

 	보 도 자 료	
	배포일시	2018. 10. 5.(금) / 총 2매(본문 2)
주택기금과	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 황윤언, 사무관 장대문 • ☎ (044) 201-3342 	
보 도 일 시	2018년 10월 8일(월) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 8.(월) 06:00 이후 보도 가능	

주담대 원리금 상환 어려운 한계가구 주거안정 돕는다

10일부터 20일간 공공주택 업무처리지침 개정안 행정예고·11월 초 시행 예정

(사례) 전북 군산에서 중소기업에 근무하는 박모씨(45세), 많은 월급은 아니지만 꼬박꼬박 나오던 월급으로 가계살림과 5년 전 구입한 아파트의 대출 원리금을 갚아 나가고 있었다. 그러나 최근 지역경제 침체가 계속되고 회사 사정이 안 좋아지면서 몇 달째 월급을 못 받는 상황이 되었다. 박모씨는 주택담보대출 원금 상환이 돌아오기 전에 대출 원리금이라도 줄여보자는 생각으로 어쩔 수 없이 살고 있는 집을 팔려고 공인중개사를 찾았다. 하지만 매입하려는 사람이 없다는 얘기를 듣고 눈앞이 캄캄해졌다.

- 주택담보대출 원리금 상환이 어려운 한계차주의 집을 정부가 사서 재임대해 빚을 갚으면서 주거안정을 누릴 수 있도록 숨통을 틔워주는 **한계차주 주택매입사업**(주택세일앤리스백, Sale & Leaseback)이 추진된다.
 - 이 사업을 통해 박모씨와 같은 어려움을 겪고 있는 한계차주는 주택을 판 돈으로 대출금을 갚고 살던 집에서 계속 살 수 있다는 장점이 있다. 이후 한계차주는 5년간 주변 시세 수준 보증부 월세로 거주할 수 있고 임대기간이 끝나면 다시 주택을 살 수 있는 우선권을 갖는다.
 - 국토교통부(장관 김현미)는 지난해 정부가 발표한 가계부채 종합대책 후속 조치로 추진하고 있는 한계차주 주택매입사업의 근거 및

절차 등을 마련하고자 '공공주택 업무처리지침' 개정안을 이달 10일 행정예고한다.

□ '공공주택 업무처리지침' 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

- 매입대상주택은 주택담보대출 등 과도한 채무를 부담하고 있는 주택소유자의 주택(단독 또는 아파트) 중,
 - 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하*인 가구로서, 기존 주택에 주민등록이 등재된 1주택자 소유 주택이 해당된다.

* '18년 기준 3인가구 도시근로자 월평균소득: 5,002,590원(세전)으로 년으로 환산하면 60,031,080원임

- 따라서 고소득자, 다주택자 또는 실거주 목적이 아닌 경우에는 매입대상에서 제외된다.

○ 기존주택의 최초 임대차계약은 기존주택을 매각한 자와 체결하고,

- 최초 임대료는 주택매입가격의 50% 이내, 월임대료는 시중전세 시세를 고려하여 결정하고, 임대차 기간은 5년으로 정하였다.

○ 기존주택 매도 후 임대차기간동안 적법하게 거주한 원 소유자에게 당해 주택을 우선 매각할 수 있도록 하되,

- 매각 가격은 매각시점 감정평가금액 또는 가격 상승분의 20%를 할인한 금액 중 낮은 금액으로 매각할 예정이다.

* 원소유자 재매입금액 = MIN (감정평가액, 매도가격+주택가격상승분×80%)

** (사 례) • 기존주택 매도가격: 2억 원(거래비용 포함)

• 5년 후 감정평가액: 2억 5천만 원

• 가격상승: 5천만 원

⇒ 원소유자 재매입금액: 2억 4천만 원

(매입가격 2억 원 + (가격상승분 5천만 원 × 80%))

□ 이번 훈령 개정안의 입법예고 기간은 10월 10일부터 10월 31일까지 (20일간)이고 관계기관 협의 등을 거쳐 올해 11월 초 공포·시행될

예정이다.

- 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) '정보마당/법령정보/입법예고·행정예고'에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토부 누리집을 통해 제출할 수 있다.
- * 의견제출처: (우) 30103 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 456호 국토교통부 주택기금과(전화번호: 044-201-3342, 3345 팩스: 044-201-5530)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 장대문 사무관(☎ 044-201-3342)에게 연락주시기 바랍니다.