

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시 2017. 8. 10.(목) 총 5매(본문2, 첨부3)	
담당 부서 주택기금과	담당자 • 과장 김현정, 사무관 박정란, 주무관 이상직 • ☎ (044) 201-3341, 3345 / 1599-0001 (콜센터) • 주택도시보증공사 기금기획실 실장 최병태, 팀장 박재영, 차장 박호찬 • ☎ (02) 3771-6231, 6233 / 1566-9009 (콜센터)		
보 도 일 시	2017년 8월 11일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 11.(금) 06:00 이후 보도 가능		

실거주자만 디딤돌대출 받을 수 있게 된다

대출 후 1개월 이내 전입·전입 후 1년 이상 거주 의무화...오는 28일 시행

- 국토교통부(장관 김현미)는 무주택 실수요자의 주택 구입자금을 지원하는 주택도시기금의 디딤돌대출이 실거주자에게 지원될 수 있도록 오는 8월 28일부터 실거주 의무제도를 도입한다.

【 디딤돌대출 대출대상 개선(안) 】

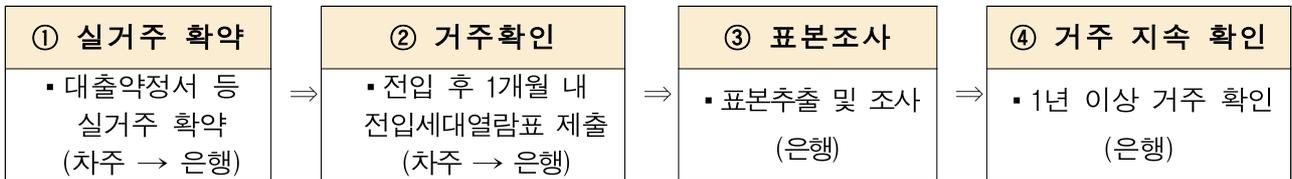
구분	현행	변경
주택소유	무주택세대주	좌동
소득	부부합산 6천만원 이하 (생애최초는 7천만원이하)	좌동
실거주	실거주자 무관 대출 가능	실거주자만 대출 가능 (1개월 이내 전입 & 전입 후 1년 이상 거주)

- 이에 따라 디딤돌대출 이용자는 대출 받은 날로부터 1개월 이내에 대출을 통해 구입한 주택에 전입 후 1년 이상 거주하여야 한다.
- 만약 정당한 사유 없이 1개월 이내 전입하지 않거나 1년 이상 거주하지 않는 경우 기한의 이익을 상실하게 되어 디딤돌대출의 대출금을 상환하여야 한다.

□ 앞서 국토교통부는 디딤돌대출 실거주 의무제도의 안정적 시행을 위해 지난 4월 17일부터 디딤돌대출 이용자에게 실거주 하도록 권고하는 한편, 온·오프라인을 통해 디딤돌대출은 실거주자를 위한 제도임을 홍보해 왔다.

○ 더불어 이번 제도의 실효성 확보를 위해 1개월 이내에 전입세대 열람표를 제출받아 전입 여부를 확인하며 1년 이상 거주 여부를 확인하기 위해서는 일정 기간 후 표본조사를 통해 실제 거주여부를 확인할 예정이다.

【 디딤돌대출 실거주 확인절차(안) 】



※ 전입세대열람표를 제출 않거나, 표본조사에서 1년 이상 거주하지 않는 사실이 발견된 경우 차주(디딤돌대출 이용자)는 대출금을 상환하여야 함(기한이익 상실)

○ 아울러, 대출실행 후 기존 임차인의 퇴거 지연, 집 수리 등 1개월 이내 전입이 어려운 경우 사유서를 제출하면 추가로 2개월 전입을 연장할 수 있도록 하였다. 또한 질병치료, 다른(他) 시도로의 근무지 이전 등 불가피하게 실거주를 하지 못하는 사유가 매매계약 이후 발생하면 실거주 적용 예외 사유로 인정해 준다.

□ 국토교통부 관계자는 “이번 실거주 의무제도 도입으로 투기 목적의 디딤돌대출 이용자를 차단하고, 디딤돌대출이 거주 목적의 실수요자에게 공급될 수 있을 것”이라고 말했다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 박정란 사무관(☎ 044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.

* 보다 자세한 사항이 궁금하신 경우 주택도시기금 포털 ▼ 로 검색하시거나 국토부 콜센터 ☎ 1599-0001로 문의하여 주시기 바랍니다.

