국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2019. 12. 30(월) 총 6매(본문3)
담당 부서	주택기금과	담 당 자	• 과장 황윤언, 사무관 허 온, 주무관 정학희 • ☎ (044) 201-3339, 3349
	주택도시보증공사 (기금지원처)	담 당 자	• 처장 이광재, 팀장 이민섭, 차장 이재홍 • ☎ (051) 998-2261, 2262
보 도 일 시		2019년 12월 31일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12.30.(월) 11:00 이후 보도 가능	

새해에도 포용적 주거금융 지원을 확대해 나가겠습니다.

주택기금 대출·유자녀가구 우대 강화, 노후고시원 이주지원 대출상품 신설

○ (#1) 내년 **셋째 출산**을 앞둔 김OO는 수도권 59㎡ 아파트에 거주 중이나, 전세 만기인 내년 2월에는 다섯 식구가 함께 지낼 84㎡ 아파트로 이사를 가고 싶다. 마침 내년부터 주택도시기금 대출이 다자녀가구에 대한 우대를 확대한다고 하여, 김씨는 벌써부터 아이들 방 꾸며줄 생각에 기분이 들뜬다.

☞ **3자녀인 김씨는 2.2억 원(0.2억 우대)을 1.6~2.2%(0.7%p 우대)로 버팀목 전세대출 가능, 월 이자는 29~40만 원으로 시중 대비 20~30만 원 저렴**

○ (#2) 서울의 한 고시원에 거주하고 있는 박△△는 작년 인근 고시원 화재 참사 이후 남일 같지 않아 늘 불안하지만, 당장 이사 나갈 보증금이 없어 1년째 그대로 거주 중이다. 고시원 주인에게 **스프링클러를 설치해 달라고 했지만, 그러면 월세를 올릴 수밖에 없다는 말에 한숨만 나온다.**

☞ **스프링클러 미설치 노후 고시원에 거주하는 박씨는 임차보증금 5천만 원 이내에서 보증금 전액을 1.8%로 대출 가능, 이 경우 월 이자는 7.5만 원**

□ 새해부터 **자녀가 있는 가구**에 대한 주택도시기금의 **대출 우대혜택**이 **강화**되고, 최소한의 방재시설도 없는 **노후고시원 거주자**를 위한 전용 **대출상품**이 신설된다.

* 「아동주거권 보장 등 주거지원 강화대책」('19.10.24) 후속 조치

○ (**유자녀가구**) 자녀수에 따른 **우대금리**가 **최대 0.7%p**로 상향되고, 2자녀 이상 가구는 **대출한도 우대**가 **최대 1억 원**까지 적용되며, 전세자금의 경우 **대출기간**이 최대 **20년**(기존 10년)까지 늘어난다.

- 이로써, 3자녀의 경우 **디딤돌(구입)**은 최대 **2.6억 원**을 **1.5%~2.45%**로, **버팀목(전세)**은 최대 **2.2억 원**을 **1.6~2.2%**로 이용할 수 있게 된다.

구분	일반	우대사항	
		기존	개선('20.1~)
대출 금리	(구입) 2.0~3.15% (전세) 2.3~2.9%	· 1자녀 0.2% · 2자녀 0.3% · 3자녀이상 0.5%	· 1자녀 **0.3%** · 2자녀 **0.5%** · 3자녀이상 **0.7%**
대출 한도 (2자녀이상)	(구입) 2억원 (전세) 수도권 1.2억 지 방 0.8억	· 구입: 2.4억(0.4억↑) · 전세: 수도권 2억(0.8억↑) 지 방 1.6억(0.8억↑)	· 구입: **2.6억**(0.6억↑) · 전세: 수도권 **2.2억**(1억↑) 지 방 **1.8억**(1억↑)
대출 기간	(구입) 최장 30년 (전세) 최장 10년	· 구입: 최장 30년 · 전세: 최장 10년	· 구입: 최장 30년 · 전세: 최장 **20년** ***1자녀당 2년 추가**

○ **(고시원 거주자) 간이 스프링클러(자동 물뿌리개)가 미설치 고시원***에 **거주자**는 임차보증금 **5천만 원 이내**에서 보증금 **전액**을 **연 1.8%** 저금리로 대출을 이용할 수 있다.

