

국토교통부	보도자료		경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시 2017. 1. 24(화) 총 8매(본문4, 첨부4)	담당 부서 주택기금과	
담당 부서 주택기금과	담당자 • 과장 김현정, 사무관 박정란, 주무관 이상직 ☎ (044) 201-3341, 3345 / 1599-0001(콜센터) • 주택도시보증공사 기금기획실 실장 이호철, 팀장 위광신, 차장 박호찬 ☎ (02) 3771-6230, 6231, 6233 / 1566-9009 (콜센터)		
보도일시 2017년 1월 24일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1월 24일(화) 06:00 이후 보도 가능			

버팀목 전세대출 이자보증료 줄어든다

- 신혼가구 우대금리 상향 및 채권양도 협약기관 확대 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 '17년 경제정책방향 및 연두업무보고의 일환으로 버팀목전세대출 신혼가구 우대금리를 상향하고,

< 주택도시기금 버팀목대출 신혼가구 우대금리 상향 >

구분	종전	변경
기본금리(a)	연 2.3% ~ 연 2.9%	연 2.3% ~ 연 2.9%
우대금리(b)	연 0.5%p	연 0.7%p
적용금리(c=a+b)	연 1.8% ~ 2.4%	연 1.6% ~ 2.2%

* 월세 성실납부자는 0.2% 추가 우대(연 1.4% ~ 2.0%)

- 아울러, **임차보증금 채권양도 방식** 취급기관을 LH와 SH에서 **공공임대리츠까지 확대**하여 시행한다고 밝혔다.

< 버팀목전세대출 담보종류별 취급방식 비교 >

구분	보증서 방식	임차보증금 채권양도 방식
보증료 부담	보증료 고객부담	보증료 고객부담 없음
담보취득	주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사 보증서	임차보증금 반환채권 양도 (임차인 → 기금)
임대인	개인 및 임대사업자	LH, SH, 공공임대리츠(추가)

- 1 -

- 오는 2월부터는 공공임대리츠*(NHF 1~6호)의 임대주택의 입주자들도 **채권양도 방식을 이용하여 보증수수료를 절감**할 수 있다.

* 주택도시기금과 LH가 출자하여 설립한 리츠로 공공임대주택을 건설하여 임대하며, LH가 리츠의 자산관리 업무를 수행

- 이번 조치에 따라 **4천3백만원**(공공임대 평균대출액) 대출시 연 7만원, **10년 이용시 약 70만원**의 주거비(보증료)가 줄어들게 되며,

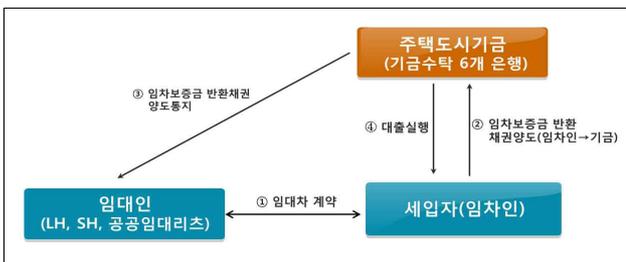
* 버팀목전세대출 보증료 = 4천3백만원 × 90% × 0.18% = 69,660원
 ↓ 평균대출금 ↓ 보증비율 ↓ 보증요율(1억원 이하)

- 공공임대리츠 채권양도 대상 전제가구(2.4만가구)를 고려할 경우, **10년간 총 169억원**의 보증료가 절감될 전망이다.

* 24,198가구 × 4천3백만원 × 90%(보증비율) × 0.18%(보증요율) × 10년 = 169억원

- 아울러, 공공임대리츠의 임대주택 입주자가 버팀목전세대출을 위해 기금 수탁은행 방문시 **대출부터 채권양도까지 원스톱으로 신청**이 가능해 절차상 번거로움도 없다.

< 임차보증금 채권 양도 구조도 >



- * 채권양도 계약 : 임차인 ↔ 주택도시기금 수탁은행
- * 채권양도 통지 : 주택도시기금 수탁은행이 임차인의 위임을 받아 실행

- 3 -

버팀목전세대출 신혼가구 우대금리 상향

- 1.31일부터 주택도시기금의 버팀목전세대출 이용시 신혼가구의 우대금리가 0.5%p에서 0.7%p로 상향되며,
- 이에 따라 신혼가구는 연소득에 따라 연 1.6 ~ 2.2% 수준으로 버팀목전세대출을 이용할 수 있으며, 만약 월세 성실납부자*라던 추가로 0.2%p를 우대받아 1.4 ~ 2.0%에 이용이 가능하다.

