

||| **목 차** |||

2018년도
주택도시기금 운용계획

2018. 1.

국 토 교 통 부

I. 개요 및 기본방향	1
II. 조성 및 운용계획 총칙	2
III. 2018년도 기금운용계획	3
1. 수입계획	3
2. 지출계획	4
3. 추정 대차대조표	8
4. 추정 손익계산서	9
5. 기금운영비	10
IV. 용자조건	11

I 개요 및 편성방향

1. 개요

□ 설치 근거 및 목적

- (근 거) 주택도시기금법 제1조 및 제3조

주택도시기금법 제1조(목적) 이 법은 주택도시기금을 설치하고 주택도시보증공사를 설립하여 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원함으로써 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제3조(기금의 설치) 정부는 이 법의 목적을 달성하기 위한 자금을 확보·공급하기 위하여 주택도시기금을 설치한다.

- (목 적) 주택도시기금은 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원함으로써 국민의 삶의 질 향상에 이바지함

□ 기금조성 및 운용

- (조성) 융자원리금 회수 등 자체재원과 국민주택채권·청약저축, 일반회계 및 복권기금 전입금 등으로 조달
- (운용) 주택건설사업자에 대한 주택건설자금 지원, 일반 수요자를 대상으로 주택 구입·전세·개량자금 등을 지원

2. 편성방향

편성방향

- ▶ 국민주택 건설 및 저리의 안정적인 주택자금 공급으로 국민 주거 복지를 증진하고,
- ▶ 취약지구 도시재생 활성화 지원을 통해 국민 삶의 질 향상에 이바지(주택도시기금법 제1조)

□ 주요특징

- 주택기금을 주택도시기금으로 개편하여, 도시재생·임대주택 리츠 등 다양한 주택도시사업에 지원
- 국민주택채권, 청약저축 등을 통해 저소득·서민층 주거지원 확대를 위한 재원을 안정적으로 확보
- 주택 임대차시장 안정과 무주택 서민 주거 안정을 위해 행복주택을 포함한 국민·영구·공공임대 등 공공주택 건설 지원
- 서민들의 주택구입 및 전·월세 부담 완화를 위해 저리의 주택자금 융자 지원
- 주택의 질적 향상 및 지역 전체의 주거환경 개선을 위한 도시재생 사업 등 추진

II 조성 및 운용계획 총칙

- (자금수입 및 지출계획금액) 2018년도 주택도시기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입계획 및 자금지출계획은 각각 다음과 같다.
 - 자금수입계획 금액 : 737,283억원
 - 자금지출계획 금액 : 737,283억원
- (운용계획) 2018년도 기금의 조성·운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 및 융자기준은 별지와 같다.
- (기금운영비의 지출 등) ① 국토교통부장관은 기금관리비중 위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는, 각각 위탁수수료 지급 산식상의 업무량 증감 및 대출금 잔액 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며, 2018년도에 미지출된 금액은 2019년도에 계속하여 지출할 수 있다.

② 국토교통부장관은 주택경기 활성화와 지원조건 개선 등을 위하여 국민주택 건설자금, 주택구입 및 전세자금 등의 대출규모와 대출조건을 시장금리 동향 등 여건변화에 따라 변경·적용할 수 있다.

Ⅲ 2018년도 기금운용 계획

1. 수입계획

(단위 : 백만원)

구 분		2018년 계획	비 고
주 택 계 정	[11] 재산수입	2,867,499	
	[52] 정부출자수입	174,399	
	[521] 정부출자수입	71,156	
	[54] 기타이자수입 및 재산수입	2,693,100	
	[544] 기타민간이자수입	2,693,100	
	[12] 경상이전수입	41,891	
	[59] 기타경상이전수입	41,891	
	[593] 법정부담금	45	
	[596] 기타경상이전수입	41,846	
	[13] 재화 및 용역판매수입	53,540	
	[69] 잡수입	53,540	
	[691] 기타잡수입	53,540	
	[20] 용자 및 전대차관회수	13,615,700	
	[75] 용자원금회수	13,615,700	
	[754] 기타민간용자원금회수	13,615,700	
	[31] 차입금 및 여유자금 회수	27,381,760	
	[81] 국공채수입	15,000,000	
	[811] 국공채발행수입	15,000,000	
	[84] 유가증권매각대	-	
	[843] 기타유가증권매각대	-	
[85] 정부예금회수	12,381,760		
[852] 통화금융기관예치금회수	1,708,328		
[853]	10,673,432		
[40] 정부내부수입 및 기타	29,077,769		
[91] 전입금	1,495,123		
[911] 일반회계전입금	944,762		
[913] 기금전입금	550,361		
[92] 예탁금회수	10,201,724		
[923] 기금예탁금회수	10,201,724		

구 분		2018년 계획	비 고
	[94] 예수금	17,118,500	
	[943] 기금예수금	10,000	
	[946] 기타민간예수금	17,108,500	
	[95] 예탁이자수입	262,422	
	[953] 기금예탁이자수입	262,422	
소 계(주택계정)		73,038,159	
도 시 계 정	[11] 재산수입	5,248	
	[54] 기타이자수입 및 재산수입	5,248	
	[544] 기타민간이자수입(도시계정)	5,248	
	[31] 차입금 및 여유자금회수	10,000	
	[85] 정부예금회수	10,000	
	[852] 통화금융기관예치금회수(도시계정)	10,000	
	[40] 정부내부수입 및 기타	674,865	
[91] 전입금	674,865		
[915] 주택계정 전입금(도시계정)	674,865		
소 계(도시계정)		690,113	
합 계		73,728,272	

