

14. 1999년도 국민주택기금운용변경계획

자료제공 : 건설교통부 주택정책과(주정 58520-1383, 1999. 4. 23.)

1. 목표 및 기본방향

가. 목표

- '99년도 주택건설종합계획을 효율적으로 실시
 - 공공분양·임대주택 건설에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급
 - 무주택 국민의 주거생활안정과 주거수준향상을 위한 장기저리의 자금지원
- 정부의 주택경기활성화 시책의 지속적인 추진으로 경제회복에 기여
 - 자금지원 조건의 완화등을 통하여 민간의 주택건설 촉진

나. 기본방향

- 국민주택건설과 주거환경개선 등 기타사업에 필요한 자금을 차질없이 지원
 - 공공임대 10만호 및 공공분양 5만호의 주택건설
 - 근로자의 주거안정을 위한 건설·구입·전세자금 지원
 - 저소득 국민에 대한 전세자금 지원
- 주택경기활성화 시책추진
 - 25.7평이하 주택분양자에 대한 중도금 대출
 - 재개발사업, 중형임대주택 건설, 전세반환자금 등에 대한 지원
 - 부도사업장 인수업체에 대한 자금지원으로 부도사업장의 조기 정상화 유도
- 소요재원은 제1종 국민주택채권, 재정차입금, 국채관리기금예수금 및 융자금회수 등을 통하여 안정적으로 확보

2. 총 칙

제1조(자금수입 및 지출계획금액) 1999년도 국민주택기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입 계획 및 자금지출계획은 다음과 같다.

- 자금수입계획금액 : 133,240억원
- 자금지출계획금액 : 133,240억원

제2조(운용계획) 1999년도 기금의 운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 용자기준은 별지와 같다.

제3조(기금운영비의 지출등) ①건설교통부장관은 기금관리비중 기금위탁수수료와 주택금융 신용보증기금출연금에 대하여는, 각각 위탁수수료 지급산식상의 업무량 증감 및 대출금잔액 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며, 1999년도에 미지출된 금액은 2000년도에 계속하여 지출할 수 있다.

②건설교통부장관은 차관차입금이자, 수수료 및 차관협정에 의한 경비에 대하여는 환율변동 및 차관자금인출 실적 또는 차관선과의 협의에 따라 증감하여 지급할 수 있다.

③건설교통부장관은 주택경기 활성화를 위하여 분양중도금, 재개발사업, 전세반환자금, 중형임대주택 건설자금 등의 지원조건과 대출이율을 시중금리 동향에 따라 변동하여 적용할 수 있다.

3. 1999년도 기금운용 변경계획

(단위 : 억원)

구 분	'98년 실적	'99년 계획			
		당 초(A)	변 경(B)	증 감(B-A)	
수 입	· 제1종국민주택채권	24,907	22,712	22,712	-
	· 제2종국민주택채권	218	-	-	-
	· 청약저축수입	2,381	1,200	1,200	-
	· 재특용자	4,940	4,104	4,104	-
	· 농특용자	620	408	408	-

구 분		'98년 실적	'99년 계획		
			당 초(A)	변 경(B)	증 감(B-A)
수 입	· 국채관리기금 예수금	15,998	33,305	43,305	10,000
	· 복권판매수입	595	580	600	20
	· 기타 예수금	18,100	10,700	20,000	9,300
	· 용자금회수및이자수입등	31,015	37,131	37,037	-94
	· 전년도 이월금	892	-	3,874	3,874
합 계		99,666	110,140	133,240	23,100
지 출	<당년사업>	38,586	17,499	43,331	25,832
	· 주택건설사업	13,609	14,229	11,800	-2,429
	- 국민주택건설	7,855	6,363	6,434	71
	- 농촌주택	1,980	1,224	1,224	-
	- 임대주택중도금	2,810	1,440	1,440	-
	- 중형임대	363	4,500	1,000	-3,500
	- 국민임대	0	702	702	-
	- 재개발사업지원	552	-	1,000	1,000
	- 인수촉진자금	49	-	-	-
	· 기타사업	24,977	3,270	31,531	28,261
	- 주거환경개선	256	520	520	-
	- 저소득주택전세	750	750	1,500	750
	- 전세반환자금	1,550	-	1,500	1,500
	- 대지조성자금	0	-	-	-
	- 분양중도금	18,521	-	20,000	20,000
	- 근로자주택구입	600	900	1,311	411
	- 근로자주택전세	1,300	1,000	1,000	-
	- 표준화자재생산	0	100	-	-100
	- 주택공제조합융자	2,000	-	-	-
	- 대한주택보증출자	0	-	5,000	5,000
- 유동화중개회사출자	0	-	700	700	

