
 <p><b>국토교통부</b> Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>마이홈 포털 www.myhome.go.kr</p> <p>마이홈 콜센터 1600-1004</p> <p>마이홈 상설상담센터 전국 36개소</p>	<b>보 도 자 료</b>		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>
	<p>배포일시</p>	<p>2016. 2. 3(수) 총 5매(본문3)</p>	
<p>담당 부서</p> <p>주택기금과</p>	<p>담당자</p> <p>• 과장 김홍목, 사무관 서지웅, 주무관 이경은 • ☎ (044)201-3341, 3345, 3349 / 1599-0001 (콜센터)</p>		
<p>보 도 일 시</p>	<p>2016년 2월 4일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 4(목) 06:00 이후 보도 가능</p>		

## 무주택 서민의 내집마련 부담을 덜어드립니다.

### - 「내집마련 디딤돌대출」에 '모기지신용보증(MCG)' 본격 추진 -

□ 그 동안 주택도시기금의 내집마련 디딤돌대출(이하 디딤돌대출)을 이용하여 대출금액을 산정하는 경우 최우선변제 소액임차보증금이 전액 제외되었으나 앞으로는 모기지신용보증(MCG\*)을 통해,

\* MCG(Mortgage Credit Guarantee) : 주택담보대출시 최우선변제금 만큼 보증부대출을 지원하는 한국주택금융공사 보증상품

○ 최우선변제 소액임차보증금\* 공제분만큼 보증부대출이 실행되어 LTV 한도까지 대출이 가능하게 되었다.(15.12.28부터 시범운영 개시)

\* 주택임대차보호법령상 임차인을 보호하기 위하여 설정한 최우선 변제금액으로 서울 32백만원, 수도권 과밀억제권역 27백만원, 광역시 등 20백만원, 기타 15백만원

### 【 모기지신용보증 도입 전·후 비교 】

MCG 도입 전			MCG 도입 후		
본인조달자금		30%	본인조달자금		30%
실대출 금액	방 수 공제 (본인조달 또는 후순위 대출)	10~20%	실대출 금액	모기지신용보증 (MCG)대출	70%
	주택담보부대출	40~50%		주택담보부대출	

\* '16.2월부터 주택금융공사 홈페이지를 통한 신청도 은행별로 순차 확대할 예정

□ 국토교통부(장관 강호인)는 지난 '16.1.14(목) “2016년 정부합동업무 보고회”에서 발표한 『주거안정 강화 및 민간투자 활성화 방안』 (2016년 국토부 연두 업무보고)의 하나로,

○ 오는 2월부터 모기지신용보증을 본격 도입하겠다고 밝혔다.

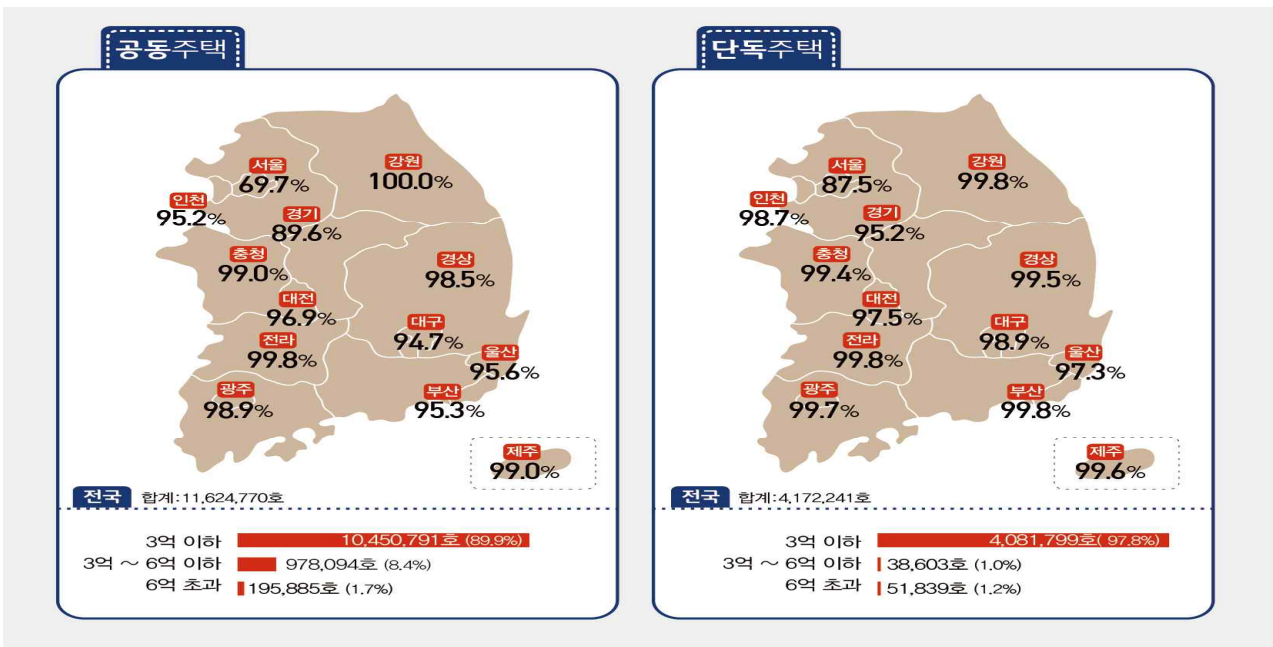
□ 모기지신용보증은 주거전용면적이 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하의 주택 중 주택가격 3억원 이하의 주택을 대상으로 디딤돌대출을 신청하는 경우 이용이 가능하다.

