

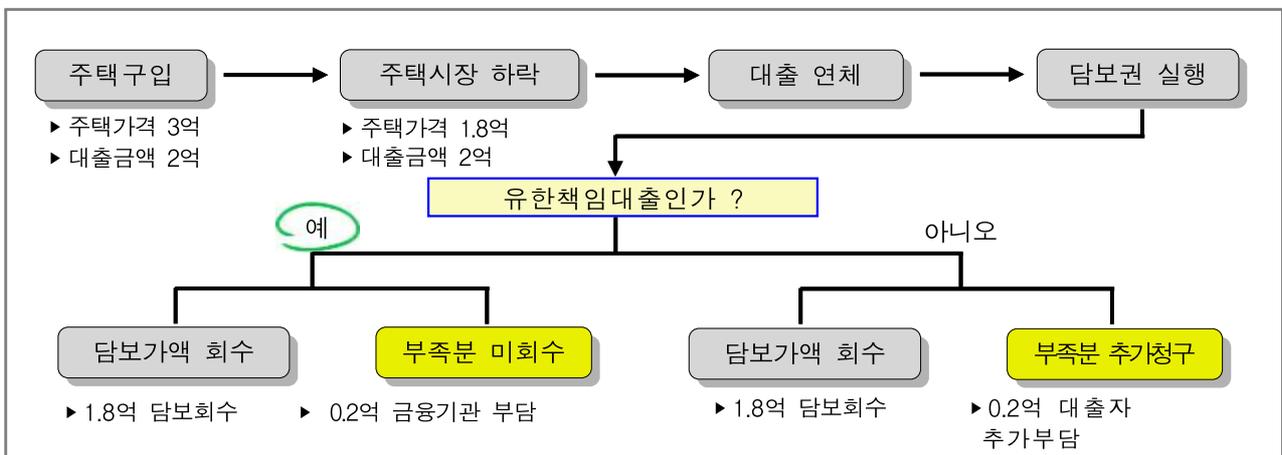
| | | | |
|---|--------------------|--|--|
|  국토교통부 | | <h1>보도자료</h1> | |
|  금융위원회 | | 배포일시 | 2018. 5. 31.(목) / 총 7매(본문3) |
| 담당 부서 | 국토교통부 주택기금과 | 담당자 | • 과장 황윤언, 사무관 박정란, 주무관 조승현 • ☎ (044) 201-3341, 3345 / 1599-0001 (콜센터) |
| | 금융위원회 금융정책과 | | • 과장 신진창, 사무관 이은진 • ☎ (02) 2100-2836 |
| | 주택도시보증공사 기금기획실 | | • 실장 최병태, 팀장 이정환, 차장 박호찬 • ☎ (02) 3771-6231, 6233 / 1566-9009 (콜센터) |
| | 한국주택금융공사 정책모기지부 | | • 부장 권오훈, 팀장 오주한, 차장 조재호 • ☎ (051) 663-8281, 8282 / 1688-8114 (콜센터) |
| 보도일시 | | 2018년 5월 31일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 31.(목) 06:00 이후 보도 가능 | |

정책모기지 유한책임대출 제도 확대 시행

**디딤돌대출 생애최초 연소득 7천, 무주택 일반가구 6천까지 유한책임 확대
연소득 7천까지 대출금 상환책임 한정하는 유한책임 보증자리론 선보여**

- 정부는 5.31(수) 관계부처 합동으로 디딤돌대출 및 보증자리론 등 정책모기지에 유한책임대출제도를 확대하는 것으로 발표하였다.
- 유한책임대출은 채무자의 상환능력에 문제가 생겼을 경우 대출자의 상환 책임을 담보물(해당 주택)에 한정하는 대출이다.

