

2020년도
주택도시기금 운용계획

2020. 1.

국 토 교 통 부

||| 목 차 |||

I. 개요 및 기본방향	1
II. 조성 및 운용계획 총칙	2
III. 2020년도 기금운용계획	3
1. 수입계획	3
2. 지출계획	4
3. 추정 대차대조표	8
4. 추정 손익계산서	9
5. 기금운영비	10
IV. 융자조건	11

1. 개 요

□ 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) 용자원리금 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) 2020년도 주택도시기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입계획 및 자금지출계획은 각각 다음과 같다.
 - 자금수입계획 금액 : 844,191억원
 - 자금지출계획 금액 : 844,191억원
- (운용계획) 2020년도 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, 2020년도에 미지출된 금액은 2021년도에 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 2020년도 기금운용 계획

1. 수입계획

(단위 : 백만원)

구 분		2020년 계획	비 고
주 택 계 정	[11] 재산수입	3,309,839	
	[52] 정부출자수입	234,687	
	[521] 정부출자수입	234,687	
	[54] 기타이자수입 및 재산수입	3,075,152	
	[544] 기타민간이자수입	3,075,152	
	[12] 경상이전수입	82,326	
	[59] 기타경상이전수입	82,326	
	[593] 법정부담금	2,000	
	[596] 기타경상이전수입	80,326	
	[13] 재화 및 용역판매수입	67,780	
	[69] 잡수입	67,780	
	[691] 기타잡수입	67,780	
	[20] 융자 및 전대차관원금회수	12,455,257	
	[75] 융자원금회수	12,455,257	
	[754] 기타민간융자원금회수	12,455,257	
	[31] 차입금 및 여유자금 회수	38,261,004	
	[81] 국공채수입	15,000,000	
	[811] 국공채발행수입	15,000,000	
	[85] 정부예금회수	23,261,004	
	[852] 통화금융기관예치금회수	2,150,000	
[853] 비통화금융기관예치금회수	21,111,004		
[40] 정부내부수입 및 기타	29,291,051		
[91] 전입금	2,974,385		
[911] 일반회계전입금	2,424,024		
[913] 기금전입금	550,361		
[92] 예탁원금회수	8,434,979		
[923] 기금예탁원금회수	8,434,979		
[94] 예수금	17,729,600		
[946] 기타민간예수금	17,729,600		
[95] 예탁이자수입	152,087		
[953] 기금예탁이자수입	152,087		
소 계(주택계정)		83,467,257	

구 분		2020년 계획	비 고
도 시 계 정	[11] 재산수입	19,859	
	[52] 정부출자수입	810	
	[521] 정부출자수입(도시계정)	810	
	[54] 기타이자수입 및 재산수입	19,049	
	[544] 기타민간이자수입(도시계정)	19,049	
	[13] 재화 및 용역판매수입	200	
	[69] 잡수입	200	
	[691] 기타잡수입(도시계정)	200	
	[20] 융자 및 전대차관원금회수	1,641	
	[75] 융자원금회수	1,641	
	[754] 기타민간융자원금회수(도시계정)	1,641	
	[31] 차입금 및 여유자금회수	422,667	
	[85] 정부예금회수	422,667	
	[852] 통화금융기관예치금회수(도시계정)	10,000	
	[853] 비통화금융기관예치금회수(도시계정)	412,667	
[40] 정부내부수입 및 기타	507,449		
[91] 전입금	507,449		
[915] 계정간전입금(도시계정)	507,449		
소 계(도시계정)		951,816	
합 계		84,419,073	

2. 지출계획

(단위 : 백만원)

분		2020년 계획	고
주 택 계 정	[1000] 주택시장안정 및 주거복지향상	2,917,900	
	[1041] 주택신보출연	103,250	
	[401] 주택금융신용보증기금출연	103,250	
	[1042] 이차보전지원	250,507	
	[401] 이차보전지원	250,507	
	[1071] 이자상환	2,411,200	
	[798] 기타민간예수금이자상환	886,800	
	[799] 국공채이자상환	1,524,400	
	[1076] 수탁은행관리	152,392	
	[600] 위탁수수료	152,392	
	[1077] 기금운영비	551	
	[634] 기타경비(주택)	551	
	[1100] 분양주택등 지원(융자)	544,978	
	[1131] 주거환경개선지원(융자)	274,500	
	[402] 집주인임대주택사업	250,000	
[403] 위험건축물이자금지원	9,500		
[406] 주택성능보강	15,000		
[1134] 분양주택지원(융자)	270,478		
[401] 분양주택(융자)	270,478		
[1200] 구입·전세자금	9,399,200		
[1231] 주택구입·전세자금(융자)	9,399,200		
[401] 주택구입·전세자금(융자)	9,399,200		

(단위 : 백만원)

