

 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p>  <p>HUG 주택도시보증공사</p>	<b>보 도 자 료</b>		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>	
	배포일시	2016. 2. 26(금) 총 7매(본문2)		
	담당부서	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토교통부 주택기금과 과장 김홍목, 사무관 서지웅 ☎ (044)201-3341, 4850 / 1599-0001 (콜센터)</li> <li>주택도시보증공사 기금기획실장 이호철, 팀장 김기태 금융기획실장 이광재, 팀장 위광신 ☎ (02)3771-6230, 6231 / (051)955-5710, 5721</li> </ul>		
2016년 2월 29일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2월 28(일) 11:00 이후 보도 가능				

## 전세보증금이 안전한 주택도시기금 전세대출 출시

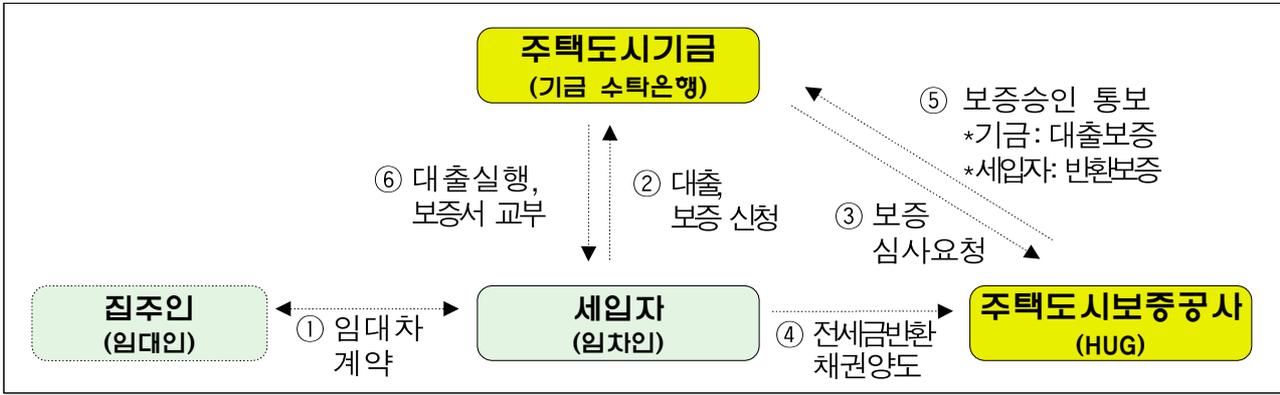
### - 3.2일부터 「안심형 버팀목 전세자금대출」 시행 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 지난 '16.1.14(목) “2016년 정부합동업무 보고회”에서 발표한 『주거안정 강화 및 민간투자 활성화 방안』 (2016년 국토부 연두 업무보고)의 후속조치로,
  - 3월 2일부터 주택도시기금을 재원으로 하는 「안심형 버팀목 전세대출」을 본격 시행한다고 밝혔다. (\* 버팀목 대출 + 전세금안심대출보증)
- 금번 시행되는 「안심형 버팀목 전세대출」은 전세대출(채권양도방식)과 전세금 반환의 장점을 접목하여 시너지 효과를 창출한 것으로서,
  - 세입자는 하나의 보증 가입으로 ① 저리의 버팀목 전세대출을 받고, ② 전세금 미반환 위험까지 해소하는 일석이조의 효과가 있다.

#### ▶ 「안심형 버팀목 전세대출」이란?

- 세입자의 보증금 회수염려와 전세대출 고민을 한 번에 해결할 수 있도록 임차인에게는 전세보증금 반환을, 주택도시기금에는 전세자금대출 원리금 상환을 함께 해결하는 주택도시기금 버팀목 전세대출의 새로운 형태

< 업무 구조도 >



□ 이번 조치로 세입자에게 가장 커다란 장점은 소위 ‘깡통전세’로 인한 보증금 미회수 염려가 해소되는 것이라고 할 수 있는데,

- 주택도시보증공사(HUG) 별도 방문 없이 은행에서 기금 버팀목 전세대출과 전세금 보증을 한 번에 신청하여 이용할 수 있고,
- 보증료도 기존의 보증료와도 크게 차이나지 않을 뿐만 아니라 요건에 맞으면 다양한 할인 혜택(최대 40%)\*도 받을 수 있다.

