

5. '94年度 國民住宅基金運用計劃

資料提供：建設部

1. 목표 및 주요내용

가. 목표

- 소형주택건설에 필요한 자금의 원활한 확보와 공급
- 무주택서민의 주거생활안정과 주거수준향상

나. 주요내용

- 1994년도중에 국민주택채권, 청약저축, 재정융자금 및 융자금회수등으로 5,660,642백만원을 조달
 - '93년도 5,389,091백만원 대비 271,551백만원(5.0%) 증가
- 총 25만호의 국민주택건설사업과 대지조성사업등에 3,500,000백만원을 지원하고, 차입금상환 등에 2,160,642백만원을 사용하는 등 총 5,660,642백만원을 운용
 - '93년도, 5,389,091백만원 대비 271,551백만원(5.0%) 증가

2. 총칙

제1조(자금수입 및 운용계획금액) 1994년도 국민주택기금(이하 “기금”이라 함)의 자금수입계획 및 자금운용계획금액은 각각 다음과 같다.

- 자금수입계획금액 : 5,660,642백만원
- 자금운용계획금액 : 5,660,642백만원

제2조(운용계획) 1994년도 기금의 자금운용계획, 추정대차대조표, 추정손익계산서 기금운

영비 및 용자기준은 별지 3 내지 7과 같다.

제3조(계획의 변경운동) 건설부장관은 다음과 같이 기금의 자금수입계획금액 및 자금운용계획금액을 변경하여 운용할 수 있다.

- ①기금의 수입예상금액이 수입계획금액을 초과할 경우 그 초과액 범위내에서의 변경운동
- ②기금의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 그 미달액 범위내에서의 변경운동
- ③기금의 운용계획금액범위내에서 특정사업주체의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 다른 사업주체로서의 운용계획금액의 변경운동
- ④동일사업주체의 운용계획금액범위내에서 특정주택유형의 운용예상금액이 운용계획금액에 미달할 경우 다른 주택유형으로의 운용계획금액의 변경운동
- ⑤기금의 운용계획금액범위내에서 재해주택, 태양열주택 등 정부의 시책사업에 의한 용자수요가 있을 경우 동주택자금의 용자
- ⑥주택건설종합계획등의 변경에 따라 주택건설물량이 조정될 경우 그 범위내에서의 변경운동

제4조(기금운영비의 지출등) ①건설부장관은 기금관리비중 기금위탁수수료와 주택금융신용보증기금출연금에 대하여는 각각 위탁수수료 지급산식상의 업무량증감 및 대출금잔액의 증감에 따라 조정하여 지급할 수 있으며 1994년도에 미지출된 금액은 1995년도에 계속하여 지출할 수 있다.

②건설부장관은 차관차입금이자, 수수료 및 차관협정에 의한 경비에 대하여는 환율변동 및 차관자금인출실적 또는 차관선과의 협의에 따라 증감하여 지급할 수 있다.

3. 1994년도 자금운용계획

(단위 : 백만원)

구 분		'93년	'94년	증 감
수 입	대출금 및 예치금 이자 수입	919,287	1,056,783	137,496
	복 권 판 매 수 입	58,700	73,263	14,563
	용 자 금 회 수	1,000,000	1,000,000	-
	제 1 종 국 민 주 택 채 권	1,289,214	1,482,596	193,382
	제 2 종 국 민 주 택 채 권	300,000	200,000	△100,000
	국 민 주 택 기 금 채 권	150,000	500,000	350,000
	재 정 용 자	-	300,000	300,000
	청 약 저 축 수 입	1,016,426	1,005,000	△11,426
	IBRD 제 4 차 차 관 수 입	34,760	-	△34,760
	전 년 도 이 월 금	597,704	-	△597,704
	기 타 예 수 금	23,000	43,000	20,000
합 계		5,389,091	5,660,642	271,551
사 지 출	• 주 택 건 설 사 업	2,922,573	2,994,026	71,453
	- 공 공 임 대 1	34,100	-	△34,100
	- 공 공 임 대 2	273,625	280,500	6,875
	- 공 공 분 양	792,272	681,803,167	△110,469
	- 사 원 임 대	108,000	,184	59,184
	- 근 로 복 지	403,439	381,766	△21,673
	- 다 세 대	49,000	49,000	0
	- 다 가 구 단 독	44,800	44,800	0
	- 농 촌 주 택	105,000	105,000	0
	- (이 월 사 업)	1,112,337	1,283,973	171,636
	• 기 타 사 업	477,427	505,974	28,547
	- 주 거 환 경 개 선 주 택	28,800	28,800	0
	- 주 택 전 세	75,000	75,000	0
	- 대 지 조 성 자 금	200,000	200,000	0
	- 조 립 식 주 택 설 비	75,000	-	△75,000
	- 근로자주택구입자금	-	70,000	70,000
	- 근로자주택전세자금	-	30,000	30,000
	- (이 월 사 업)	98,627	102,174	3,547
	소 계		3,400,000	3,500,000
차입금상환등	• 주택금융신용보증기금출연	13,452	15,448	1,996
	• 차 입 금 상 환	1,894,264	2,054,028	159,764
	• 기 금 운 영 비	81,375	91,166	9,791
소 계		1,989,091	2,160,642	171,551
합 계		5,389,091	5,660,642	271,551