분		2020년 계획	고
주 택 계 정	[1300] 임대주택지원(용자)	11,251,777	
	[1332] 국민임대주택지원(용자)	815,402	
	[401] 국민임대(용자)	815,402	
	[1333] 공공임대주택지원(용자)	2,804,852	
	[401] 공공임대(용자)	897,212	
	[404] 민간임대(용자)	1,907,640	
	[1335] 행복주택(용자)	1,671,273	
	[401] 행복주택(용자)	1,671,273	
	[1336] 다가구매입임대(용자)	2,087,000	
	[401] 다가구매입임대(용자)	2,087,000	
	[1337] 전세임대주택지원(용자)	3,873,250	
	[401] 전세임대(용자)	3,873,250	
	[1400] 임대주택지원(출자)	4,527,135	
	[1440] 임대주택지원	4,527,135	
	[402] 다가구매입임대출자	1,710,300	
	[403] 전세임대경상보조	126,915	
	[404] 국민임대출자	568,147	
	[407] 영구임대출자	363,476	
	[408] 행복주택출자	1,208,177	
	[409] 임대주택리츠출자	550,120	
	[8900] 기금간거래(전출금)	1,692	
	[8910] 기금전출(주택도시기금)	1,692	
	[891] 복권기금전출(반환금)	1,692	
	[9000] 기금간거래(예탁금)	10,267,885	
	[9002] 사학진흥기금예탁(주택도시기금)	52,885	
	[900] 사학진흥기금 예탁	52,885	
	[9003] 공공자금관리기금예탁금	10,215,000	
	[910] 공공자금관리기금(총괄계정) 예탁	10,215,000	
	[9100] 기금간거래(예수원금상환)	12,205	
	[9110] 공공자금관리기금 예수원금상환(주택도시기금)	12,205	
	[911] 공공자금관리기금(용자계정) 예수원금상환	12,205	
	[9200] 기금간거래(예수이자상환)	939	
	[9201] 공공자금관리기금예수이자상환(주택도시기금)	939	
[921] 공공자금관리기금(용자계정) 예수이자상환	939		
[9300] 계정간거래(전출금)	507,449		
[9310] 주택계정에서 도시계정으로의 전출금	507,449		
[999] 도시계정 전출	507,449		
[9700] 여유자금운용	12,580,997		
[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	12,580,997		
[971] 통화금융기관예치금(주택)	2,150,000		
[972] 비통화금융기관예치금(주택)	10,400,997		
[973] 기타여유자금운용(주택)	30,000		
[9800] 차입금 등 원금상환	31,455,100		
[9850] 기타민간예수금원금상환(주택도시기금)	15,307,500		
[980] 기타민간예수금원금상환	15,307,500		
[9860] 국공채원금상환(주택도시기금)	16,147,600		
[980] 국공채원금상환	16,147,600		
계(주택계정)	83,467,257		

(단위 : 백만원)

분		2020년 계획	고
시 계 정	[1500] 도시재생활성화	941,816	
	[1510] 도시재생지원	319,557	
	[992] 도시재생사업지원	20,607	
	[997] 도시재생지원(융자)	170,950	
	[998] 도시재생지원(출자)	128,000	
	[1520] 도시기능증진	618,100	
	[992] 노후산단재생지원(융자)	50,000	
	[994] 수요자중심형재생사업	230,600	
	[995] 가로주택정비사업	267,500	
	[996] 자율주택정비사업	70,000	
	[1530] 위탁관리	4,124	
	[600] 위탁수수료	4,124	
	[1540] 기금운영비	35	
	[634] 기타경비(도시)	35	
	[9700] 여유자금운용	10,000	
[9701] 여유자금운용(주택도시기금)	10,000		
[971] 통화금융기관예치금(도시계정)	10,000		
계(도시계정)		951,816	
합 계(주택도시기금)		84,419,073	

3. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

분		2020 (추정)	비 고	
산	○	120,560,776		
	총대출금	125,585,001		
	(대손충당금)	(5,024,225)		
	○ 예치금	11,749,373		
	○ 투자유가증권	50,430,794		
	○ 미수이자 등	240,751		
합 계		182,981,694		
부 채	○ 국민주택채권	58,040,030		
	○ 청약저축	73,528,009		
	○ 기금예수금	13,691		
	○ 유동성장기부채 등	24,625,903		
	○ 미지급이자 등	2,076,037		
	소 계		158,283,670	
자 본	○ 기본순자산	343,000		
	○ 적립금및잉여금	23,106,053		
	○ 순자산조정	1,248,971		
	소 계		24,698,024	
	합 계		182,981,694	

4. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

분		2020 (추정)	비 고
익 부 문	○	3,237,672	
	- 대출금 이자	3,069,308	
	- 예치금 이자	168,364	
	○ 사업외 수익	944,780	
	- 복권기금수익금	550,361	
	- 기타 영업외수익	394,419	
	합 계	4,182,452	
비 용 부 문	○ 차입금 이자	2,411,200	
	○ 기금 운영비	177,709	
	○ 이차보전지원	250,507	
	○ 주택금융신용보증기금출연	103,250	
	○ 대손충당금전입액	1,356,619	
	○ 사업외비용	528,627	
	비 용 계	4,827,912	
당기순이익	(645,460)		
합 계	4,182,452		

5. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	157,102	
- 위탁 수수료	156,516	- 주택계정 : 152,392백만원 - 도시계정 : 4,124백만원
- 연구 용역비	180	- 주택계정 : 180백만원
- 관서운영비 등	406	- 주택계정 : 371백만원 - 도시계정 : 35백만원

