

	<h1>보 도 자 료</h1>		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 하나 된 열정 하나 된 대한민국 
	배포일시	2018. 1. 19.(금) 총 7매(본문2, 참고5)	
담당 부서	주택기금과	담 당 자	• 과장 김헌정, 사무관 박정란, 주무관 임지현 • ☎ (044) 201-3341, 3345 / 1599-0001 (콜센터)
	부동산산업과	담 당 자	• 과장 김정희, 사무관 김종필, 주무관 신동기 • ☎ (044) 201-3412, 3418
	주택도시 보증공사	담 당 자	• 기금기획실장 최병태, 팀장 이정환, 차장 박호찬 • ☎ (02) 3771-6231, 6233 / 1566-9009 (콜센터)
보 도 일 시		2018년 1월 22일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 21.(일) 11:00이후 보도 가능	

“부동산 전자계약으로 주택 구입·전세자금 이자 할인받으세요”

디딤돌 구입·버팀목 전세대출 이용자 대출금리 0.1% 추가 인하

- 국토교통부(장관 김현미)는 오는 1월 22일부터 부동산 전자계약을 통해 주택 매매·임대차 계약을 체결한 자가 디딤돌 구입대출, 버팀목 전세대출을 이용할 경우 대출금리를 0.1% 추가 인하*한다.

* 부동산 전자계약 우대금리는 '18. 12. 31. 대출 신청분까지 한시적으로 운용

- 부동산 전자계약에 따른 대출금리 인하는 기존의 신혼부부나 다자녀 가구에 대한 우대금리에 중복 적용이 가능하여, 신혼부부가 부동산 전자계약을 통해 임대 계약을 체결하고 버팀목 전세대출을 이용할 경우 최저 1.5%의 대출금리가 적용된다.

- 부동산 전자계약은 종이로 작성하던 부동산 거래 계약서를 전자 계약 시스템*에 접속하여 컴퓨터, 태블릿 컴퓨터, 스마트폰 등을 활용해 작성하는 것으로 지난해 8월부터 전국 단위로 운영 중이다.

* 국토교통부 부동산 전자계약 시스템(<https://irts.molit.go.kr>)

- 부동산 전자계약을 통해 매매 계약을 체결할 경우 실거래가 신고가, 임대차 계약을 맺게 되면 확정일자 신청이 자동으로 처리되어 행정기관 방문 등의 번거로움을 줄일 수 있다.
- 또한, 주택도시기금 수탁은행*에서 부동산 전자계약 진위 확인 시스템을 통해 계약 사실 여부를 확인 후 바로 디딤돌 구입대출, 버팀목 전세대출 우대금리 적용이 가능해 절차도 간편하다.

* 우리은행, 국민은행, 신한은행, 기업은행, 하나은행, 농협은행

□ 국토교통부 관계자는 “이번 제도 개선을 통해 부동산 전자계약을 이용하는 무주택 서민의 주거비 부담이 경감될 것으로 전망된다.”라며,

- “전자계약은 부동산 거래의 안정성, 편리성, 경제성 등 여러 가지 측면에서 장점이 있는 만큼 국민들의 많은 관심과 적극적 활용을 기대한다.”라고 밝혔다.



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 ☎ 1599-0001로 문의하여 주시기 바랍니다.

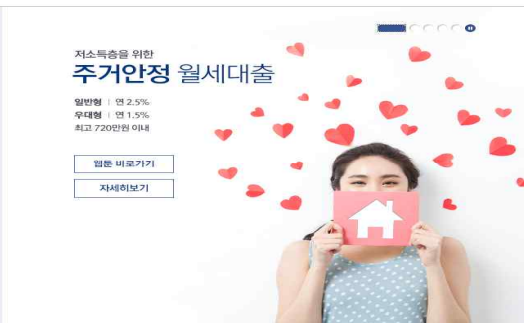
참고1

기금대출 상담 및 문의 절차

Q) 기금대출을 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

Q) 부동산 전자계약 관련 사항은 어디로 문의하나요?

