

## 4. 國民住宅基金運用및管理規程

建設部訓令 第873號 94.4.16

### 제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다) 제10조의 규정에 의하여 설치된 국민주택기금(이하 “기금”이라 한다)의 운용 및 관리에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용대상) 기금의 운용 및 관리업무를 이 규정이 정하는 바에 따른다. 다만, 정부시책으로 특정한 주택사업을 원활히 추진하기 위하여 건설부장관이 따로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제2조의2(세부시행규정) ①한국주택은행장은 이 규정의 범위내에서 이 규정의 시행에 필요한 사항에 관한 세부시행규정을 정할 수 있다.

②한국주택은행장이 제1항의 규정에 의하여 세부시행 규정을 제정한 때에는 건설부장관에게 그 내용을 보고하여야 한다. 이를 변경한 때에는 또한 같다.

### 제2장 기금의 관리

제3조(기금운용계획의 작성) 법 제10조의3제4항의 규정에 의한 기금운용계획은 다음 각호로 구분하여 작성한다.

1. 기금의 조성 및 운용계획 총칙
2. 재원별 자금조성계획
3. 사업주체별·주택유형별 자금운용계획
4. 추정대차대조표
5. 추정손익계산서
6. 기금관리경비
7. 호당융자한도액, 융자이율, 융자기간 등 융자기준에 관한 사항

제4조(기금관리경비의 용도) 제3조제6호의 기금관리경비는 다음 각호의 용도로 사용할 수 있다.

1. 주택건설촉진법시행령(이하 “령”이라 한다) 제13조의 규정에 의한 위탁수수료
2. 근로자의주거안정과목돈마련지원에관

한법률 제13조의 규정에 의한 주택금융신용보증기금에의 출연금

3. 주택분야 전문가양성을 위한 국내외 교육훈련
4. 주택정책 및 주택관련 제도의 개선을 위한 연구
5. 기타 기금의 운용 및 관리에 필요한 경비

**제5조(기금관리경비의 집행)** ①한국주택은행장은 기금운용계획이 정하는 금액의 범위내에서 기금관리경비를 집행하여야 한다. 다만, 위탁수수료 및 주택금융신용보증기금출연금은 각각 주택건설촉진법시행규칙 제12조의2 및 근로자의 주거안정과목돈마련지원에 관한법률시행규칙 제9조의 규정에 의하여 산정한 금액의 범위내에서 이를 집행하여야 한다. ②국민주택기금출납명령관이 기금관리경비를 지출하고자 하는 경우에는 경비지출의뢰서를 한국주택은행에 송부하고 한국주택은행의 국민주택기금출납담당 임직원은 이에 따라 기금관리경비를 지출하여야 한다.

**제6조(기금관리계정등의 설치)** ①한국주택은행장은 기금을 효율적으로 관리하기 위하여 국민주택기금관리계정(이하 “기금관리계정”이라 한다)을 설치하여야 한다.

②한국주택은행장은 기금관리계정의 매

일의 최종잔액에 대하여 금융기관에서 정하는 이자계산방법에 따라 보통예금이율의 이자를 국민주택기금계정에 납입하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 이자의 결산기준일은 6월과 12월의 말일로 하고 그 이자는 다음달 20일까지 납입하여야 한다.

**제7조(기금회계담당자)** 법 제10조의5의 규정에 의하여 국민주택기금출납명령관은 기금의 지출원인행위와 기금수입금의 징수에 관한 사무를 담당하고 국민주택기금출납공무원은 기금의 수입 및 지출 사무를 담당한다.

**제8조(기금의 납입)** ①국민주택기금출납명령관이 타 회계로부터 한국은행의 국민주택기금계정에 기금을 납입하고자 할 때에는 수입결의서를 작성하여 징수 결정하고 기금납입고지서를 발부하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 기금을 징수하였을 때에는 기금징수부에 그 사실을 기재하여야 한다.

**제9조(기금의 지출)** ①국민주택기금출납명령관이 한국은행의 국민주택기금계정으로 부터 기금을 지출하고자 할 때에는 기금지출결의서를 작성하여 지출원인행위를 하여야 한다.

②국민주택기금출납공무원은 제1항의

규정에 의한 지출원인행위에 의하여 기금을 지출할 때에는 한국은행을 지급인으로 하는 수표를 발행하여야 한다.

제10조(회계장부의 비치) ①국민주택기금출납명령관은 기금징수부 및 기금지출원인행위부를 비치하고 필요한 사항을 기재하여야 한다.

②국민주택기금출납공무원은 기금지출부 및 기금수표발행부를 비치하고 필요한 사항을 기재하여야 한다.

제11조(은행의 회계장부의 비치) ①한국주택은행장은 기업회계원칙에 따라 회계장부를 비치 기록하며 그 기록을 증빙하는 서류를 보존하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 회계장부 기록 및 계산방법은 한국주택은행장이 정한다.

## 제3장 기금의 운용

### 제1절 통 칙

제12조(자금의 구분) ①기금은 다음 각호의 자금으로 구분하여 운용한다.

1. 국민주택건설 및 매입자금(이하 “국민주택건설자금”이라 한다)
2. 대지조성자금
3. 국민주택건설을 위한 자재 및 기술의

연구개발자금(이하 “연구개발자금”이라 한다.)

4. 국민주택건설을 위한 기자재의 구입 및 비축자금(이하 “기자재구입자금”이라 한다)

5. 공업화주택 건설촉진을 위한 조립식주택자재생산 설비자금(이하 “조립식주택설비자금”이라 한다.)

6. 국민주택건설을 위한 부지매입등에 충당하도록 주택사업공제조합에 융자하는 자금(이하 “주택사업공제조합자금”이라 한다)

7. 근로자의 주거안정과 산업경쟁력 제고를 위한 근로자 주택구입 및 주택전세자금(이하 “근로자 주택구입 및 전세자금”이라 한다)

8. 공공임대주택을 건설·공급하는 자의 자금부담을 경감시키기 위한 임대주택 중도금 상당액의 지원자금(이하 “임대주택 중도금 지원자금”이라 한다)

②제1항제1호의 국민주택건설자금은 근로복지주택자금, 사원임대주택자금, 임대주택자금, 분양주택자금, 조합주택자금, 재개발주택자금, 농촌주택자금, 재해주택자금, 다세대주택자금, 다가구단독주택자금, 보훈주택자금, 태양열주택자금, 주거환경개선주택자금등으로 세분할 수 있다.

제13조(자금용자 대상자) 자금을 용자받을 수 있는자는 다음과 같다.

