

 국토교통부  주거복지로드맵	보 도 자 료	
	배포일시	2018. 7. 13.(금) / 총 4매(본문 2)
	주택기금과	·과장 황윤언, 사무관 박정란, 주무관 조승현 ·☎ (044) 201-3341, 3349 / 1599-0001 (콜센터)
	주택도시 보증공사	·기금기획실장 정태선, 팀장 이정환, 차장 박호찬 ·☎ (02) 3771-6231, 6233 / 1566-9009 (콜센터)
보 도 일 시	2018년 7월 16일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신 · 방송 · 인터넷은 7. 15.(일) 11:00 이후 보도 가능	

주거취약계층 대상 디딤돌대출 금리 인하

- 7.16일부터 「주거복지 로드맵」 후속조치 추진 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 『주거복지 로드맵(‘17. 11. 27 발표)』 후속 조치로 오는 7월 16일 신규접수분부터 부부합산 연소득 수준에 따라 디딤돌대출 금리를 0.1%p ~ 0.25%p 인하한다고 밝혔다.

【 디딤돌대출 금리변경 대비표 】

현행					개선				
연소득 \ 대출기간	10년	15년	20년	30년	연소득 \ 대출기간	10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	2.25%	2.35%	2.45%	2.55%	2천만원 이하	2.00%	2.10%	2.20%	2.30%
2천만원 초과 4천만원 이하	2.55%	2.65%	2.75%	2.85%	2천만원 초과 4천만원 이하	2.45%	2.55%	2.65%	2.75%
4천만원 초과 7천만원 이하	2.85%	2.95%	3.05%	3.15%	4천만원 초과 7천만원 이하	(좌동)			

- 現 디딤돌대출 금리는 부부합산 연소득과 대출기간을 고려하여 연 2.25% ~ 3.15% 범위로 적용하고 있으나
- 최근 국내 주택담보대출 금리* 인상 등에도 불구하고, 서민 주거비 부담 경감을 위해 부부합산 연소득 2천만원 이하자는 0.25%p, 2천만원 초과 4천만원 이하자는 0.1%p 인하하기로 결정하였다.

* (한은 주택담보대출금리) ‘17.5, 3.26% → ‘17.12, 3.42% → ‘18.4, 3.47% → ‘18.5, 3.49%

- 이에 따라, 부부합산 연소득 2천만원 이하자들은 2.25% ~ 2.55%에서 2.00% ~ 2.30%로 2천만원 초과 4천만원 이하자들은 2.55% ~ 2.85%에서 2.45% ~ 2.75%의 금리로 디딤돌대출을 이용할 수 있게 되었다.
- 특히, 다자녀·장애인·고령자가구 등, 청약저축 가입자 및 국토교통부 부동산 전자계약 시스템 이용(18년말까지 한시) 가구인 경우 우대금리 적용이 가능하므로 최저 1.60%로 대출을 이용할 수 있다.

【 디딤돌대출 금리적용표 】

부부합산 연소득	기본금리 (변경 後)(①)	우대금리(②)			적용금리 (③ = ① - ②)
		1. 다자녀 등	2. 청약저축	3. 전자계약	
2천만원 이하	2.00% ~ 2.30%	0.2%p ~ 0.5%p	0.1%p 또는 0.2%p	0.1%p	1.60% ~ 2.30%
2천만원 초과 4천만원 이하	2.45% ~ 2.75%				1.80% ~ 2.75%

* 우대금리(1, 2, 3)은 상호 중복적용 가능 / 우대 금리 적용결과 금리가 1.8%(연소득 2천만원 이하자인 경우 1.6%) 미만인 경우 최저금리 1.8%(연소득 2천만원 이하자인 경우 1.6%) 적용

□ 아울러, 육아휴직자에 대한 원금상환 유예제도를 '18.6.29부터 대폭 개선하여 운영 중이다.

- 그간 원금상환 유예제도는 연체가 발생한 상태인 경우에만 대출기간 중 1회에 한하여 1년 이용이 가능하였으나, 육아휴직자인 경우 연체 前이라도 대출기간 중 2회, 총 2년 동안 원금상환을 유예를 이용할 수 있게 되었다.

□ 국토교통부 관계자는 “금번 조치로 디딤돌대출을 이용하는 무주택 서민의 주거비 부담이 연간 세대당 12만원 ~ 28만원 절감되며, 육아휴직자들의 대출 편의가 제고될 것으로 기대한다”며 “앞으로도 서민 주거비 부담 경감을 위해 최선을 다할 것”이라고 전했다.

