
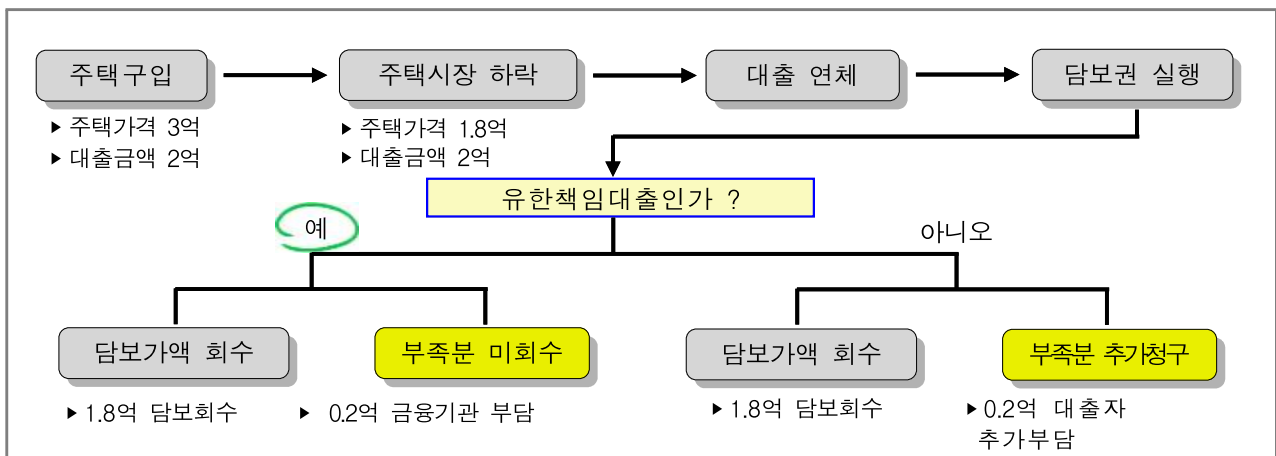
 국토교통부		보 도 자 료	
 금융위원회		배포일시	2018. 5. 31.(목) / 총 7매(본문3)
담당 부서	국토교통부 주택기금과 금융위원회 금융정책과 주택도시보증공사 기금기획실 한국주택금융공사 정책모기지부	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 황윤언, 사무관 박정란, 주무관 조승현 • ☎ (044) 201-3341, 3345 / 1599-0001 (콜센터) • 과장 신진창, 사무관 이은진 • ☎ (02) 2100-2836 • 실장 최병태, 팀장 이정환, 차장 박호찬 • ☎ (02) 3771-6231, 6233 / 1566-9009 (콜센터) • 부장 권오훈, 팀장 오주한, 차장 조재호 • ☎ (051) 663-8281, 8282 / 1688-8114 (콜센터)
보 도 일 시		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 	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, 주택구입용도로 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

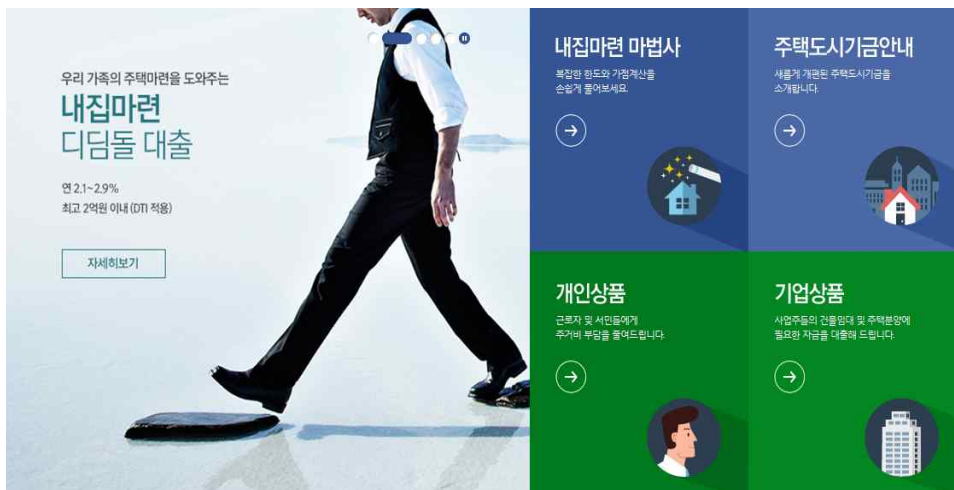
(주택도시기금) 내집마련 디딤돌대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																				
대출 대상자	<div><div>▶ 연소득 6천만원 이하 (생애최초 주택구입자는 연소득 7천만원 이하)</div><div>▶ 무주택 세대주</div><div>▶ 연소득 5천만원 이하자로 심사평가 일정점수 이상인 경우 유한책임대출 가능</div></div> <div><div>※ 만 30세 이상 미혼 단독세대주에 대한 대출조건</div><div><div>- 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)</div><div>- 대출대상주택 : 주거전용면적 60㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 70㎡)이하의 주택으로 대출신청일 현재 담보주택의 평가액이 3억원을 초과하는 주택은 대출대상에서 제외</div><div>- 호당대출한도 : 1.5억원 이내</div></div></div>																				
대출 대상주택	<div>▶ 담보주택 평가액 5억원 이하, 전용 85㎡ 이하(수도권 제외한 읍·면지역 100㎡이하)</div>																				
호당 대출한도	<div><div>▶ 2억원 / LTV 최대 70%</div><div>▶ DTI 60%, LTV 70% 이내</div></div>																				
대출기간	<div>▶ 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치 1년 또는 무거치)</div>																				
