

# 무주택직원 주택융자금 지원 관리지침

## 1. 목적

이 지침은 무주택 직원 주택융자금 지원업무에 관한 세부기준과 절차를 정함을 목적으로 한다.

## 2. 지원대상 및 자격

가. 신청일 기준 1년 이상 무주택 직원(촉탁, 임시직 및 일용직등 제외) 중 근속 2.5년(매입), 근속 2년 이상(임차)

- 미혼직원은 만 28세 이상인자로서 임차자금만 지원
- 단지내 재개발시 근속년수 및 기, 미혼에 관계없이 우선 지원  
(기 매입 수혜자는 일시상환 후)
- 임차자금 수혜자는 매입자금 지원시 차액분 지원

나. 법인내 직원간 단지내 주택매각시 융자금 승계 가능

다. 기 주택매입자금 수혜자는 제외(단지내 재개발시는 예외)

## 3. 지원규모

가. 주택매입 : 2,000만원 (기 임차자금 수혜자는 수혜금액공제)

나. 주택임차 : 700만원

다. 단지내 재개발시

- 매입자금 미수혜자 : 2,000만원
- 매입자금 기수혜자 : 1,500만원

## 4. 융자금 상환

가. 주택매입 및 단지내 재개발자금 : 20년 무이자 균등분할 상환

나. 임차자금 : 10년 무이자 균등분할 상환

## 5. 지원대상자 선정 우선순위

가. 단지내 재개발

나. 장기근속자

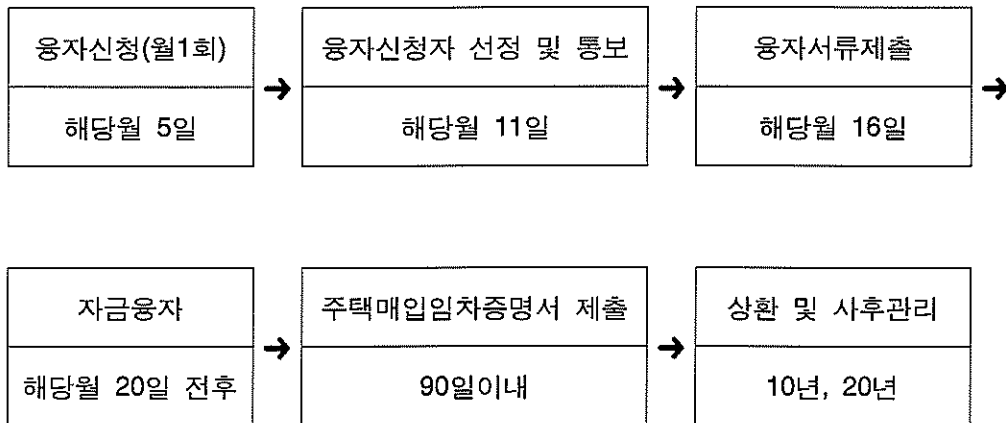
다. 주택 임차자금 미수혜자

## 6. 주택자금 용자

가. 용자 신청시기 : 월 1회(매월 5일 기준)

구 분		신 청 시 기	비 고
매 입 자 금	기존주택구입	매매계약을 체결한후	자금용자후 90일 이내 등기완료가능해야 함
	분 양	1차 중도금 납부후	입주후 90일 이내 등기완료 가능해야 함
	단지내분양, 재개발시	주택배정후	
임 차 자 금		임차계약을 체결한후	용자후 90일 이내 주민등록등본제출

나. 절 차



다. 용자판단기준

- (1) 매입 및 임차금액이 용자금액 이상시 용자
- (2) 국민주택규모(85㎡, 25.7평)이하의 주택 매입(임차)시 용자  
- 관련법규 : 법인세법 시행령 제46조 제12항 제7호
- (3) 미등기건물의 매입 또는 임차시는 불가. 단, 분양 또는 주택조합의 경우에는 가능
- (4) 전세금을 올려주는 경우 전입일로부터 6개월이 경과되고 재계약을 체결시 용자 가능
- (5) 주택매입 또는 임차지역은 신청자의 근무지 행정구역 및 시내버스 통행 지역에 위치
- (6) 법인내 부부직원인 경우 이중수혜 금지

7. 채권 확보방법 : 제비용 수혜자 부담

가. 주택마련보증보험가입 : 주택 매입, 임차, 단지내 분양, 단지내 재개발

※ 2000 보험료 예시(가입시기에 따라 변동될 수 있음)

용자금 (만원)	2,000	1,500	1,300	700
	20년 상환			10년 상환
평균보험료 (원)	1,205,930	904,410	783,810	211,890

나. 연대보증 : 주택 매입, 임차, 단지내 분양, 단지내 재개발

(1) 연대보증인 : 2명 (직원은 대출자1인에 한하여 연대보증이 가능하고 2인이상 중복 보증 불가)