2. 지출계획

(단위 : 백만원)

분		2018년 계획	고
주 택 계 정	[1000] 주택시장안정 및 주거복지향상	2,423,542	
	[1038]	1,030	
	[401] 재건축초과이익자본이전	1,030	
	[1041] 주택신보출연	105,457	
	[401]	105,457	
	[1042] 이차보전지원	104,277	
	[401] 이차보전지원	104,277	
	[1043] 주택도시보증지원	70,000	
	[301] 주택도시보증공사출자	70,000	
	[1071] 이차상환	1,968,700	
	[798] 기타민간예수금이자상환	726,800	
	[799] 국공채이자상환	1,241,900	
	[1076] 수탁은행관리	174,078	
	[600] 위탁수수료	174,078	
	[1100] 분양주택등 지원(용자)		647,282
[1131] 주거환경개선지원(용자)	313,300		

(단위 : 백만원)

분		2018년 계획	고
택 계 정	[402] 집주인임대주택사업	293,300	
	[403] 위험건축물이주자금지원	20,000	
	[1134] 분양주택지원(용자)	333,923	
	[401] 분양주택(용자)	333,923	
	[1136] 준주택지원(용자)	59	
	[401] 준주택지원(용자)	59	
	[1200] 구입·전세자금	7,350,000	
	[1231] 주택구입·전세자금(용자)	7,350,000	
	[401] 주택구입·전세자금(용자)	7,350,000	
	[1300] 임대주택지원(용자)	8,862,633	
	[1332] 국민임대주택지원(용자)	494,248	
	[401] 국민임대(용자)	494,248	
	[1333] 공공임대주택지원(용자)	2,795,395	
	[401] 공공임대(용자)	1,711,163	
	[404] 민간임대(용자)	1,084,232	
	[1335] 행복주택지원(용자)	1,339,490	
	[401] 행복주택(용자)	1,339,490	
	[1336] 다가구매입임대(용자)	932,500	
	[401] 다가구매입임대(용자)	932,500	
	[1337] 전세임대주택지원(용자)	3,301,000	
	[401] 전세임대(용자)	3,301,000	
	[1400] 임대주택지원(출자)	3,309,975	
	[1440] 임대주택지원	3,309,975	
	[402] 다가구매입임대출자	850,250	
	[403] 전세임대경상보조	67,894	
	[404] 국민임대출자	125,980	
	[407] 영구임대출자	64,458	
	[408] 행복주택출자	1,004,593	
[409] 임대주택리츠출자	1,196,800		
[2100] 주택시장안정 및 주거복지향상(기금운영비)	1,001		
[2176] 기금운영비	1,001		
[634] 기타경비	1,001		
[8900] 기금간거래(전출금)	1,015		
[8910] 기금전출(주택도시기금)	1,015		
[891] 주택도시기금에서 복권기금으로의 반환금	1,015		
[9000] 기금간거래(예탁금)	8,715,615		
[9002] 사학진흥기금예탁금	215,615		
[900] 주택도시기금에서 사학진흥기금으로 예탁금	215,615		

(단위 : 백만원)

구 분		2018년 계획	비 고
주 택 계 정	[9003] 공공자금관리기금예탁금	8,500,000	
	[910] 주택도시기금에서 공공자금관리기금으로 예탁금	8,500,000	
	[9100] 기금간거래(예수원금상환)	60,764	
	[9110] 공공자금관리기금 예수원금상환	50,764	
	[911] 주택도시기금에서 공공자금관리기금으로 원금상환	50,764	
	[9130] 기타기금예수원금상환	10,000	
	[910] 주택도시기금에서 공무원연금기금으로 원금상환	10,000	
	[9200] 기금간거래(예수이자상환)	2,492	
	[9201] 공공자금관리기금예수이자상환	2,051	
	[921] 주택도시기금에서 공공자금관리기금으로 이자상환	2,051	
	[9220] 기타기금예수이자상환	441	
	[920] 주택도시기금에서 공무원연금기금으로 이자상환	441	
	[9300] 계정간거래(전출금)	674,865	
	[9310] 주택계정에서 도시계정으로의 전출금	674,865	
	[999] 주택계정에서 도시계정으로의 전출금	674,865	
	[9700] 여유자금운용	16,480,475	
	[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	16,480,475	
	[971] 통화금융기관예치금(주택)	2,150,000	
	[972] 비통화금융기관예치금(주택)	14,300,475	
	[973] 기타여유자금운용(주택)	30,000	
[9800] 차입금 등 원금상환	24,508,500		
[9850] 기타민간예수금원금상환(주택도시기금)	14,448,800		
[980] 기타민간예수금원금상환	14,448,800		
[9860] 국공채원금상환(주택도시기금)	10,059,700		
[980] 국공채원금상환	10,059,700		
계(주택계정)		73,038,159	
도 시 계 정	[1500] 도시재생활성화	680,113	
	[1510] 도시재생지원	278,142	
	[992] 도시재생사업지원	3,310	
	[997] 도시재생지원(용자)	74,832	
	[998] 도시재생지원(출자)	200,000	
	[1520] 도시기능증진	397,000	
[994] 수요자중심형재생지원	47,000		
[995] 가로주택정비사업	200,000		

(단위 : 백만원)