IV

용자조건

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(분양주택 등 용자)				
▪ 집주인 임대주택 건설·개량형	가구당 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억	1.5	1년거치 8년, 10년, 12년, 16년, 20년 상환 (선택시 원금의 65% 원리금분할상환 및 잔여금액 만기 일시상환)	-다가구주택, 공동주택 및 주거용 오피스텔 (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
▪ 집주인 임대주택 매입형	가구당 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억	1.5	8년, 12년 (만기 일시상환 또는 원리금균등분할상환)	-다가구주택, 공동주택 및 주거용 오피스텔 (장기임대 목적으로 주택을 매입하여 LH 등에 임대관리를 위탁) ※ 임대 위탁기간 내 대상주택 매도 또는 중도 상환시 위약금리 부과 -대출금액은 주택가격의 50% 한도
▪ 집주인 임대주택 용자형	가구당 수도권 1억, 광역시 0.8억, 기타 0.6억	1.5	8년 (만기 일시상환 또는 원리금균등분할상환)	-다가구주택, 공시가격 2억원 이하인 공동주택 및 주거용 오피스텔 (임대사업자로 등록하고 초기임대료, 임대료 상승률 제한) - 대출한도는 순담보가격의 70% 이하 - 만기 일시상환은 대출원금의 10% 상환후 2년 단위로 기간연장
▪ 위험건축물 이주자금 대출	수도권 2.0억 지방 1.5억 (보증금의 80% 이내)	1.3	2년 거치 일시상환 (2회 연장 가능, 총 6년)	-안전위험 D, E 등급 주택, 재개발 및 주거환경개선사업 구역내 단독· 다세대 주택에 직접 거주하는 소유자· 세입자, 단독주택 재건축구역의 세입자 · 부부합산 연 총소득 6천만원 이하인 무주택(퇴거주택 제외) 세대주 -지자체 및 LH 등 공공기관(재개발 사업 시행자)
▪ 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 4년내 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㎡이하는 다 음에 한하여 지원 · 공공기관에 한하며, 75㎡초과~

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				85㎡이하는 공공주택법 적용 주택에 한하여 지원 - 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 예비 인증을 받은 경우는 20% 상향) -()는 민간적용 금리
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 도시형 생활주택 · 단지형 다세대, 연립 - 전용면적 60㎡이하 - 전용면적 60㎡초과~ 75㎡이하(공공기관) 	<p>5,000</p> <p>5,000</p>	<p>3.8 [디딤돌 대출금리]</p> <p>4.0 [디딤돌 대출금리]</p>	3 이내 일시상환	<p>- 기존 분양주택건설기준 준용</p> <p>- []는 입주자 대환시 금리</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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 	<p>㎡당 80</p> <p>㎡당 100</p>	<p>4%</p> <p>[디딤돌 대출금리]</p>	3년이내 일시상환	<p>- 용자 한도 : 최저 1,120만원(14㎡), 최고 5,000만원(50㎡)</p> <p>- []는 입주자 대환시 금리</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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	<p>3.8 [디딤돌 대출금리]</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 사업자 : 2년이내 일시상환 · 입주자 : 1 19년상환 또는 3년거치 17년상환 	<p>- 주택의 사업승인 후에도 입주자 앞으로 대환되지 못한 사업자의 경우 당초 상환기일로부터 1년의 범위내에서 대출기간 연장가능</p> <p>- []는 입주자 대환시 금리</p> <ul style="list-style-type: none"> · 무주택 요건 및 소득요건 증빙충 족시, 디딤돌 대출금리와 연동하 되, 미증빙시 연 2.8%
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다가구주택자금 	<p>28,000</p> <p>(가구당 3,500)</p>	3.8	1년이내 일시상환	<p>- 대출금의 20%이상(3년차 연장시부 터 30%) 상환시 당초 상환기일로 부터 3년의 범위내에서 1년 단위 로 연장가능</p> <p>* 3년차 연장시 금리 1.5%p 가산 (금리가산은 금리 2.0%로 취급된 분에 한함)</p>

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
▪ 재해주택복구 및 구입자금		1.5	3년거치 17년상환	-재난구호및복구비용부담기준 등에 관한규정에 의하되 특별재해지역은 최대 6,720만원까지 가능 -재해주택복구시 수도권을 제외한 읍·면지역(도시지역 제외)은 전 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	수도권 9,000 광역시 8,500 기타 8,000 수도권 11,000 광역시 10,500 기타 10,000	3.1 [민간 사업자의 경우 3.6, 디딤돌 대출금리] 3.3 [민간 사업자의 경우 3.8, 디딤돌 대출금리]	· 사업자 : 3 일시상환 · 입주자 : 1 19년상환 또는 3년거치 17년상환	- []는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 충족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 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㎡
▪ 주택성능보강	4,000/호	1.2	5년거치 10년상환	- (대상) 전용면적 85㎡ 이하 단독· 공동주택 - (조건) 다음 어느 하나에 해당하는 건축물 1. 가연성 외장재 사용 2. 스프링클러 미설치 3. 1층 필로티 주차장 구조
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(주택구입용자)				
▪ 내집마련 디딤돌 대출	일반: 20,000 신혼: 22,000 2자녀:26,000	2.00~3.15	0년 (1년) 거치 10년, 15년, 20년, 30년 상환	- 부부합산 총소득이 연 6천만원(생 초,신혼,2자녀이상가구 연 7천만 원)이하, 부부합산 순자산이 기 준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																								
				<p>* 대상주택 : 85㎡ 이하 5억이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)</p> <p>* 유한책임대출은 부부합산 총소득이 연 6천만원 이하인 무주택소유자 (생애최초 구입자는 연 7천만원)</p> <p>- DTI 60%이내→LTV 최대 70%</p> <p>- 금리는 고정금리 또는 5년단위 변동금리 선택가능</p> <p>* 다문화가구·장애인가구·생애최초 주택구입자·신혼가구 0.2% 금리우대 한부모가구 0.5%p 금리우대(중복적용 불가), 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능)(최저금리 1.5%)</p> <p>* 청약저축 장기가입자: 가입기간 1년(월12회납입)이상 0.1%p, 3년(36회) 이상 0.2%p 우대</p> <p>* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '20.12.31 까지 한시 적용)</p> <p>* 단독세대주(1인가구) 요건 강화</p> <p>- (주택가격) 5억원 이하→3억원 이하</p> <p>- (대출한도) 2억원 이하→1.5억 이하</p> <p>- (전용면적) 85㎡이하→ 60㎡이하</p> <p style="text-align: center;"><만기·소득별 금리현황></p> <table border="1" data-bbox="1018 1346 1407 1601"> <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																								
<p>· 신혼부부전용 디딤돌 구입 대출</p>	<p>22,000 2자녀:26,000</p>	<p>1.70~2.75</p>	<p>0년 (1년) 거치 10년, 15년, 20년, 30년 상환</p>	<p>- 생애최초로 주택을 구입하는 신혼 부부를 대상으로 부부합산 총소득이 연 7천만원이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>* 대상주택 : 85㎡ 이하 5억이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)</p>																								