* 주택도시기금의 주거안정 월세자금 이용자중 대출 총 연체일수가 30일 이내이며 12회차 이상 대출금을 이용 및 상환 후 2년 이내 버팀목전세대출 신청자

- 상향된 버팀목전세대출 신혼가구 우대금리는 제도시행일(1.31) 신규 접수분 부터 적용되며, 기존의 버팀목전세대출을 이용 중인 신혼가구는 추가대출에 한하여 상향된 우대금리가 적용된다.

- 이번 조치로 신혼가구가 **5천4백만원**(신혼가구 평균대출액) 대출시 연간 **10만 8,000원, 10년 이용 시 약 108만원**(이자)의 주거비가 절감되며,

* 버팀목 전세대출 이자 = 5천4백만원 × 0.2%(0.7%p - 0.5%p) = 108,000원
 ↓ 평균대출금 ↓ 금리차

- '17년 신혼가구 우대금리 적용 예상 가구수(23,437가구)를 고려할 경우, **10년간 총 253억원**의 이자가 절감될 전망이다.

* 23,437세대 × 5천4백만원 × 0.2%(0.7%p - 0.5%p) × 10년 = 253억원

임차보증금 채권양도 협약기관 확대

- 그간 버팀목전세대출 시 보증료 부담이 없는 채권양도 방식은 한국토지주택공사(LH)와 서울주택도시공사(SH)의 공공임대주택 입주자만 이용할 수 있었지만,

- 국토교통부 관계자는 "신혼가구 우대금리 상향으로 신혼가구의 주거비 부담 경감에 실질적으로 도움이 될 것"으로 기대하며,

- "대출채권 양도방식이 무주택 서민의 주거비 경감에 도움이 되므로, 공공임대리츠가 공급하는 전체 임대주택으로 확대하는 방안을 검토할 예정"이라고 밝혔다.

- 2 -

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 박정란 사무관(☎ 044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.

* 보다 자세한 사항이 궁금하신 경우 **주택도시기금 포털**로 검색하시거나 국토부 콜센터 ☎ 1589-0001로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 4 -

구분	주요내용																								
대출대상자	<ul style="list-style-type: none"> 대출신청일 현재 대출대상주택을 임차하고자 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각호의 요건을 모두 충족하는 자 1. 대출신청일 현재 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자 2. 대출신청일 현재 세대주로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자 3. 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 5천만원 이하인 재단, 신혼가구, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자인 경우 6천만원 이하인 자 4. 임차보증금 계약 체결자 및 제2금융권 대출을 받고 임대차계약을 유지하고 있는자 																								
대출대상주택	<ul style="list-style-type: none"> 임차 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 및 임차보증금 수도권(서울, 경기, 인천) 3억원(수도권 외 지역은 2억원) 이하의 주택(85㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함) 																								
호당대출한도	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 : 1억2천만원(다자녀가구 또는 신혼부부는 최대1억4천만원) 수도권 외 : 8천만원(다자녀가구 또는 신혼부부는 최대 1억원) 																								
대출기간	<ul style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사 보증 : 25개월 만기 일시상환 (25개월 단위, 총4회 연장, 최장 10년 5개월까지 가능) 한국주택금융공사 보증 또는 채권양도 방식 적용시 : 24개월 만기 일시상환(2년 단위, 총 4회 연장, 최장 10년까지 가능) 																								
대출담보('17.1.31 이후)	<ul style="list-style-type: none"> 주택도시보증공사 : 전세금안심대출보증서 담보(임차보증금의 100% 보증) 한국주택금융공사 : 주택금융신용보증서 담보(전세대출금액의 90% 보증) 임차보증금반환채권양도 등 (LH, 서울주택도시공사, 공공임대리츠 1호~6호) 																								
대출금리('17.1.31 이후)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">연소득(부부합산)</th> <th colspan="4">보증금</th> </tr> <tr> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만 초과 ~ 1억원 이하</th> <th>1억 원 초과</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>연 2.3%</td> <td>연 2.4%</td> <td>연 2.5%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2천만원 초과~4천만원 이하</td> <td>연 2.5%</td> <td>연 2.6%</td> <td>연 2.7%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4천만원 초과~6천만원 이하</td> <td>연 2.7%</td> <td>연 2.8%</td> <td>연 2.9%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* 연소득 4천만원 이하 기초생활수급자, 차상위층, 한부모가족에 1%p 우대, 신혼가구에 0.7%p, 다자녀가구 0.5%p, 고령자, 노인부양·다문화·장애인가구에 0.2%p 우대</p>	연소득(부부합산)	보증금				5천만원 이하	5천만 초과 ~ 1억원 이하	1억 원 초과		2천만원 이하	연 2.3%	연 2.4%	연 2.5%		2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%		4천만원 초과~6천만원 이하	연 2.7%	연 2.8%	연 2.9%	
연소득(부부합산)	보증금																								
	5천만원 이하	5천만 초과 ~ 1억원 이하	1억 원 초과																						
2천만원 이하	연 2.3%	연 2.4%	연 2.5%																						
2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%																						
4천만원 초과~6천만원 이하	연 2.7%	연 2.8%	연 2.9%																						