분		2018년 계획	고
	[996]	150,000	
	[1530] 위탁관리	4,931	
	[600] 위탁수수료	4,931	
	[1540] 기금운영비	40	
	[634] 기타경비(도시)	40	
	[9700] 여유자금운용	10,000	
	[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	10,000	
	[971] 통화금융기관예치금(도시)	10,000	
계(도시계정)		690,113	
합 계(주택도시기금)		73,728,272	

3. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

분		2018 (추정)	비 고
산	○ 총대출금 (대손충당금)	90,894,515 94,834,969 (3,940,454)	
	○ 예치금	11,309,321	
	○ 투자유가증권	67,827,581	
	○ 미수이자 등	159,382	
	합 계	170,190,799	
부 채 와 자 본	○ 국민주택채권	61,757,339	
	○ 청약저축	67,048,266	
	○ 기금예수금	48,590	
	○ 유동성장기부채 등	19,524,999	
	○ 미지급이자 등	2,309,724	
소 계	150,688,919		
○ 기본순자산	343,000		
○ 적립금및잉여금	16,136,708		
○ 순자산조정	3,022,172		
소 계	19,501,880		
합 계	170,190,799		

4. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

분		2018 (추정)	비 고	
익 부 문	○	2,854,594		
	- 대출금 이자	2,581,202		
	- 예치금 이자	273,393		
	○ 사업외 수익	926,367		
	- 복권기금수익금	550,361		
	- 기타 영업외수익	376,006		
합 계		3,780,961		
비 용 부 문	○ 차입금 이자	1,968,700		
	○ 기금 운영비	183,360		
	○ 이차보전지원	104,277		
	○ 주택금융신용보증기금출연	105,457		
	○ 대손충당금전입액	760,015		
	○ 사업외비용	404,893		
	비 용 계		3,526,702	
	당기순이익		254,259	
합 계		3,780,961		

5. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	180,050	
- 위탁 수수료	179,009	- 주택계정 : 174,078백만원 - 도시계정 : 4,931백만원
- 연구 용역비	440	- 주택계정 : 440백만원
- 관서운영비 등	601	- 주택계정 : 561백만원 - 도시계정 : 40백만원

IV 용자조건

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(분양주택 등 용자)				
<ul style="list-style-type: none"> 집주인리모델링 임대주택 	다가가 30,000 (가구당 6,000) 공동주택 호당 6,000	1.5 ~2.5	1년거치 8년, 10년, 12년, 16년, 20년 상환 (선택시 원금의 65% 원리금분할상환 및 잔여금액 만기 일시상환)	-다가구주택 또는 다세대주택 등 공동주택 (장기임대 목적으로 신축 또는 수선하여 LH 등에 임대관리를 위탁) * 임대 위탁기간 내 대상주택 매도 또는 중도 상환시 위약금리 부과 -원리금균등분할상환 또는 혼합상환 -혼합상환의 경우, 대출기한 연장시 당초 대출원금의 5% 이상 상환
<ul style="list-style-type: none"> 집주인 매입 임대주택 	다가가 40,000 (가구당 5,000), 공동주택 호당 8,000	1.5	8년, 12년 (만기 일시상환 또는 원리금균등분할상환)	-다가구주택 또는 다세대주택등 공동 주택 (장기임대 목적으로 주택을 매입하여 LH 등에 임대관리를 위탁) * 임대 위탁기간 내 대상주택 매도 또는 중도 상환시 위약금리 부과 -대출금액은 주택가격의 50% 한도
<ul style="list-style-type: none"> 위험건축물 이주자금 대출 	수도권 1.5억 지방 1.2억 (보증금의 80% 이내)	1.3	2년 거치 일시상환 (2회 연장 가능, 총 6년)	-안전위험 D, E 등급 주택에 직접 거주하는 소유자, 세입자 -재개발 및 주거환경개선사업 구역 내 단독·다세대 주택 소유자 · 부부합산 연 총소득 5천만원 이하 (신혼가구인 경우 6천만원 이하)인 무주택(택거주택 제외) 세대주 -지자체 및 LH 등 공공기관(주거환 경개선사업 시행자)
<ul style="list-style-type: none"> 공공분양주택자금 전용면적 60㎡이하 60㎡초과~ 85㎡이하 	5,500 7,500	3.6 (4.6) [디딤돌 대출금리] 3.8 [디딤돌 대출금리]	· 사업자 : 3 이내 일시상환 (공공주택법 적용 주택의 경우 4년이내 일시상환) · 입주자 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환	-조합주택·유입물건 포함 -건축허가 대상사업의 경우 호당한도 : 3천만원 -[]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 충족시, 디딤돌 대출금리와 연 동하되, 미증빙시 연 2.8% · 전용면적 60㎡이하 주택을 공급 받는 국가유공자 또는 그 유가 족에게 대환시 연 1.8% 적용 -전용면적 60㎡초과~85㎡이하의 다 음에 한하여 지원(신규 지원중단) · 공공기관에 한하며, 75㎡초과~ 85㎡이하의 공공주택법 적용 주택에 한하여 지원 -공공기관이 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 예비 인증 받은 경우는 20% 상향)