〈1994년도 사업비 운용계획〉

단위 : 백만원, %

구 분	건설호수	호당지원액	용자승인액	당년인출액	인출비율
합 계			6,444,822	3,500,000	54
당 년 사 업	250,000		4,152,000	2,113,853	51
주택건설	250,000		3,741,000	1,710,053	46
공공임대주택	50,000	15	750,000	280,500	37
공공분양주택	100,000	13	1,300,000	681,803	52
사원임대주택	30,000	16	480,000	167,184	35
근로복지주택	70,000	14	980,000	381,766	39
다세대주택	(10,000)	7	70,000	49,000	70
농촌주택	(15,000)	7	105,000	105,000	100
다가구주택	(1,000)	56	56,000	44,800	80
-지자체	44,800		730,920	327,554	45
공공임대주택	5,000	15	75,000	22,500	30
공공분양주택	18,880	13	245,440	98,176	40
사원임대주택	6,300	16	100,800	30,240	30
근로복지주택	14,620	14	204,680	71,638	35
농촌주택	(15,000)	7	105,000	105,000	100
-주택공사	75,625		1,038,750	468,000	45
공공임대주택	10,000	15	150,000	48,000	32
공공분양주택	45,000	13	585,000	292,500	50
사원임대주택	7,500	16	120,000	54,000	45
근로복지주택	13,125	14	183,750	73,500	40

구	분	건설호수	호당지원액	용자승인액	당년인출액	인출비율	
-	민간업체	129,575		1,971,330	914,499	46	
	공공임대주택	35,000	15	525,000	210,000	40	
	공공분양주택	36,120	13	469,560	291,127	62	
	사원임대주택	16,200	16	259,200	82,944	32	
	근로복지주택	42,255	14	591,570	236,628	40	
	다세대주택	(10,000)	7	70,000	49,000	70	
	다가구주택	(1,000)	56	56,000	44,800	80	
기타사업				411,000	403,800	98	
	주거환경개선			36,000	28,800	80	
	주택자금						
	주택전세자금			75,000	75,000	100	
	대지조성자금			200,000	200,000	100	
	근로자주택구입			70,000	70,000	100	
	근로자주택전세			30,000	30,000	100	
이	월	사	업	2,292,822	1,386,147	60	
주택건설				2,086,409	1,283,973	62	
-	지	자	체	488,922	244,461	50	
-	주	택	공	사	463,964	315,496	68
-	민	간	업	체	1,196,445	717,221	60
-	국	가	기	관	13,727	6,795	50
기타사업				206,413	102,174	50	

4. 추정대차대조표

(단위 : 백만원)

구 분		'92말 현재	'93말(추정)	'94말(추정)	
자 산	• 대 출 금	12,275,887	14,925,887	17,410,887	
	• 예 치 금	597,704	0	0	
	• 미 수 이 자 등	105,452	115,000	130,000	
	소 계	12,979,043	15,040,887	17,540,887	
부 채 와	부 채	• 제1 종 채 권	4,163,372	4,496,170	5,816,754
		• 제2 종 채 권	2,028,294	2,328,294	2,528,294
		• 재 정 용 자	-	-	300,000
		• 청 약 저 축	2,744,432	2,804,070	2,855,070
		• 예 탁 금	104,957	99,004	100,016
		• 차 관 자 금	175,956	191,956	174,891
		• 기 금 채 권	240,000	390,000	890,000
		• 채 권 이 자 총 당 금	603,099	750,000	941,206
		• 미 지 급 이 자 등	423,093	500,000	550,000
		• 관 리 자 금	884,435	1,111,288	1,111,288
소 계		11,367,638	13,120,782	15,267,519	
자 본	자 본	• 재 정 출 연	343,000	343,000	343,000
		• 복 권 자 금	287,351	346,051	419,314
		• 이 익 잉 여 금	981,054	1,231,054	1,511,054
		소 계	1,611,405	1,920,105	2,273,368
합 계		12,979,043	15,040,887	17,540,887	

5. 추정손익계산서

(단위 : 백만원)

구 분		'92년 실적	'93년(추정)	'94년(추정)
수 익 부 문	• 영 업 이 익	941,365	919,287	1,056,783
	- 대출금이자	844,346	879,287	1,026,783
	- 예치금이자	97,019	40,000	30,000
	• 영업외 수익	6,957	-	-
	소 계	948,322	919,287	1,056,783
비 용 부 문	• 차 입 금 이 자	538,566	547,460	670,169
	• 기금운영비등*	87,531	94,827	106,614
	• 영업외비용등	1,605	-	-
	비 용 합 계	627,702	669,287	776,783
	당 기 순 이 익	320,620	250,000	280,000
합 계	948,322	919,287	1,056,783	

* 「기금운영비등」은 위탁수수료, 교육훈련비 및 연구용역비로 구성되는 “기금운영비”와 “주택금융신용보증기금출연금”을 합한 것임

6. 기금운영비

(단위 : 백만원)