* '09.7월 이후 영업을 개시한 고시원은 간이스프링클러설비 설치가 의무화

- 통상 전세대출은 임차보증금의 70%까지 지원하나, 목돈 마련이 어려운 고시원 거주자를 위해 보증금 전액을 지원한다.

구분	지원내용
지원대상	• 연소득 **4천만 원** 이하의 **무주택 세대주**로서, **간이스프링클러 미설치 고시원**(소방청 협조를 받아 확인)에 **3개월 이상** 거주
대출주택	• **임차보증금 5천만 원** 이하 및 **전용 60m²** 이하 주택
한도/금리	• 최대 **5천만 원** / 연 **1.8%**

□ 이밖에도 전세계약서의 확정일자가 자동 부여되는 등 임차인 보호 기능이 있는 **부동산전자계약** 시스템 이용 시, **우대금리(0.1%p)**가 **'20.12.31.까지** 1년 연장된다.

* 부동산 거래 시 종이계약서가 아닌 전자문서로 계약서를 작성하고 거래당사자의 의사를 전자서명을 통해 체결하는 계약

□ 국토교통부 황윤언 주택기금과장은 "내년도 **9.4조 원 예산 반영 및 융자조건 개선** 등을 통해 무주택 서민에 대한 지원이 더욱 확대될 계획"이라면서,

○ "정부는 새해에도 **포용적 주거복지 확산**을 위한 세부방안을 적극 모색하고 즉각 시행할 계획"라고 밝혔다.

□ 한편, 주택도시기금 대출과 관련한 **자세한 사항**은 주택도시기금 **홈페이지**(http://nhuf.molit.go.kr)에서 확인하거나, **콜센터**(국번없이 1566-9009)로 **문의**하면 된다.

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 허 온 사무관(☎ 044-201-3339)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고 1 | **주택도시기금 주요 대출상품**

수요자대출 상품별 세부내용

01 | 구입자금대출

내집마련 디딤돌 대출

대출 대상자

- 대출신청일 현재 세대주로, 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자
  * 만 30세 미만 단독세대주는 제외
- 부부합산 연소득 6천만원 이하, 순자산가액 3.71억원 이하인 자
  * 생애최초 주택구입자, 2자녀 이상 가구 또는 신혼가구는 연소득 7천만원 이하

대출 대상주택

- 주택가격 5억원 이하 주택
- 전용면적 85㎡이하
  * 수도권 제외한 도시지역이 아닌 읍·면은 100㎡

대출 금리

- 최저 연 2%부터
  * 유자녀가구인 경우 우대금리 적용 (1자녀 0.3%, 2자녀 0.5%, 3자녀 이상 0.7% 적용)

대출 한도

- 최대 2.0억원 이내 (LTV 70%, DTI 60% 이내)
  * 2자녀 이상 가구 2.6억원 이하

대출 기간

- 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치 1년 또는 무거치)

실거주 의무제도

- 차주는 대출받은 날로부터 1개월 내에 대출받은 주택에 전입 후 1년 이상 실거주 유지
  * 정당한 사유 없이 1개월 이내 전입하지 않거나, 1년 이상 실거주 하지 않는 경우 대출금 상환 및 기한의 이익이 상실됨

신혼부부전용 구입자금

대출대상자

- 혼인기간 7년이내 또는 3개월 이내 결혼예정자
- 부부합산 연소득 7천만원 이하, 순자산 3.71억원 이하인 자
  * 생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부 대상

