에서의 변경운동
- ③ 기금의 운용계획금액범위내에서 특정사업주체의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 다른 사업주체로의 운용계획금액의 변경운동
- ④ 동일사업주체의 운용계획금액범위내에서 특정주택유형의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 다른 주택유형으로의 운용계획금액의 변경운동
- ⑤ 기금의 운용계획금액범위내에서 재해주택, 태양열주택등 정부시책사업에 의한 용자수요가 있을 경우 동주택자금의 용자
- ⑥ 주택건설종합계획등의 변경에 따라 주택건설물량이 조정될 경우 그 범위내에서의 변경운동

제 4 조 (기금관리경비의 지출 등) ① 건설부장관은 기금관리경비중 기금위탁수수료 및 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는 대출금잔액의 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있

으며 1992년도에 미지출된 금액은 1993년도에 계속하여 지출할 수 있다.

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

2. 재원별 자금조성계획

(단위 : 백만원)

구 분	증 가 (발 행)	감 소 (상 환)	당년순조성액
합 계	4,838,072	1,538,072	3,300,000
제1종 국민주택채권	905,338	372,752	532,586
제2종 국민주택채권	400,000	0	400,000
청약저축	1,312,559	907,298	405,261
예탁금	36,000	28,674	7,326
융자금회수	623,327	0	623,327
차관자금	28,800	15,400	13,400
채권이자충당금등	399,161	213,948	185,213
복권자금	50,000	0	50,000
당기순이익	160,000	0	160,000
전기이월자금	802,887	0	802,887
국민주택기금채권	120,000	0	120,000

3. 사업주체별·유형별 자금운용계획

구 분	융자호수 (호)	호당융자액 (백만원)	융자승인액 (백만원)	당년인출액 (백만원)	당년인출 비율(%)
< 총 운용 금액 >	180,000		5,323,171	3,300,000	
< 총 지급 금액 >	180,000		5,323,171	3,000,000	56
• 당 년 사 업	180,000		3,301,000	1,717,523	52

구분	유자호수 (호)	호당유자액 (백만원)	유자승인액 (백만원)	당년인출액 (백만원)	당년인출 비율(%)
· 주택 건설	180,000		2,576,000	1,053,923	41
공공임대	15,000	6	90,000	24,000	27
공공분양	35,000	14	490,000	112,000	23
사원임대	15,000	15	225,000	82,950	97
근로복지	45,000	14	630,000	219,380	35
장기임대	6,750	13	87,750	37,180	42
소형분양	63,250	13	822,250	379,613	46
농촌주택	(15,000)	7	105,000	105,000	100
다세대	(10,000)	7	70,000	49,800	70
다가구	(1,000)	56	56,000	44,800	80
- 지방자치단체	87,700		1,237,800	422,450	34
공공임대	10,000	6	60,000	12,000	20
공공분양	30,000	14	420,000	84,000	20
사원임대	4,700	15	70,500	21,150	30
근로복지	23,300	14	326,200	97,860	30
소형분양	19,700	13	256,100	102,440	40
농촌주택	(15,000)	7	105,000	105,000	100
- 대한주택공사	40,000		504,000	227,600	45
공공임대	5,000	6	30,000	12,000	40
공공분양	5,000	14	70,000	28,000	40
사원임대	4,000	15	60,000	24,000	40
근로복지	6,000	14	84,000	33,600	40
장기임대	1,600	13	20,800	10,400	50
소형분양	18,400	13	239,200	119,600	50
- 민간업체	42,610		708,230	353,485	50
사원임대	6,300	15	94,500	37,800	40
근로복지	15,700	14	219,800	87,920	40
소형분양	20,610	13	267,930	133,965	50
다세대	(10,000)	7	70,000	49,000	70
다가구	(1,000)	56	56,000	44,800	80