1. 국민주택건설자금

가. 국가, 지방자치단체, 대한주택공사, 택지의 개발과 공급·주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 위하여 지방자치법 제138조 및 지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

나. 법 제6조의 규정에 의하여 등록한 주택건설사업자(이하 “등록업자”라 한다)

다. 법 제44조제1항의 규정에 의하여 설립인가를 받은 주택조합(이하 “주택조합”이라 한다)

라. 법 제44조의 규정에 의하여 근로자의 주택을 건설하는 고용자(이하 “고용자”라 한다)

마. 태양열주택, 다세대주택 또는 다가구단독주택을 건설하는 자

바. 국민주택기금을 지원받아 건설한 주택을 입주 또는 임대할 목적으로 매입하는 자.

사. 법 제33조의4의 규정에 의하여 공동사업을 수행하는 등록업자와 토지소유자

아. 도시저소득주민의주거환경개선을 위한임시조치법 제7조제1항의 규정

에 의거 주택(단독주택포함)을 건축(신축 및 전면개축에 한한다)하는 국가, 지방자치단체, 대한주택공사, 지방공사, 개인 등

자. 소득세법 제197조의2의 규정에 의거 주택임대사업자로 등록을 한 자

차. 수재등 재해로 인하여 주택이 전파, 반파, 유실되어 신축(재축을 포함한다) 또는 수선등을 하고자 하는 자로서 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)으로부터 재해주택자금 용자

대상자임이 통보된 자

카. 기타 건설부장관이 따로 정하는 자

2. 대지조성자금 : 국가, 지방자치단체, 대한주택공사, 한국토지개발공사, 지방공사 또는 주택사업공제조합

3. 연구개발자금 : 주택건설을 위한 자재 및 기술의 연구개발을 하는 자로서 건설부장관의 추천을 받은 자

4. 기자재구입자금 : 법 제33조의 규정에 의한 사업계획 승인을 받아 국민주택을 건설하기 위한 기자재의 구입 및 비축을 하고자 하는 국가, 지방자치단체, 대한주택공사, 지방공사 및 등록업자

5. 조립식주택설비자금 : 완전 또는 부분조립식주택자재 생산설비를 신설 또는 증

설하고자 하는 자로서 건설부장관이 정하는 기준에 적합한 자

6. 주택사업공제조합자금 : 주택건설촉진법 제47조의6의 규정에 의하여 설립된 주택사업공제조합
7. 근로자 주택구입 및 전세자금 : 국민주택기금운용계획 및 근로자주택구입및전세자금용자지침에서 정하는 근로자
8. 임대주택 중도금 지원자금 : 공공임대주택건설및관리지침에 따라 국민주택기금을 지원받아 공공임대주택을 건설하는 자중 입주자모집공고시 중도금을 받지 아니하기로 한 자

제14조(자금의 배정등) ①건설부장관은 법 제4조의 규정에 의한 주택건설종합계획과 기금운용계획이 정하는 바에 따라 사업주체별로 자금을 배정하고 이를 관계기관에 통보하여야 한다. 이 경우 사업주체가 지방자치단체인 경우에는 서울특별시·직할시 및 도별로 구분하여야 한다.

②서울특별시장·직할시장·도지사(이하 “도지사”라 한다)·대한주택공사의 사장 또는 지방공사의 사장은 주택건설종합계획과 기금운용계획이 정하는 바에 따라 세부시행계획을 수립하여 건설부장관에게 보고하고 해당 시장·군수·구청장에게 통보하여야 하며, 건설부장관은 이를 한국주택은행장에게 통보

한다. 세부시행계획을 변경할 때에도 또한 같다.

③시장·군수는 사업계획이 확정되면 도지사에게 소요자금의 배정을 요청하여야 하며, 도지사는 제1항의 규정에 의하여 배정된 자금의 범위내에서 시·군별로 자금을 배정하고 그 사실을 한국주택은행장과 농업협동조합중앙회장에게 통보하여야 한다.

④한국주택은행장과 농업협동조합중앙회장은 기금운용계획의 범위내에서 제3항의 규정에 의하여 도지사로부터 배정통보받은 자금을 해당 시·군에 지원하여야 한다.

⑤도지사·대한주택공사의 사장 또는 지방공사의 사장은 전월말일 현재의 국민주택 건설공사집행상황 및 자금집행상황을 매월 7일까지 건설부장관에게 보고하여야 한다.

제15조(사업계획승인등의 통지) 건설부장관 또는 지방자치단체의 장이 국민주택기금의 지원을 받아 시행될 사업에 대하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인 또는 건축법에 의한 건축허가를 하였을 때에는 지체없이 그 사실을 한국주택은행장에게 통지하여야 한다.

제16조(이월사업에 대한 지원) ①도지사·대한주택공사의 사장·지방공사의 사장 또는 한국주택은행장은 이월이 예상

되는 사업에 대하여 사업별 자금내역을 파악하여 연도말까지 건설부장관에게 보고하여야 한다.

②이월사업에 대한 자금지원은 당해년도 기금운용계획과 세부시행계획이 확정되기 이전이라도 계속 지원할 수 있다.

## 제2절 특정사업에 대한 자금지원

제17조(재개발주택자금등의 지원) ①재개발주택자금은 지방자치단체 또는 지방공사가 한국주택은행장으로부터 대출받아 법 제11조의 규정에 의한 국민주택사업 특별회계 또는 지방공사의 회계에서 입주자에게 재대출한다.

②재해주택자금은 건설부장관이 필요하다고 인정할 때에는 지방자치단체가 한국주택은행장으로부터 대출받아 법 제11조의 규정에 의한 국민주택사업특별회계에서 입주자에게 재대출할 수 있다.

제18조(농촌주택자금등의 지원) ①농촌주택자금, 주택사업공제조합자금, 근로자 주택구입 및 전세자금은 각각 농업협동조합중앙회, 주택사업공제조합, 평화은행에 일괄대출하되 대출시기는 자금사용계획 및 기금운용현황을 고려하여 정한다.

②농촌주택자금, 주택사업공제조합자금,

근로자 주택구입 및 전세자금에 대하여는 이 규정에서 정한 사항이외에는 한국주택은행장과 농업협동조합중앙회장, 주택사업공제조합이사장 및 평화은행장이 협의하여 정하는 바에 의한다.

제19조(대지조성자금등의 지원) ①대지조성자금 및 기자재구입자금의 지원대상은 사업계획의 내용, 자금수급계획등을 고려하여 건설부장관이 선정한다.

②대지조성자금은 택지개발촉진법 제8조에 의한 택지개발계획승인 후에 지원한다. 다만, 토지보상등이 이루어짐으로써 조기용자가 필요하다고 건설부장관이 인정하는 경우에는 동 개발계획승인 신청후 지원할 수 있다.

③제2항의 규정에 의한 대지조성자금의 지원대상이 아닌 토지에 국민주택규모 이하의 주택을 건설하고자 하는 경우의 대지조성에 필요한 자금은 주택사업공제조합을 통하여 지원한다.