< 임차보증금 채권양도방식 확대 관련 >

1. 임차보증금 채권양도 방식의 장점은?

- 버팀목전세대출 고객의 보증수수료 부담 無**
 - 보증기관의 보증을 담보로 전세대출을 하는 경우 고객이 보증수수료를 부담하여야 하나, 채권양도방식은 보증기관의 보증이 필요없어 보증수수료 부담 無

2. 임차보증금 채권양도 방식 신청시기 및 방법은?

- 대출신청시 기금수탁은행을 통해 신청**
 - 6개 기금수탁은행(우리은행, 국민은행, 신한은행, 기업은행, KEB하나은행, 농협은행)을 통해 버팀목전세대출 신청시 채권양도 계약 체결

3. 임차보증금 채권양도 방식 확대 계획은?

- 공공임대리츠가 공급하는 전세 임대주택으로 확대 검토 예정**
 - 금번('17.2.1)에 추진할 공공임대리츠(NHF 제1호 ~ 제6호)의 추진성과 등을 토대로 공공임대리츠가 공급하는 전세 임대주택으로 확대하는 방안 검토 예정

첨부2 질의응답(Q&A)

< 버팀목전세대출 신혼가구 금리우대 관련 >

1. 상향된 신혼가구 우대금리 적용 기준은?

- '17.1.31.(화) 신규 접수분부터 적용

2. 현재 버팀목전세대출을 이용하고 있는 경우 신혼가구에 대한 금리우대 영향은?

- '17.1.31.(화) 이후 취급되는 추가대출에 한해 우대금리 0.7%p 적용
 - 기존 버팀목전세대출을 이용하는 신혼가구에 대해 소급적용은 되지 않으나, 보증금 인상 등으로 추가대출은 받은 경우 추가대출분에 대해 상향된 우대금리 적용

3. 버팀목전세대출 신혼가구 우대금리 중복적용 가능 여부 ?

- 월세 성실납부자에 한해 0.2%p 추가 우대금리 가능**
 - 우대금리가 중복적용 되지 않으나, 월세성실납부자에 한해 0.2%p 추가 우대금리 적용(예 : 신혼가구(0.7%p 우대)이며, 월세성실납부자(0.2%p 우대)인 경우 0.9%p 우대금리 적용) 가능

참고 3 버팀목전세 대출 상담 및 문의 절차

Q) 버팀목전세대출을 어디에서 상담받고 신청할 수 있는지요?

- 1) 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 주택도시기금 포털을 방문하시거나 대출취급 은행 등의 콜센터 등에 문의

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



- 국토교통부 콜센터(☎ 1599-0001)

- 6개 기금 수탁은행



- LH 마이홈상담센터 및 콜센터(☎ 1600-1004)

- 주택도시보증공사(HUG) 콜센터(☎ 1566-9009)

- 2) 기금 취급은행 등에 방문하여 대출 상담 및 신청