대출금리

- 최저 연 1.7%부터

대출한도

- 2.2억원 이내
  * 2자녀 이상 가구 2.6억원 이하

02 | 전세자금대출

버팀목 전세자금대출

대출 대상자

- 대출신청일 현재 세대주로, 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자
  * 만 25세 미만 단독세대주는 제외
- 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산 가액 2.8억원 이하인 자
  * 혁신도시 이전 공공기관종사자, 2자녀 이상 가구 또는 신혼가구는 연소득 6천만원 이하

대출 대상주택

- 임차보증금 수도권 3억원 이하 / 수도권 외 2억원 이하
  * 2자녀 이상인 경우 수도권 4억원, 수도권 외 3억원 이하
- 전용면적 85㎡이하
  수도권 제외한 도시지역이 아닌 읍·면은 100㎡

대출 금리

- 최저 연 2.3%부터
  * 유자녀가구인 경우 우대금리 적용 (1자녀 0.3%, 2자녀 0.5%, 3자녀 이상 0.7% 적용)

대출 한도

- 최대 1.2억원(수도권), 8천만원(수도권 외)
  * 2자녀 이상 2.2억원(수도권), 1.8억원(수도권 외)

대출 기간

- 2년(4회 연장, 최장 10년 이용가능)
  * 1자녀당 2년씩 추가(최장 20년 이용 가능)

신혼부부전용 전세자금

- 대출대상자 - 혼인기간 7년이내 또는 3개월 이내 결혼예정자
  - 부부합산 연소득 6천만원 이하, 순자산 2.8억원 이하인 자
- 대 출 금 리 - 최저 연 1.2%부터
- 대 출 한 도 - 최대 수도권 2억, 수도권 외 1.6억원

청년전용 전·월세자금

중소기업취업청년 전월세보증금대출	청년전용 버팀목 전세자금대출	청년전용 보증부 월세대출
- 중소·중견기업 재직자 또는 중소기업진흥공단, 신용보증기금 또는 기술보증기금으로부터 청년 창업자금을 지원받은 만 34세 이하인자 - 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 - 보증금 1억원까지 대출 - 대출금리 연 1.2% * 세부 내용 등 상세한 안내사항은 버팀목 금리 적용	- 만 19세 이상 ~ 만 25세 미만 - 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 - 보증금 3.5천만원까지 대출 - 대출금리 연 1.8~2.7%	- 만 19세 이상 ~ 만 34세 이하 - 부부합산 연소득 2천만원 이하인 자 - 보증금 3.5천만원 월세금 960만원까지 대출 - 대출금리 보증금 1.8%, 월세금 1.5%

참고 2 **부동산 전자계약 개요**

□ 부동산 전자계약

○ 부동산 거래 시 종이계약서가 아닌 **전자문서**로 **계약서**를 **작성**하고 **거래당사자**의 **의사**를 **전자서명**을 통해 체결하는 계약

□ 전체 전자계약 체결현황

○ 전자계약제도 도입('16.8) 후 **최근까지 약 7.8만건** 체결되었고, 그 중 **공공**에서 6만6천건, **민간**에서 5천9백건 체결('19.9 기준)

구 분		'16년	'17년	'18년	'19.1-9월	합 계
계약 수 (건)	민 간	59	537	5,396	**5,932**	11,924
	공 공	491	6,525	22,363	**36,841**	66,220
	합 계	550	7,062	27,759	**42,773**	78,144

□ 전자계약 이용효과

○ **(투명성 제고)** 무자격·무등록자 **불법중개행위 차단, 불법거래, 다운계약 등 탈세 근절** 등 부동산 **거래시장 투명성 확보**

○ **(소비자 편의)** **실거래 신고 자동처리**(매매), **확정일자 자동부여**(임대차)처럼 **거래관련 절차의 원스톱 진행**

○ **(비용 절감)** **건설사 입장**에서도 **계약정보 관리가 용이**하며, **종이계약서 보관**(5년 보관의무)이 **불필요**하여 **비용절감 가능**