④제3항의 규정에 의한 자금의 사업자별 용자한도는 국민주택규모이하의 주택을 건설하기 위한 대지조성사업비의 50퍼센트이내로 한다.

제20조(민간사업자에 대한 자금지원) ①민간사업자(국가·지방자치단체·대한주택공사·한국토지개발공사·지방공사·농업협동조합중앙회 및 주택사업공제조합을 제외한다. 이하 같다)에 대한 근

로복지주택자금, 사원임대주택자금, 임대주택자금, 분양주택자금, 조합주택자금, 다세대주택자금, 다가구단독주택자금, 태양열주택자금, 연구개발자금, 기자채구입자금, 조립식주택설비자금 및 임대주택 중도금 지원자금의 용자대상자는 한국주택은행장이 선정한다.

②주거환경개선주택자금의 용자대상자는 시장등이 선정하여 한국주택은행장에게 통보한다.

### 제3절 용자방법등

제21조(용자이율 및 상환방법) ①기금의 용자이율 및 상환방법은 별표1에서 정하는 바에 따르되 주택건설종합계획 또는 국민주택기금운용계획에 의하여 변경되는 경우에는 그에 따른다. 이 경우 이율적용 기산일은 한국주택은행장으로부터 용자받은 날로 한다.

②분양주택자금, 근로복지주택자금 및 다세대주택자금은 3년(다세대주택자금의 경우는 2년)의 기한을 정하여 당해 주택의 입주자앞으로 대환시까지 사업주체에 정기대출하며 입주자에 대한 용자기간의 기산일은 대환일로부터 적용한다.

③사원임대주택자금(고용자가 사업주체인 경우는 제외한다)은 3년의 기한을

정하여 동주택을 분양받는 고용자앞으로 대환시까지 사업주체에 정기대출한다. 이 경우 고용자에 대한 용자기간의 기산일은 대환일로 한다.

④제2항 및 제3항의 규정에 의하여 대출된 자금이 용자기한내에 입주자 또는 고용자앞으로 대환되지 못한 경우 사업주체는 용자금을 상환하여야 한다. 다만, 용자금 상환후 입주자 또는 고용자가 당해주택구입에 따른 대출을 신청하는 경우에는 당초대출조건의 범위내에서 재대출할 수 있다.

⑤제4항 본문의 규정에 불구하고 사업주체의 귀책사유없이 당초 정한 용자기간내에 공사완료가 불가능하다고 인정될 경우 건설부장관(사업주체가 민간사업자인 경우에는 한국주택은행장)은 3년의 범위내에서 용자기간을 연장할 수 있다.

⑥국민주택건설자금을 용자받은 민간사업자가 입주자 모집공고후 부도·파산 등으로 용자금의 일부 또는 전부를 중도상환한 후 당초사업자 또는 제3의 인수사업자가 당해 주택사업을 정상화하여 중도상환된 용자금의 재대출을 신청하는 경우에는 당초 용자승인조건의 범위내에서 재대출할 수 있다. 다만, 당초사업자 또는 제3의 인수사업자에게 재대출할 수 없는 경우에는 건물준공후

입주자 또는 고용자에게 직접 재대출할 수 있다.

⑦제1항의 규정에 불구하고 제17조의 규정에 의하여 지방자치단체 또는 지방공사가 재대출한 자금의 이율적용기산일은 지방자치단체의 장 또는 지방공사의 사장이 한국주택은행으로부터 용자 받은 날의 다음날로 하고 보훈주택자금의 이율적용기산일은 국가보훈처장이 요청한 특별분양대상자에 한하여 사업주체가 정한 입주마감일의 다음날로 한다.

제21조의2(지연배상금등) ①채무자가 대출원리금을 약정기일내에 납부하지 아니할 때에는 약정기일의 다음날로부터 지연배상금을 징수한다. 다만, 지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 주택자금 할부금을 상환하는 경우에는 동 대출원리금이 한국주택은행에 납입된 날로부터 소급하여 3일간(당해지역에 한국주택은행 영업점이 없는 지방자치단체 및 한국주택은행장이 별도로 정한 기준에 의거 산정된 도시지역이 있는 지방자치단체의 경우는 10일간으로 한다)은 지연배상금을 징수하지 아니한다.

②제1항의 규정에 의한 지연배상금 산정시 적용할 이율(이하 “연체이율”이라 한다)은 별표1제2호에서 정하는 바에

따르되 국민주택기금운용계획에 의하여 변경되는 경우에는 그에 따른다.

③제1항의 규정에 의한 지연배상금 징수시 정기상환 대출은 용자금잔액을 기준으로 하고 할부상환대출은 납부하여야 할 금액을 기준으로 한다. 다만, 미인출된 금액이 있는 경우에는 제25조제2항의 규정에 의한 관리자금 인출액을 기준으로 한다.

④지방자치단체 또는 지방공사가 입주자등에게 재대출한 자금은 한국주택은행과 별도의 약정이 있는 경우 세대별로 구분하여 대출원리금을 상환할 수 있다. 이 경우 지방자치단체 또는 지방공사에 대한 지연배상금은 미납인 세대에 한하여 세대별로 적용한다.

⑤주택자금할부금이 우편대체등을 통하여 납입되는 경우에는 수납기관에 납입된 날을 실제 납입일로 한다.

제22조(용자금액의 산정) ①제12조의 자금구분에 따른 자금별 호당용자한도액 및 용자금액은 매년 수립되는 국민주택기금운용계획 또는 주택건설종합계획에서 정하는 바에 의한다.

②국민주택건설자금의 호당 용자액은 주택가격에서 주택임대차보호법 제8조제1항의 규정에 의한 우선변제권이 있는 보증금중 일정액의 1/2을 공제한 금액(이하 “순담보가격”이라 한다)을 초



과할 수 없다. 다만, 순담보가격이 호당 용자액보다 적을 경우에는 그 부족금액에 대하여 근로자의주거안정과목돈마련 지원에 관한 법률이 정하는 바에 따라 주택금융신용보증기금의 보증을 받아 호당용자한도액까지 용자할 수 있다.

③제2항의 규정에 불구하고 지방자치단체, 대한주택공사 또는 지방공사에 대한 대출에 대하여는 주택가격 범위내에서 호당용자한도액까지 용자할 수 있다.

④제2항의 규정에 의한 주택가격은 한국주택은행장이 정하는 기준에 의하여 산출한다. 다만, 지방자치단체, 대한주택공사 또는 지방공사가 건설하는 주택에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

**제23조(용자형식)** 자금의 용자는 증서대출을 원칙으로 한다.

**제24조(용자금의 지급기준)** ①용자금은 기성금과 준공금으로 구분하여 지급한다.

②기성금은 용자금의 90% 범위내에서 기성고율에 따라 지급한다.

