

 금융위원회	보 도 자 료			• 생산적 금융 • 신뢰받는 금융 • 포용적 금융
	보도	배포 후 즉시	배포	2018.9.18.(화)
책 임 자	금융위원회 가계금융과장 박 주 영(02-2100-2510)	담 당 자	김 기 태 사무관 (02-2100-2523)	
	주택금융공사 주택연금부장 장 우 철(051-663-8471)		주택연금부 연금개발팀장 김 윤 수(051-663-8452)	
	주택금융공사 주택보증부장 윤 정 한(051-663-8401)		주택보증부 보증기획팀장 강 승 모(051-663-8402)	

제 목 : 「한국주택금융공사법 시행령」 개정안 국무회의 통과

- ◎ 주택연금의 인출한도, 실거주 요건 완화로 가입 유인 제고
- ◎ 보증체계를 개편하여 서민·실수요자에게 내집마련 기회를 제공

1. 개 요

- 2018. 9. 18. 서민 주거안정 및 실수요자 금융지원을 위한 주택연금* 및 보증상품 요건 개선에 관한 「한국주택금융공사법 시행령」 개정안이 국무회의를 통과

* 2018. 4. 24. 서민·실수요자 주거지원 방안 후속 조치

<금융 용어 설명 : 주택연금이란?>

- 60세 이상 고령자 부부가 보유주택을 담보로 은행으로부터 매월 일정 금액을 대출 형태로 지급받는 상품(주택금융공사 보증)
- 자기 집에 계속 살면서(주거안정), 노후생활을 안정적으로 유지할 수 있도록 지원하기 위하여 도입(2007년~)
 - 부부 사망 시점에 주택가격이 지급금 총액보다 높은 경우 잔액은 유족에게 상속하고, 주택가격이 지급금 총액보다 낮더라도 이용자는 그 차액을 부담하지 않음

* 상세 가입요건은 [참고 1] 참조

2. 개정안 주요 내용

① 주택담보대출 상환을 위한 주택연금의 일시 인출한도 확대

- (현행) 주택연금의 일시 인출한도는 대출 한도의 70%로 제한되어 있어 주택담보대출 규모가 큰 집을 소유한 노령층은 가입이 불가능
- (개선) 주택담보대출 상환용 일시 인출한도를 대출 한도의 70% → 90%로 확대하여, 가입자의 주택담보대출 상환부담은 축소하고 가처분 소득은 증가

<예시> 나이 70세이며, 3억 원 주택보유자는 주택담보대출이 1.1억 원 (대출한도의 70%)을 넘는 경우 가입 곤란 → 인출한도 확대(90%) 시 최대 1.42억 원 주택담보대출 보유자도 상환 후 가입 가능

② 주택연금 가입자의 실거주요건 완화

- (현행) 주택연금 가입자는 가입주택에 실제 거주하면서 보증금 없는 월세만 받을 수 있음
- (개선) 요양원 입소, 자녀 봉양 등 불가피한 사유 발생 시, 실제 거주하지 않더라도 연금이 유지되고, 유희공간은 임대료 활용

③ 주택금융공사 보증상품 한도 확대

- (현행) 주금공의 전세보증을 이용 중인 경우 동일인 보증한도 제한(3억원)*으로 내집마련을 위한 중도금대출(보증)이 사실상 곤란

<예시> 2억원 전세보증 이용 → 중도금 보증은 1억원만 가능

- (개선) 주금공 보증상품 이용 기준을 인당 한도(3억원)를 보증상품별 한도(3억원)로 개편하여 전세거주자에 내집마련 기회 제공

3. 향후 추진 계획

- 이번 시행령 개정안은 주금공 내규 개정 후 연내 시행할 예정



본 자료를 인용 보도할 경우
출처를 표기해 주십시오.
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대 변 인
prfsc@korea.kr