참고1

[주택도시기금] 내집마련 디딤돌대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용																				
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> 연소득 6천만원 이하 (생애최초 주택구입자는 연소득 7천만원 이하) 무주택 세대주 대출실행일 이후 1개월 이내 대출대상 주택에 전입 후 1년 이상 거주하는 자 																				
대출 대상주택	<ul style="list-style-type: none"> 5억원 이하, 전용 85㎡ 이하(수도권 제외한 읍·면지역 100㎡ 이하) 																				
호당 대출한도	<ul style="list-style-type: none"> 2억원 / LTV 최대 70% DTI 60%, LTV 70% 이내 																				
대출기간	<ul style="list-style-type: none"> 만기 10년, 15년, 20년, 30년 (거치 1년 또는 무거치) 																				
고객부담	<ul style="list-style-type: none"> 인지세 : 고객과 은행이 각 50% 부담(단, 대출금 5천만원 이하는 면제) 근저당권 설정비 : 은행부담 (단, 국민주택채권매입비용은 고객부담) 감정비용 : 고객이 직접 의뢰한 경우는 고객 부담이나, 가격정보나 국토부 공시 가격이 없어 감정하는 경우는 기금이 부담 MCG 보증료 : 고객부담이며 아파트는 0.1%, 그 외 주택은 0.2% 																				
중도상환 수수료	<ul style="list-style-type: none"> 대출취급 후 3년 이내 1.2% (중도상환 시, 취급 후 3년 시점까지 남아 있는 기간에 따라 차등 부과) 																				
담보제공	<ul style="list-style-type: none"> 해당 주택에 1순위 근저당권 설정 																				
대출금리	<table border="1"> <thead> <tr> <th>소득 \ 만기</th> <th>10년</th> <th>15년</th> <th>20년</th> <th>30년</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2천만원 이하</td> <td>2.25</td> <td>2.35</td> <td>2.45</td> <td>2.55</td> </tr> <tr> <td>2천~4천만원</td> <td>2.55</td> <td>2.65</td> <td>2.75</td> <td>2.85</td> </tr> <tr> <td>4천~6천만원*</td> <td>2.85</td> <td>2.95</td> <td>3.05</td> <td>3.15</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 생애최초주택구입자는 부부합산 연소득 7천만원 이하까지 신청가능</p> <p>* (우대) ① 다자녀 0.5%p, 생초자가구·장애인·다문화가구·신혼부부 0.2%p 우대 ② 청약저축 장기가입자 1(3)년 및 12(36)회 이상 납입자는 0.1(0.2)%p 우대</p> <p>** ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ①과 ②는 중복우대 가능 또한 중복우대 금리 적용결과 금리가 1.8% 미만인 경우 최저금리 1.8% 적용</p>	소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년	2천만원 이하	2.25	2.35	2.45	2.55	2천~4천만원	2.55	2.65	2.75	2.85	4천~6천만원*	2.85	2.95	3.05	3.15
소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년																	
2천만원 이하	2.25	2.35	2.45	2.55																	
2천~4천만원	2.55	2.65	2.75	2.85																	
4천~6천만원*	2.85	2.95	3.05	3.15																	

1. 이미 디딤돌대출을 받은 경우에도 실거주요건이 적용되는지?

- 제도 시행일('17.8.28) 이전의 대출 받은 디딤돌대출은 적용되지 않으며, 제도 시행일 이후 신청한 디딤돌대출에 한해 적용

2. 대출 후 1개월 이내 전입하지 않으면 즉시 대출금이 회수(기한 이익 상실) 되는지?

- 기존 임차인의 퇴거 지연, 집 수리 등 부득이하게 1개월 이내 전입하는 못하는 경우 사유서를 제출하면 2개월 전입을 연장할 수 있음

3. 디딤돌대출 후 불가피 하게 실거주 못하는 대출이용자에 대한 예외 규정에는 어떤 것이 있는지 ?

- 디딤돌대출을 받았다면 실거주를 하여야 하나 불가피한 사정으로 실거주를 못하는 경우를 대비하여 아래에 해당하는 경우 실거주 예외 인정

가. 대출자가 회사발령 등으로 근무지 이전, 질병치료 등 대출받은 주택의 소재지에서 타 특별시, 광역시, 특별자치도 등으로 이전이 필요한 경우

나. 대출자가 해외로 이주한 경우

다. 대출자의 사망으로 배우자 또는 세대원이 채무를 인수한 경우

라. 가 ~ 다에 준하는 불가피한 사유가 인정되는 경우

참고3

기금대출 상담 및 문의 절차

Q) 기금대출을 어디에서 상담받고 신청할 수 있는지요?

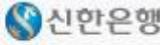
① 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 주택도시기금 포털을 방문하시거나 대출취급 은행 등의 콜센터 등에 문의

- 주택도시기금 포털(<http://nhuf.molit.go.kr/>)



- 국토교통부 콜센터(☎ 1599-0001)

- 6개 기금 수탁은행

 1599-0800	 1599-1771	 1599-8000
 1566-2566	 1599-1111	 1588-2100

- LH 마이홈상담센터 및 콜센터(☎ 1600-1004)

- 주택도시보증공사(HUG) 콜센터(☎ 1566-9009)

② 기금 취급은행 등에 방문하여 대출 상담 및 신청