□ 현재 주택가격 3억원 이하의 주택은 공동주택 약 1천만호, 단독주택 약 4백만호이다.(’15년 국토교통부 공시가격 기준)

(단위 : 호, %)

구분	3억이하	3억초과 ~ 6억이하	6억초과	합계
공동주택	10,450,791호(89.9%)	978,094호(8.4%)	195,885호(1.7%)	11,624,770
단독주택	4,081,799호(97.8%)	38,603호(1.0%)	51,839호(1.2%)	4,172,241

< 전국 3억원 이하 주택분포 현황(’15년 주택 공시가격 기준) >



\* 주) 주택면적과 가구소득은 고려하지 않은 수치

□ 국토교통부 관계자는 내집마련 디딤돌대출에 ‘모기지신용보증 도입에 따라 무주택 서민의 내집마련 부담이 한층 완화될 것’이라고 전했다.



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

★ 보다 자세한 사항은 “주택도시기금 포털” 또는 “한국주택금융공사” 로 인터넷 검색하시거나 국토부 콜센터 ☎ 1599-0001 또는 한국주택금융공사 콜센터 ☎ 1688-8114 로 문의하여 주시기 바랍니다.

**1. 모기지신용보증(MCG, Mortgage Credit Guarantee)이 무슨 개념인지?**

- 모기지신용보증은 실대출금액을 축소시키는 최우선변제 소액임차보증금에 대한 대출보증 상품으로, 이용시 소액임차보증금이 차감되지 않고 LTV한도까지 대출을 받을 수 있음

\* 주택담보대출금액 산정시 대출한도(주택가격 × LTV)에서 소액임차보증금(예, 수도권 아파트 방 1개당 3,200만원) 및 선순위 채권 등을 차감

**2. 모기지신용보증(MCG) 적용대상 주택은 무엇인가요?**

- 디딤돌대출 대상주택\*은 모기지신용보증(MCG) 취급 가능

\* 주거전용면적이 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하의 주택 중 담보평가액 3억원 이하 (\* 디딤돌대출은 6억원 이하 주택)

**3. 1년에 얼마나 이자부담 경감 효과가 발생하는지?**

- 연 기준 최소 13만원에서 최대 70만원의 이자부담 경감 혜택 발생

- 은행대출 대신 디딤돌대출로 주택구입시 연간 최대 70만원 절감

- 다만, MCG 후순위 은행대출만 기금대출로 취급하는 경우 연간 13만원 절감

\* 서울 소재 주택가액 2억5천만원 가정

① 은행대출 대신 전액 디딤돌대출로 받는 경우 = 70만원

= 25,000만원(주택가격) × 70%(LTV) × (은행 주담대 이자 2.90% - 디딤돌 이자 2.50%)

② 소액보증금 공제분만 MCG를 이용하는 경우 = 13만원

= 3,200만원 × (은행 주담대 이자 2.90% - 디딤돌 이자 2.50%)

#### 4. 모기지신용보증(MCG) 이용시 보증료 납부금액은?

- 아파트의 경우 모기지신용보증(MCG) 3,200만원 이용시 연 기준 보증료 3만2천원 납부(연 보증료율 0.1%p)
- 그 외 주택은 모기지신용보증(MCG) 3,200만원 이용시 연 기준 보증료 6만4천원 납부(연 보증료율 0.2%p)

#### 5. 고객은 어떤 절차에 따라 MCG를 신청해야 하나요?

- 특별히 추가절차는 없음
  - 고객이 영업점 창구에 방문하여 기금대출을 신청할 때, 은행 직원의 안내를 받아 보증심사 및 MCG 약정서 작성 절차만 추가
- 기금대출을 취급하는 6개 은행\*에서 신청 가능하며, 주택금융공사 홈페이지 신청은 은행별 전산일정에 따라 2월 중에 순차적으로 진행
  - \* 우리은행, 국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행, KEB 하나은행

#### 6. 모기지신용보증(MCG) 도입시 가계부채 총량이 늘어나는 것 아닌지?

- 가계부채의 양적증가가 아닌 질적 구조개선 효과 발생
  - 그 동안 디딤돌대출에 모기지신용보증 담보 취득이 불가능하여 대출한도가 부족한 경우에는 은행이나 고금리 후순위 대출이 불가피하였으나,
  - 모기지신용보증(MCG)를 활용할 경우 MCG 금액만큼 고금리의 대출이 저금리의 주택도시기금대출로 전환됨