\* 연소득 40백만원 이하, 다자녀, 장애인, 고령자, 신혼부부, 한부모가족, 다문화, 유공자 등

\* (안심형 보증료) 보증금 1억원 및 대출 7천만원 사례 연 125,000원 ~ 연 185,000원

▪ 전세금 대출 보증료 : 7천만원 × 0.05% = 연 35,000원

▪ 전세금 반환 보증료 : 1억원 × 0.15% × 할인을 = 연 90,000원 ~ 연 150,000원

□ 국토부 관계자는 이번 조치로 은행 전세대출에만 주로 활용되던 전세금 안심대출보증이 무주택 서민들이 주로 이용하는 주택도시기금 전세대출에 적용되면서 연간 약 12만명\*에 이르는 서민들의 주거안정에 큰 도움이 될 것이라고 밝혔으며,

\* '13~'15년간 기금 전세대출 평균 실적 : 12.2만 세대에 4.8조원을 지원

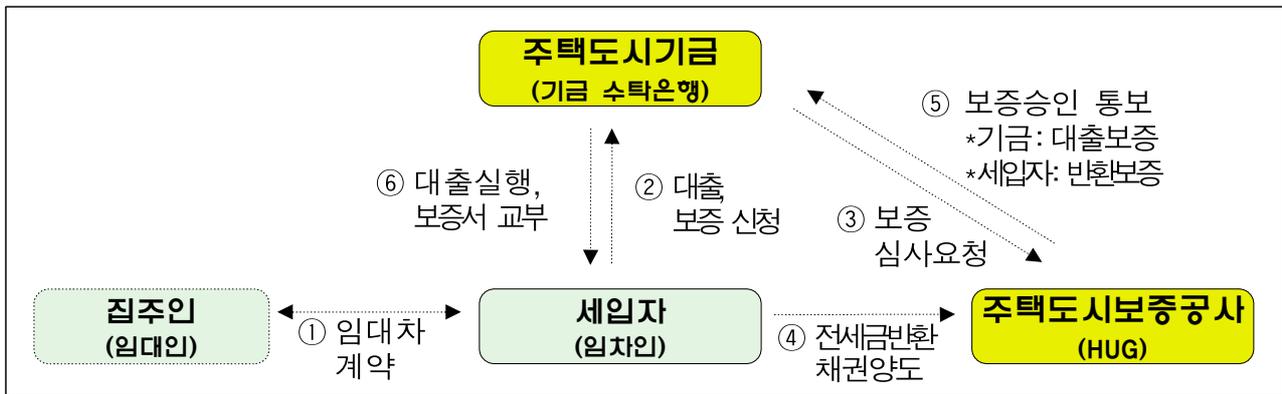
- 아울러, 향후에도 국토교통부와 주택도시보증공사(HUG)가 협력하여 서민의 주거비 부담완화를 위해 최선의 노력을 다할 것이라고 하였다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 서지웅 사무관(☎ 044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.

\* 보다 자세한 사항이 궁금하신 경우 주택도시기금 포털 로 검색하시거나 국토부 콜센터 ☎ 1599-0001로 문의하여 주시기 바랍니다.

## 참고1

## 「안심형 버팀목 전세대출」 가입절차



### < 단계별 취급절차 >

- ① 임대차 계약 체결(세입자 및 집주인)
- ② 세입자가 기금 수탁은행 영업점을 방문하여 버팀목전세대출(안심형) 신청  
- 버팀목 전세대출과 전세금 안심대출보증을 동시에 신청
- ③ 기금 수탁은행은 주택도시보증공사에 전세금안심대출보증 심사 요청
- ④ 세입자는 전세금반환채권을 주택도시보증공사에 양도  
- 세입자는 ②번 절차에서 전세금반환채권양도(세입자 → 주택도시보증공사) 관련 서류를 기금 수탁은행에 제출하므로 ④번 절차로 인한 별도의 추가 행위는 없음
- ⑤ 전세금안심대출보증 승인 통보  
- 주택도시보증공사는 기금 수탁은행에 전세금안심대출보증 승인 통보  
· 주택도시기금에는 전세대출을, 세입자에게는 전세금 반환을 각각 보증
- ⑥ 기금 수탁은행은 세입자에게 버팀목전세대출을 실행하고 전세금안심대출보증 보증서를 교부

