
 금융위원회	보도자료				
	보도	3.24.(화) 10:00 부터	배포	2020.3.24.(화)	
책 임 자	금융위 가계금융과장 이 수 영(02-2100-2510)		담 당 자	김 기 태 사무관(02-2100-2523) 홍 상 준 사무관(02-2100-2514)	

제 목 : 4월 1일부터 만 55세 이상이면 주택연금 가입이 가능해집니다. [「주택금융공사법 시행령」 개정안 국무회의 통과]

- **A 부부**(남편 57세, 아내 55세)는 **작년말 아내의 조기퇴직**으로 월 소득이 450만원에서 300만원으로 감소하였는데, 자녀 학비 등 돈 들어갈 곳은 여전히 적지 않아 난감한 상황입니다.
- 부부는 **올해 초** 보유하고 있는 시가 **9억원** 주택을 이용하여 **주택연금**에 가입하려 했으나 부부 중 연장자가 **만 60세가 되지 않아** 가입할 수 없었고, **공적연금(60세 이상)** 등도 개시되지 않아 어려움이 있었습니다.
- **4월 1일부터**는 전국 24개 주택금융공사 지사 등을 통해 **주택연금**에 가입하여 **매월 138만원의 연금**을 안정적으로 얻을 수 있어 소득공백을 메꿀 수 있게 되었습니다.

□ 4월부터 주택연금 가입연령이 만 55세로 낮아지고*, 6월부터는 주택금융공사를 통한 전세금반환보증 상품** 가입도 가능해집니다.

* 「인구정책 T/F」(‘19.11.13일 발표) 후속조치

** 「‘20년 경제정책방향」(‘19.12.19일 발표) 후속조치

○ 이러한 내용을 담은 「주택금융공사법 시행령」 개정안이 금일(24일) 오전 국무회의를 통과하였습니다.

<주택연금 가입연령 55세로 하향 조정>

□ 4월 1일부터 현재 만 60세인 주택연금 가입가능 연령이 55세로 낮아 집니다. 이에 따라 부부 중 한명이 55세 이상인 경우 주택연금을 통해 보유주택(가입시점 시가 9억원 이하)에 계속 거주하면서 평생동안 매월 일정액의 연금을 수령할 수 있게 됩니다.

○ 다만, 매월 지급되는 연금액은 가입당시 보유주택 가격과 가입자의 연령*에 따라 달라집니다.

* 월 연금지급액은 가입자 본인과 배우자 중 연소자의 연령을 기준으로 산정 (평생가주 보장)

- 예를 들어, 똑같이 시가 6억원 주택을 보유한 경우라도 만 60세에 주택연금에 가입한 경우(월 125만원)가 만 55세에 가입한 경우(월 92만원)보다 월 수령액이 33만원만큼 많아지게 됩니다.

< 가입시 주택가격 및 연령에 따른 종신휘 주택연금 월지급금 (만원, 2020년 가입기준) >

주택가격 가입연령	1억	2억	3억	4억	5억	6억	7억	8억	9억
55세	15	31	46	61	77	92	107	123	138
60세	21	42	62	83	104	125	146	166	187
65세	25	50	75	100	125	151	176	201	226
70세	31	61	92	123	154	184	215	246	272
75세	38	77	115	153	192	230	268	294	294
80세	49	98	147	196	245	294	327	327	327
85세	65	130	195	259	324	384	384	384	384

○ 가입자 사망 등 주택연금 종료 시점까지 수령한 월 연금액과 보증료 등의 총액 보다 종료시점 주택매각가격이 더 높을 경우 주택매각 잔여금액은 법정 상속인에게 반환되며,

- 주택연금 가입기간 중에도 월 연금액과 보증료 원리금을 상환할 경우 중도해지도 가능합니다.

□ 금번 제도개선으로 약 115만 가구가 추가로 주택연금 가입대상에 포함될 수 있을 것으로 추정됩니다.

○ 특히, 2020년부터는 신규가입자에 대한 연금 지급액을 전년대비 평균 1.5% 상향조정하여 적용*하고 있는 등 조기은퇴자 등의 노후 준비에 도움이 될 것으로 기대됩니다.

* 주금공 보도자료 ‘주택연금 월지급금, 2월 3일 신규신청자부터 조정’ (‘20.1.9) 참고

□ ‘20년 2월말 기준 주택연금 누적가입자는 총 7.2만 가구이며, 연금 지급액 총액은 5.3조원입니다. 가입신청은 전국 주택금융공사 지사 또는 콜센터(☎ 1688-8114)를 통해 하실 수 있습니다.

<전세금 반환보증 결합상품 출시>

□ 6월부터는 주택금융공사를 통해 전세금대출(보증)을 받는 경우 전세금 반환보증도 결합하여 가입할 수 있게 됩니다.

○ 이를 통해, 매년 주금공을 통해 전세금대출보증을 받는 63.0만명 (‘19년 기준, 전세대출잔액의 55.6%)이 다른 보증기관을 통해 별도로 전세금반환보증 상품에 가입해야 하는 불편이 해소되고, 비용도 저렴해질 전망입니다.

□ 금융위원회와 주택금융공사는 특히, 기존 보증기관을 통해 전세금 반환 보증 상품을 이용하기 어려웠던 단독·다가구주택 등을 대상으로 적극적으로 반환보증 상품이 공급되도록 할 계획입니다.

		본 자료를 인용 보도할 경우 출처를 표기해 주십시오. http://www.fsc.go.kr	금융위원회 대변인 prfsc@korea.kr		
---	---	--	-----------------------------	---	---

“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”