☐ 한국감정원 부동산 전자계약 콜센터(☎ 02-2187-4173/4174)

참고2

[주택도시기금] 내집마련 디딤돌대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																				
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 연소득 6천만원 이하 (생애최초 주택구입자는 연소득 7천만원 이하) ▶ 무주택 세대주 ▶ 대출실행일 이후 1개월 이내 대출대상 주택에 전입 후 1년 이상 거주하는 자 ▶ 연소득 3천만원 이하자는 별도의 심사를 통해 유한책임대출제도 이용 가능 																				
대출 대상주택	▶ 5억원 이하, 전용 85㎡ 이하(수도권 제외한 읍·면지역 100㎡ 이하)																				
호당 대출한도	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2억원 / LTV 최대 70% ▶ DTI 60%, LTV 70% 이내 																				
대출기간	▶ 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치 1년 또는 무거치)																				
고객부담	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인지세 : 고객과 은행이 각 50% 부담(단, 대출금 5천만원 이하는 면제) ▶ 근저당권 설정비 : 은행부담 (단, 국민주택채권매입비용은 고객부담) ▶ 감정비용 : 고객이 직접 의뢰한 경유는 고객 부담이나, 가격정보나 국토부 공시 가격이 없어 감정하는 경우는 기금이 부담 ▶ MCG 보증료 : 고객부담이며 아파트는 0.1%, 그 외 주택은 0.2% 																				
중도상환 수수료	▶ 대출취급 후 3년 이내 1.2% (중도상환 시, 취급 후 3년 시점까지 남아 있는 기간에 따라 차등 부과)																				
담보제공	▶ 해당 주택에 1순위 근저당권 설정																				
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th>소득 \ 만기</th> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>2.25</td> <td>2.35</td> <td>2.45</td> <td>2.55</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>2.55</td> <td>2.65</td> <td>2.75</td> <td>2.85</td> </tr> <tr> <td>4천~6천만원*</td> <td>2.85</td> <td>2.95</td> <td>3.05</td> <td>3.15</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 생애최초주택구입자는 부부합산 연소득 7천만원 이하까지 신청가능</p> <p>* (우대) ① 다자녀 0.5%p, 생초자가구·장애인·다문화가구·신혼부부 0.2%p 우대 ② 청약저축 장기가입자 1(3)년 및 12(36)회 이상 납입자는 0.1(0.2)%p 우대</p> <p>** ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ①과 ②는 중복우대 가능 또한 중복우대 금리 적용결과 금리가 1.8% 미만인 경우 최저금리 1.8% 적용</p>	소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	2.25	2.35	2.45	2.55	2천~4천만원	2.55	2.65	2.75	2.85	4천~6천만원*	2.85	2.95	3.05	3.15
소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년																	
2천만원 이하	2.25	2.35	2.45	2.55																	
2천~4천만원	2.55	2.65	2.75	2.85																	
4천~6천만원*	2.85	2.95	3.05	3.15																	

참고3

(주택도시기금) 버팀목전세자금 대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출신청일 현재 대출대상주택을 임차하고자 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각호의 요건을 모두 충족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> 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 자(단, 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 																
대출 대상주택	<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) 																
호당 대출 한도	<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"> ▶ 2년 만기 일시상환 또는 혼합상환(원금 10% 분할상환, 원금 90% 일시상환) (2년 단위, 총 4회 연장, 최장 10년까지 가능) 																
대출담보	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택도시보증공사 : 전세금안심대출보증서 담보(임차보증금의 100% 보증) ▶ 한국주택금융공사 : 주택금융신용보증서 담보(전세대출금액의 90% 보증) ▶ 임차보증금반환채권양도 등 (LH, 서울주택도시공사, 경기도시공사, 공공임대리츠 1호~6호) 																
대출금리	<table border="1" data-bbox="323 1608 1426 1890"> <thead> <tr> <th data-bbox="323 1608 751 1697">연소득(부부합산) \ 보증금</th> <th data-bbox="751 1608 975 1697">5천만원 이하</th> <th data-bbox="975 1608 1198 1697">5천만 초과 ~ 1억원 이하</th> <th data-bbox="1198 1608 1426 1697">1억원 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="323 1697 751 1765">2천만원 이하</td> <td data-bbox="751 1697 975 1765">연 2.3%</td> <td data-bbox="975 1697 1198 1765">연 2.4%</td> <td data-bbox="1198 1697 1426 1765">연 2.5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="323 1765 751 1832">2천만원 초과~4천만원 이하</td> <td data-bbox="751 1765 975 1832">연 2.5%</td> <td data-bbox="975 1765 1198 1832">연 2.6%</td> <td data-bbox="1198 1765 1426 1832">연 2.7%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="323 1832 751 1890">4천만원 초과~6천만원 이하</td> <td data-bbox="751 1832 975 1890">연 2.7%</td> <td data-bbox="975 1832 1198 1890">연 2.8%</td> <td data-bbox="1198 1832 1426 1890">연 2.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="323 1912 1426 2002">※ 연소득 4천만원 이하 기초생활수급자, 차상위층, 한부모가정에 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	1억원 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	1억원 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%														

