	<b>보도자료</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• 미래창조 금융</li><li>• 따뜻한 금융</li><li>• 튼튼한 금융</li></ul>
	배포 시부터 보도 가능		

작성부서	금융위원회 금융정책과		
책 임 자	권대영 과장(2156-9710)	담 당 자	장원석 사무관(2156-9714)
배 포 일	2015.8.4(화)	배포부서	대변인실(2156-9543~48) 총 3매

## 제 목 : “우리집 재개발·재건축 되어도 주택연금 계속 받는다” [한국주택금융공사법 시행령 개정안 제33회 국무회의 통과]

☐ 제33회 국무회의(8.4일)에서 「한국주택금융공사법 시행령」 개정안이 통과되었으며 주요 내용은 다음과 같습니다.

### 1. 주택연금 가입자 담보주택이 재건축 되어도 주택연금 계약 유지

☐ 그동안 주택연금 가입자 담보주택이 재개발·재건축·리모델링 되는 경우, 주택연금 가입자가 담보주택 소유권을 상실하게 되어 주택연금을 더 이상 받을 수 없었으나

○ 이번 시행령 개정을 통해 담보주택이 재건축 등이 되는 경우에도 주택연금을 계속 받을 수 있게 되었습니다.

☐ 따라서 노후주택을 보유한 주택연금 가입자도 주택연금 담보주택의 재개발·재건축·리모델링과 관계없이 안정적으로 주택연금을 받을 수 있게 되었습니다.

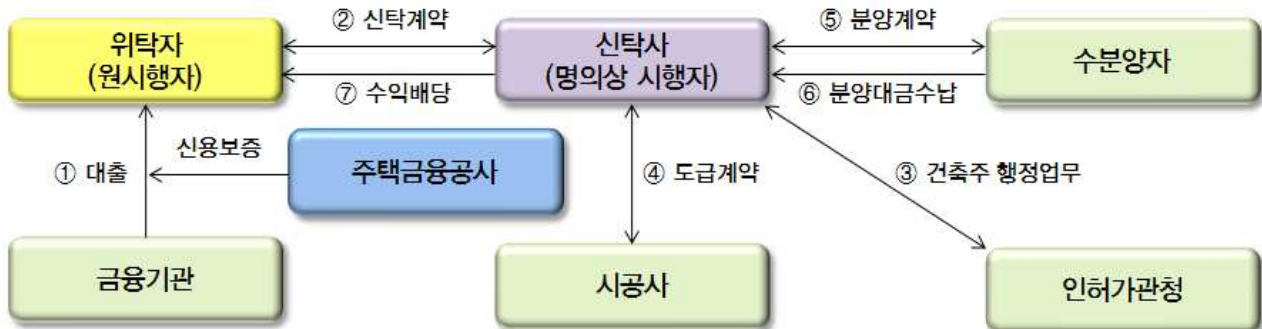
※ (별첨) 주택연금 안내자료 - 자식에게 물려 줄 것은 집이 아니라, ‘당신의 행복한 인생’입니다.

## 2. 관리형 토지신탁 방식에 대해 보증지원 실시

- 관리형 토지신탁 방식이란 자금조달자와 사업시행자가 분리되어 주택건설사업을 진행하는 방식입니다.
  - **자금조달자(위탁자/중소건설업체)**는 사업시행자에 토지를 신탁하고 대출 등 자금 조달 업무를 수행하는 한편,
  - **사업시행자(신탁사)**는 명의상 사업주체가 되어 주택건설사업을 운영(인·허가 업무, 공사 등)하게 됩니다.
  - 관리형 토지신탁 방식을 이용 시, 건설업체 직접 사업에 따른 리스크(부도, 지급불능 등)를 방지할 수 있어, 최근 중소기업체를 중심으로 **관리형 토지신탁 방식 활용이 증가**하고 있습니다.

\* 관리형 토지신탁 방식 주택건설사업(조원) : ('10)16.8 ('11)21.5 ('12)23.5 ('13)25.1 ('14)28.1

<관리형 토지신탁 방식의 주택건설사업 구조도>



- 그동안 관리형 토지신탁 방식의 자금조달자(위탁자/중소건설업체)는 **명의상 사업주체가 아니므로**,
  - 주택금융공사의 **보증지원 대상에 해당하지 않아** 중소기업체가 자금조달자로서 역할을 하기 어려웠습니다.
- 하지만 이번 시행령 개정으로 **자금조달자(위탁자/중소건설업체)**도 주택금융공사의 보증지원을 받을 수 있게 되어,
  - **중소건설업체\***에 **안정적 자금조달 지원이 가능**하게 되었습니다.

\* 한국주택금융공사 사업자보증 지원대상의 99.6%가 중소기업체

### 3. 기업형 임대사업자에 대한 보증지원 확대

- 최근 ‘전세 → 월세’ 전환 추세 및 정부의 기업형 임대사업 활성화 방안\*에 맞추어 임대사업자 보증지원을 확대할 필요가 있으나,

\* 기업형 임대사업자에 대해 택지, 기금, 세제 혜택 부여를 추진 중 ('15.1월 '기업형 임대사업자 육성 방안을 통한 중산층 주거혁신 방안(관계부처 합동)' 등)

- 주택금융공사 임대사업자 보증한도가 2억원으로 제한되어 민간 분야의 임대주택 공급 활성화를 지원하는데 어려움이 있었습니다.
  - 이번 시행령 개정으로 법인 임대사업자 보증한도는 500억원, 개인 임대사업자 보증한도는 10억원으로 각각 상향되어,
    - 임대사업자에 대한 원활한 자금지원을 통한 민간분야 임대주택 공급 활성화를 기대할 수 있게 되었습니다.
- ⇒ 이상의 개정 「한국주택금융공사법 시행령」은 공포하는 즉시 시행할 예정입니다.



☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다.

<http://www.fsc.go.kr>

