

 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>마이홈 포털 www.myhome.go.kr</p> <p>마이홈 콜센터 1600-1004</p> <p>마이홈 상담센터 전국 36개소</p>	보도 자료		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>	
	배포일시	2015. 12. 23(수) 총4매(본문3)		
	담당부서	· 주택기금과 과장 김홍목, 사무관 윤성업, 서지웅 · 주무관 김동규, 양대모 ☎ (044)201-3383, 3347, 3341, 3345		
2015년 12월 24일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 23(수) 11:00 이후 보도 가능				

유한책임 디딤돌 대출 12월28일 출시

- 부부합산 연소득 3천만원 이하 무주택 가구에 3개월간 시범운영 -

- 국토교통부(장관: 강호인)는 금융소비자 권익보호 및 저소득층 사회 안전망 강화를 위해 국내 처음으로 주택도시기금의 디딤돌 대출에 유한책임대출 방식을 시범적으로 도입한다.

【추진 경위】

- ▶ 주택도시기금 유한책임대출 도입 발표('14.9)
- ▶ 가계부채 관리 종합방안 발표 ('15.7.22)
 - 경제상황 변동시 가계 대응능력 제고
- ▶ 주택도시기금법 개정 ('15.8)

- 부부합산 연소득 3천만원 이하 무주택 가구는 주택도시기금 6개 수탁은행을 통해 디딤돌대출을 신청할 경우, 12월 28일부터 3개월간 유한책임대출로 신청할 수 있다.
- 또한, '15년말 한시로 시행되었던 처분조건부 1주택자에 대한 디딤돌대출 지원도 '16년까지 연장된다.

【유한책임 디딤돌대출 출시】

- 유한책임대출(비소구대출)은 기존 주택담보대출과 달리, 차입자의 상환책임이 담보물로 한정되는 대출이며, 기존 디딤돌대출에 일부 요건을 달리하여 시범 도입된다.

【 무한책임대출 vs 유한책임대출 】

무한책임(소구)대출	유한책임(비소구)대출
▶ 담보주택 + 채무자에게 상환청구	▶ 담보주택에 대해서만 상환청구

- (신청자격) 주택도시기금의 한정된 자원, 유한책임에 따른 리스크 등을 고려하여, 중하위 계층가구에 우선적으로 혜택이 돌아가도록 소득기준을 연소득 3,000만원 이하 무주택자로 한정한다.

구분	일반 디딤돌 대출	유한책임대출
소득	부부합산 6천만원 (생초는 7천)	부부합산 3천만원

* 전체 디딤돌 대출 중 40~45%가 유한책임대출 대상이 될 것으로 추정

- (대상주택) 기존 디딤돌대출과 동일한 기준으로 운영하되, 주택의 노후도, 입지적 특성 등을 고려한 대상주택 심사표를 마련하여,
 - 계량적으로 평가*하고 점수에 따라, 유한책임 또는 일반 디딤돌 대출로 승인한다.

【대상주택 심사 및 대출취급방안】

심사점수	50점 이상	40~50점	40점 미만
대출취급	유한책임대출 (LTV 70%)	유한책임대출 (LTV 60%) 또는 일반 디딤돌	일반 디딤돌대출

* 대상주택 관련, 기존에 제출하던 계약서·등기부등본 외 추가로 제출할 서류는 없으며, 대출 승인에 시간이 추가로 소요되지는 않음

- (대출금리) 대상주택 심사로 유한책임에 따른 리스크를 최소화하는 만큼 금리 인상 없이 기존 디딤돌대출과 동일하게 운영한다.

소득 수준 (부부합산)	일반 만기별 금리 (% ()는 생초)			
	10년	15년	20년	30년
연소득 2천만원이하	2.3(2.1)	2.4(2.2)	2.5(2.3)	2.6(2.4)
2~4천만원이하	2.5(2.3)	2.6(2.4)	2.7(2.5)	2.8(2.6)
4~6천만원이하(생초 7천)	2.8(2.6)	2.9(2.7)	3.0(2.8)	3.1(2.9)

- (기타조건) 대출한도(최대 2억원), LTV·DTI 적용, 담보 주택 가격 평가, 대출기간 등은 기존 디딤돌 대출과 동일하다.

구분	유한책임대출 대출조건	비고
대출한도	2억원 이하 ↳ LTV 70%, DTI 80% 이내	기존과 동일
담보평가	(주택가격×LTV 70%) - 소액임차 보증금	
대출기간	대출기간 10~30년 거치기간 1년 또는 비거치	

- (취급기관) 주택도시기금 수탁은행(우리, 국민, 신한, KEB 하나, 농협, 기업) 창구를 통해 디딤돌대출을 신청해야 한다.
- (시범기간) 12월 28일부터 3개월간 요건 충족되는 모든 디딤돌 대출은 유한책임방식으로 취급한다
 - 시범도입 후, 신청건들에 대한 분석, 시장 반응 등 성과를 보아가며 본격 시행 여부를 결정한다.