구 분	용자호수 (호)	호당용자액 (백만원)	용자승인액 (백만원)	당년인출액 (백만원)	당년인출 비율(%)
-기 타 기 관	9,690		125,970	50,388	40
장 기 임 대 ²⁾	5,150	13	66,950	26,780	40
소 형 분 양 ³⁾	4,540	13	59,020	23,608	40
기 타 사 업			725,000	663,600	92
-주 거 환 경 개 선			18,000	12,600	70
주 택 자 금					
-기 숙 사 자 금			12,000	6,000	50
-주 택 전 세 자 금			45,000	45,000	100
-대 지 조 성 자 금			500,000	500,000	100
-조 립 식 주 택 설 비 자 금			150,000	100,000	67
• 이 월 사 업	(268,388)		2,022,171	1,282,477	63
· 주 택 건 설	(268,388)		1,728,858	1,077,158	62
- 지 방 자 치 단 체	(68,992)		557,673	306,720	55
- 대 한 주 택 공 사	(53,890)		297,438	223,079	75
- 민 간 업 체	(143,141)		853,688	537,329	63
- 기 타 기 관	(3,365)		20,059	10,030	50
· 기 타 사 업			293,313	205,319	70
< 차 년 이 월 자 금 >				300,000	

- 1) 주택공사 장기임대주택은 주택공사가 '90. 11. 5 이전에 철거세입자에게 이주대책용으로 공급하기로 약속한 물량(1,600세대)을 말함.
- 2) 기타기관 장기임대주택은 토지개발공사에서 '90. 11. 5 이전에 철거세입자에게 이주대책용으로 공급하기로 약속한 물량(2,510세대) 및 노동부에서 추진하는 근로청소년임대아파트(2,640세대)를 말함.
- 3) 기타기관 소형분양주택은 공무원연금관리공단에서 추진하는 공무원분양주택(4,300세대) 및 군인공제회에서 추진하는 분양주택(240세대)을 말함.

4. 추정임차대조표 ('92. 12. 31 현재)

(단위 : 백만원)

차		변	
• 대출금	13,602,165	• 부 채	12,552,894
· 공공임대주택	90,000	· 제1종국민주택채권	3,903,870
· 공공분양주택	490,000	· 제2종국민주택채권	1,779,554
· 사원임대주택	638,011	· 청약저축	3,036,890
· 근로복지주택	1,509,543	· 예탁금	110,941
· 장기임대주택	2,546,167	· 차관자금	172,501
· 소형분양주택	5,236,614	· 국민주택기금채권	240,000
· 농촌주택	348,262	· 채권이자충당금	576,482
· 재개발주택	55,567	· 미지급이자등	409,485
· 재해주택	37,022	· 관리자금	2,323,171
· 조합주택	437,033		
· 다가구단독주택	59,104		
· 주거환경개선주택자금	60,324		
· 기숙사자금	67,296		
· 주택전세자금	112,500		
· 대지조성자금	1,460,100		
· 조립식주택설비자금	346,352	• 자 본	1,446,766
· 기자재구입자금	10,000	· 재정출연	343,000
· 기타대출금	98,270	· 복권자금	283,300
		· 이익잉여금	820,466
• 미수이자등	97,495	- 이월잉여금	660,466
• 예치금	300,000	- 당기순이익	160,000
합 계	13,999,660	· 합 계	13,999,660

5. 추정손익계산서 ('92. 1. 1 ~ 12. 31)

(단위 : 백만원)

차		대			
변	변	변	변		
• 영업비용	525,018	• 영업수익	773,829		
· 제1종채권이자	201,879	· 공공임대주택이자	1,122		
· 제2종채권이자	53,054	· 공공분양주택이자	20,358		
· 청약저축이자	226,741	· 사원임대주택이자	31,661		
· 예탁금이자	10,728	· 근로복지주택이자	82,711		
· 차관자금이자	12,816	· 장기임대주택이자	63,418		
· 기금채권이자	19,800	· 소형분양주택이자	275,659		
		· 농촌주택이자	20,289		
• 기금관리경비	88,811	· 재개발주택이자	720		
· 위탁수수료	76,114	· 재해주택이자	1,023		
· 주택금융신용보증기	11,897	· 조합주택이자	40,067		
금출연금		· 다가구단독주택이자	6,432		
· 교육훈련비	200	· 주거환경개선주택자	4,439		
· 연구용역비	600	금이자			
		· 기숙사자금이자	2,296		
• 당기순이익	160,000	· 주택전세자금이자	4,587		
		· 대지조성자금이자	120,488		
		· 조립식주택설비자금	19,123		
		이자			
		· 기자재구입자금이자	415		
		· 기타대출금이자	7,333		
		· 예치금이자	71,688		
합	계	773,829	합	계	773,829