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				-()는 민간적용 금리
<ul style="list-style-type: none"> 도시형 생활주택 단지형 다세대, 연립 전용면적 60㎡이하 전용면적 60㎡초과~ 75㎡이하(공공기관) 	5,000 5,000	3.8 [디딤돌 대출금리] 4.0 [디딤돌 대출금리]	3년이내 일시상환	-기존 분양주택건설기준 준용 -[]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8% · 사업계획승인을 받는 경우 1%p 우대
<ul style="list-style-type: none"> 도시형 생활주택(원룸) 14㎡이상~30㎡미만 30㎡이상~50㎡이하 	m²당 80 m²당 100	4% [디딤돌 대출금리]	3년이내 일시상환	-용자 한도 : 최저 1,120만원(14m²), 최고 5,000만원(50m²) -[]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙충 족시, 디딤돌 대출금리와 연동하 되, 미증빙시 연 2.8%단, 원룸 대출기간 20년의 주택을 매각 (분양)하는 경우에는 잔여대출조 건을 유지하여 대환처리 (금리는 대환금리 2.8% 적용)
<ul style="list-style-type: none"> 다세대주택자금 	3,500	3.8 [디딤돌 대출금리]	· 사업자 : 2년이내 일시상환 · 입주자 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환	-주택의 사업승인 후에도 입주자 앞으로 대환되지 못한 사업자의 경우 당초 상환기일로부터 1년의 범위내에서 대출기간 연장가능
<ul style="list-style-type: none"> 다가구주택자금 	28,000 (가구당 3,500)	3.8	1년이내 일시상환	-대출금의 20%이상(3년차 연장시부 터 30%) 상환시 당초 상환기일로 부터 3년의 범위내에서 1년 단위 로 연장가능 * 3년차 연장시 금리 1.5%p 가산 (금리가산은 금리 2.0%로 취급된 분에 한함)
<ul style="list-style-type: none"> 재해주택복구 및 구입자금 		1.5	3년거치 17년상환	-재난구호및복구비용부담기준 등에 관한규정에 의하되 특별재해지역은 최대 6,000만원까지 가능 -재해주택복구시 수도권을 제외한 읍·면지역(도시지역 제외)은 전

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				용면적 100㎡까지 용자
• 주택 내진보강 지원	단독주택 호당 4,000 공동주택 호당 2,000	1.8	2년거치 8년상환	- 내진보강을 위해 허가권자에게 건축·대수선 허가(또는 신고)하는 주택의 소유자를 대상으로 함
• 후분양주택자금 • 전용면적 60㎡이하 • 60㎡초과 ~ 85㎡ 이하	6,000 8,000	4.1 [디딤돌 대출금리] 4.3 [디딤돌 대출금리]	• 사업자 : 3 일시상환 • 입주자 : 1 19년상환 또는 3년거치 17년상환	- []는 입주자 대환시 금리 • 무주택 요건 및 소득요건 증명 • 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미충빙시 연 2.8%
• 준주택지원 • 오피스텔 • 고시원	80/㎡ 40/㎡	5.0 5.0	3년내 일시상환 3년내 일시상환	- 오피스텔 : 실당 바닥면적 12~50㎡ - 고시원 : 실당 바닥면적 7~20㎡
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(주택구입용자)				
• 내집마련 디딤돌 대출	20,000	2.25~3.15	0년 (1년) 거치 10년, 15년, 20년, 30년 상환	- 부부합산 총소득이 연 6천만원(생애최초 주택구입자는 연 7천만원) 이하인 무주택세대주 * 대상주택 : 85㎡ 이하 5억이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) - 유한책임대출은 부부합산 총소득이 연 5천만원 이하인 무주택소유자 - DTI 60%이내 → LTV 최대 70% - 금리는 고정금리 또는 5년단위 변동금리 선택가능 * 다자녀가구 0.5%p, 다문화가구·장애인가구·생애최초주택구입자 · 신혼가구 0.2% 금리우대(중복적용 불가) * 청약저축 장기가입자: 가입기간 1년(월12회납입)이상 0.1%p, 3년(36회) 이상 0.2%p 우대 * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '18.12.31까지 한시 적용) <만기·소득별 금리현황>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																								
				<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">부부</th> <th colspan="4">만기별 금리(%)</th> </tr> <tr> <th>10</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>연소득 2천만원 이하</td> <td>2.00</td> <td>2.10</td> <td>2.20</td> <td>2.30</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원 이하</td> <td>2.45</td> <td>2.55</td> <td>2.65</td> <td>2.75</td> </tr> <tr> <td>4~6천만원* 이하</td> <td>2.85</td> <td>2.95</td> <td>3.05</td> <td>3.15</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 생애최초 구입자 : 4~7천만원 이하</p>	부부	만기별 금리(%)				10	15년	20년	30년	연소득 2천만원 이하	2.00	2.10	2.20	2.30	2~4천만원 이하	2.45	2.55	2.65	2.75	4~6천만원* 이하	2.85	2.95	3.05	3.15
부부	만기별 금리(%)																											
	10	15년	20년	30년																								
연소득 2천만원 이하	2.00	2.10	2.20	2.30																								
2~4천만원 이하	2.45	2.55	2.65	2.75																								
4~6천만원* 이하	2.85	2.95	3.05	3.15																								
• 신혼부부전용 디딤돌 구입 대출	20,000	1.70~2.75	0년 (1년) 거치 10년, 15년, 20년, 30년 상환	- 생애최초로 주택을 구입하는 신혼부부를 대상으로 부부합산 총소득이 연 7천만원 이하인 무주택세대주 * 대상주택 : 85㎡ 이하 5억이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) - 유한책임대출은 부부합산 총소득이 연 5천만원 이하인 무주택소유자 - DTI 60%이내 → LTV 최대 70% - 금리는 고정금리 또는 5년단위 변동금리 선택가능 * 청약저축 장기가입자: 가입기간 1년(월12회납입)이상 0.1%p, 3년(36회) 이상 0.2%p 우대 * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '18.12.31까지 한시 적용) <만기·소득별 금리현황>																								
• 공유형 모기지	20,000	1.5 (수익형) .5 : 1 .5년이후 : 2 (손익형)	• 수익형 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환 • 손익형 : 20년 일시 상환	- 생애최초로 주택을 구입하는 무주택 세대주, 대출신청일 현재 무주택기간이 5년 이상인 무주택 세대에 구입자금 용자 * 대상주택 : 85㎡ 이하 6억이하 공동주택(아파트)																								
• 오피스텔 구입자금	7,000	2.8	2년내 일시상환 (9회 연장 가능)	- 오피스텔은 전용면적 60㎡이하, 1.5억이하 주거용 (LTV 50%한도) * 3자녀이상 세대는 0.5% 금리우대 * 장애인·다문화가구 0.2% 금리우대 * 연소득(부부합산) 2~4천만원이하는 0.3% 금리우대, 2천만원이하는 0.5% 금리우대																								