【처분조건부 1주택자 지원 연장 등】

□ 한편, '14.8월부터 '15년말까지 한시적으로 허용된 처분조건부 1주택자에 대한 디딤돌대출도 '16년말까지 연장하기로 하고,

* (처분조건부 1주택자) 대출 후 3개월 이내 처분하는 조건으로 무주택자와 동일하게 디딤돌대출 신청 ⇒ 교체수요 지원 (전체 디딤돌대출 중 8% 차지)

- 부부합산 연소득 2천만원 이하 생애최초구입자에 대한 금리우대는 '16년부터 0.4%p에서 0.2%p로 환원된다.

* 생초자에게 0.2% 우대하되, '15년 한시로 2천만원 이하자에게 0.4% 우대

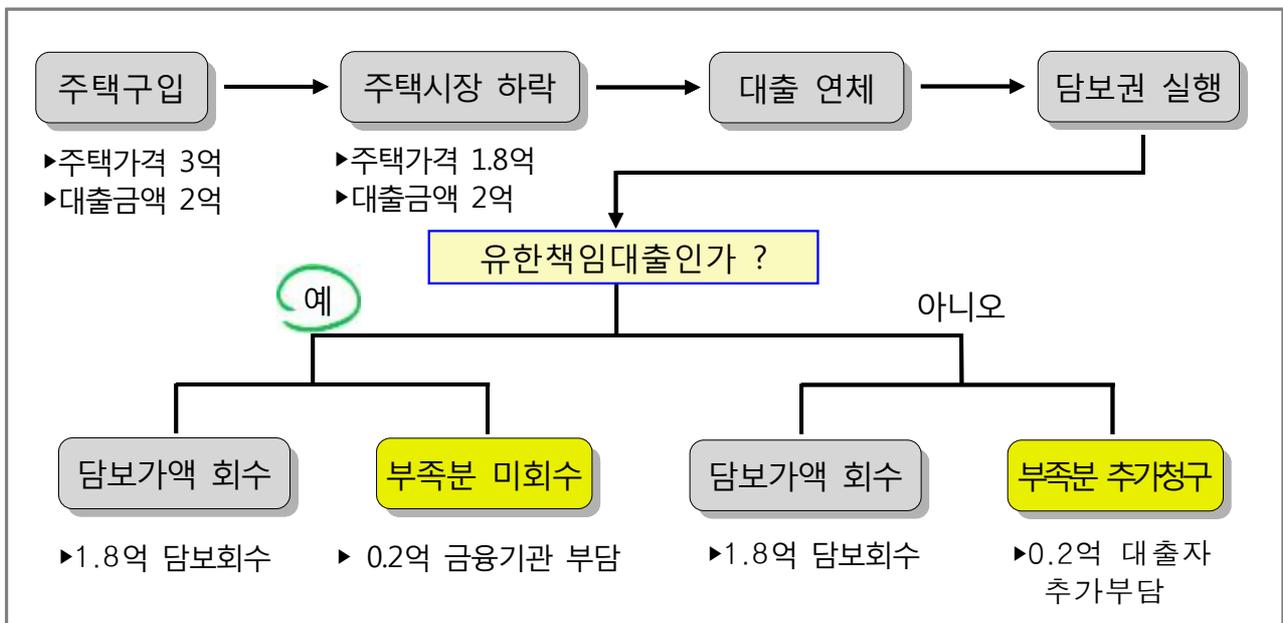
  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 윤성업, 서지웅 사무관(☎ 044-201-3338, 3341)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

□ (개념) 담보물 외 추가 상환요구가 불가능한 대출

○ 주택가격 하락 시에도, 담보물(해당 주택)만으로 상환의무 한정

- * 무한책임대출(recourse loan) : 담보부동산의 가치가 채권액에 미치지 못하여 미회수 채권이 남은 경우 차입자의 다른 자산이나 소득까지 추징(청구) 가능
- * 유한책임대출(non recourse loan) : 담보부동산의 가치가 채권액에 미치지 못하더라도 금융권이 담보로 한 실물자산 이외에 대해 상환요구 불가

【유한책임 대출 구조도】



□ 기대효과

- 금융 산업이 아닌 금융 '소비자' 관점의 권익 보호를 위해 도입
 - (소비자) 부도 시에도 담보인 주택만으로 상환의무가 한정되어 소비자 권리 보호 (사회안전망 강화)
 - (금융기관) 책임있는 대출관행 정착 및 대출심사체계 고도화
 - (사회) 신용불량자 확대 억제, 관리기간 단축 등 사회적 비용 절감