③준공금은 준공이후 지급함을 원칙으로 한다. 다만, 한국주택은행장이 사업의 원활한 추진과 채권보전을 위하여 불가피하다고 인정하는 경우에는 기성고가 90% 이상일 경우에 한하여 준공 이전에 미리 지급할 수 있다.

④한국주택은행장은 사업주체가 국가,

지방자치단체, 한국토지개발공사, 대한주택공사 또는 지방공사인 경우에는 용자한도액의 범위내에서, 사업주체가 민간사업자인 경우에는 당해 주택건설용대지 또는 다른 담보물의 감정가격의 범위내에서 용자금을 미리 지원할 수 있다.

⑤지방자치단체, 대한주택공사 또는 지방공사의 주택사업에 대한 기성금과 준공금은 사업주체의 장이 확인한 기성고 확인조서 또는 사용검사필증에 의하여 지급한다.

⑥제13조의 규정에 의한 임대주택 증도금 지원자금 용자대상자에 대하여는 용자금을 2회로 구분하여 지급하되, 제1회차는 기성고가 40퍼센트 이상일 경우에, 제2회차는 기성고가 70퍼센트 이상일 경우에 각각 지급한다.

**제25조(관리자금계좌의 설치)** ①용자금은 일시불로 할 경우를 제외하고는 채무자명의로 관리자금계좌를 설치하고 이에 대체 입금한다.

②관리자금의 지급은 제24조의 지급기준을 적용한다.

③관리자금의 잔액에 대하여는 당해 대출약정이율에 의한 이자를 환급한다. 이자의 계산은 동자금을 채무자계좌에 이체한 날(지방자치단체가 재대출한 자금은 자금을 이체한 날의 다음날)로부터

지급전일까지 매일의 최저 잔액을 일적수로 계산한다.

**제26조(자금의 금고)** 국민주택건설자금을 용자받은 자는 주택사업자금의 금고를 한국주택은행 본·지점에 설치하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 국민주택사업특별회계금고는 한국주택은행의 본·지점이 없는 지역에 한하여 농업협동조합중앙회의 본·지점에 설치할 수 있다.

**제27조(담보의 취득등)** ① 한국주택은행장은 국민주택건설자금을 용자할 경우 주택을 건설할 대지에 대하여 제1순위 근저당권을 설정하고 그 건물이 준공된 때에는 그 건물에 대하여 추가로 제1순위 근저당권을 설정하여야 한다. 다만, 채권보전에 지장이 없다고 인정될 경우, 대지에 대하여는 후순위 근저당권을 설정할 수 있고 건물에 대하여는 입주자 앞으로 소유권이전등기시 제1순위 근저당권을 설정할 수 있다.

② 제22조제2항의 규정에 의하여 순담보가격을 초과하여 용자할 경우에는 주택금융신용보증기금의 보증서를 담보로 취득할 수 있다. 다만, 건물담보 취득전까지는 관리자금 지급액에서 대지가격을 차감한 금액에 대하여 동보증서를 담보로 취득할 수 있다.

③ 지방자치단체 또는 지방공사가 제17

조의 규정에 의하여 한국주택은행으로부터 자금을 대출받아 입주자에게 재대출하는 경우에도 제1항, 제2항 및 제4항의 규정을 준용한다.

④ 한국주택은행장은 건물이 준공되었을 때에는 사업주체 또는 입주자로 하여금 화재보험에 가입토록 하고 보험청구권에 질권을 설정하여야 한다. 다만, 한국주택은행장은 채권보전에 지장이 없다고 판단될 때에는 이를 적용하지 아니할 수 있다.

⑤ 한국주택은행이 국가·지방자치단체 등 공공기관에 대하여 자금을 용자할 경우에는 담보의 취득을 생략할 수 있다.

⑥ 한국주택은행장이 민간사업자에 대하여 연구개발자금, 기자재구입자금 및 조립식 주택설비자금을 용자하는 경우에는 당해 사업용지 또는 다른 물건을 담보로 취득하여야 한다.

⑦ 주택을 건설할 대지가 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공사에서 분양된 대지이거나 토지구획정리사업지구인 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 동 분양기관 또는 토지구획정리사업 시행자와 약정을 체결하거나 다른 담보를 취득한 후 용자할 수 있다. 다만, 토지구획정리사업시행자의 체비지명의변경 불허동의가 있고 한국주택은

행장이 채권보전에 지장이 없다고 인정  
한 경우에는 이를 적용하지 아니할 수  
있다.

**제28조(용자금의 상환등)** ①국민주택건  
설자금을 용자받은 자(입주자를 포함하  
다)는 용자금잔액을 세대별로 구분하여  
전액 상환하거나 또는 그 일부를 상환  
할 수 있다.

②한국주택은행은 대환실적 및 용자원  
리금 상환실적(연체원리금 포함)을 매  
분기가 끝나는 다음달 15일까지 건설부  
장관에게 보고하여야 한다.

**제29조(국민주택의 공급 및 관리)** ①국  
민주택건설자금을 용자받아 주택(주택  
건설사업계획승인을 받은 주택에 한하  
다)을 건설하는 자는 주택공급에관한규  
칙이 정하는 국민주택공급절차 및 방법  
에 따라 입주자를 선정하여야 하며 법  
제38조의3 및 영 제37조의 규정에 의한  
전매 제한에 필요한 조치를 취하여야  
한다.

②임대주택자금을 용자받은 자 및 사원  
임대주택자금을 용자받은 고용자는 임  
대주택건설촉진법 제9조 및 제10조를  
준수하여야 하며 동법 제12조를 준용하  
여 관할 시장·군수에게 신고하여야 한  
다.

## 제4장 민간사업자에 대한 국민 주택건설자금 지원

**제30조(자금 지원 대상)** 민간사업자에 대  
한 국민주택건설자금 지원대상은 다음  
각호와 같다.

1. 근로복지주택자금 : 정부의 근로자주  
택건설계획에 따라 저임금무주택근로  
자에게 분양할 목적으로 주택건설사  
업계획승인을 받아 근로복지주택을  
집단으로 건설하는 등록업자, 법 제  
44조의 규정에 의한 고용자와 법 제  
33조의4의 규정에 의하여 공동사업을  
수행하는 등록업자 및 토지소유자
2. 사원임대주택자금 : 정부의 근로자주  
택건설계획에 따라 저임금무주택근로  
자에게 임대할 목적으로 주택건설사  
업계획승인을 받아 사원임대주택을  
집단으로 건설하는 법 제44조의 규정  
에 의한 고용자, 고용자에게 분양할  
목적으로 주택건설사업계획승인을 받  
아 사원임대주택을 집단으로 건설하  
는 등록업자와 법 제33조의4의 규정  
에 의하여 공동사업을 수행하는 등록  
업자 및 토지소유자
3. 임대주택자금 : 5년이상 임대를 목적  
으로 주택건설사업계획승인을 받아  
국민주택을 집단으로 건설하는 등록  
업자 및 법 제33조의4의 규정에 의하