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고						
▪ 주거안정 구입자금	20,000	2.8	-1년거치 19년상환 또는 3년거치 17년상환	-LTV 70%이상 주택 또는 1년이상 입차중인 주택 구입시 용자 * 대상주택 : 85㎡ 이하 6억이하 -3자녀이상 세대는 0.5% 금리우대 * 장애인·다문화가구 0.2% 금리우대						
▪ 경략주 택구입자금	주택가격의 80% 범위내	10년간 2.3	1년거치 19년상환 또는 3년거치 7년상환	- 분양자금 일반입주자 앞 이율 적용(2.8%)						
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(주택전세용자)										
▪ 소년·소녀가정 및 교 통사고 유자녀 전세자금	수도권 : 9,000 광역시 : 7,000 기타 : 6,000	무이자	대출일이 속하는 당해연도 12월 20일 (1년단위 연장)	-만20세까지는 무이자, 만20세를 초과한 경우에는 1년 단위로 최대 6회까지(기준주택 전세임대 대출이율 적용)						
▪ 전세임대 자금	수도권 : 9,000 광역시 : 7,000 기타:6,000	2.0 (보증금규 모별 지원금리 차등)	대출일이 속하는 당해연도 12월 20일 (1년단위 연장 가능)	-쪽방, 비닐하우스 포함 -공동생활가정은 수도권 및 광역시 110백만원, 기타지역 8백만원(단, 85제곱미터 초과 주택은 수도권·광역시 1.5억원, 기타 1.2억원) · 청년전세임대의 경우 2인 공동 거주 시 수도권 1.5억원, 광역시 1.2억원, 기타 1억원, 3인 이상 공동 거주 시 수도권 2억원, 광역시 1.5억원, 기타 1.2억원 지원 - 세월호 긴급지원대상자 중 무주택 세대주도 지원대상에 포함 - 세월호 긴급지원대상자(무주택세대 주)에 한해 대출한도 1억원 (2년간 한시 시행, '14.8.11일~) -보증금규모별 지원금리 차등적용 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>4천만원 이하</td> <td>~6천만원 이하</td> <td>6천만원 초과</td> </tr> <tr> <td>연 1.0%</td> <td>연 1.5%</td> <td>연 2%</td> </tr> </table> - 특별재난지역 전세임대 특별공급 신설 · 특별재난지역으로 지정된 지역 중 국토교통부장관이 정하는 지역 · 지역별 용자한도에도 불구하고, 수도권 용자한도까지 지원 가능 · 보증금규모별 지원금리도 최초 1회 (2년)에 한해 50% 인하, 2년초과 6 년까지 기본금리 적용	4천만원 이하	~6천만원 이하	6천만원 초과	연 1.0%	연 1.5%	연 2%
4천만원 이하	~6천만원 이하	6천만원 초과								
연 1.0%	연 1.5%	연 2%								
▪ 버팀목 전세자금	수도권 13,000, 지방 8,000 (다만, 다자녀 가구 및	2.3~2.9 (1.3~1.7)	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)	- 부부합산 총소득 50백만원 이하인 무주택세대주(단, 신혼부부, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자는 60백만원 이하) - 대출금액은 전세보증금의 70% 내에 서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 결정						