① 추진배경

- 계약·실거래신고·등기·세무 등 단절 운영되고 있는 부동산 거래 과정을 일괄연계 처리하는 통합시스템 구축 필요

② 주요 서비스

① 종이·인감없는 부동산 원스톱 전자계약(Paperless e-contract)

- 태블릿PC·스마트폰(대면)을 이용한 온라인 서명(공인인증, 전자서명)으로 거래계약(공인전자문서센터 보관)

⇒ ICT 기술과 접목, 부정신고 차단 및 부인방지, 계약서 유통·보관·증명 등 전자문서 서비스 제공

② 부동산 실거래신고 자동화 및 연계시스템 구축

- 부동산거래관리시스템(RTMS) 망간 연계 ⇒ 부동산 거래신고 의무 면제 및 실시간 신고필증 발급
- 한국토지정보시스템(공인중개사 관리) 및 국토정보시스템(토지·건축물 대장, 토지이용계획확인원) 연계 ⇒ 부동산 정보에 대한 접근 편의성
- * 무자격자의 사용 및 계약내용 위변조, 허위 및 지연신고에 따른 불이익 원천차단

③ 임차인의 신청 및 주민센터 방문 없이도 확정일자 자동부여

- 온라인에서 주택임대차 확정일자를 무료로 자동 신청·교부받고, 지자체 행정업무도 자동 생성·관리







④ 전자계약과 전자등기 연계, 통합서비스 구축

- 전자등기에 필요한 부동산 거래 관련정보(계약서, 신고필증)의 자동 유통'으로 시간·비용 절감

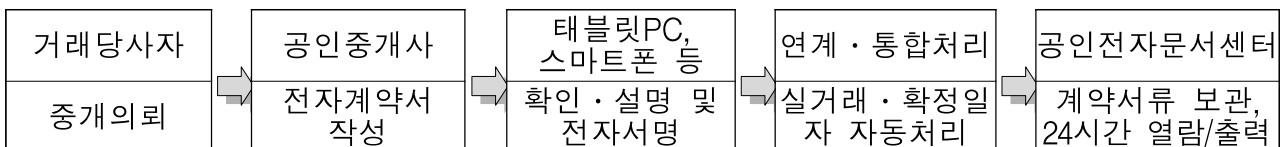
참고 5

부동산 전자계약으로 디딤돌·버팀목 이자 추가할인 이용절차

□ 주택 (매매, 전세)

순서	일반적인 주택 거래 절차	확인사항	문의하기
1	가용자금 확인 및 대출계획 수립	① 주택구입 (디딤돌) ② 전세자금 (버팀목)	① 주택도시금융포털 (http://nhuf.molit.go.kr/) 국토부 콜센터 (☎1599-0001) ② 6개 도시기금 수탁은행(대출가능은행)       ③ LH 마이홈상담센터 및 콜센터 (☎ 1600-1004) ④ 주택도시보증공사(HUG)콜센터 (☎ 1566-9009)
2	주택 종류 및 지역선택 지역정보수집·시세 파악	부동산 포털 및 중개업소 등	
3	전자계약 회원 공인중개업소 찾기 및 상담	[전자계약 회원 중개업소 찾기] ① (http://irts.molit.go.kr)접속 ↓ ② 중개/법무서비스 ↓ ③ 전자계약 중개사무소 찾기	※ 필수 준비사항 - 공인중개사 본인명의 휴대폰, 공인인증서 (범용 또는 특수목적용), 회원가입 - 매매/전세 당사자 본인명의 휴대폰, 신분증
4	전자계약 체결	전자계약 회원 중개업소	※ 전자계약 회원 중개업소만 전자 계약 체결가능 ※ 부동산 전자계약은 도장없이 계약 가능
5	소유권이전등기	[전자계약회원 법무대리인 찾기] ① (http://irts.molit.go.kr)접속 ↓ ② 중개/법무서비스 ↓ ③ 전자등기 법무대리인 찾기	※ 전자계약회원 법무대리인만 등기 수수료 할인(30%) 서비스 제공 ※ 등기 관련 상세사항은 법무대리인 상담요망

□ 전자계약 절차



※ 준비사항

- 공인중개사 : 본인명의 휴대폰, 공인인증서(범용 또는 특수목적용), 회원가입
- 중개의뢰인 : 본인명의 휴대폰, 신분증