여 공동사업을 수행하는 등록업자와 토지소유자, 소득세법 제197조의2의 규정에 의하여 주택임대사업자 등록을 하고 주택을 건설하여 임대사업을 하고자 하는자

4. 분양주택자금 : 분양을 목적으로 주택 건설사업계획승인을 받아 국민주택을 집단으로 건설하는 등록업자 및 법 제33조의4의 규정에 의하여 공동사업을 수행하는 등록업자와 토지소유자
5. 조합주택자금 : 법 제44조에 의하여 시장·군수의 설립인가를 받은 주택 조합
6. 다세대주택자금 : 시장·군수의 건축허가를 받아 19세대 이하의 다세대 주택을 건설하는자(건설부장관이 정하는 기준에 적합한 경우에 한함)
7. 다가구단독주택자금 : 시장·군수의 건축허가를 받아 다가구단독주택을 건설하는자(건설부장관이 정하는 기준에 적합한 경우에 한함)
8. 태양열주택자금 : 에너지관리공단의 기술검토 확인을 받아 태양열주택을 건설하는 자
9. 재해주택자금 : 수재등 재해로 인하여 주택이 전파, 반파, 유실되어 신축(재축을 포함한다) 또는 수선등을 하고자 하는 자로서 시장·군수·구청장으로부터 재해주택자금 융자대상자임

이 통보된 자

10. 주거환경개선주택자금 : 도시저소득 주민의주거환경개선을위한임시조치법 제7조제1항의 규정에 의하여 주택을 건축(신축 및 전면 개축에 한한다)하는 자

**제31조(자금융자조건)** 민간사업자가 국민주택건설자금을 융자받고자 하는 경우에는 다음 각호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 최초 융자금 지급시까지 주택건설사업용지(법 제33조의 규정에 의한 주택건설사업계획 승인서상의 사업대지에 포함된 도로·구거 등 국·공유지는 제외한다)를 소유하거나 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공사에서 분양하는 용지의 경우 그 분양기관과 공급계약을 체결하였을 것
2. 주택공급에관한규칙 제3조의 적용대상이 되는 주택의 경우 주택공급에관한규칙 제9조의 규정에 의한 입주자모집공고를 하지 아니하였을 것. 다만, 국민주택이 아닌 민영주택등으로 입주자 모집공고를 하였으나 신청자가 없거나 분양실적이 부진하여 국민주택으로 재분양하고자 하는 경우에는 국민주택건설자금을 융자할 수 있다.

**제32조(자금용자공고)** 한국주택은행장이 건설부장관으로부터 제14조의 규정에 의하여 자금배정 통보를 받은 때에는 즉시 중앙에서 발간되는 일간신문에 1회이상 다음 각호의 사항이 포함된 자금용자공고를 하여야 한다.

1. 신청자격
2. 신청방법
3. 신청서류
4. 용자조건 및 상환방법
5. 기타 유의사항

**제33조(자금용자신청)** 국민주택건설자금용자신청을 하고자 하는 민간사업자는 한국주택은행의 본점 또는 지점에 다음 각호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 신청서
2. 토지등기부등본
3. 건축허가서 또는 사업계획승인서 사본
4. 기타 한국주택은행장이 필요하다고 인정하는 서류

**제34조(자금용자승인)** ①한국주택은행장이 민간사업자로부터 자금용자신청을 받은 때에는 조속한 시일내에 자금용자승인여부를 결정하여야 한다.

②한국주택은행장이 자금용자승인 또는 제5항에 의한 예비선정을 한 때에는 즉시 당해 민간사업자에게 그 사실을 통보하고 그 결과를 건설부장관에게 보고

하여야 한다.

③한국주택은행장이 법 제33조제1항의 규정에 의한 주택건설사업계획승인을 받은 사업주체에게 자금용자승인 또는 제5항에 의한 예비선정을 한 때에는 그 사실을 관할 시장·군수에게 통보하고 그 결과를 건설부장관에게 보고하여야 한다.

④한국주택은행장이 자금용자승인을 하지 아니하기로 한 때에는 그 이유를 구체적으로 명시하여 민간사업자에게 통보하여야 한다.

⑤한국주택은행장은 차기 지원계획 범위내에서 차기에 지원할 대상자를 미리 선정할 수 있다.

**제35조(자금용자 승인취소등)** ①한국주택은행장은 제34조제2항의 규정에 의하여 자금용자승인을 통보받은 민간사업자가 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 자금용자승인을 취소할 수 있다.

1. 제34조제2항의 규정에 의한 통지를 받은 날로부터 2월이내에 사업착공을 하지 아니한 때
2. 허위 또는 부정한 수단으로 자금용자승인을 받았거나 자금용자를 받은 때
3. 주택건설촉진법령의 규정에 의하여 건설부장관·도지사·시장·군수 또는 한국주택은행장이 발하는 명령 또는 지시에 정당한 사유없이 응하지

아니한 때

4. 주택공급에 관한 규칙에 위반하여 국민주택을 공급한 때

5. 조합주택의 경우 영 제37조제2항 각호의 사유로 시장·군수의 동의없이 조합원을 변경한 때

②한국주택은행장은 민간사업자 또는 국민주택의 입주자가 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 융자금을 일시에 회수할 수 있다.

1. 제1항제2호 및 제3호의 규정에 해당 하는 사실이 있는 때

2. 법 제33조의 사업계획승인이 취소된 때

3. 사업주체의 귀책사유로 승인받은 사업계획기간내에 공사를 완료하지 못할 것이 확실한 때

4. 융자금을 주택건설자금 이외의 용도로 사용한 때

5. 임대개시후 5년이내에 임대주택을 분양한 때

6. 법 제38조의3의 규정에 위반하여 국민주택전매제한기간내에 국민주택을 전매한 때

③한국주택은행장은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 자금용자승인을 취소하였거나 융자금을 회수한 때에는 이를 지체없이 건설부장관에게 보고하여야 한다.

## 제5장 자금의 대환 및 전환

제36조(자금의 대환) ①국민주택에 대한 소유권을 입주자앞으로 보전 또는 이전 등기를 할 때에는 한국주택은행장은 대지 및 건물에 대하여 제1순위의 근저당권을 설정하는등 융자금에 대한 채권확보를 위하여 필요한 조치를 취하고 융자금은 입주자 앞으로 대환처리하여야 한다. 다만, 융자금에 지방자치단체 또는 지방공사의 자체자금이 포함된 경우, 기타 건설부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 불구하고 대지를 입주자 앞으로 이전할 수 없는 경우에는 건물에 대한 담보취득 만으로 대환처리할 수 있다.