* 연소득 2천이하 건당 대출금액 1.13억원 × 0.25% = 28.2만원

* 연소득 4천이하 건당 대출금액 1.24억원 × 0.10% = 12.4만원



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

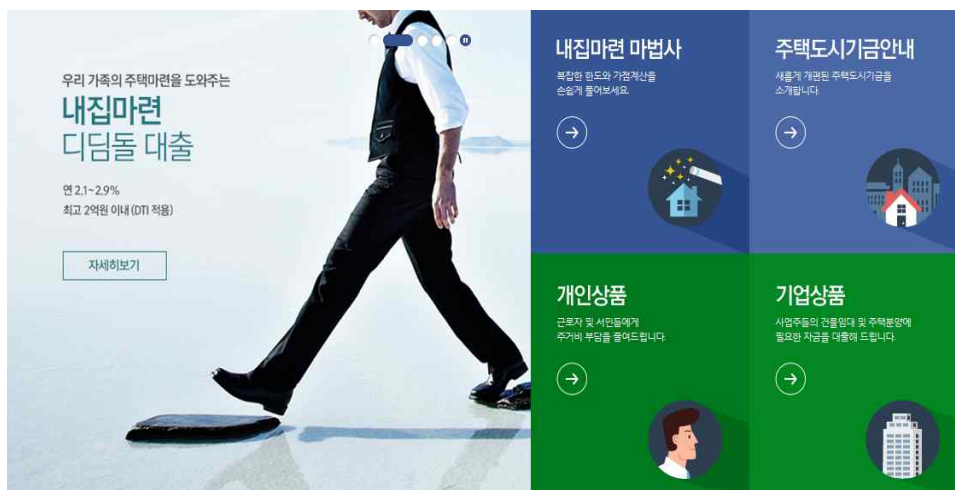
(주택도시기금) 내집마련 디딤돌대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																				
대출 대상자	▶ 연소득 6천만원 이하 (생애최초 주택구입자는 연소득 7천만원 이하) ▶ 무주택 세대주 ▶ 연소득 5천만원 이하자로 심사평가 일정점수 이상인 경우 유한책임대출 가능 ※ 만 30세 이상 미혼 단독세대주에 대한 대출조건 - 대출대상자 : 만 30세 이상의 미혼(가족관계증명서상 배우자가 없는 경우) 단독세대주(차주의 주민등록등본상 직계존속 또는 미성년 형제·자매 중 1인과의 부양기간(합가일 기준)이 계속해서 6개월 미만인 경우 포함) - 대출대상주택 : 주거전용면적 60㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 70㎡)이하의 주택으로 대출신청일 현재 담보주택의 평가액이 3억원을 초과하는 주택은 대출대상에서 제외 - 호당대출한도 : 1.5억원 이내																				
대출 대상주택	▶ 담보주택 평가액 5억원 이하, 전용 85㎡ 이하(수도권 제외한 읍·면지역 100㎡이하)																				
호당 대출한도	▶ 2억원 / LTV 최대 70% - (소액)임차보증금 * 다만, 3억원 이하 주택은 MCG 이용시 지역별 소액임차보증금 미차감 가능 ▶ DTI 60%, LTV 70% 이내																				
대출기간	▶ 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치 1년 또는 무거치)																				
고객부담	▶ 인지세 : 고객과 은행이 각 50% 부담(단, 대출금 5천만원 이하는 면제) ▶ 근저당권 설정비 : 은행부담 (단, 국민주택채권매입비용은 고객부담) ▶ 감정비용 : 고객이 직접 의뢰한 경우는 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 (소유권 이전 당일 취급도 가능) * 단, 300세대 이상 아파트로 (임시)사용승인일로부터 6개월 이내 대출 신청시, 소유권 이전등기 즉시 담보취득 조건으로 등기 전 취급가능(재개발, 재건축 제외) ▶ 한국주택금융공사 모기지신용보증(MCG) 취급 가능																				
대출금리 (18.7.16 부터)	<table><tr><th>연소득 \ 대출기간</th><th>10년</th><th>15년</th><th>20년</th><th>30년</th></tr><tr><td>2천만원 이하</td><td>연 2.00%</td><td>연 2.10%</td><td>연 2.20%</td><td>연 2.30%</td></tr><tr><td>2천~4천만원</td><td>연 2.45%</td><td>연 2.55%</td><td>연 2.65%</td><td>연 2.75%</td></tr><tr><td>4천~6천만원*</td><td>연 2.85%</td><td>연 2.95%</td><td>연 3.05%</td><td>연 3.15%</td></tr></table> * 생애최초주택구입자는 부부합산 연소득 7천만원 이하까지 신청가능 * (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 부동산 전자계약 이용시 2018.12.31. 신규접수분까지 0.1%p 우대 ** ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ②번 조건 상호간은 중복우대가능, ①과 ②는 중복우대 가능 중복우대 금리 적용결과 금리가 1.8%(연소득 2천만원 이하자인 경우 1.6%) 미만인 경우 최저금리 1.8%(연소득 2천만원 이하자인 경우 1.6%) 적용	연소득 \ 대출기간	10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	연 2.00%	연 2.10%	연 2.20%	연 2.30%	2천~4천만원	연 2.45%	연 2.55%	연 2.65%	연 2.75%	4천~6천만원*	연 2.85%	연 2.95%	연 3.05%	연 3.15%
연소득 \ 대출기간	10년	15년	20년	30년																	
2천만원 이하	연 2.00%	연 2.10%	연 2.20%	연 2.30%																	
2천~4천만원	연 2.45%	연 2.55%	연 2.65%	연 2.75%																	
4천~6천만원*	연 2.85%	연 2.95%	연 3.05%	연 3.15%																	

Q) 기금대출을 어디에서 상담받고 신청할 수 있는지요?

① 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 주택도시기금 포털을 방문하시거나 대출취급 은행 등의 콜센터 및 영업점에 문의

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



- 국토교통부 콜센터(☎ 1599-0001)

- 5개 기금 수탁은행



- LH 마이홈상담센터 및 콜센터(☎ 1600-1004)

- 한국주택금융공사(HF) 콜센터(☎ 1688-8114)

- 주택도시보증공사(HUG) 콜센터(☎ 1566-9009)

② 기금 취급은행 등에 방문하여 대출 상담 및 신청