구 분		'98년 실적	'99년 계획			
			당 초(A)	변 경(B)	증 감(B-A)	
지 출	<계속사업>	17,308	37,887	36,169	-1,718	
	· 주택건설사업	17,007	21,765	20,024	-1,741	
	· 기타사업	231	16,122	16,145	23	
	소 계	55,894	55,386	79,500	24,114	
	차입 금상 환등	· 차입금상환	38,379	53,706	52,690	-1,016
		· 기금운영비	1,297	948	950	2
		· 주택금융신용 보증기금출연	222	100	100	-
		· 차기이월	3,874	-	1	-
		소 계	43,772	54,754	53,740	-1,014
	합 계	99,666	110,140	133,240	23,100	

<1999년도 자금조성계획>

(단위 : 억원)

구 분	증 가	감 소	당년순조성
계	133,240	53,740	79,500
제1종국민주택채권	22,712	16,762	5,950
제2종국민주택채권	-	12	-12
청약저축	1,200	4,800	-3,600
재특융자	4,104	300	3,804
농특융자	408	-	408
국채관리기금예수금	43,305	4,955	38,350
복권자금	600	-	600
기타예수금	20,000	5,200	14,800
차관자금	-	275	-275
융자금회수및이자수입등	37,037	21,436	15,601
전기이월금	3,874	-	3,874

〈1999년도 자금운용계획〉

(단위 : 억원, %)

구 분	건설호수	용자승인액	당년인출액	인출비율
합 계	152,500	143,110	79,500	56
<당년사업>		82,535	43,331	53
(주택건설)	152,500	36,754	11,800	32
재개발임대	15,000	2,250	1,334	59
공공임대	555,000	11,000	2,700	25
사원임대	10,000	2,000	400	20
공공분양	35,000	7,000	1,400	20
근로복지	15,000	3,000	600	20
중형임대	10,000	4,000	1,000	25
국민임대	12,500	2,700	702	26
재개발사업자금	-	1,000	1,000	100
농촌주택	(7,650)	1,224	1,224	100
임대중도금	(40,000)	2,400	1,440	60
(기타사업)		45,961	31,531	69
주거환경개선	(5,000)	650	520	80
분양중도금	(10,000)	40,000	20,000	50
전세반환자금	-	1,500	1,500	100
저소득주택전세	(20,000)	1,500	1,500	100
근로자구입전세	(18,194)	2,311	2,311	100
유동화증개회사출자	-	-	700	-
대한주택보증출자	-	-	5,000	-
<계속사업>		60,575	36,169	60
(주택건설)		41,174	20,024	49
재개발임대		186	186	100
공공임대1		810	408	50
공공임대2		24,612	12,571	51
공공분양		12,645	5,198	41
사원임대		178	40	22
근로복지		2,050	1,097	54
중형임대		38	38	100
다세대, 다가구		23	23	100
인수촉진자금		140	140	100
임대중도금		492	323	66
(기타사업)		19,401	16,145	83
분양중도금		19,256	16,000	83
주거환경개선		73	73	100
표준화자재		72	72	100

4. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구		분	'98년말	'99년말(추정)
자 산	· 대출금		30,978,633	37,197,433
	· 예치금		387,357	-
	· 출자금		-	570,000
	· 미수이자등		391,294	450,000
	합		계	31,757,284
부 채 와 자 본	부 채	· 제1종채권	10,759,395	11,354,395
		· 제2종채권	3,245,421	3,244,221
		· 청약저축	996,018	636,018
		· 재특용자	2,270,000	2,650,400
		· 농특용자	311,213	352,013
		· 국채관리기금예수금	5,027,557	8,862,557
		· 기타예수금	1,843,273	3,323,273
		· 차관자금	154,590	127,090
		· 채권이자충당금	2,322,509	2,238,809
		· 미지급이자등	569,461	716,958
소		계	27,499,437	33,505,734
자 본	자 본	· 재정출연	343,000	343,000
		· 복권자금	626,696	686,696
		· 이익잉여금	3,288,151	3,682,003
소		계	4,257,847	4,711,699
합		계	31,757,284	38,217,433

5. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구분		'98년말	'99년말(추정)
수익 부 문	· 영업수익	2,157,493	2,526,857
	- 대출금이자	2,095,427	2,498,507
	- 예치금이자	62,066	28,350
	· 영업외수익	29,215	15,595
	합계	2,186,708	2,542,452
비 용 부 문	· 차입금이자	1,608,072	2,038,575
	· 기금운영비	137,008	95,025
	· 주택금융신용보증기금출연	22,499	10,000
	· 영업외비용	7,103	5,000
	비용합계	1,774,682	2,148,600
	당기순이익	412,026	393,852
합계	2,186,708	2,542,452	

6. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
· 합계	95,000	
· 위탁수수료	94,375	기금업무 위탁수수료(주택은행)
· 교육훈련비	225	주택정책 및 주택금융 담당자 국외훈련
· 연구용역비	400	(계속사업) - 라멘조 및 철골조 공동주택의 설계 및 자재의 표준화 연구 : 100 (당년사업) - 국민주택기금 위탁수수료 산정개선에 관한 연구 : 100 ※ 총 계약금액 : 200 - 노후불량주택 정비에 관한 제도정비 및 효율적관리 방안 연구 : 120 ※ 총 계약금액 : 120 - 주택설계시장의 국제화·개방화에 따른 연구 : 80 ※ 총 계약금액 : 80

7. 용자기준

자금종류	호당용자 한도액(천액)	이 율 연(%)	용자기간	비 고
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공공임대주택 - 공공임대 · 전용면적 60m²이하 	20,000	4.0	10년이내에서 임 대기간동안 거치 후 20년상환	지자체, 주택공사가 건 설하는 주택 (임대기간 : 5년또는 50 년), 민간사업자등이 건설하 는 주택 (임대기간 : 5년이상)
<ul style="list-style-type: none"> - 국민임대 · 전용면적 60m²이하 	21,600	3.0	10년거치 20년상환	주공이 재정지원으로 건설하는 주택 (임대기간 : 10년 또는 20년)
<ul style="list-style-type: none"> - 재개발임대 · 전용면적 60m²이하 	15,000	3.0	10년이내에서 임 대기간동안 거치 후 20년상환	주택공사가 시행하는 재개발임대 주택 및 주택개량 재개 발사업지구내에서 지자 체가 건설하는 세입자 용 임대주택중 '95. 1. 1이후 관리처분계획인 가를 받은 세입자임주 용 임대주택(임대기 간 : 50년)

자금종류	호당용자 한도액(천액)	이 율 연(%)	용자기간	비 고
- 중형임대 (전용면적 85㎡이하) · 60㎡초과 70㎡이하 · 70㎡초과 80㎡이하 · 80㎡초과 85㎡이하	30,000 40,000 50,000	5.5 (분양 전환시 10.0%)	8년이내에서임대 기간동안 거치후 10년 상환 5년거치 20년상환	수도권과 시급도시계획 구역
- 사원임대주택 · 전용면적 60㎡이하	20,000	3.0	5년거치 20년상환	시장, 군수의 허가를 받 아 분양전환시 잔여기 간에 한하여 근로복지 주택자금으로 전환
· 임대주택중도금	60,000	4.0	입주후 3월 이내상환	상환기간 연장시 매 6 개월마다 0.5%씩 가산 금리 부과
· 저소득주택전세자금	7,500	3.0	2년이내 정기상환	당초계약한 전세주택을 재계약시 1회에 한하여 용자기간 연장가능 용자대상자 선정기준은 지방자치단체장이 정함
· 재해주택	재해구호 및 복구비용부 담 기준에 관 한 규정에 의함	3.0	5년거치 15년상환	수도권을 제외한 읍, 면 지역은 전용면적 100㎡ 까지 용자가능