【유한책임대출 구조도】



1. 디딤돌대출

- 주택도시기금 디딤돌대출을 담당하는 국토교통부(장관 김현미)는 '주거복지로드맵('17.11)' 및 '18년 업무계획('18.1)' 후속 조치로서
 - 오는 5월 31일 신청분부터 디딤돌대출의 유한책임대출 대상을 생애최초주택구입가구는 부부합산 연소득 7천만원 이하, 이외 무주택 일반가구는 부부합산 연소득 6천만원 이하까지 확대한다.
- 국토교통부는 무주택 서민 실수요자를 위해 '15년 12월 디딤돌대출에 유한책임대출을 국내 최초로 도입한 후 그간 1만 5천 세대에 1조 4천억원을 공급하는 등 금융 안정망 강화에 많은 역할을 해왔다.
- 그간 유한책임 디딤돌대출은 저소득층에 유한책임의 혜택을 우선 지원하기 위해 부부합산 연소득 3천만원 이하자로 제한하였으나
 - 이용 가능자의 약 74%가 선택할 정도로 호응도가 높고 유한책임 대출자의 상환이 적절히 이루어져 '17.12월 소득 5천만원까지 완화 하였고 금번에 디딤돌대출 전 소득 구간으로 확대 시행하기로 결정하였다.

【 디딤돌대출 유한책임대출 이용대상자 확대 】

| 현 행 | 개 선 | 비 고 |
|--|-----|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ 생애최초 : 5천 이하 ▪ 일반가구 : 5천 이하 | ⇒ | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 생애최초 : 7천 이하 ▪ 일반가구 : 6천 이하 |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 2천만원 상향 1천만원 상향 |

- 대출신청인은 5개 기금수탁은행(우리, 국민, 기업, 농협, 신한)과 한국 주택금융공사 홈페이지를 통해 디딤돌대출의 유한책임대출을 신청 하면 별도의 심사를 통해 일정 점수 이상인 경우 이용할 수 있다.

2. 보금자리론

- 보금자리론을 담당하는 금융위원회(위원장 최종구)는 ‘서민·실수요자 주거안정을 위한 금융지원방안(18.4)’ 후속 조치로서
 - 오는 5월 31일 신청분부터 채무자의 상환책임을 담보주택으로 한정하는 ‘유한책임(담보한정) 보금자리론’을 신규 출시한다
 - 이 상품도 유한책임대출의 일종으로 채무자의 상환능력에 문제가 생겼을 경우 주택가격을 초과하는 채무에 대해서 채무자는 책임을 지지 않는다.
- 유한책임(담보한정) 보금자리론의 신청자격은 부부합산 연소득 7천만원 이하, 무주택자, 주택구입용으로 한정되며
 - 대출신청인은 한국주택금융공사 홈페이지를 통해 신청하면 담보주택의 단지규모·경과년수·가구수 증가율·가격적정성 등을 감안해 승인 여부가 결정된다.

3. 향후 계획

- 정부 관계자는 “정책모기지의 유한책임대출 제도 확대 시행에 따라 대출 이용자의 권익보호 향상 및 가계 건전성 강화에 크게 기여할 수 있을 것”이라고 밝히며
 - ‘주거복지 로드맵’ 및 ‘서민·실수요자 주거안정을 위한 금융지원 방안’에서 발표된 바와 같이 다른 정책모기지 및 민간 주택담보대출까지 확대될 수 있도록 최선의 노력을 다할 것”이라고 전했다.