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																				
	신혼가구는 수도권 15,000, 지방 10,000)			* 대상주택 : 85㎡ 이하, 전세보증금3 억원 이하(지방 2억원 이하) <만기·보증금별 금리현황> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>보증금 소득</th> <th>5천원 이하</th> <th>5천만~ 1억</th> <th>1억 초과</th> </tr> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>23(1.3)</td> <td>24(1.4)</td> <td>25(1.5)</td> </tr> <tr> <td>2천~ 4천만원</td> <td>25(1.5)</td> <td>26(1.6)</td> <td>27(1.7)</td> </tr> <tr> <td>4천~ 5천만원</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> </tr> </table> * ()은 부부합산 4천만원 이하인 기초 생활수급자, 차상위계층, 한부모가정에 적용되는 우대금리 * 다자녀가구 0.5%p, 신혼가구 0.7%p, 고령자·노인부양·다문화·장애인 0.2%p 금리 우대하되, 위 1%p 포함 다른 우대금리와 중복적용 불가 * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대 금리와 중복적용 가능(단, '18.12.31 까지 한시 적용)	보증금 소득	5천원 이하	5천만~ 1억	1억 초과	2천만원 이하	23(1.3)	24(1.4)	25(1.5)	2천~ 4천만원	25(1.5)	26(1.6)	27(1.7)	4천~ 5천만원	27	28	29				
보증금 소득	5천원 이하	5천만~ 1억	1억 초과																					
2천만원 이하	23(1.3)	24(1.4)	25(1.5)																					
2천~ 4천만원	25(1.5)	26(1.6)	27(1.7)																					
4천~ 5천만원	27	28	29																					
▪ 신혼부부 전용 버팀목 전세대출	수도권 17,000, 지방 13,000	1.2~2.1	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)	- 부부합산 총소득 60백만원 이하인 무주택 신혼부부 대상 - 대출금액은 전세보증금의 80% 내에 서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 결정 * 대상주택 : 85㎡ 이하, 전세보증금3 억원 이하(지방 2억원 이하) <만기·보증금별 금리현황> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>보증금 연소득</th> <th>5천원 이하</th> <th>5천만 ~ 1억원</th> <th>1억원 ~ 15억원</th> <th>15억 원초과</th> </tr> <tr> <td>연소득 2천만 원이하</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2~4천 만원이 하</td> <td>1.5</td> <td>1.6</td> <td>1.7</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>4~6천 만원 이하</td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> </tr> </table> * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대 금리와 중복적용 가능(단, '18.12.31 까지 한시 적용)	보증금 연소득	5천원 이하	5천만 ~ 1억원	1억원 ~ 15억원	15억 원초과	연소득 2천만 원이하	1.2	1.3	1.4	1.5	2~4천 만원이 하	1.5	1.6	1.7	1.8	4~6천 만원 이하	1.8	1.9	2.0	2.1
보증금 연소득	5천원 이하	5천만 ~ 1억원	1억원 ~ 15억원	15억 원초과																				
연소득 2천만 원이하	1.2	1.3	1.4	1.5																				
2~4천 만원이 하	1.5	1.6	1.7	1.8																				
4~6천 만원 이하	1.8	1.9	2.0	2.1																				
▪ 주거안정 월세자금	960 (매월 40만원씩 2년간)	2.5(일반형), 1.5(우대형)	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능)	- 무주택자이며 주거급여 비수급자 - (일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하로서 우대형에 해당하지 아니한 자																				

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				- (우대형) 아래 가~라. 해당자 가. 무소득 취업준비생 나. 취업 5년내 사회초년생 다. 희망키움통장 가입자 라. 근로(자녀)장려금 수급자 * 가와 나는 만35세 이하인 자 - 성실 납부자는 버팀목 전세대출 이용시 금리 0.2%p 우대
• 퇴거자 전세자금	5,000	3.0	2년 이내 일시상환 (2회 연장 가능)	- 해당 지자체장의 추천을 받아 전 세보증금의 70% 이내에서 소득·부 채 등 개인신용평가결과에 따라 결정 - 생활수급자, 독거노인의 연 1.0% 적용(지자체장 추천시)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(국민임대주택용자)				
• 국민임대주택자금 • 전용면적 35㎡이하 • 전용면적 35㎡초과~ 45㎡이하 • 전용면적 45㎡초과~ 60㎡이하	3,569 4,920 6,856	1.8	30년 거치 15년 상환	- 지자체(지방공사 포함)·주택공사에 서 재정지원으로 건설 또는 매입하 는 주택(임대기간 30년) - 호당용자 한도액은 주택규모별로 차등적용 - 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비 인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(행복주택용자)				
• 행복주택자금 • 전용면적 45㎡이하 (매입형, 산업단지 내 행복 주택의 경우 전용면적 60 ㎡이하)	4,215	1.8	30년 거치 15년 상환	- 주거환경개선지구내 소형(전용 면적30㎡이하) 주택사업 추진 또는 지 자체(지방공사포함)가 사업시행자인 경우 연 1.0% 적용 - 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비 인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(공공임대용자)				
• 공공임대주택자금 • 전용면적 60㎡이하 • 전용면적 60㎡초과	5,500	2.3 [디딤돌 대출금리] 2.8	10년(의무 임대기간이 10년인 경우 15년) 이내에서 임대기간	- 민간사업자 등이 건설하는 주택 (임대기간 5년 이상) - 건설 중(준공前)인 미분양주택을 5년 이상 임대주택으로 전환하고자 임대주택으로 사업계획 변경승인을