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																								
				<p>* 유한책임대출은 부부합산 총소득이 연 7천만원 이하인 무주택소유자</p> <p>- DTI 60%이내→LTV 최대 70%</p> <p>- 금리는 고정금리 또는 5년단위 변동금리 선택가능</p> <p>* 청약저축 장기가입자: 가입기간 1년 (월12회납입)이상 0.1%p, 3년(36회) 이상 0.2%p 우대</p> <p>* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '20.12.31 까지 한시 적용)</p> <p>* 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능)(최저금리 1.2%)</p> <p style="text-align: center;"><만기·소득별 금리현황></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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 2천만원이하</td> <td>1.70</td> <td>1.80</td> <td>1.90</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>2~4천만원이하</td> <td>2.10</td> <td>2.20</td> <td>2.30</td> <td>2.40</td> </tr> <tr> <td>4~6천만원이하</td> <td>2.45</td> <td>2.55</td> <td>2.65</td> <td>2.75</td> </tr> </tbody> </table>	부부	만기별 금리(%)				10	15년	20년	30년	연소득 2천만원이하	1.70	1.80	1.90	2.00	2~4천만원이하	2.10	2.20	2.30	2.40	4~6천만원이하	2.45	2.55	2.65	2.75
부부	만기별 금리(%)																											
	10	15년	20년	30년																								
연소득 2천만원이하	1.70	1.80	1.90	2.00																								
2~4천만원이하	2.10	2.20	2.30	2.40																								
4~6천만원이하	2.45	2.55	2.65	2.75																								
▪ 공유형 모기지	20,000	1.5 (수익형) · 5 : 1 · 5년이후 : 2 (손익형)	· 수익형 : 1년거치 19년상환 또는 3년거치 17 년상환 · 손익형 : 20년 일시 상환	<p>- 생애최초로 주택을 구입하는 무주택 세대주, 대출신청일 현재 무주택기간이 5년 이상인 무주택 세대주에 구입자금 용자</p> <p>* 대상주택 : 85㎡ 이하 6억이하 공동주택(아파트)</p> <p>- 부부합산 총소득이 연 6천만원(생초 연 7천만원)이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p>																								
▪ 오피스텔 구입자금	7,000	2.8	2년이내 일시상환 (9회 연장 가능)	<p>- 부부합산 총소득이 연 6천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>- 오피스텔은 전용면적 60㎡이하, 1.5억원이하 주거용 (LTV 50%한도)</p> <p>* 3자녀이상 세대는 0.5% 금리우대</p> <p>* 장애인·다문화가구 0.2% 금리우대</p> <p>* 연소득(부부합산) 2~4천만원이하는 0.3% 금리우대, 2천만원이하는 0.5%금리우대</p>																								
▪ 주거안정 구입자금	20,000	2.8	-1년거치 19년상환	- 부부합산 총소득이 연 6천만원(생초 연																								

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																																		
		/ 3.0	또는 3년거치 17년상환 -5년거치 25년상환	7천만원)이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득4분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - LTV 70%이상 주택 또는 1년이상 임차중인 주택 구입시 용자 * 대상주택 : 85㎡ 이하 6억이하 - 3자녀이상 세대는 0.5% 금리우대 * 장애인·다문화가구 0.2% 금리우대																																		
경락주 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)	-만20세이하 또는 보호기간인 경우 무이자, 자립지원기간(보호종결 후 5년 이내)에는 대출이율 50% 감면, 자립지원기간 도과시 기존주택 전세임대 대출이율 적용 (만20세를 초과한 경우, 1년 단위로 최대 6회까지 계약 연장 가능)																																		
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 80백만원(단, 85제곱미터 초과 주택은 수도권·광역시 1.5억원, 기타 1.2억원) - 청년전세임대 <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>수도권</th> <th>광역시</th> <th>기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1인</td> <td>1.2억</td> <td>0.95억</td> <td>0.85억</td> </tr> <tr> <td>2인, 가족사형</td> <td>1.5억</td> <td>1.2</td> <td>1억</td> </tr> <tr> <td>3인 이상</td> <td>2.0억</td> <td>1.5억</td> <td>1.2억</td> </tr> </tbody> </table> - 신혼부부 전세임대 <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>수도권</th> <th>광역시</th> <th>기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>신혼부부 I 다자녀*</td> <td>1.2억</td> <td>0.95억</td> <td>0.85억</td> </tr> <tr> <td>신혼부부 II</td> <td>1.92억</td> <td>1.28억</td> <td>1.04억</td> </tr> </tbody> </table> * 미성년 2자녀 이상 저소득 가구(평균소득 70%이하), 최저주거기준 미달가구 우선 지원 (3자녀 이상 가구는 2자녀를 초과한 자녀수에 따라 0.2억원 추가 지원) - 세월호 긴급지원대상자 중 무주택 세대주도 지원대상에 포함 - 세월호 긴급지원대상자(무주택세대 주)에 한해 대출한도 1억원 (2년간 한시 시행, '14.8.11일~) - 지원금리 차등적용 <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tbody> <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> </tbody> </table>	구분	수도권	광역시	기타	1인	1.2억	0.95억	0.85억	2인, 가족사형	1.5억	1.2	1억	3인 이상	2.0억	1.5억	1.2억	구분	수도권	광역시	기타	신혼부부 I 다자녀*	1.2억	0.95억	0.85억	신혼부부 II	1.92억	1.28억	1.04억	4천만원 이하	~6천만원 이하	6천만원 초과	연 1.0%	연 1.5%	연 2%
구분	수도권	광역시	기타																																			
1인	1.2억	0.95억	0.85억																																			
2인, 가족사형	1.5억	1.2	1억																																			
3인 이상	2.0억	1.5억	1.2억																																			
구분	수도권	광역시	기타																																			
신혼부부 I 다자녀*	1.2억	0.95억	0.85억																																			
신혼부부 II	1.92억	1.28억	1.04억																																			
4천만원 이하	~6천만원 이하	6천만원 초과																																				
연 1.0%	연 1.5%	연 2%																																				