고객부담	<div><div>▶ 인지세 : 고객과 은행이 각 50% 부담(단, 대출금 5천만원 이하는 면제)</div><div>▶ 근저당권 설정비 : 은행부담 (단, 국민주택채권매입비용은 고객부담)</div><div>▶ 감정비용 : 고객이 직접 의뢰한 경우는 고객 부담이나, 가격정보나 국토부 공시 가격이 없어 감정한 경우는 기금이 부담</div><div>▶ MCG 보증료 : 고객부담이며 아파트는 0.1%, 그 외 주택은 0.2%</div></div>																				
중도상환 수수료	<div><div>▶ 대출취급 후 3년 이내 1.2%</div><div>(중도상환 시, 취급 후 3년 시점까지 남아 있는 기간에 따라 차등 부과)</div></div>																				
담보제공	<div><div>▶ 해당 주택에 1순위 근저당권 설정 (소유권 이전 당일 취급도 가능)</div><div>* 단, 300세대 이상 아파트로 (임시)사용승인일로부터 6개월 이내 대출 신청시, 소유권 이전등기 즉시 담보취득 조건으로 등기 전 취급가능(재개발, 재건축 제외)</div><div>▶ 한국주택금융공사 모기지신용보증(MCG) 취급 가능</div></div>																				
대출금리	<table><tr><th>소득 \ 만기</th><th>10년</th><th>15년</th><th>20년</th><th>30년</th></tr><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></table> <div><div>* 생애최초주택구입자는 부부합산 연소득 7천만원 이하까지 신청가능</div><div>* (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</div><div>** 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</div></div>	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%																	

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	▸ 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				
대출 한도, LTV, DTI	▸ 최대 3억원(다자녀가구 한도확대 불가) ▸ LTV(70%이내), DTI(60%이내) * 담보주택 심사평가 결과에 따라 LTV 60% 적용될 수 있음 ** 조정지역인 경우는 각각 10%p 차감				
	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	▸ 담보주택 심사평가 결과에 따라 승인여부 결정				
	심사점수	50점 이상	40~50점	40점 미만	
	승인여부	유한책임 보금자리론 (LTV 70%적용)	유한책임 보금자리론 (LTV 60%적용)	유한책임 보금자리론 불가	
	* 유한책임대출과 일반 보금자리론 혼용 불가				
	▸ 심사항목				
	주택유형	심사항목	공통 심사항목		
	아파트 연립·다세대	단지규모 (단지 세대수 기준)	▸ 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	▸ 보금자리론 금리와 동일 [2018.6월 보금자리론 적용금리] (단위 : %)				
	상품 \ 만기	10년	15년	20년	30년
	u 보금자리론	3.50	3.60	3.70	3.75
	(아낌e)	3.40	3.50	3.60	3.65
	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