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
~85㎡이하 (청년·신혼부부 매입임대 리츠는 60㎡이하한 해당)	7,500	[디딤돌 대출금리] (신혼부부 매입임대 리츠는 매입가격의 30%) (청년·신혼 부부 매입임대 리츠는 1.0%)	동안 거치후 20년 상환 (신혼부부 매입임대 리츠는 10년(10년 연장 가능) 후 일시상환)	받은 주택 - 부도가 발생한 임대주택을 분양 전환받는 경우 대한일로부터 10년간 연 2.3% 적용 - []는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙· 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동 하되, 미증빙시 연 2.8% - 전용면적 60㎡초과 ~ 85㎡이하로서 지자체(지방공사 포함)·LH공사 '부도공공건설임대주택임차인 보호를 위한 특별법'에 따라 매입 하는 주택은 연 2.3% 적용 · 호당한도 7,500만원 - 공공기관 또는 공공임대리츠가 건축물 에 너지효율등급 예비인증 1등급 이상을 받 은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제 로에너지건축물 예비인증을 받은 경우 는 20% 상향) - 청년·신혼부부 매입임대 리츠 매입대상 주택은 수도권(서울·인천·경기) 4억원 이하, 그 외 지역 3억원 이하
• 도시형 생활주택 • 단지형 다세대, 연립 - 전용면적 60㎡이하 - 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하	5,000 5,000	3 [디딤돌 대출금리] 4 [디딤돌 대출금리]	10년 거치 20년 상환	- 기존 임대주택건설기준 준용 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8% - []는 입주자 대환시 금리
• 도시형 생활주택(원룸) • 14㎡이상~30㎡미만 • 30㎡이상~50㎡이하	m ² 당 80 m ² 당 100	4.0 [디딤돌 대출금리]	10년 거치 20년 상환	- 용자 한도 : 최저 1,120만원(14㎡), 최고 5,000만원(50㎡) - []는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 충족시, 디딤돌대출금리와 연동 하되, 미증빙시 연 2.8% 단, 원룸 대출기간 20년의 임대하 는 주택을 매각(분양)하는 경우에 는 잔여대출조건을 유지하여 대 환처리 (금리는 대환금리 연 2.8% 적용)
• LH공사 경락자금 • 전용면적 60㎡이하	경락가격 범위내	2.3 [디딤돌]	10년(의무임대기간 이 10년인 경우)	- 입주자격 : 당해 부도임대주택의 임차인

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
· 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하	경락가격 범위내	대출금리] 2.8 [디딤돌 대출금리]	15년) 이내에서 입대기간동안 거치후 20년상환	- []는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙충 족시, 디딤돌 대출금리와 연동하 되, 미증명시 연 2.8%
· 신축다세대 매입임대 · 신축다세대	호당 8,400	2.0	10년 거치 20년 상환	- 민간이 신축하는 60㎡이하의 다세대 주택을 매입하여 전세형 임대로 공급하고자 하는자 (공공주택법 적용 주택에 한함)
· 매입임대 주택자금	7,500 (수도권 1.5억원)	4.0	5년 이내 일시상환	-매입대상 : 신규분양, 미분양 및 기존 아파트 - 신규분양(14.2.26.이후 분양) 주택 · 대출한도 : 6천만원(수도권 1억원) -공공기관은 연 3.0% 적용 · 임대종료후 분양전환된 주택은 제외 -입대기간동안 1년단위로 대출기간 연장이 가능하며, 연장시 매년 당초 대출금 원금의 4%이상 의무상환 ※ 신규대출의 경우 5년간의 의무 입대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과
· 준공공임대 매입자금 · 전용면적 60㎡이하 · 60㎡초과 ~ 85㎡ 이하	7,500 (수도권 1.5억원)	2.7	10년이내 일시상환	-매입대상 : 신규분양, 미분양 및 기 존주택포함 - 신규분양(14.2.26.이후 분양) 주택 · 대출한도 : 6천만원(수도권 1억원)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(다가구매입임대용자)				
· 다가구매입임대	시행자별 호당 지원단가의 50% 수준	1.0	20년거치 20년상환	-매입대상: 호당 전용면적 85㎡이하 다가구·다세대 및 연립주택 등 (다가구) 서울 5,600만원, 인천·경기 5,500만원, 부산 5,300만원, 대구 5,000만원, 제주 4,600만원, LH 5,500만원. (원룸) 4,500만원(LH, 서울특별시) (리모델링) 5,000만원 (청년 매입임대) 서울 11,350만원, 경기 7,000만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원,

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				대구 5,300만원, 광주 4,100만원, 대전 4,750만원, 기타 4,350만원 (신혼부부 매입임대) 서울 11,350만원, 경기 7,000만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,100만원, 대전 4,750만원, 기타 4,350만원
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(민간임대주택 용자)				
· 민간임대주택건설자금			12년(기업형·준공공 임대주택), 6년(단기임대주택) 12~20년(사회주택) 만기 일시상환	-기업형임대사업자 또는 일반형임대 사업자가 건설하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등적용 -대출기한 연장시 기업형·준공공임대주택 (준주택 제외)은 당초 대출원금의 5% 이상 상환, 그 외는 10% 이상 상환 -의무입대기간(8년) 경과후 분양전환하지 않은 경우 1년마다 0.1%p, 최대 1.0%p 까지 인하 ※ 신규대출의 경우 의무입대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 ※ 사회주택은 기업형 및 30세대이상 준공공임대주택의 대출한도 적용 ※ 사회주택 또는 기금출자 등 공공지 원을 받아 시세미만의 초기임대료, 무 주택자 우선공급, 청년 신혼부부 임대 료 추가 할인 등을 적용받는 임대주 택 및 준주택(주거 준주거지역 제외) 의 경우 기업형 및 30세대이상 준공공 임대주택 적용 이자율에서 0.2%p 추 가 인하 가능 ※ 로드맵 발표(17.11.29) 이전에 이미 부지가 확보(민간제안사업 기투위, LH 택지공모 공고, 정비사업 우선협상 대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 중전 용자한도 및 이율 적용
· 전용면적 45㎡이하 -기업형 30세대이상 준공공 -29세대이하 준공공 -단기, 준주택	5,000 5,000 5,000	2.2 2.7 3.2		
· 전용면적 45㎡초과~ 60㎡이하 -기업형 30세대이상 준공공 -29세대이하 준공공 -단기, 준주택	8,000 7,000 7,000	2.5 3.0 3.5		
· 전용면적 60㎡초과~ 85㎡이하 -기업형 30세대이상 준공공 -29세대이하 준공공 -단기, 준주택	10,000 9,000 9,000	3.0 3.5 4.0		
· 민간임대주택건설자금 (다가구)	50,000 (가구당 6,000)	3.0 (2.0)	12년(기업형·준공공 임대주택), 6년(단기임대주택) 만기 일시상환 8~20년(사회주택) 만기일시상환	-기업형 또는 일반형임대사업자가 건설하는 단독주택(다가구) -()는 사회주택 적용 금리 -대출기한 연장시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무입대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과
· 민간임대주택매입자금			8년(기업형·준공공 임대주택), 4년(단기임대주택) 만기 일시상환	-기업형임대사업자 또는 일반형임대 사업자가 매입하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등적용 -대출기한 연장시 기업형·준공공임대주택
· 전용면적 45㎡이하 -기업형, 준공공 -단기, 준주택	5,000 5,000	2.2 3.2	12~20년(사회주택)	