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																
				<ul style="list-style-type: none"> - 취약계층 우대금리 적용 <ul style="list-style-type: none"> · 1자녀 0.2%p, 2자녀 0.3%p, 3자녀 이상 0.5%p (단 최저금리는 1.0%) · 청년 1순위, 청년 2·3순위 중 월평균 소득 50% 이하인 자·장애인·장애인가구의 자녀 0.5%p 금리우대 (단, 다른 우대금리와 중복적용 불가) · 생계·의료급여 수급자 0.2%p (단 최저금리는 1.0%) · 아동복지시설퇴소자는 만 20세 이하 무이자 보호종결 후 5년 이내 50% 감면 (다른 우대금리와 중복적용 불가) - 특별재난지역 전세임대 특별공급 신설 <ul style="list-style-type: none"> · 특별재난지역으로 지정된 지역 중 국토교통부장관이 정하는 지역 · 지역별 용자한도에도 불구하고, 수도권 용자한도까지 지원 가능 · 보증금규모별 지원금리도 최초 1회 (2년)에 한해 50% 인하, 2년초과 6년까지 기본금리 적용 																
<ul style="list-style-type: none"> · 버팀목 전세자금 	수도권 12,000 지방 8,000 (2자녀이상) 수도권 22,000 지방 18,000	2.3~2.9 (1.3~1.7)	2년이내 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능) (유자녀가정) (1자녀당 2년 추가, 최장 20년 가능)	<ul style="list-style-type: none"> - 부부합산 총소득 50백만원 이하(단, 신혼부부 2자녀이상 가구 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자는 60백만원 이하), 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 무주택세대주 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - 대출금액은 전세보증금의 70%(2자녀 이상 80%)내에서 소득·부채 등 개인신용평가 등 결과에 따라 결정 * 대상주택 : 85㎡ 이하, 전세보증금 3억원 이하(지방 2억원 이하) <p style="text-align: center;"><만기·보증금별 금리현황></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>보증금 소득</th> <th>5천만원 이하</th> <th>5천만~ 1억</th> <th>1억 초과</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> * ()은 부부합산 4천만원 이하인 기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정에 적용되는 우대금리 * 고령자·노인부양·다문화·장애인 	보증금 소득	5천만원 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	5천만원 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																	

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고										
				0.2%p 금리 우대하되, 위 1%p 포함 다른 우대금리와 중복적용 불가 * 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능) * 만 35세 미만, 연소득 2천만원 이하 청년이 전용면적 60㎡ 이하 & 보증 금 5천만원 이하 주택임차시 0.5%p 우대금리 적용(중복우대 불가)(최저 금리 1.0%) * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대 금리와 중복적용 가능(단, '20.12.31 까지 한시 적용)										
- 청년 전용 전세대출 버팀목	3,500 만원 한도	1.8~2.7	24개월 만기 일시상환 (4회 연장, 최장 10년 가능) 또는 분할상환(신규도입) (유자녀가정) (1자녀당 2년 추가, 최장 20년 가능)	- 연소득 5천만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 만 19세 이상 25세 미만의 청년 단독세대주 대상(무주택세대주) * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청 에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - 대출금액은 전세보증금의 80% 내에 서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 결정 * 대상주택 : 60㎡ 이하(60㎡ 이하 주 거용 오피스텔 포함), 전세보증금5 천만원 이하 <만기·보증금별 금리현황> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">보증금</th> <th style="text-align: center;">3천만원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">연소득</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2천만원 이하</td> <td style="text-align: center;">1.8</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2천~4천만원</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4천~5천만원</td> <td style="text-align: center;">2.7</td> </tr> </tbody> </table> * 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대 금리와 중복적용 가능(단, '20.12.31 까지 한시 적용) * 부부합산 연소득 4천만원 이하인 기 초생활수급자, 차상위, 한부모가구는 1%p 우대, 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 우대, 고령 자·노인부양·다문화·장애인·부 부합산 연소득 2천만원 이하인 2자 녀 가구에 0.2% 우대(향후 조건 충 족 시 적용)	보증금	3천만원 이하	연소득		2천만원 이하	1.8	2천~4천만원	2.5	4천~5천만원	2.7
보증금	3천만원 이하													
연소득														
2천만원 이하	1.8													
2천~4천만원	2.5													
4천~5천만원	2.7													
▪ 신혼부부 전용 전세대출 버팀목	수도권 20,000,	1.2~2.1	2년이내 일시상환 (4회 연장,	- 부부합산 총소득 60백만원 이하, 부부합산 순자산이 기준금액										