참고1

(주택도시기금) 내집마련 디딤돌대출 상품 개요

| 구 분 | 주 요 내 용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---------|---------|---------|-----|-----|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 대출 대상자 | <ul style="list-style-type: none"> 연소득 6천만원 이하 (생애최초 주택구입자는 연소득 7천만원 이하) 무주택 세대주 연소득 5천만원 이하자로 심사평가 일정점수 이상인 경우 유한책임대출 가능 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>※ 만 30세 이상 미혼 단독세대주에 대한 대출조건</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대출대상자 : 만 30세 이상의 미혼(가족관계증명서상 배우자가 없는 경우) 단독세대주(차주의 주민등록등본상 직계존속 또는 미성년 형제·자매 중 1인과의 부양기간(합가일 기준)이 계속해서 6개월 미만인 경우 포함) - 대출대상주택 : 주거전용면적 60㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 70㎡)이하의 주택으로 대출신청일 현재 담보주택의 평가액이 3억원을 초과하는 주택은 대출대상에서 제외 - 호당대출한도 : 1.5억원 이내 </div> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출 대상주택 | <ul style="list-style-type: none"> 담보주택 평가액 5억원 이하, 전용 85㎡ 이하(수도권 제외한 읍·면지역 100㎡이하) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 호당 대출한도 | <ul style="list-style-type: none"> 2억원 / LTV 최대 70% DTI 60%, LTV 70% 이내 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출기간 | <ul style="list-style-type: none"> 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치 1년 또는 무거치) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 고객부담 | <ul style="list-style-type: none"> 인지세 : 고객과 은행이 각 50% 부담(단, 대출금 5천만원 이하는 면제) 근저당권 설정비 : 은행부담 (단, 국민주택채권매입비용은 고객부담) 감정비용 : 고객이 직접 의뢰한 경유는 고객 부담이나, 가격정보나 국토부 공시 가격이 없어 감정하는 경우는 기금이 부담 MCG 보증료 : 고객부담이며 아파트는 0.1%, 그 외 주택은 0.2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 중도상환 수수료 | <ul style="list-style-type: none"> 대출취급 후 3년 이내 1.2% (중도상환 시, 취급 후 3년 시점까지 남아 있는 기간에 따라 차등 부과) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 담보제공 | <ul style="list-style-type: none"> 해당 주택에 1순위 근저당권 설정 (소유권 이전 당일 취급도 가능) * 단, 30세대 이상 아파트로 (임시)사용승인일로부터 6개월 이내 대출 신청시, 소유권 이전등기 즉시 담보취득 조건으로 등기 전 취급가능(재개발, 재건축 제외) 한국주택금융공사 모기지신용보증(MCG) 취급 가능 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출금리 | <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="border: none;">소득 \ 만기</th> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>연 2.25%</td> <td>연 2.35%</td> <td>연 2.45%</td> <td>연 2.55%</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>연 2.55%</td> <td>연 2.65%</td> <td>연 2.75%</td> <td>연 2.85%</td> </tr> <tr> <td>4천~6천만원*</td> <td>연 2.85%</td> <td>연 2.95%</td> <td>연 3.05%</td> <td>연 3.15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 생애최초주택구입자는 부부합산 연소득 7천만원 이하까지 신청가능</p> <p>* (우대) ① 다자녀 0.5%p, 생초자가구·장애인·다문화가구·신혼부부 0.2%p 우대 ② 청약저축 장기가입자 1(3)년 및 12(36)회 이상 납입자는 0.1(0.2)%p 우대 부동산 전자계약 이용시 2018.12.31. 신규접수분까지 0.1%p 우대</p> <p>** ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ②번 조건 상호간은 중복우대가능, ①과 ②는 중복우대 가능 또한 중복우대 금리 적용결과 금리가 1.8% 미만인 경우 최저금리 1.8% 적용</p> | 소득 \ 만기 | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | 2천만원 이하 | 연 2.25% | 연 2.35% | 연 2.45% | 연 2.55% | 2천~4천만원 | 연 2.55% | 연 2.65% | 연 2.75% | 연 2.85% | 4천~6천만원* | 연 2.85% | 연 2.95% | 연 3.05% | 연 3.15% |
| 소득 \ 만기 | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2천만원 이하 | 연 2.25% | 연 2.35% | 연 2.45% | 연 2.55% | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2천~4천만원 | 연 2.55% | 연 2.65% | 연 2.75% | 연 2.85% | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4천~6천만원* | 연 2.85% | 연 2.95% | 연 3.05% | 연 3.15% | | | | | | | | | | | | | | | | | |

참고2

(주택도시기금) 내집마련 디딤돌대출 상담 및 문의 절차

Q) 기금대출을 어디에서 상담받고 신청할 수 있는지요?

