

1. 개정이유 및 주요내용

- 가. 고령화율이 높은 지역(1기 신도시 등)의 고령층이 주택연금을 활용하여 재건축 분담금을 납부할 수 있도록 제도개선 추진
(‘24.8.8, 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」, 관계부처 합동)
- 나. 폐업 희망 소상공인이 자가 주택에서 계속 거주하면서 개인사업자 대출 등을 상환할 수 있는 주택연금 상품 신설키로 함
(‘24.10.2, 「서민 등 취약계층 맞춤형 금융지원 확대 방안」, 관계부처 합동)

2. 주요 내용

- 가. 정비사업 분담금 납부를 위한 개별인출 목적 추가
(안 제3조의2 제3호 가목 단서 신설)
- 정비사업* 분담금 납부 목적에 한하여 가입자가 대출한도의 최대 70% 한도로 수시 지급받을 수 있도록 근거 신설
- * 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발·재건축 사업, 「주택법」에 따른 리모델링 사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택 정비사업 대상이 되는 경우
- 나. 폐업 희망 소상공인의 기존 개인사업자 대출 상환용 개별인출 목적 추가
(안 제3조의2 제3호 가목 및 나목, 제28조의2 제2항제7호 등 개정)

- 주택연금 신청시점 기준으로 「소상공인기본법」상 소상공인 요건*을 충족하는 개인사업자 대상으로 기존 대출 상환이 가능한 상품 신설
 - * 「중소기업기본법」상 "소기업" & 「소상공인기본법」상 상시근로자수 5인 미만 (광업,제조업, 건설업, 운송업은 10인 미만)인 기업
- 개인사업자 대출 상환용 주택연금 상품에 가입 후 6개월 내 폐업 신고 미이행시 대출 회수

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음(비규제)

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표 별첨

2) 입법예고(2024.11.11. ~ 12.23)

<별 지>

한국주택금융공사법 시행령 일부개정령안

한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항제3호가목 각 세호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 4)의 용도로 사용하는 경우에는 주택담보노후연금대출 한도의 100분의 70 이내에서 수시로 일정한 금액을 지급받을 수 있다.

제3조의2제1항제3호가목3)을 5)로 하고, 같은 목에 3) 및 4)를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 호 나목 중 “2)”를 “3)까지”로 한다.

3) 주택소유자 또는 배우자가 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인으로서 대출받은 금액 중 폐업을 위하여 잔액을 상환하는 용도

4) 해당 주택이 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발·재건축 사업, 「주택법」에 따른 리모델링 사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택 정비사업 대상이 되는 경우 분담금을 납부하는 용도

제28조의2제2항제7호를 제8호로 하고, 같은 항에 제7호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제8호(종전의 제7호) 중 “제6호”를 “제7호”로 한다.

7. 제3조의2제1항제3호나목의 방식으로 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 해당 용도에 따른 상환 등을 마치지 않은 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(연금의 방식에 관한 적용례) 제3조의2제1항제3호가목의 개정규정은 이 영 시행 전에 주택담보노후연금보증을 받은 경우에 대해서도 적용한다.