항 목	금 액	비 고
○ 합 계	91,166	
• 위탁수수료	90,732	87,410('93년 위탁수수료 지급추정액)×103.8%
• 교육 훈련 비	134	주택정책 및 주택금융 담당자 해외훈련
• 연구 용 역 비	300	<p>(당년사업)</p> <p>- 지방자치단체의 국민주택기금 상환업무 전산화를 위한 프로그램 개발:100</p> <p>※총계약금액 100</p> <p>(이월사업)</p> <p>- 주택정책의 평가와 향후 정책방향에 관한 연구: 54</p> <p>※총계약금액 180</p> <p>- 건축자재 및 설계의 표준화에 관한 연구:84</p> <p>※총계약금액 200</p> <p>- 공동주택관리 개선방안에 관한 연구:62</p> <p>※총계약금액 100</p>

7. 용자기준

용 자 종 류	호 당 용 자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
○ 공공임대주택				
• 전용면적 50m ² 이하	6,000	3.0	10년이내에서 임대 기간동안 거치후 20 년 상환	지자체, 공공등이 재 정지원을 받아 건설 하는 주택
• 전용면적 60m ² 이하	15,000	"	"	민간사업자 등이 재 정지원없이 건설하 는 주택
○ 공공분양, 조합재 개발주택				
• 전용면적50m ² 초과 60m ² 이 하	12,000	9.5	1년거치 19년상환	
• 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	14,000	8.5	"	
• 전용면적 40m ² 이하	14,000	7.5	"	
○ 사원임대주택	16,000	3.0	5년거치 20년상환	시장·군수의 허가 를 받아 분양전환시 잔여기간에 한하여 근로복지주택자금으 로 전환
• 전용면적 60m ² 이하				
○ 근로복지주택			5년거치 20년상환	거치기간 종료후 분 양주택 자금이자로 전환
• 전용면적 50m ² 초과 60m ² 이하	14,000	8.5		

용 자 종 류	호 당 용 자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
• 전용면적 40m ² 초과 50m ² 이하	14,000	8.0		
• 전용면적 40m ² 이하	14,000	7.5		
○ 농촌주택	7,000	5.5	5년거치, 15년 상환	
○ 화재주택	화재구호 및 복구비용 부 담기준에 의 함	3.0	5년거치, 15년상환	
○ 다세대주택	7,000	9.5	1년거치, 19년상환	
• 전용면적 60m ² 이하				
○ 다가구단독주택	56,000	9.5	1년이내 정기상환	1년이내에 원금의 50% 상환시 1회에 한하여 연장가능
• 연면적 660m ² 이 하로서 가구당 20m ² 이상 60m ² 이하. 단, 그중 1 가구는 85m ² 까 지 허용	(단, 가구당 7,000)			
○ 보훈주택	분 양 주 택 과 같음	4.0	1년거치, 19년상환	
○ 태양열주택	3,500+건축평 수×250	9.5	1년거치, 19년상환	
○ 주거환경개선 주택자금	12,000	8.0	1년거치, 19년상환	
• 단독주택은 85 m ² 이하 다세 대, 다가구 주 택은 다세대 다가구 기준에 따름	50 m ² 이 하 는 14,000천원)			

용 자 종 류	호 당 용 자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
○ 기숙사자금	대학기숙사확 충 계획(교육 부)에 의함	5.0	5년거치, 5년상환	
○ 주택전세자금	5,000	3.0	2년이내 정기상환	전세재계약시 1회에 한하여 용자기간 연 장가능, 용자대상자 선정기준은 지방자 치단체장이 정함
○ 대지조성자금	총 소 요 자 금 범 위 내 에 서 건설부장관이 별도로 정함	9.5	1년이내, 정기상환	필요한 경우 건설부 장관은 용자기간을 연장할 수 있으며, 예속자금범위내에서 추가로 용자되는 대 지조성자금의 용자 기간은 건설부장관 이 별도로 정함
○ 조립식주택 설비자금	총소요자금범 위내에서 건 설 부 장 관 이 별도로 정함	11.0	2년거치, 3년상환	
○ 기자재 구입자금	총소요자금범 위내에서 건 설 부 장 관 이 별도로 정함	9.5	1년이내, 정기상환	
○ 근로자 주택구입 자금	14,000		5년거치, 10년상환	기타 용자대상자의 선정 및 용자방법 등은 건설부장관이 별도로 정함

용 자 종 류	호 당 용 자 한도액(천원)	이율 년%	용 자 기 간	비 고
<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 50m² 초과 60m²이하 • 전용면적 40m² 초과 50m²이하 • 전용면적 40m²이하 	10,000	8.5	2년이내, 정기상환	전세재계약시 1회에 한하여 용자기간연 장가능. 기타 용자대 상자의 선정 및 용 자방법등은 건설부 장관이 별도로 정함
○ 근로자 주택전세 자금		6.0		
		7.5		
		8.0		

깨끗한 환경이 건강한 사회를 만듭니다