③국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 건설 공급한 국민주택에 대한 융자금을 입주자 앞으로 대환코자 할 때에는 당해 사업주체가 한국주택은행장과 채권보전에 따른 특약을 하는 경우에 제22조제2항에서 정한 담보비율을 적용하지 아니할 수 있다.

제37조(자금의 전환) ①임대주택건설자금을 지원받아 건설한 임대주택을 적합한 절차에 의하여 분양받은 입주자에

대하여는 당초 용자기간의 잔여기간에 한하여 자금전환일 현재 당해주택에 대한 임대주택자금 잔액을 분양주택자금으로 전환하여 용자한다. 이 경우 자금전환일은 분양계약서상 잔금청산일이 속한 달의 다음 달 초일을 기준일로 한다. 다만, 잔금청산일 이전에 잔금을 청산하여 입주자 앞으로 소유권 이전등기가 이루어진 경우에는 등기부에 기재된 등기접수일로 부터 분양주택자금으로 전환된 것으로 본다.

②제1항에 있어서 분양계약일로부터 잔금청산일까지의 기간이 90일을 초과하는 경우의 자금전환일은 분양계약일로부터 90일이 경과한 일이 속한 달의 다음 달 초일을 기준일로 한다.

③분양주택자금을 지원받아 대한주택공사 또는 지방공사가 건설한 5세대 이상의 국민주택을 국가기관, 지방자치단체 또는 법 제10조의2의 규정에 의한 위탁기관이 건설부장관의 승인을 얻어 5년 이상 임대목적으로 공급받은 경우에는 공급받은 날로부터 임대주택자금으로 전환하여 지원한다.

④임대주택자금을 대출받은 임대주택이 임대사업이전에 법 제33조의 규정에 의하여 주택건설사업계획이 변경승인되어 분양주택으로 전환된 경우에는 당초 대출일부턴 분양주택자금의 용자조건을

적용한다.

⑤분양주택자금을 대출받은 분양주택이 입주자모집이전에 법 제33조의 규정에 의하여 주택건설사업계획이 변경승인되어 임대주택으로 전환된 경우에는 그 계획의 변경승인일부턴 임대주택자금의 용자조건을 적용한다.

⑥근로복지주택자금, 사원임대주택자금, 보훈주택자금, 재해주택자금 또는 농촌주택자금을 용자받아 건설한 주택이 제3자에게 이전되었을 경우에는 당초 용자기간의 잔여기간에 한하여 당해주택에 대한 용자금 잔액을 당초의 용자조건에 따라 용자한다.

**제38조(감독)** ①건설부장관은 국민주택기금의 효율적인 운용 및 관리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 한국주택은행장 또는 이 규정에 의하여 국민주택자금을 용자받은 자에 대하여 관계공무원으로 하여금 실지조사를 하게 하거나 자료의 제출 기타 감독상 필요한 지시를 할 수 있다.

## 부 칙('81.9.2)

**제1조(시행일)** 이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

**제2조(경과조치)** 이 규정 시행당시 종전의 국민주택기금운용지침 및 운용조건에 의하여 처리된 사항은 이 규정에 의

하여 처리된 것으로 본다. 다만, 1981년 주택건설종합계획에 의거 사업계획승인을 받은 사업의 미대출 융자금은 이 규정의 융자이율을 적용한다.

**제3조(1980년 이전 사업의 융자조건등에 대한 경과조치)** 1980년 12월 31일 이전 주택건설종합계획에 의거 건설부장관으로부터 사업승인을 받은 사업에 대한 대출은 종전의 융자비율 및 한도액, 융자이율 및 조건을 적용하되 별표1 및 2에 의한 제2호의 광주권 제2차 IBRD 차관사업으로서 1981년 4월 30일 현재 국민주택자금 미대출분에 대해서는 변경된 운용조건을 적용한다.

**제4조(임대주택 분양전환에 따른 융자금 지원)** 1980년 12월 31일 이전 주택건설종합계획에 의거 건설한 임대주택을 분양전환하는 경우에는 제27조제1항에 의한 융자한도액 범위내에서 자금을 지원할 수 있다.

**제5조(인천 및 대구직할시에 대한 경과조치)** 제27조제3항의 규정은 인천 및 대구직할시에 대하여는 1982년 1월 1일부터 적용한다.

부 칙('82.4.7)

**제1조(시행일)** 이 규정은 '82. 4. 8부터 시행한다.

**제2조(1981년 이전사업의 융자한도액에**

대한 경과조치) 1981년 12월 31일 이전 주택건설종합계획에 의거 건설부장관으로부터 사업승인을 받은 사업에 대한 대출은 종전의 융자한도액을 적용한다.

**제3조(융자이율에 대한 경과조치)** ①'82. 4.7 이전에 분양 공고되어 일부라도 대출된 사업과 주택조합등 실수요자를 사전 확보하여 자금을 일부라도 대출받은 사업은 종전이율을 적용한다. 다만, 상환잔액중 연 13% 초과분은 연리 13%를 적용하되 다음에 의한다.

1. 어음대출은 어음기일까지 종전이율을 적용한다.
2. 할부상환 증서대출은 시행일 이후 최초 이자납입일까지 종전이율을 적용한다.

②'82. 4. 7까지 분양공고되지 아니한 사업이나 자금대출이 되지 아니한 사업은 변경된 이율을 적용한다. 다만, 분양 공고되지 아니한 사업으로서 1982. 4. 7 현재 기 융자된 대출금은 제1항제1호 및 제2호의 방법에 의한다.

**제4조(지방자치단체 연체금 징수에 관한 경과규정)** 제29조제3항 단서중 당해지역에 영업점이 없는 지역에 대해서는 부칙 제1조에 불구하고 1981. 9. 2부터 적용한다.

**제5조(임대주택 분양전환에 따른 융자금**



지원) 1981년 12월 31일 이전 주택건설종합계획에 의거 건설한 임대주택을 분양전환하는 경우에는 제27조제1항에 의한 용자한도액 범위내에서 자금을 지원할 수 있다.

**제6조(인천 및 대구직할시에 대한 경과조치)** 제27조제4항의 규정은 인천 및 대구직할시에 대하여는 1983년 1월 1일부터 적용한다.

**제7조('82사업에 대한 경과조치)** 이 규정 시행당시 1982년 주택건설종합계획에 의거 이미 사업계획승인을 받은 사업에 대하여는 변경된 용자한도액을 적용한다.

부 칙('82.7.27)

**제1조(시행일)** 이 규정은 1982년 7월 27일부터 시행한다.

다만, 제29조제1항의 규정에 의한 “별표2”중 이율란은 1982년 6월28일부터 시행하고 동표 제6호중 상환방법란은 1982년 8월1일부터 시행하되 납기를 변경할 경우에는 다음 각호에 의한다.