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고																				
	지방 16,000		최장 10년 가능) (유자녀가정) (1자녀당 2년 추가, 최장 20년 가능)	<p>이하인 무주택 신혼부부 대상</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p> <p>- 대출금액은 전세보증금의 80% 내에서 소득·부채 등 개인신용평가 결과에 따라 결정</p> <p>* 대상주택 : 85㎡ 이하, 전세보증금3억원 이하(지방 2억원 이하)</p> <p><만기·보증금별 금리현황></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>보증금 연소득</th> <th>5천원 이하</th> <th>5천만 ~ 1억원</th> <th>1억원 ~ 15억원</th> <th>15억 원초과</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>* 부동산 전자계약 시스템을 이용하여 계약시 0.1%p 우대하되, 다른 우대금리와 중복적용 가능(단, '20.12.31까지 한시 적용)</p> <p>* 1자녀 0.3%p, 2자녀 0.5%p, 3자녀 이상 0.7%p 금리우대(중복적용 가능)(최저금리 1.0%)</p>	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) ※ 2년 단위 갱신 시 상환비율 하향 (25→10%, 우대형 한정)	<p>- 무주택자 대상 일반형, 우대형으로 구분하여 지원</p> <p>- (일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하로서 우대형에 해당하지 아니한 자</p> <p>- (우대형) 아래 가~라. 해당자가 가. 무소득 취업준비생 나. 취업 5년내 사회초년생 (부부합산소득 4천만원 이하, 취업 5년 이내) 다. 희망키움통장 가입자 라. 주거급여, 근로(자녀)장려금 수급자 * 가와 나 는 만35세 이하인 자</p> <p>- 일반형 및 우대형의 가, 나에 해당하는 경우, 부부합산 순자산이 기준금액 이하일 것</p> <p>* 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다)</p>																				

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> 퇴거자 전세자금 	5,000	3.0	2년 이내 일시상환 (2회 연장 가능)	<ul style="list-style-type: none"> - 성실 납부자는 버팀목 전세대출 이용시 금리 0.2%p 우대 - 해당 지자체장의 추천을 받아 전세보증금의 70% 이내에서 소득·부채 등 개인신용평가결과에 따라 결정 - 생활수급자, 독거노인의 연 1.0% 적용(지자체장 추천시)
<ul style="list-style-type: none"> 중소기업 취업청년 임차보증금 용자지원 	10,000	1.2 2회차연장 (4년경과후) 시부터 일반 버팀목 전세대출 금리적용	2년 만기 일시상환 (1회 2년 연장가능, 최대 10년 대출가능)	<ul style="list-style-type: none"> - 중소기업에 재직하거나 중진공, 신기보로부터 청년 창업자금을 지원받은 만34세 이하의 세대주 - 부부합산 연소득 35백만원 이하(맞벌이 50백만원 이하), 부부합산 순자산이 기준금액 이하인 자 * 부부합산 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - 대상주택은 임대보증금 2억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하의 주택(오피스텔 포함) - 연 1.2%(고정금리), 1억원
<ul style="list-style-type: none"> 청년전용 보증부 월세대출 	보증금: 3,500 월세금: 960 (월 40이내)	보증금: 1.8% 월세금: 1.5%	2년 만기 일시상환 (1회 2년 연장가능, 최대 10년 대출가능)	<ul style="list-style-type: none"> - 만 19세~34세 연소득 2,000만원 이하, 순자산이 기준금액 이하인 무주택 청년 단독세대주(예비세대주 포함) * 순자산 기준금액 : 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 순자산 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림한다) - 임차전용면적 60㎡ 이하 - 임차보증금 5천만원 이하 - 월세 60만원 이하 주택
<ul style="list-style-type: none"> 노후 고시원 거주자 이주자금 지원 	5,000	1.8	2년 만기 일시상환 (1회 2년 연장가능, 최대 10년 대출가능)	<ul style="list-style-type: none"> - 노후 고시원 3개월 이상 거주 중인 무주택 세대주 - 연소득 4,000만원 이하 - 임차전용면적 60㎡ 이하 - 임차보증금 5,000만원 이하
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(국민임대주택용자)				
<ul style="list-style-type: none"> 국민임대주택자금 		1.8	30년 거치 15년 상환	<ul style="list-style-type: none"> - 지자체(지방공사 포함)·주택공사에서 재정지원으로 건설 또는 매입하는 주택(임대기간 30년)

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> · 전용면적 35㎡이하 · 전용면적 35㎡초과~45㎡이하 · 전용면적 45㎡초과~60㎡이하 	3,676 5,067 7,062			-호당용자 한도액은 주택규모별로 차등적용 -건축물 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(행복주택용자)				
<ul style="list-style-type: none"> · 행복주택자금 · 전용면적 60㎡이하 	4,769	1.8	30년 거치 15년 상환	- 주거환경개선지구내 소형(전용면적30㎡이하) 주택사업 추진 또는 지자체(지방공사포함)가 사업시행자인 경우 연 1.0% 적용 -건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지 건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(공공임대용자)				
<ul style="list-style-type: none"> · 공공임대주택자금 · 전용면적 60㎡이하 (청년·신혼부부 매입임대 리츠는 60㎡이하만 해당)	5,500 7,500 (신혼부부 매입임대 리츠는 매입가격의 30%) (세일앤리스백 리츠는 호당 10,000만원)	2.3 [디딤돌 대출금리] 2.8 [디딤돌 대출금리] (청년·신혼부부 매입임대 리츠, 세일앤리스백 리츠는 1.0%)	10년(의무 임대기간이 10년인 경우 15년) 이내에서 임대기간 동안 거치후 20년 상환 (신혼부부 매입임대 리츠는 10년(10년 연장 가능) 후 일시상환) (세일앤리스백 리츠는 5년 후 일시상환)	-민간사업자 등이 건설하는 주택 (임대기간 5년 이상) -건설 중(준공前)인 미분양주택을 5년 이상 임대주택으로 전환하고자 임대주택으로 사업계획 변경승인을 받은 주택 -부도가 발생한 임대주택을 분양 전환받는 경우 대환일로부터 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 에너지효율등급 예비인증 1등급 이상을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정(제로에너지건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향) -청년·신혼부부 매입임대 리츠 매입대상 주택은 수도권(서울·인천·경기) 4억원 이하, 그 외 지역 3억원 이하

