



- 이번 상품출시는 「'20년 금융위원회 업무계획(‘20.2월 발표)」의 후속조치로서,
- 금융위원회는 ‘20.3월 「주택금융공사법 시행령」을 개정하여 법률적 근거를 마련한 바 있습니다.(‘20.3.24일 보도자료 참고)

### <결합상품 제공으로 보증료 인하... 단독·다가구주택도 차별 없어>

- 이번 주택금융공사의 전세금반환보증 상품은 전세대출보증을 이용하시는 분들에게 보다 편리하고 저렴하게 전세금 미반환 위험을 방지하기 위한 것입니다.
- 그간 주택금융공사는 전세자금대출에 대한 보증은 제공하였지만 전세금반환보증은 제공하지 않아, 차주들이 타기관 상품을 이용하는 등 편의성 측면에서 개선여지가 있었습니다.

⇒ 앞으로, 주택금융공사를 통해 새로 전세대출보증을 받는 경우 전세금반환보증도 함께 가입하여 차주들이 보다 편리하고 저렴하게\* 반환보증을 이용할 수 있게 됩니다.

\* 동일기관에서 전세대출보증을 받았으므로 전세금반환보증료는 저렴하게 책정(0.05~0.07%)

- 특히, 단독·다가구 주택 등에도 차별없이 동일한 전세금반환보증료로 제공하여 이들 주택유형에 거주하는 세입자들도 전세금 미반환 위험을 효과적으로 해소할 수 있을 것으로 기대합니다.
- 주택금융공사의 전세금반환보증은 7월 6일 월요일부터 시중 은행\*(KB·우리·신한·하나·NH농협·IBK기업) 창구를 통해 가입하실 수 있습니다. (7.1일 전세대출신청 차주부터 가입가능)

\* 6개 은행에서 먼저 출시하고, 타 은행도 전산준비 완료되는대로 출시

☞ 가입시점과 무관히 전세금반환보증 보증료 총합은 동일

## 2. 8월부터 무주택·저소득자의 전세자금대출보증료 인하

□ 한편, 8월부터는 무주택·저소득자에게 전세대출보증의 보증료 인하폭이 확대됩니다.

- 현재 주금공 전세대출보증료는 연 0.05~0.40%로 소득이 2,500만원 이하인 무주택 차주는 전세대출보증료를 0.1%p 인하(우대)하고,
- 소득이 7,000만원 이상인 유주택 차주에 대해서는 0.05%p 가산(인상)하여 적용하고 있습니다.

⇒ 8월부터는 전세대출보증료 인하 대상 무주택차주의 보증료 인하 폭을 확대하고, 소득이 상대적으로 높은 유주택차주에게는 보증료를 추가 할증 적용하여,

- 주택금융공사의 공적전세보증이 무주택·실수요자에게 집중적으로 공급되도록 할 예정입니다.

### 【 소득에 따른 우대·가산구간 개선(예시) 】

현행			⇒	개선	
주택보유	소득구간	우대·가산율		우대·가산율	
무주택자	2,500만원 이하	-0.1%p		-0.2%p*	
유주택자	7,000만원 초과	+0.05%p		+0.2%p	

\* 우대 이후 최저보증료율은 0.05% 적용

※ 전세대출 1억원(보증금 3억원, 기준보증료 0.18%) 받은 차주의 2년간 총 전세대출보증료 비교 (☞ 주택금융공사의 전세대출보증료 수입은 동일 수준에서 유지)

i) 소득 2,500만원 & 무주택차주 : 보증료 15만원(0.08%) ☞ 9만원(최저보증료)

ii) 소득 8,000만원 & 유주택차주 : 보증료 41만원(0.23%) ☞ 69만원(0.38%)

### 3. 시중은행의 부분분할상환 전세대출상품 출시 지원

□ KB·우리은행 등 시중은행들은 하반기 중 부분분할상환방식의 전세대출 상품을 출시할 계획입니다.

- 부분분할상환 전세대출은 전세계약기간(2년)동안 전세대출 이자만 갚는 기존 방식과 달리, 원금도 일부 갚아갈 수 있는 상품입니다.
- 출시은행들은 (i) 분할상환으로 갚아나가던 차주가 자금사정에 따라 분할상환을 중단하더라도 연체가 되지 않는 방안을 마련하고,
  - (ii) 전세대출연장 시 기존대출한도만큼 다시 대출을 받을 수 있도록 하는 등 차주에게 유리한 방향으로 상품구조를 설계\*할 계획입니다.

\* 기존 일부은행에서 출시했던 분할상환전세대출은 (i) 원금을 갚지 않으면 연체가 되고, (ii) 대출만기시 한도가 줄어드는 이유로 이용이 많지 않았음

□ 차주입장에서는 2년간 전세대출의 원금을 조금이라도(예: 원금의 5%) 갚아나가면 대출기간 종료 후 목돈 마련효과를 얻을 수 있고,

※ '1%미만 정기예금 가입'보다 '2~3% 전세대출 상환'이 유리(☞ "비과세 고금리적금")  
 → 전세대출 종료시점에서 「집주인에게 돌려받은 전세대출원금 - 전세대출 잔액」만큼의 목돈을 고금리 적금으로 마련하는 효과 + 대출상환에 따른 소득공제 혜택(요건 충족시)

- 금융회사의 전세대출의 위험관리에도 도움이 될 것으로 기대됩니다.

#### 【 적금가입과 부분분할상환 전세대출 사례 비교 】

구분(1억원 전세대출)	대출이자 납입 및 적금가입	부분분할상환상품 이용 시
월 납입액(①+②)	매월 50만원(대출이자+적금)	매월 50만원(부분분할상환)
① 대출상환(2.8%)	23.3만원(1억원에 대한 이자)	50만원
② 적금(세전 1.0%)	26.7만원(매달 남은 금액 적금)	-
2년 뒤 목돈 마련액	적금 원리금 646만원	대출원금감소 657만원 (+11만원)
소득세혜택(요건충족시)	34만원	72만원 (+38만원)
총 효과	총 1,200만원 납입하여 49만원의 혜택	

※ 소득세율 15% 구간(과세표준 1,200만원~4,600만원) 가정

⇒ 주택금융공사는 시중은행이 분할상환전세대출을 출시·취급하는 경우, (i) 무주택자에게는 전세대출보증료를 최저수준(0.05%)으로 설정하고, (ii) 은행에게는 보증비율 확대(90→100%) 및 출연료 혜택을 제공하여 보다 많은 은행의 자율적인 출시 확대를 지원해 나갈 계획입니다.



본 자료를 인용 보도  
할 경우 출처를 표기  
해 주십시오.  
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인  
prfsc@korea.kr



## “혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”