

14년도 상반기 보증제도 개선사항 안내

개선 I 주택사업자 지원을 강화하였습니다!

1 주택사업자 유동성 지원 강화

주택사업금융(PF)보증 표준PF대출

① PF대출 금리 인하

<기존> 시공사 신용등급에 따른 금리 결정
⇒ <개선> CD금리(3개월물)+1.29~1.39% : 연 4% 내외

② PF대출금 상환구조 변경

<기존> 분할상환 ⇒ <개선> 만기 일시상환

③ PF보증료 인하

<기존> 연 1.219~1.339% ⇒ <개선> 연 0.605%~1.205%

후분양대출보증

세대비율 제한 완화 (세대수에 의한 보증한도 산정시)

입주자모집승인 전
<기존> 총 세대의 40% 이내 ⇒ <개선> 총 세대의 60% 이내
입주자모집승인 후
<기존> 총 세대의 40% 이내 ⇒ <개선> 제한 폐지

모기지보증

신용등급에 따른 사업자별 보증한도 확대

<기존> 최대 2,000억원 ⇒ <개선> 최대 4,000억원

2 중소업체 지원 강화

주택사업금융(PF)보증 표준PF대출

① 시공사 자격요건 완화 (후분양대출보증도 동일)

<기존> 신용등급 BBB-이상, 시공순위 400위 이내
⇒ <개선> 신용등급 BB+이상, 시공순위 500위 이내

② 중소기업자 보증한도 확대

<기존> 500억원~2,000억원 ⇒ <개선> 1,000억원~2,500억원

3 하도급업체 보호 강화

주택사업금융(PF)보증 표준PF대출

① 하도급대금 적발 대상 사업장 확대

대상 사업장 : 시공사 신용등급BBB+이하, 대금지급 2회 연체시

② 하도급업체 공사대금담보대출시 안전판 마련

비소구 외상매출채권담보대출 시행을 통한 하도급업체의 대출금 상환 의무 면제

개선 II 서민주거 안정을 지원하였습니다!

전세보증금반환보증

① 사회취약계층 대상 보증료 할인 도입

사회취약계층*인 경우 보증료 20% 할인
* 사회 취약계층
: 연소득 25백만원 이하인 자, 만 19세 미만 자녀가 3인 이상인 다자녀가구 등

② 담보인정비율 상향 및 주택가격 산정기준 개선

담보인정비율
- 연립/다세대 : <기존>70% ⇒ <개선> 80%
- 단독/다가구 : <기존>70% ⇒ <개선> 75%
주택가격 산정기준
- 단독/다가구 : <기존>100% ⇒ <개선> 130%
- 신규주택 :
· 연립/다세대 : 공인중개사가 확인한 해당 평형의 시세
· 단독/다가구 : 토지공시지가 + 건물신축단가

③ 보증채권자(임차인) 범위 확대

<기존> 개인, 법인 ⇒ <개선> 개인, 법인, 외국인, 재외동포
- 외국인 : 「출입국 관리법」 제31조에 따라 외국인등록 및 체류지 변경신고를 한 경우
- 재외동포 : 「재외동포의 출입국과 법적지위에 관한 법률」 제6조에 따라 거소 신고를 임차주택 소재지 지번으로 한 경우

임대주택매입자금보증

오피스텔 담보인정비율 상향

<기존> 지역별 40~65% ⇒ <개선> 45~70%

개선 III 도시재생사업 활성화에 기여하였습니다!

정비사업자금대출보증

보증 가입요건 완화

보증금지대상 세대수 완화
<기존> 200세대 미만 ⇒ <개선> 150세대 미만
이주비 또는 부담금대출보증만 이용할 시 세대수 제한 폐지
<기존> 조합원 비율 80%이상 ⇒ <개선> 제한 폐지
사업비대출보증 시공사 시공능력평가순위 완화
<기존> 20위 이상 ⇒ <개선> 100위 이상

용자수탁

업무 범위 확대

용자수탁 범위에 리모델링사업기금 포함

개선 IV 고객 업무 편의를 제고하였습니다!

주택사업금융보증 표준PF대출 국민주택기금건설자금대출보증

① 주택사업금융보증(PF보증) 보증료 계산기간 합리화

<기존> PF보증 발급일 기준으로 보증료 산정
⇒ <개선> PF보증부 대출 실행일로부터 PF보증료 산정 (사후정산)

② 국민주택기금건설자금대출보증 개인연대보증인 기준 완화

<기존> 대표자, 경영실권자, 최대주식보유자 모두 연대입보
⇒ <개선> 경영실권자, 최대주식보유자 중 1인만 연대입보

주택구입자금보증

집단취급승인 신청 절차 간소화

<기존> 시행사, 시공사, 금융기관이 공동 신청 ⇒ <개선> 시행사 단독 신청

전세보증금반환보증

보증 신청 절차 간소화

공공임대사업자와 체결한 임대차계약서는 공인중개사의 작성·날인 없이 보증신청 가능