자금종류	호당용자 한도액(천액)	이 율 연(%)	용자기간	비 고
◦ 보훈주택	공 공 분 양 주 택과 같음	3.0	1년거치 19년상환	
◦ 농촌주택	행 정 자 치 부 계 획에 의 함	5.5	5년거치 15년상환	
◦ 공공분양주택				
· 전용면적 50㎡초과 60㎡이하	20,000	9.5	1년거치 19년상환	조합주택, 재개발주택을 포함
· 전용면적 40㎡초과 50㎡이하	20,000	8.5	"	
· 전용면적 40㎡이하	20,000	7.5	"	
◦ 근로복지주택				
· 전용면적 50㎡초과 60㎡이하	20,000	8.5	5년거치 20년상환	거치기간 종료후 분양 주택자금 이율로 전환
· 전용면적 40㎡초과 50㎡이하	20,000	8.0	"	
· 전용면적 40㎡이하	20,000	7.5	"	
◦ 분양중도금				
· 전용 60㎡이하	30,000	10.0	3년거치	전용 85㎡이하의 공동 주택을 신규로 분양받 는 입주예정자
· 전용 70㎡이하	40,000		10년상환	주택가격 50%범위내에 서 운용
· 전용85㎡이하	50,000			

자금종류	호당용자 한도액(천액)	이 · 율 연(%)	용자기간	비 고
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 재개발사업자금 ◦ 인수촉진자금 	<p>20,000</p> <p>8,000</p>	<p>9.5</p> <p>8.5</p>	<p>3년거치 5년상환</p> <p>분양 : 3년이내 일시상환 임대 : 10년 거치 20년상환</p>	<p>총소요자금(대지+건축비), 기대출금액, 공사진척도 등을 감안, 지원금액 결정 당초 건설자금대출 상환기간과 동일 입주자앞 대환(분양 전환)시는 공공분양자금 대출조건과 동일</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다세대주택 · 전용면적 60㎡이하 	7,000	9.5	<p>1년거치 19년상환</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다가구단독주택 · 동당 건축연면적 660㎡이하로서 가구당 주거전용면적이 85㎡ 이하. 	<p>56,000</p> <p>(단, 가구당 7,000)</p>	9.5	<p>1년이내 정기상환</p>	<p>1년이내에 원금의 50% 상환시 1회에 한하여 연장가능</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 태양열주택 	<p>3,500+건축 평수×250</p>	9.5	<p>1년거치 19년상환</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 근로자주택구입자금 	16,000	7.0	<p>5년거치 10년상환</p>	<p>이율은 재특회계 용자계정 운용금리 결정에 따름</p>

자금종류	호당용자 한도액(천액)	이 율 연(%)	용자기간	비 고
◦ 근로자주택전세자금	10,000	7.0	2년 이내 정기상환	1회에 한하여 기한을 연장할 수 있음. 이율은 재특회계 용자계정 운용금리결정에 따름
◦ 주거환경개선 주택 자금	14,000	8.0	1년 거치 19년 상환	주민이 20세대미만의 아파트, 연립주택을 직접 건설하는 경우도 포함
- 단독·다세대주택 · 전용면적 60㎡ 초과 · 전용면적 60㎡ 이하	12,000	8.0		다가구기준에 따름 공공분양·임대기준에 따름
- 다가구단독주택 - 아파트·연립주택 (전용면적 85㎡ 이하)				
◦ 대지조성자금	총 소요자금 범위 내에서 건설교통부 장관이 별도로 정함.	9.5	1년 이내 정기상환	필요한 경우 건설교통부 장관은 용자기간을 연장할 수 있음
◦ 전세반환자금	전세계약금 액의 30% 범위 내 에서 2천만원 이내	11.5	1년 이내 정기상환	당초대출금의 20%상환 시 1년단위로 연장하여 최장 3년까지 가능

자금종류	호당용자 한도액(천액)	이 율 연(%)	용자기간	비 고
◦ 표준화자재생산자금	총 소 요 자 금 범 위 내 에서 건 설 교 통 부 장 관 이 별 도 로 정 함.	7.5	3년거치 5년상환	
◦ 주택사업공제조합용자	총 소 요 자 금 범 위 내 에서 건 설 교 통 부 장 관 이 별 도 로 정 함	국채발 행자금 예탁금 리에 따름		구체적인 출자조건은 건 설교통부장관이 별도로 정함
◦ 대한주택보증출자	"	-		구체적인 용자조건은 건설교통부장관이 별도 로 정함
◦ 유동화중개회사출자	"	-		"

※ 표준화 설계를 한 공동주택은 상기 호당 전용면적에 3㎡이하를 추가한 면적까지 용자가능

※ 공공임대(임대중도금포함) 자금의 이율적용은 신규사업부터 적용

주택회보