6. 기금관리경비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
• 합 계	88,811	
• 위탁수수료	76,114	$10,148,533 \times 0.75\%$
• 주택금융신용보증 기금출연금	11,897	근로자의 주택안정과 목돈마련지원에 관한 법률에 의거 출연
• 교육훈련비	200	주택정책·주택금융담당자 해외훈련(IBRD 제4차 주택차관 부대사업) * '91년 미집행분 : 50백만원 '92년 집행분 : 150백만원
• 연구용역비	600	주택정책의 평가와 개선방안 (IBRD 제4차 주택차관 부대사업) 건설행정 종합전산화 주택의 표준화 및 공업화에 관한 연구 * '91년 미집행분 : 103백만원 * '92년 집행분 : 497백만원

7. 융자기준

자금종류	호당융자한도액 (천 원)	이율 (년%)	융자기간	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

자금종류	호당융자한도액 (천 원)	이율 년%	융자기간	비 고
<ul style="list-style-type: none"> •근로복지주택 · 전용면적 50㎡이하. 단, 기업이 직접건설하는 경우에는 60㎡이하 	14,000	8.0	5년거치 20년상환	거치기간종료후 분양주택자금이율 적용
<ul style="list-style-type: none"> •장기임대주택 · 전용면적 60㎡이하 	12,000 (단, 전용면적 50㎡이하는 14,000천원)	3.0	10년이내에서 임대기간동안 거치후 20년상환	분양주택으로 전환시 거치기간 종료 주거환경개선사업의 경우 타지원자금을 포함하여 한도액이내로 지원
<ul style="list-style-type: none"> •분양, 조합, 재개발주택 · 전용면적 60㎡이하 	12,000 (단, 전용면적 50㎡이하는 14,000천원)	10.0	1년거치 19년상환	주거환경개선사업의 경우 타지원자금을 포함하여 한도액이내로 지원
<ul style="list-style-type: none"> •농촌주택 	7,000	7.5	5년거치 15년상환	
<ul style="list-style-type: none"> •재해주택 	재해구조 및 복구비용 부담기준에 의함	3.0	5년거치 15년상환	
<ul style="list-style-type: none"> •다세대주택 · 전용면적 60㎡이하 	7,000	10.0	1년거치 19년상환	
<ul style="list-style-type: none"> •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	
<ul style="list-style-type: none"> •보훈주택 	분양주택과 동일	4.0	1년거치 19년상환	
<ul style="list-style-type: none"> •태양열주택 	$3,500 + \text{건축평수} \times 250$	10.0	1년거치 19년상환	
<ul style="list-style-type: none"> •주거환경개선주택 자금 · 단독주택은 85㎡이하, 다세대·다가구주택은 다세대·다가구 기준에 따름 	9,000 (단, 전용면적 50㎡이하는 11,000천원)	10.0	1년거치 19년상환	

자금종류	호당용자한도액 (천 원)	이율 년%	용자기간	비 고
• 기숙사자금	대학기숙사확충계획 (교육부) 및 주택건설 종합계획에 의함 3,000	5.0	5년거치 5년상환	전세제계약시 1회에 한하여 용자기간 연 장가능. 용자대상자 선정기준은 지방자 치단체장이 정함. 필요한 경우 건설부 장관은 용자기간을 연장할 수 있으며, 여유자금 범위내에 서 추가로 용자되는 대지조성자금의 용 자기간은 건설부장 관이 별도로 정함
• 주택전세자금		5.0	2년이내 정기상환	
• 대지조성자금	총소요자금범위내에 서 건설부장관이 별도 로 정함	10.0	1년이내 정기상환	
• 조립식주택설비자금	총소요자금범위내에 서 건설부장관이 별도 로 정함	12.0	2년거치 3년상환	
• 기자재구입자금	총소요자금범위내에 서 건설부장관이 별도 로 정함	10.0	1년이내 정기상환	

주택건설 2백만호 앞당겨진 내집마련