## 참고2

## 「안심형 버팀목 전세대출」 상환 및 사고시 처리절차

- ◇ 보증사고 발생 시 주택도시보증공사(HUG)가 보증 이행을 통해 세입자에게는 전세금을 반환하고, 기금에는 전세대출을 상환

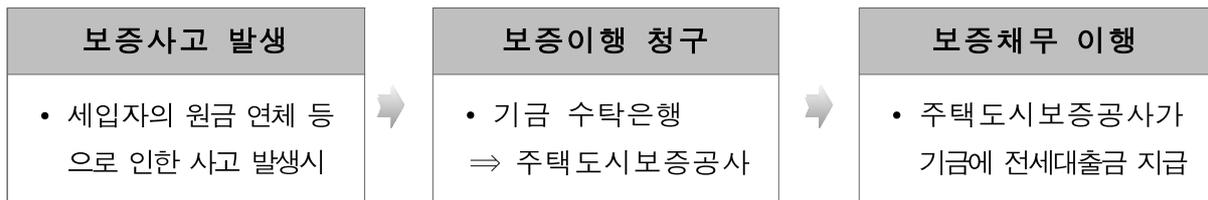
### 【정상 상환시】

- HUG는 전세계약 종료 시 정상적인 경우 집주인으로부터 보증금을 돌려받고 기금과 세입자에게 전세대출 원리금 지급

### 【사고 사례 1 : 전세대출금 미상환】

- 세입자의 이자연체 등으로 사고 발생시 주택도시보증공사(HUG)는 기금 전세대출(원리금)금액을 기금에 우선 지급

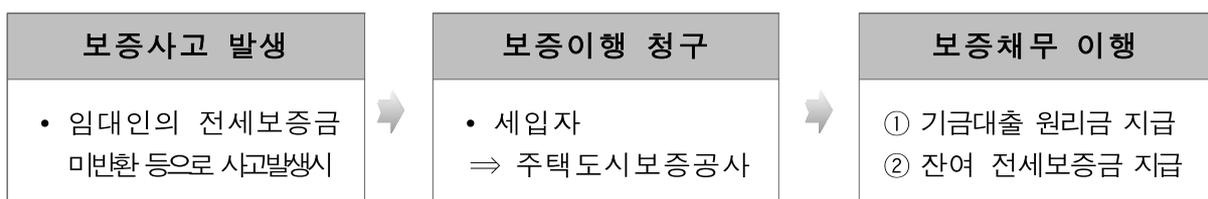
< 전세대출 사고 시 보증이행 절차도 >



### 【사고 사례 2 : 전세보증금 미반환】

- 임대인의 전세보증금 미반환 등으로 사고 발생시 주택도시보증공사(HUG)는 전세대출(원리금)금액을 기금에 우선 지급한 후 잔여 전세보증금을 세입자에게 지급

< 전세보증금 미반환 사고 시 보증이행 절차도 >



### 참고3

## (주택도시기금) 버팀목 전세자금대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																			
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 대출신청일 현재 대출대상주택을 임차하고자 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각호의 요건을 모두 충족하는 자               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대출신청일 현재 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자</li> <li>2. 대출신청일 현재 세대주로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자</li> <li>3. 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 50백만원 이하인 자(단, 신혼가구, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자인 경우 60백만원 이하인 자)</li> </ol> </li> </ul>																			
대출 대상주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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)</li> </ul>																			
호당 대출한도	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 수도권 : 1억원(다자녀가구 또는 신혼부부는 최대1억2천만원)</li> <li>▶ 수도권 외 : 8천만원(다자녀가구는 최대 1억원, 신혼부부는 최대 9천만원)</li> </ul>																			
대출기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 주금공 보증 또는 채권양도 방식 적용시 : 24개월 만기 일시상환(2년 단위, 총 4회 연장, 최장 10년까지 가능)</li> <li>▶ HUG 보증 : 25개월 만기 일시상환(25개월 단위, 총4회 연장, 최장 10년 5개월까지 가능)</li> </ul>																			
대출담보	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 주택도시보증공사 : 전세금안심대출보증서 담보(임차보증금의 100% 보증)</li> <li>▶ 한국주택금융공사 : 주택금융신용보증서 담보(전세대출금액의 90% 보증)</li> <li>▶ LH공사와 기금의 협약에 의한 채권양도방식(임차보증금의 100% 보증)</li> </ul>																			
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">연소득(부부합산)</th> <th colspan="3">보증금</th> </tr> <tr> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만 초과 ~ 1억원 이하</th> <th>1억원 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>연 2.5%</td> <td>연 2.6%</td> <td>연 2.7%</td> </tr> <tr> <td>2천만원 초과~4천만원 이하</td> <td>연 2.7%</td> <td>연 2.8%</td> <td>연 2.9%</td> </tr> <tr> <td>4천만원 초과~6천만원 이하</td> <td>연 2.9%</td> <td>연 3.0%</td> <td>연 3.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 연소득 4천만원 이하 기초생활수급자, 차상위층, 한부모가정에 1%p 우대, 다자녀 가구 0.5%p, 고령자, 노인부양·다문화·장애인가구, 신혼가구에 0.2%p 우대</p>	연소득(부부합산)	보증금			5천만원 이하	5천만 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과	2천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%	2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.7%	연 2.8%	연 2.9%	4천만원 초과~6천만원 이하	연 2.9%	연 3.0%	연 3.1%
연소득(부부합산)	보증금																			
	5천만원 이하	5천만 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과																	
2천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%																	
2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.7%	연 2.8%	연 2.9%																	
4천만원 초과~6천만원 이하	연 2.9%	연 3.0%	연 3.1%																	
고객 부담비용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 인지대의 50%</li> <li>▶ 주금공 보증료 : 대출금액의 0.18%(보증금 1억원 이하), 0.28%(보증금 1~4억)               <ul style="list-style-type: none"> <li>* 단, 버팀목전세대출은 임차보증금 규모가 수도권 3억원, 지방 2억원 이하만 가능</li> </ul> </li> <li>▶ HUG 보증료 : 대출금액의 0.05% + 반환보증금액의 0.15%</li> </ul>																			