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
<ul style="list-style-type: none"> 도시형 생활주택 단지형 다세대, 연립 -전용면적 60㎡이하 	5,000	3 [디딤돌 대출금리]	10년 거치 20년 상환	<ul style="list-style-type: none"> -기존 임대주택건설기준 준용 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 총족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8% -[]는 입주자 대환시 금리
<ul style="list-style-type: none"> -전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하 	5,000	4 [디딤돌 대출금리]		
<ul style="list-style-type: none"> 도시형 생활주택(원룸) · 14㎡이상~30㎡미만 	m ² 당 80	4.0 [디딤돌 대출금리]	10년 거치 20년 상환	<ul style="list-style-type: none"> -용자 한도 : 최저 1,120만원(14㎡), 최고 5,000만원(50㎡) -[]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 총족시, 디딤돌대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8% 단, 원룸 대출기간 20년의 임대하는 주택을 매각(분양)하는 경우에는 잔여대출조건을 유지하여 대환처리 (금리는 대환금리 연 2.8% 적용)
<ul style="list-style-type: none"> · 30㎡이상~50㎡이하 	m ² 당 100			
<ul style="list-style-type: none"> LH공사 경락자금 · 전용면적 60㎡이하 	경락가격 범위내	2.3 [디딤돌 대출금리]	10년(의무임대기간 이 10년인경우 15년) 이내에서 임대기간동안 거치후 20년상환	<ul style="list-style-type: none"> -입주자격 : 당해 부도임대주택의 임차인 -[]는 입주자 대환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 · 총족시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%
<ul style="list-style-type: none"> · 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하 	경락가격 범위내	2.8 [디딤돌 대출금리]		
<ul style="list-style-type: none"> 신축다세대 매입임대 · 신축다세대 	호당 8,400	2.0	10년 거치 20년 상환	<ul style="list-style-type: none"> - 민간이 신축하는 60㎡이하의 다세대 주택을 매입하여 전세형 임대로 공급하고자 하는자 (공공주택법 적용 주택에 한함)
<ul style="list-style-type: none"> 매입임대 주택자금 	7,500 (수도권 1.5억원)	4.0	5년 이내 일시상환	<ul style="list-style-type: none"> -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 -임대기간동안 1년단위로 대출기간 연장이 가능하며, 연장시 매년 당초

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				대출금 원금의 4%이상 의무상환 ※ 신규대출의 경우 5년간의 의무 임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 준공공임대 매입자금 · 전용면적 60㎡이하 · 60㎡초과 ~ 85㎡ 이하 	7,500 (수도권 1.5억원)	2.7	10년이내 일시상환	<ul style="list-style-type: none"> -매입대상 : 신규분양, 미분양 및 기존주택포함 - 신규분양(14.2.26.이후 분양) 주택 ·대출한도 : 6천만원(수도권 1억원)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(다가구매입임대용자)				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다가구매입임대 	시행자별 호당 지원단가의 50% 수준	1.0	20년거치 20년상환	<ul style="list-style-type: none"> -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 4,850만원, LH 5,500만원, · (원룸) 4,250만원 · (리모델링) 4,750만원 * 역세권 리모델링 7,500만원 · (청년 매입임대) 서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원 · (기숙사형 매입임대) 서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원 · (신혼부부 매입임대 I) 서울 11,500만원, 경기 7,450만원, 인천 6,700만원, 부산 5,850만원, 대구 5,300만원, 광주 4,500만원, 대전 4,750만원, 제주 5,000만원, 기타 4,350만원 · (신혼부부 매입임대 II) 서울 23,000만원, 경기 14,000만원,

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				인천 11,150만원, 부산 11,150만원, 대구 12,000만원, 광주 9,500만원, 대전 10,000만원, 제주 9,750만원, 기타 8,300만원 · (아이돌봄시설) 7,500만원 · (다자녀 매입임대) 8,000만원(리모델링의 경우 11,500만원)
○ 주택시장 안정 및 주거복지향상(민간임대주택 용자)				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 민간임대주택건설자금 · 전용면적 45㎡이하 -공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택 · 전용면적 45㎡초과~60㎡이하 -공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택 · 전용면적 60㎡초과~85㎡이하 -공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택 	5,000 5,000 5,000 5,000 8,000 8,000 7,000 7,000 10,000 10,000 9,000 9,000	2.0 2.2 2.7 3.2 2.3 2.5 3.0 3.5 2.8 3.0 3.5 4.0	12년(공공지원·장기일반민간임대주택), 6년() 만기 일시상환 12~20년(사회주택) 만기 일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 건설하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등 적용 -대출기한 연장시 공공지원·장기일반민간임대주택(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 ※ 로드맵 발표('17.11.29) 이전에 이미 부지가 확보(민간제한사업 기투위, LH·HUG 택지공모 공고, 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 종전 용자한도 및 이율 적용
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 민간임대주택건설자금 (다가구) (단지형 단독주택) 	50,000 (가구당 6,000) 6,000	3.0 (2.0)	12년(공공지원·장기일반민간임대주택), 6년(단지민간임대주택) 만기 일시상환 8~20년(사회주택) 만기일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 건설하는 단독주택(다가구 및 30호 이상 단지형 단독주택) -()는 사회주택 적용 금리 -대출기한 연장시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 - 에너지효율등급 예비인증 1등급 이상을 받은 경우 대출한도를 10% 상