1. 납기를 반년납으로 변경할 경우에는 대출일과 대출약정 납입일을 감안하여 거치기간은 6개월이내에서 단축할 수 있다. 다만, 1980년 이전사업으로서 원금을 상환중에 있는 대출금에 대하여는 1982년 8월1일부터 최초약

정 납입일까지는 종전의 상환방법에 의하되 최종할부금 납입일은 당초대로 약정기일을 초과할 수 없다.

2. 납기를 분기납으로 변경할 경우에는 거치기간이 만료되는 날까지 종전의 상환방법에 의한다.

**제2조(이미 용자한 자금의 이자율에 대한 경과조치)** 1982년 6월27일 이전에 자금의 일부를 대출받은 사업에 대하여는 종전의 이율을 적용한다.

다만, 상환잔액중 그 이율이 연리 10%를 초과하는 경우에는 연리 10%로 하되 다음 각호에 의한다.

1. 어음대출은 어음기일까지 종전의 이율을 적용한다.
2. 할부상환 증서대출은 1982년 6월 28일부터 최초약정 납입일까지 종전의 이율을 적용한다.

부 칙('82.4.27)

**제1조(시행일)** 이 규정은 '83. 5. 1부터 시행한다.

**제2조(광주권 제2차 IBRD차관사업에 대한 경과조치)** 별표2중 항목 제3항 광주권 제2차 IBRD차관사업에 이미 대출된 국민주택자금은 본 규정 시행과 동시에 변경된 상환방법을 적용한다.

**제3조(인천 및 대구직할시에 대한 경과조치)** 제27조제4항의 규정중 인천 및 대

구직할시에 대하여는 1984. 1. 1부터 시행한다.

**제4조(화재보험가입에 대한 경과조치)**  
이 규정 시행일 이전의 화재보험가입은 제31조제2항에 의한 보험에 가입된 것으로 본다.

**제5조(분양주택의 장기임대주택 전환에 따른 경과조치)** 이 규정 시행일 이전에 지방자치단체 또는 대한주택공사로부터 연간 20세대 이상의 국민주택을 분양받아 장기임대된 주택에 대하여는 변경된 이율을 적용한다.

**제6조(민간인 임대주택에 지원된 자금에 대한 경과조치)** 이 규정 시행일 이전에 민간인 임대주택에 지원된 자금은 본 규정 시행일로부터 최초약정 납입일까지는 종전의 이율을 적용한다.

부 칙('82.11.12)

이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙('84.2.6)

①(시행일) 이 규정은 1984년 2월 10일부터 시행한다.

②(다른 훈령의 폐지) 주택사업자에 대한 국민주택건설자금 융자지침('83. 6. 4 건설부 훈령 제605호), 임대주택건설자금 융자지침('82. 3. 22 주정 450-5702) 및 주택조합에 대한 주택건설자금 융자지침('81. 11. 6 주정 450-

22879)은 이를 폐지한다.

③(경과조치) 이 규정의 시행당시 종전의 규정에 의하여 처리된 사항은 이 규정에 의하여 처리된 것으로 본다.

④(융자조건등에 대한 경과조치) 이 규정 시행당시 종전의 규정에 의하여 기금을 융자받기로 결정되었거나 융자받은 사업의 융자조건과 융자금액의 산정방법등은 이 규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다. 다만, 이 규정 시행당시 거치기간을 경과하지 아니한 임대주택자금의 상환방법에 대하여는 이 규정을 적용한다.

부 칙('84.3.8)

이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙('84.8.21)

①(시행일) 이 규정은 1984. 8. 25부터 시행한다.

②(경과조치) 한국주택은행장은 이 규정 시행당시 이미 입주자 명의로 소유권등기가 완료된 국민주택에 대한 융자금의 대환은 해당 지방자치단체와 협의하여 정하는 시일내에 설치한다.

부 칙('85.3.12)

이 규정은 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙('85.5.6)

①(시행일) 이 규정은 1985. 6. 1부터 시

행한다.

- ②(경과조치) 이 규정은 시행당시 이미 관리자금계좌가 설치된 경우의 연체이자 계산은 종전의 방법에 의한다.

부 칙('86.3.5)

- ①(시행일) 이 규정은 1986년 3월 5일부터 시행한다.

- ②(원호주택자금에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의한 원호주택자금은 이 영에 의한 보훈주택자금으로 본다.

- ③(사원용 임대주택의 이율에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 이미 용자받은 사원용임대주택에 대하여는 이 영 시행일이후 발생이자부터 이 영에 의한 이율을 적용한다.

부 칙('86.7.11)

- ①(시행일) 이 규정은 1986년 7월 11일부터 시행한다.

- ②(농촌주택자금의 이율에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 이미 용자받은 농촌주택자금에 대하여는 1986년 4월 1일 이후 이 영에 의한 이율을 적용한다.

- ③(재해주택자금 이율에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 이미 용자받은 재해주택자금에 대하여는 이 영 시행일 이후 발생이자부터 이 영에 의한 이율을 적용한다.

부 칙('86.10.30)

- ①(시행일) 이 규정은 1986. 11. 1부터 시행한다. 다만, 지방자치단체와 대한주택공사에 대한 제20조제2항의 규정 및 제20조제5항의 규정은 1986. 12. 1이후에 실행하는 대출금에 한하여 적용한다.

부 칙('87.4.3)

- ①(시행일) 이 규정은 1987. 4. 1부터 시행한다.

- ②(주택가격 산정방법에 대한 경과조치) 제22조제4항의 개정규정은 1987. 7. 1이후 대출분 부터 적용한다.

부 칙('88.10.5)

- ①(시행일) 이 규정은 1988. 10. 15부터 시행한다.

부 칙('89.6.20)

- ①(시행일) 이 규정은 1989년 6월 20일부터 시행한다.

- ②(공시지가의 적용) 제22조제5항의 규정은 지가공시및토지등의평가에 관한 법률에 의한 지가의 공시가 있을 때까지는 종전의 규정에 의한다.

- ③(임대주택 용자이율에 대한 경과조치) 1989년 4월14일 이전에 용자된 주택자금에 대하여는 종전의 용자이율을 적용한다.

- ④(임대주택의 분양전환에 따른 용자이율

적용시점에 관한 경과조치) 이 규정 시행전에 임대주택을 적법한 절차에 의하여 분양받은 입주자에 대한 분양주택자금전 전환일은 제37조제1항의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

- ⑤(보훈주택자금등의 용자이율에 대한 경과조치) 보훈주택자금, 재해주택자금 또는 농촌주택자금을 용자받아 건설한 주택이 이 규정 시행전에 제3자에게 이전되었을 경우에도 제37조제4항의 규정을 적용한다.

