

2. 住宅割賦金融制度 導入方案

資料提供：財政經濟院 金融政策室

〈주요내용〉

—정부는 주택에 대한 할부금융을 허용하기로 하고 이를 위하여 다음과 같이 주택할부금융 전담회사의 설립인가기준을 마련하였음.

○ 자본금 요건 : 납입자본금 200억원 이상

○ 설립주체별 요건

• 주택건설업체중 최근 3년간 주택건설실적이 10,000세대 이상인 업체

• 주택할부금융을 위하여 주택사업공제조합이 출자하여 설립한 업체

—주택할부금융 전담회사 설립 내인가 신청 : '95.7월말까지 접수

1. 주택할부금융제도 검토 배경

—우리 원의 「할부금융업 인가기준」 발표 이후 주택에 대하여도 할부금융을 도입하여야 한다는 주장이 있었으며,

—다양한 주택자금 제공기회를 마련함으로써 국민의 주거 안정에 기여할 필요성이 제기되고 있고,

—또한 미분양주택의 증가등 주택업계의 자금난 완화를 위한 대책의 일환으로 관계 부처 및 업계에서 주택할부금융제도의 도입을 요청함에 따라 이를 검토함.

2. 주택할부금융제도 도입 필요성 및 의의

가. 필요성

- 다양한 주택자금 수요에 부응하는 금융서비스 제공
 - 주택금융지원의 다양화 및 확대를 통하여 주택구입 지원 및 국민주거 안정에 기여
- 주택금융 취급기관의 다변화로 주택금융기반 확충
 - 주택금융을 담당하는 금융기관을 확대·다변화함으로써 기존의 제도권 주택금융이 충족시키지 못하였던 부분에 대한 금융지원을 확충
- 주택업계의 자금난 완화 도모
 - 미분양주택의 증가등과 관련한 자금난을 겪고 있는 주택업계에 대한 자금지원기회 확충

나. 의의

- 주택할부금융제도의 도입에는 단기·실세금리의 자금공급을 특징으로 하는 할부금융의 시장여건 및 회사채 발행이 수월하지 않은 채권시장의 여건등 어려움도 있으나,
- 주택금융의 다양화 및 장기적 발전을 도모한다는 취지에서 이를 도입하기로 함.
 - 자금조달 비용을 감안한 실세금리가 보장되고(주택금융-저리자금이라는 인식 탈피)
 - 채권담보 확보가 용이하다는 측면에서는 오히려 일반 할부금융보다 안전한 영업 운용도 가능함
- 다만 주택할부금융이 활발한 역할을 수행하기에는 시장여건상 제약이 있을 것으로 예상되므로,
 - 현재의 주택금융체제(주택기금, 주택부금등)에 대한 비교적 단기의 추가금융 공급으로 분량을 촉진하는 보완적 효과가 기대됨.

3. 주택할부금융제도 도입방안

- 주택건설업체의 참여에 의한 주택할부금융 전담회사의 설립을 허용하되,
- 가급적 신중한 인가기준을 마련하여 제도 정착 여부를 판단

가. 인가요건

-자본금 요건 : 납입자본금 200억원 이상

-설립주체별 요건

- 주택건설업체중 최근 3년간 주택건설 실적이 10,000세대 이상(10%이상 지분참여한 업체의 실적 합계)
- 주택할부금융을 위하여 주택사업공제조합이 출자하여 설립한 업체

나. 제공 방식

-할부금융 취급범위

- 주택할부금융 전담회사 : 주택만 취급
- 일반 할부금융회사 : 일반 내구재외에 주택까지 취급 가능
 - * 경쟁촉진과 30대 계열사에 대한 그룹별 1개사 원칙 유지차원에서 일반 할부금융회사에 대하여도 주택할부금융 취급허용

-주택할부금융의 제공대상

- 대상 물건 : 주택건설업체가 공급하는 주택
 - 완공된 주택에 대하여만 할부금융 제공 가능
 - 대상주택의 규모(面積)는 전용면적 135m² 이하로 제한
- 대상 소비자 : 세대주에게만 지원 가능하되,
 - 무주택 또는 1가구 1주택의 경우에 한함.

-용자조건 : 용자금액, 기간 및 금리 등에 대하여는 별도의 제한을 두지 않음.

-기타 : 일반적인 할부금융업자의 준수사항에 준하여 적용

4. 기타

-설립 희망업체의 인가신청과 관련한 준비작업에 필요한 시간을 감안하여 주택할부금융 전담회사의 설립 내인가 신청은 '95.7.31까지 접수

- 일반 할부금융회사의 내인가 신청기한은 '95.6.30까지로 불변