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
· 전용면적 45㎡초과~ 60㎡이하 -기업형, 준공공 -단기, 준주택	8,000 7,000	2.5 3.5	만기 일시상환	(준주택 제외)은 당초 대출원금의 5% 이상 상환 그 외는 10% 이상 상환 -의무임대기간(8년) 경과후 분양전환하지 않은 경우 1년마다 0.1%p, 최대 1.0%p 까지 인하 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 ※ 사회주택은 기업형 및 준공공임대 주택의 대출한도 적용 ※ 사회주택 또는 기금출자 등 공공지 원을 받아 시세미만의 초기임대료, 무 주택자 우선공급, 청년 신혼부부 임대료 추가 할인 등을 적용받는 임대주택 및 준주택(주거 준주거지역 제외)의 경우 기업형 및 준공공임대주택 적용 이자율에서 0.2%p 추가 인하 가능 ※ 로드맵 발표(17.11.29) 이전에 이미 부자가 확보(민간제한사업 기투위, LH 택지공모 공고, 정비사업 우선협상 대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 중전 용자한도 및 이율 적용
· 전용면적 60㎡초과~ 85㎡이하 -기업형, 준공공 -단기, 준주택	10,000 9,000	3.0 4.0		
· 민간임대주택매입자금 (다가구)	50,000 (가구당 6,000)	3.0 (2.0)	8년(기업형·준공공 임대주택), 4년(단기임대주택) 만기 일시상환 8~20년(사회주택) 만기일시상환	-기업형 또는 일반형임대사업자가 매입하는 단독주택(다가구) -()는 사회주택 적용 금리 -대출기한 연장시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과
○ 도시재생활성화 (도시재생사업 용자)				
· 도시재생사업 용자	총사업비의 20%	2.5 (변동금리)	13년 이내 일시상환	-용자대상: 도시재생활성화 지역내에 서 경제기반형 또는 근린재생형 도시 재생사업을 시행하기 위하여 설립된 부동산투자회사(리츠)
· 수요자중심형 도시재생 지원 용자	총사업비의 70% (담보인정가액 이내) *임대료 인상을 제한시 최대 80% *입차자금은 전세보증금의 90%	1.5 (변동금리)	5년 만기 일시상환 (원리금(원금) 분할 상환 가능) * 용자기간 1회 연장 가능 (총10년) * 지자체 등 2회 연장 가능 (총 15년)	-용자대상: 도시재생활성화지역 내 에서 도시재생사업을 추진하는 지자체, 공공기관, 지방공기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등 법인 또는 상가소유자, 청년창업자 등 개인
· 가로주택정비사업 용자	구역별 총사업비의 50% 이내	1.5 (변동금리)	5년 만기일시상환 (준공후 6개월 이내)	-가로주택정비사업을 추진하는 사업 시행자(조합 또는 공동시행자) 대상 -초기사업비 지원 : 조합설립인가 이후 사업시행인가 이전까지의 사업비

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
	(공적임대주택 공급시 한도 70% 상향)			지원 총사업비의 5% 이내(한도 15억원) -본 사업비 지원 : 사업시행인가 이후부터 준공인가 시까지의 사업비 지원, 총사업비의 50%(既지원된 초기사업비 포함) 이내 -공적임대주택 공급시 한도 상향 : 연면적의 20% 이상을 공공임대 공공지원주택으로 공급하는 경우, 총사업비의 70%까지 지원
· 자율주택정비사업 용자	구역별 총사업비의 50% 이내 (공적임대주택 공급시 한도 70% 상향)	1.5 (변동금리)	5년 만기일시상환 (준공후 6개월 이내)	-『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법』 시행일(18.2.9) 이후 적용 -자율주택정비사업을 추진하는 사업 시행자(토지등소유자 또는 공동시행자) 대상 -초기사업비 지원 : 주민합의체 신고 이후 사업시행인가 이전까지의 초기 사업비 지원, 총사업비의 5% 이내 -본 사업비 지원 : 사업시행인가 이후부터 준공인가 시까지의 사업비 지원, 총사업비의 50%(既지원된 초기사업비 포함) 이내 -공적임대주택 공급시 한도 상향 : 연면적의 20% 이상을 공공임대 공공지원주택으로 공급하는 경우, 총사업비의 70%까지 지원