## 참고4

## 질의 응답

1. 「안심형 버팀목 전세대출」 이용시 現 버팀목 전세대출과 대출 조건이 달라지나요?

□ 現 버팀목 전세대출의 대출조건이 변동없이 그대로 적용됨

○ (대출금액) 전세보증금의 70% 이내

- 전세보증금 3억원 이하 주택의 호당 대출한도 1억원 기준도 적용

○ (대출금리) 연 2.5~3.1%(버팀목전세대출 금리 및 우대금리 기준도 동일 적용)

2. 고객은 매년 얼마의 보증료를 납부해야 하나요?

□ 전세대출(연 0.05%)과 전세금반환(연 0.15%)의 보증액 합을 적용함

○ 예시) 보증금 1억원, 전세대출 7천만원인 경우 연 12만5천원 ~ 18만5천원(월 1만원 ~ 1만5천원)의 보증료를 납부

① 전세금 대출 보증료 : 7천만원 × 0.05% = 연 35,000원

② 전세금 반환 보증료 : 1억원 × 0.15% × 할인율\* = 연 90,000원 ~ 연 150,000원

\* (할인율) 주택가격 대비 선순위채권금액과 전세보증금의 합산비율에 따라 10~30%를 할인하며, 신혼부부, 다자녀가구, 저소득층 등 사회배려계층은 40% 할인

3. 앞으로 버팀목 전세대출 이용시 「안심형」만 이용할 수 있는 건가요?

□ 현재 버팀목 전세대출은 ① 주택금융공사의 보증서를 취득하거나

② LH공사와 협약에 의한 전세금반환채권을 양도받아 취급 중임

○ 이번에 ③ HUG의 전세금 안심대출보증이 기금 버팀목 전세대출의 담보로 추가된 것으로 위 세 가지 중 고객의 선택에 따라 이용가능

4. 「안심형 버팀목 전세대출」 이용시 전세대출과 전세금반환을 각각 신청할 수도 있나요?

- 전세대출과 전세금반환을 구분하여 따로따로 신청할 수는 없음
  - 세입자의 전세금반환채권을 HUG에 양도하고 기금대출 및 전세금반환이 보증되는 상품구조이므로 별도 신청은 불가

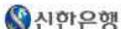
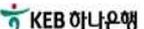
5. 대출 상환 및 사고 발생시 처리절차는 어떠한가요?

- HUG는 전세계약 종료 시 정상적인 경우 집주인으로부터 보증금을 돌려받고 기금과 세입자에게 전세대출 원리금 지급
  - (전세대출사고) 세입자의 이자연체 등으로 사고 발생시 HUG는 기금 전세대출(원리금)금액을 주택도시기금에 우선 지급
  - (전세보증금 미반환사고) 임대인의 전세보증금 미반환 등으로 사고 발생시 HUG에서는 전세대출(원리금)금액을 기금에 우선 지급한 후 잔여 전세보증금을 세입자에게 지급

6. 전세대출과 전세금보증 신청은 언제, 어디서 가능한가요?

- '16.3.2일부터 기금 수탁은행 전 지점에서 신청 가능
  - 영업점 창구에 방문하여 기금 버팀목전세자금대출을 신청할 때 은행 직원의 안내를 받아 신청서 등을 작성

 업무취급은행

 1599-0800	 1599-1771	 1566-2566	 1588-2100	 1599-8000	 1599-1111
--	--	--	--	--	--

(단, 기업은행은 5월부터 취급 가능)