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
				조정(제로에너지건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향)
<ul style="list-style-type: none"> 민간임대주택매입자금 전용면적 45㎡이하 <ul style="list-style-type: none"> -공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -장기일반 -단기, 준주택 전용면적 45㎡초과~60㎡이하 <ul style="list-style-type: none"> -공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -장기일반 -단기, 준주택 전용면적 60㎡초과~85㎡이하 <ul style="list-style-type: none"> -공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -장기일반 -단기, 준주택 	5,000 5,000 5,000 8,000 8,000 7,000 10,000 10,000 9,000	2.0 2.2 3.2 2.3 2.5 3.5 2.8 3.0 4.0	8년(공공지원·장기일반민간임대주택), 4년() 만기 일시상환 12~20년(사회주택) 만기 일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 매입하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등 적용 -대출기한 연장시 공공지원·장기일반민간임대주택(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 ※ 로드맵 발표('17.11.29) 이전에 이미 부지가 확보(민간제한사업 기투위, LH·HUG 택지공모 공고, 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 중전 용자한도 및 이율 적용
<ul style="list-style-type: none"> 민간임대주택매입자금 (다가구) 	50,000 (가구당 6,000)	3.0 (2.0)	8년(공공지원·장기일반민간임대주택), 4년(단기민간임대주택) 만기 일시상환 8~20년(사회주택) 만기일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법에 따라 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)				
<ul style="list-style-type: none"> 도시재생사업 용자 	총사업비의 50% 단 리츠사업의 경우, 민간출자 비율 - 1% 미만 시 30% 이내 - 1%~3% 시 40% 이내 - 3% 이상 시 50% 이내	2.2 (변동금리) 단, 지자체, 공공기관, 지방공기업, 리츠(공공지분 51%이상)는 1.8%	13년 이내 일시상환 (단 복합역사 개발사업 등 장기간 운영이 필요한 사업은 최장 35년까지 지원)	-용자대상: 도시재생 활성화 지역 내에서 도시재생사업을 추진하는 부동산 투자회사(리츠) 등 사업시행자
<ul style="list-style-type: none"> 공간지원리츠 용자 	총사업비의 50%	1.8 (변동금리)	13년 이내 일시상환	-용자대상: 소규모주택정비사업 등 소규모 도시재생사업을 통해 공급되는 주택·상가 등 건축물을 매입하여 임대 운영하는 리츠

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
▪ 수요자중심형 도시재생 지원 용자	총사업비의 70% (담보인정가액 이내) *임대료 인상을 제한시 최대 80% *임차자금은 전세보증금의 90% *도시재생분 야와 관련된 “국토교통형 예비사회적 기업 및 사 회적기업”인 경우 최대 80%	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 (공적임대주택 공급시 한도 70%, 공공시행(공 동시행 포함)으로 공적임대주 택 공급시 한도 90% 상향)	1.5 (변동금리)	5년 만기일시상환 (준공후 6개월 이내)	-가로주택정비사업을 추진하는 사업 시행자 대상 -초기사업비 지원 : 조합설립인가 이후 사업시행인가 이전까지의 사업비 지원, 총사업비의 5% 이내(한도 15억원) -본 사업비 지원 : 사업시행인가 이후부터 준공인가 시까지의 사업비 지원, 총사업비의 50%(既지원된 초기사업비 포함) 이내 -공적임대주택 공급시 본 사업비 한도 상향 : 연면적 또는 총 건설 예정 세대수의 20% 이상을 공공 임대·공공지원주택으로 공급하는 경우, 총사업비의 70%까지 지원 -공공참여시 본 사업비 용자시기 및 한도 조정 : 공공이 시행(공동시행 포함)하는 사업으로 전체 연면적 의 20% 이상 또는 전체 세대수의 20% 이상을 공공임대주택이나 공 공지원민간임대주택으로 공급하는 경우에는 총사업비의 90% 이내 지원 및 사업시행인가 신청 이후 부터 용자
▪ 자율주택정비사업 용자	구역별 총사업비의 50% 이내 (공적임대주택 공급시 한도 70% 상향, 공공시행(공	1.5 (변동금리)	5년 만기일시상환 (준공후 6개월 이내) * 공적임대주택 공급시 연장가능 (총 10년)	-『빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법』 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

(단위 : 만원, %)

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
	동시행 포함)으로 공적임대주 택 공급시 한도 90% 상향))			-본 사업비 지원 : 사업시행인가 이후부터 준공인가 시까지의 사업비 지원, 총사업비의 50%(既지원된 초기사업비 포함) 이내 -공적임대주택 공급시 한도 상향 : 연면적 또는 총 건설예정 세대수 의 20% 이상을 공공임대·공공지 원주택으로 공급하는 경우, 총사 업비의 70%(공공이 시행(공동시행 포함)하는 경우 90%) 까지 지원 -공적임대주택 공급시 용자기간 연장 : 연면적 또는 총 건설예정 세대 수의 20% 이상을 공공지원민간임 대주택으로 건설하여 직접 임대하 는 경우 최대 10년까지 기간 연장
▪ 노후산단재생 용자 (복합개발)	총사업비의 50% 이내	2.0 (변동금리)	13년이내 일시상환	-용자대상: 산업단지 재생사업지구 내에서 복합개발사업을 추진하는 사업시행자
▪ 노후산단재생 용자 (기반시설조성)	총사업비의 70% 이내 (담보인정가액 이내)	1.5 (변동금리)	10년이내 일시상환 (원리금(원금)분할 상환 가능)	-용자대상: 산업단지 재생사업지구 내에서 기반시설을 조성하는 사업 시행자