- 매입자금 용자시 연간 재산세 4만원 이상 납부자
- 임차자금 용자시 연간 재산세 3만원 이상 납부자

(2) 연대보증서 작성시 연대보증인을 동행하여 직접 자필로 기명 날인

(3) 구비서류 (연대보증인 2명)

- 인감증명(용도:보증용)
- 재산세 납부증명 (연간 3~4만원 이상)
- 인감도장

다. 근저당권설정 : 단지내 분양, 단지내 재개발

(1) 설정금액(채권최고액) : 용자금액 총액의 110%

8. 제출서류

가. 주택자금지원 신청시 (구입 및 임차자금 공통)

서 류 명	비 고
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 주택자금지원 신청서 1부</li> <li>◆ 주민등록등본 1통</li> <li>◆ 신청일기준 1년전까지의 주소별                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축등기부등본 각 1부</li> <li>- 건축물 관리대장 각 1부 (무허가 건물일 경우)</li> </ul> </li> <li>◆ 주택매입(임차) 계약서 사본 1부 (단지내 분양, 재개발 : 주택배정 확인서류 사본 1부)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 별첨양식</li> <li>◆ 기. 미혼 및 동거가족 확인용</li> <li>◆ 무주택 확인용</li> </ul>

나. 용자 대상 선정후

- (1) 주택매입(임차)자금 용자 계약서 1부 (별첨양식)
- (2) 채권확보
  - 주택마련 보증보험 가입증서 1부 (보증보험회사 양식)
  - 연대보증서 1부 (별첨양식)
  - 근저당권설정 1부 (별첨양식)

다. 주택자금 용자후

- (1) 주택매입시 (용자후 90일 이내)
  - 매입주택등기부등본 1부
- (2) 분양시 (입주후 90일이내)
  - 분양주택 등기부등본 1부 (단지내 분양, 재개발시 근저당 설정후)
- (3) 주택임차시 (용자후 90일이내)
  - 임차주택 주소지 주민등록등본 1부

9. 주택자금 상환

가. 상환방법 : 납부 주관부서에서 주택자금 용자후 다음달 급여일에 급여에서 우선 공제하여 법인 통장에 입금

나. 상환관리 : 납부 주관부서는 개인별 주택용자금 상환관리

다. 상환금액

(1) 10년 상환

구 분	용 자 금 액	월상환금(원)		비 고
		1 ~ 119회	120회	
매 입 자 금	1,500만원	125,000	125,000	
	1,000만원	83,340	82,540	
	800만원	66,670	66,270	
임 차 자 금	700만원	58,340	57,540	

(2) 20년 상환

구 분	용 자 금 액	월상환금(원)		비 고
		1 ~ 239회	240회	
매 입 자 금	2,000만원	83,330	84,130	
	1,500만원	62,500	62,500	
	1,300만원	54,160	55,760	

(3) 상환기간 연장(10년→20년) 상환

구 분	용 자 금 액	월상환금(원)	비 고
매 입 자 금	2,000만원	62,500	시행일 : '98. 1. 17일부
	1,500만원	41,670	
	1,300만원	33,340	

라. 일시상환

다음의 경우에는 주택자금 공제부서에 차용인이 직접 일시상환 하여야하며 일시상환하지 않을 경우 법인은 보험금 청구, 연대보증인에 대한 채무이행 청구

주 택 매 입 자 금	주 택 임 차 자 금
◆ 주택매입자금을 주택구입 목적 외 타용도로 사용할 경우	◆ 주택임차자금을 주택임차 목적외 타용도로 사용할 경우
◆ 주택매입자금 용자일로부터 90일 이내에 매입주택 등기부등본을 제출하지 않을 경우. 단, 분양시 입주일로부터 90일 이내	◆ 주택임차자금 용자일로부터 90일 이내에 주민등록등본을 제출하지 않을 경우
◆ 휴직, 정직 등의 사유로 월상환금을 3개월 이상 체납한 경우	좌 동
◆ 퇴직시 용자금 잔액을 퇴직일로부터 30일 이내 상환하지 않을 경우	좌 동
◆ 기타 차용인의 귀책사유로 주택자금 용자 요건이 상실되었을 때	좌 동
◆ 일시 상환자는 향후 용자대상에서 제외	좌 동

부 칙

이 지침은 1997년 10월 22일부터 개정. 시행한다.

부 칙

이 지침은 1998년 1월 17일부터 개정. 시행한다.

부 칙

이 지침은 1998년 3월 10일부터 개정. 시행한다.

부 칙

이 지침은 1999년 10월 1일부터 개정. 시행한다.

- 첨부양식 : 1. 주택자금지원신청서  
2. 주택매입(임차) 용자계약서  
3. 연대보증서. 끝.