부 칙('90.3.28)

- ①(시행일) 이 규정은 1990년 4월 2일부터 시행한다.
- ②(재해주택자금 용자이율에 대한 경과조치) 1989년 12월 31일 이전에 용자된 재해주택자금에 대하여는 종전의 용자조건을 적용한다.

부 칙(1993.8.9)

- 제1조(시행일) 이 규정은 1993년 8월 9일부터 시행한다.
- 제2조(정기상환대출방식 적용에 대한 경과조치) 이 규정 시행당시 종전의 규정에 의하여 대출된 근로복지주택자금 및 사원임대주택자금(고용자가 사업주체인 경우는 제외한다)에 대하여는 제21조제2항 및 제3항의 개정규정을 적용한다.

제3조(분양주택자금 및 임대주택자금지원 대상에 대한 경과조치) 이 규정 시행당시 분양 또는 임대를 목적으로 건축법에 의한 건축허가를 받은 19세대이하의 주택에 대하여는 제30조제3호 및 제4호의 규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제4조(용자이율적용에 대한 경과조치) 이 규정 시행전에 제3자에게 이전된 근로복지주택 및 사원임대주택에 대하여는 제37조제6항의 개정규정을 적용한다.

제5조(임대주택자금 및 재해주택자금 용자이율에 대한 경과조치) 1989년 4월 14일 이전에 용자된 임대주택자금 및 1989년 12월 31일 이전에 용자된 재해주택자금에 대하여는 1991년 6월 1일부터 연리 3%의 이율을 적용한다.

제6조(주택규모별 입주자앞 용자이율 차등적용에 대한 경과조치) 별표1 제1호의 규정에 의한 근로복지주택자금·분양주택자금·조합주택자금·재개발주택자금의 주택규모별 입주자앞 차등 용자이율은 1993.5.1이후 사업주체앞으로 대출되는 주택부터 적용한다.

부 칙('94.4.16)

이 규정은 1994년 4월 16일부터 시행한다.

[별표 1]

국민주택기금의 용자이율 및 상환방법

(제21조 및 제21조의2 관련)

1. 약정이율 및 상환방법

항 목	이 율	상 환 방 법
가. 근로복지주택자금		
1) 사업주채앞 용자	연 9.5%	3년이내 정기상환
2) 분양입주자앞 용자		5년거치 20년 체증식할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면에서는 분기 또는 반기단위 등차식으로 할 수 있다.)
• 전용40m <sup>2</sup> 이하	연 7.5%	
• 전용50m <sup>2</sup> 이하	연 8.0%	
• 전용60m <sup>2</sup> 이하	연 8.5%	
	다만, 거치기간종료 후에는 분양주택자금이율로 전환	
나. 사원임대주택자금		
1) 고용자앞 용자	연 3%	5년거치 20년 체증식 할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면에서는 분기 또는 반기단위 등차식으로 할 수 있다)
2) 고용자이외의 자앞 용자	연 9.5%	3년이내 정기상환
다. 임대주택자금	연 3%	10년이내에서 임대기간 동안 거치후 20년 체증식 할부상환(분양주택으로 전환시 거치기간 종료)
라. 분양주택자금		
1) 사업주채앞 용자	연 9.5%	3년이내 정기상환

항 목	이 율	상 환 방 법
2) 분양입주자 앞 용자 • 전용 40m <sup>2</sup> 이하 • 전용 50m <sup>2</sup> 이하 • 전용 60m <sup>2</sup> 이하	연 7.5% 연 8.5% 연 9.5%	1년거치 19년 체증식 할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면 지역에서는 분기 또는 반기 단위 등차식으로 할 수 있다)
마. 조합주택자금·재개발 주택자금 • 전용 40m <sup>2</sup> 이하 • 전용 50m <sup>2</sup> 이하 • 전용 60m <sup>2</sup> 이하	연 7.5% 연 8.5% 연 9.5%	1년거치 19년 체증식 할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면지역에서는 분기 또는 반기 단위 등차식으로 할 수 있다)
바. 다세대주택자금 1) 사업주체앞 용자 2) 분양입주자앞 용자	연 9.5% 연 9.5%	2년이내 정기상환 1년거치 19년 체증식 할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면 지역에서는 분기 또는 반기 단위 등차식으로 할 수 있다)
사. 농촌주택자금	연 5.5%	5년거치 15년 원금불균등 할부상환(세부사항은 한국주택은행장이 농업협동조합중앙회장과 협의하여 정하는 바에 의함)
아. 재해주택자금	연 3%	5년거치 15년 체증식할부상환(납기별 등차식) 월납 : 매월 분기납 : 매 3개월 단위 반년납 : 매 1월,7월(반년납의 경우에는 거치기간을 6월의 범위내에서 단축할 수 있다)
자. 다가구단독주택자금	연 9.5%	1년이내 정기상환(다만, 1년이내에 원금의 50%상환시 1회에 한하여 1년 연장가능)
차. 보훈주택자금	연 4%	1년거치 19년 체증식 할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면 지역에서는 분기 또는 반기 단위 등차식으로 할 수 있다)

항 목	이 율	상 환 방 법
카. 재정주택자금	연 8%	15년 분할상환
다. 태양열주택자금	연 9.5%	1년거치 19년 체증식 할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면 지역에서는 분기 또는 반기 단위 등차식으로 할 수 있다)
파. 주거환경개선주택자금	연 8%	1년거치 19년 체증식할부상환(월단위 등차식. 다만, 읍·면 지역에서는 분기 또는 반기 단위 등차식으로 할 수 있다)
하. 기자재구입자금	연 9.5%	주택건설종합계획 및 국민주택기금운용계획이 정하는 바에 의함
거. 조립식주택설비자금	연 11%	2년거치 3년 분할상환
너. 연구개발자금	연 9.5%	주택건설종합계획 및 국민주택기금운용계획이 정하는 바에 의함
더. 주택사업공제조합자금	연 9.5%	주택건설종합계획 및 국민주택기금운용계획에서 정하는 바에 의함
러. 근로자주택구입자금	연 8.5%	5년거치 10년 체증식 할부상환
머. 근로자주택전세자금	연 6.0%	2년이내 정기상환(전세재계약시 1회연장가능)
버. 임대주택중도금지원 자금	연 3.0%	국민주택기금운용계획, 공공임대주택건설및 관리지침 및 세부 지원지침에서 정하는 바에 의함

## 2. 연체이율

연체이율은 당해자금 약정이율의 2배로 한다. 다만, 당해 약정이율의 2배가 8.5%보다 낮을 경우에는 연 8.5%를 적용하고 당해 약정이율의 2배가 17%를 초과할 경우에는 연 17%를 적용한다.

## 3. 상환기간의 조정

제1호 각목에서 정한 거치기간은 채무자가 원할 경우 당해기간의 범위내에서 이를 조정할 수 있다.