① 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 주택도시기금 포털을 방문하시거나 대출취급 은행 등의 콜센터 및 영업점에 문의

- 주택도시기금 포털(<http://nhuf.molit.go.kr/>)



- 국토교통부 콜센터(☎ 1599-0001)

- 5개 기금 수탁은행



- LH 마이홈상담센터 및 콜센터(☎ 1600-1004)

- 한국주택금융공사(HF) 콜센터(☎ 1688-8114)

- 주택도시보증공사(HUG) 콜센터(☎ 1566-9009)

② 기금 취급은행 등에 방문하여 대출 상담 및 신청

참고3

(유한책임형) 보금자리론 상품 개요

| 구 분 | 주 요 내 용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--|--|------------------|------|------|--------|----------|--|------|------------------------------------|---------------------------|---|------|------|---------|---------------|---------------------|--|------|--------------------------------------|------|------|---|-------|------|------|------|------|
| 대출 대상자 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 소득요건 : 부부합산 연소득 7천만원 이하 ▶ 주택보유 요건 : 신청일 현재 무주택(일시적 2주택 불가) ▶ 자금용도 : 구입용도만 가능 ▶ 기타 대출 대상자 요건은 일반 보금자리론과 동일 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출 대상주택 | ▶ 담보주택 평가액 6억원 이하, 주택면적 제한 없음 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출한도, LTV, DTI | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 최대 3억원(다자녀가구 한도확대 불가) ▶ LTV(70%이내), DTI(60%이내) <ul style="list-style-type: none"> * 담보주택 심사평가 결과에 따라 LTV 60% 적용될 수 있음 ** 조정지역인 경우는 각각 10%p 차감 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">조정지역</th> <th style="text-align: center;">관련 법령</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">과열지역</td> <td>「주택법」제63조의2 제4항에 따라 고시하는 조정대상지역 중 과열지역</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">투기지역</td> <td>「소득세법」제104조의2에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">투기과열지구</td> <td>「주택법」제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역</td> </tr> </tbody> </table> | | | | 조정지역 | 관련 법령 | 과열지역 | 「주택법」제63조의2 제4항에 따라 고시하는 조정대상지역 중 과열지역 | 투기지역 | 「소득세법」제104조의2에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역 | 투기과열지구 | 「주택법」제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 조정지역 | 관련 법령 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 과열지역 | 「주택법」제63조의2 제4항에 따라 고시하는 조정대상지역 중 과열지역 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 투기지역 | 「소득세법」제104조의2에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 투기과열지구 | 「주택법」제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 취급기준, 심사항목 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 담보주택 심사평가 결과에 따라 승인여부 결정 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">심사점수</th> <th style="text-align: center;">50점 이상</th> <th style="text-align: center;">40~50점</th> <th style="text-align: center;">40점 미만</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">승인여부</td> <td style="text-align: center;">유한책임 보금자리론 (LTV 70%적용)</td> <td style="text-align: center;">유한책임 보금자리론 (LTV 60%적용)</td> <td style="text-align: center;">유한책임 보금자리론 불가</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> * 유한책임대출과 일반 보금자리론 혼용 불가 ▶ 심사항목 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">주택유형</th> <th style="text-align: center;">심사항목</th> <th style="text-align: center;">공통 심사항목</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">아파트 연립·다세대</td> <td style="text-align: center;">단지규모 (단지 세대수 기준)</td> <td rowspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 경과년수 : 등기사항전부증명서의 보존등기일 또는 건축물대장 사용승인일 기준 ▪ 가구수 증가율 : 최근 3개년간 주민등록 세대수 평균 증가율(통계청 기준) ▪ 구입가격 적정성 : 구입가격과 주택조사가격의 차액의 백분율 