

4. 未分讓住宅의 住宅供給節次 및 國民住宅基金 融資節次

建設交通部住政 58520-2712 1995. 11. 11

■ 주택공급절차

- 주택건설업체가 주택건설촉진법 제33조에 의하여 사업계획승인을 받아 서울특별시를 제외한 지역에서 국민주택기금 지원없이 건설·공급하여 '95. 10. 31 현재 미분양된 주택을 국민주택기금의 지원을 받아 공공분양주택으로 전환하여 재공급하고자 하는 경우, 사업주체는 사업계획변경(미분양된 민영주택중 준공되지 아니한 경우에 한함), 주택공급에 관한 규칙에 의한 입주자모집공고 등의 절차를 따라야 함.

■ 자금인출시기

- 기금은 용변경계획에 의한 미분양주택에 대해 국민주택기금의 용자는 민간사업자에 대한 국민주택기금 용자절차에 따르되, 준공후 미분양주택의 경우는 입주자에게 대환시에 동자금을 인출함.

1995년도 국민주택기금운용계획

(단위 : 백만원)

	구 분	'94년 실적	'95년 계획		
			현행	변경	증감
수 입	• 제1종 국민주택채권	1,690,786	1,859,864	1,859,864	-
	• 제2종 국민주택채권	219,153	150,000	150,000	-
	• 청약저축수입	768,008	768,008	768,008	-
	• 재특용자	300,000	440,000	440,000	-

구 분		'94년 실적	'95년 계획		
			현행	변경	증감
수입	• 농특용자	19,520	80,00	80,000	—
	• 대책관리기금 예수금	495,500	600,000	1,000,000	400,000
	• 용자금회수	934,315	859,767	859,767	—
	• 복권판매수입	59,657	59,657	59,657	—
	• 기타 예수금	42,000	20,000	20,000	—
	• 대출금 및 예치금이자수입	1,212,328	1,372,100	1,372,100	—
	• 전년도 이월금	591,842	369,211	369,211	—
합 계		6,333,109	6,578,607	6,978,607	400,000
사업비	〈당년사업〉	1,921,469	1,728,400	2,128,400	400,000
	• 주택건설사업	1,486,787	1,391,800	1,791,800	400,000
	— 국민주택건설	1,175,915	987,500	1,387,500	400,000
	— 다세대	73,623	31,500	31,500	—
	— 다가구단독	60,235	100,800	100,800	—
	— 농촌주택	139,520	240,000	240,000	—
	— 임대주택중도금	37,494	32,000	32,000	—
	• 기타사업	434,682	336,600	336,600	—
	— 주거환경개선	70,142	61,600	61,600	—
	— 영세민주택전세	50,000	75,000	75,000	—
	— 대지조성자금	214,540	100,000	100,000	—
	— 노동자주택구입	36,000	70,000	70,000	—
	— 노동자주택전세	64,000	30,000	30,000	—
	〈이월사업〉	1,700,414	2,171,600	2,171,600	—
	• 주택건설사업	1,746,101	2,121,817	2,121,817	—
• 기타사업	24,313	49,783	49,783	—	
소 계		3,391,883	3,900,000	4,300,000	400,000
차입금상환등	• 차입금상환	2,529,142	2,569,858	2,569,858	—
	• 기금운영비	96,940	91,274	91,274	—
	• 주택금융신용 보증기금출연	15,144	17,475	17,475	—
	소 계	2,641,226	2,678,607	2,678,607	—
합 계		6,333,109	6,578,607	6,978,607	400,000

국민주택기금 용자기준(변경)

자금종류	호당용자한도액 (천원)	이율 (연%)	용자기간	비 고
○ 공공분양주택				○ 조합주택, 재개발주택을 포함
- 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	12,000 또는 분양가의 40%	9.5	1년거치 19년 상환	○ 분양가를 기준으로 하는 호당 용자한도액 사항은
- 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	14,000 또는 분양가의 40%	8.5	"	- 주택건설촉진법 제33조에 의한 사업계획 승인을 받아 건설한 전용면적 60m ² 이하의 공공분양주택중 지방자치단체장으로부터 미분양확인을 받은 주택
- 전용면적 40m ² 이하	14,000 또는 분양가의 50%	7.5	"	- 주택건설촉진법 제33조에 의한 사업계획 승인을 받아 건설한 전용면적 60m ² 이하의 민영분양주택중 지방자치단체장으로부터 미분양확인을 받아 공공분양주택으로 재분양하고자 하는 주택의 경우에 한함
	※ 분양가의 40~50%가 16,000천원 이하 일 경우는 16,000천원, 25,000천원을 초과할 경우는 25,000천원으로 함			※ 사업주체범위, 미분양시점 및 용자대상 지역에 관하여는 건설교통부장관이 정함