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">단독주택</td> <td style="text-align: center;">지가변동률 (담보주택 소재 시군구의 지가변동률 누계값)</td> </tr> </tbody> </table> | | | | 심사점수 | 50점 이상 | 40~50점 | 40점 미만 | 승인여부 | 유한책임 보금자리론 (LTV 70%적용) | 유한책임 보금자리론 (LTV 60%적용) | 유한책임 보금자리론 불가 | 주택유형 | 심사항목 | 공통 심사항목 | 아파트 연립·다세대 | 단지규모 (단지 세대수 기준) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 경과년수 : 등기사항전부증명서의 보존등기일 또는 건축물대장 사용승인일 기준 ▪ 가구수 증가율 : 최근 3개년간 주민등록 세대수 평균 증가율(통계청 기준) ▪ 구입가격 적정성 : 구입가격과 주택조사가격의 차액의 백분율 | 단독주택 | 지가변동률 (담보주택 소재 시군구의 지가변동률 누계값) | | | | | | | | |
| 심사점수 | 50점 이상 | 40~50점 | 40점 미만 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 승인여부 | 유한책임 보금자리론 (LTV 70%적용) | 유한책임 보금자리론 (LTV 60%적용) | 유한책임 보금자리론 불가 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주택유형 | 심사항목 | 공통 심사항목 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 아파트 연립·다세대 | 단지규모 (단지 세대수 기준) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 경과년수 : 등기사항전부증명서의 보존등기일 또는 건축물대장 사용승인일 기준 ▪ 가구수 증가율 : 최근 3개년간 주민등록 세대수 평균 증가율(통계청 기준) ▪ 구입가격 적정성 : 구입가격과 주택조사가격의 차액의 백분율 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 단독주택 | 지가변동률 (담보주택 소재 시군구의 지가변동률 누계값) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출기간 | ▶ 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치기간 없음) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 중도상환 수수료 | ▶ 대출취급 후 3년 이내 1.2% (중도상환 시, 취급 후 3년 시점까지 남아 있는 기간에 따라 차등 부과) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대출금리 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 보금자리론 금리와 동일 <p style="text-align: center;">[2018.6월 보금자리론 적용금리]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4" style="text-align: right;">(단위 : %)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">\ 만기</th> <th style="text-align: center;">상품</th> <th style="text-align: center;">10년</th> <th style="text-align: center;">15년</th> <th style="text-align: center;">20년</th> <th style="text-align: center;">30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">u</td> <td style="text-align: center;">보금자리론 (아낌e)</td> <td style="text-align: center;">3.50</td> <td style="text-align: center;">3.60</td> <td style="text-align: center;">3.70</td> <td style="text-align: center;">3.75</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">t</td> <td style="text-align: center;">보금자리론</td> <td style="text-align: center;">3.50</td> <td style="text-align: center;">3.60</td> <td style="text-align: center;">3.70</td> <td style="text-align: center;">3.75</td> </tr> </tbody> </table> | | | | | | (단위 : %) | | | | \ 만기 | 상품 | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | u | 보금자리론 (아낌e) | 3.50 | 3.60 | 3.70 | 3.75 | t | 보금자리론 | 3.50 | 3.60 | 3.70 | 3.75 |
| | | (단위 : %) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| \ 만기 | 상품 | 10년 | 15년 | 20년 | 30년 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| u | 보금자리론 (아낌e) | 3.50 | 3.60 | 3.70 | 3.75 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| t | 보금자리론 | 3.50 | 3.60 | 3.70 | 3.75 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

참고4

(유한책임형) 보금자리론 상담 및 문의 절차

Q) 유한책임 보금자리론을 어디에서 상담받고 신청할 수 있는지요?

① 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 한국주택금융공사 포털을 방문하시거나 콜센터 및 영업점에 문의

- 한국주택금융공사 포털(<http://hf.go.kr/>)



- 한국주택금융공사 콜센터(☎ 1688-8114)

② u-보금자리론(아낌e)은 공사 홈페이지를 통해 대출을 신청하고 은행 영업점(또는 은행 홈페이지)를 방문하여 대출약정 체결, t-보금자리론은 은행 영업점에서 대출신청 및 약정 체결