

|        |           |
|--------|-----------|
| 의안번호   | 2200340   |
| 의 퇴 인  | 민병덕의원     |
| 회 답 일  | 2024.7.9. |
| 추 계 번호 | 24B0725   |

# 주택도시기금법 일부개정법률안

【비용추계서】

## I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 공사가 중도상환수수료를 부과할 수 없게 됨에 따라 예상되는 주택도시기금 수입감소분은 2026년 9억 2,200만원, 2030년 9억 2,200만원 등 향후 5년 동안 46억 1,000만원(연평균 9억 2,200만원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 기금수입감소분: 2026~2030년

(단위: 백만원)

|                              | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 합계    | 연평균 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|-------|-----|
| 안 제27조의2 신설<br>(중도상환수수료의 특례) | 922  | 922  | 922  | 922  | 922  | 4,610 | 922 |

## II. 재정수반요인

| 연번 | 조·항(조제목)                  | 주요내용                                                   | 비고   |
|----|---------------------------|--------------------------------------------------------|------|
| 1  | 안 제27조의2<br>(중도상환수수료의 특례) | 공사는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제20조제1항에도 불구하고 중도상환수수료를 부과할 수 없음 | 의무규정 |

### Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

#### 1. 재정수반요인별 추계 여부

| 연번 | 조·항(조제목)                     | 추계여부 | 비고                                                                                                          |
|----|------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 안 제27조의2 신설<br>(중도상환수수료의 특례) | ○    | 개정안에 따라 중도상환수수료 폐지 시, 기금수입이 감소할 수 있으나, 향후 중도상환확률을 추정하는 데 한계가 있으므로, 과거 5년간의 실적 평균치 수입을 바탕으로 감소되는 수수료 규모를 추정함 |

#### 2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안은 공사가 주택도시보증공사의 재정융자사업의 중도상환수수료를 부과할 수 없도록 함에 따라, 주택도시기금의 직접융자 상품의 수수료 수입감소가 예상됨
  - 정책융자상품별 대출자의 중도상환계획을 현시점에 예측하는 데 한계가 있으므로, 최근 5년간 중도상환수수료 수입의 평균 수준이 추계기간 동안 감소하는 것으로 가정함
- 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다는 개정안 부칙을 참고하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지로 함

#### 3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따라 주택토지공사의 재정융자상품의 중도상환수수료가 폐지됨에 따라, 주택도시기금의 수수료 수입감소가 예상됨
  - 정책융자상품별 대출자의 중도상환계획을 현시점에 예측하는 데 한계가 있으므로, 최근 5년간 중도상환수수료 수입의 평균 수준이 추계기간 동안 감소하는 것으로 가정함

[표 2] 디딤돌 대출 중도상환수수료 부과액

(단위 : 건, 백만원)

| 구 분 |      | 2019   | 2020   | 2021  | 2022  | 2023  | 평균         |
|-----|------|--------|--------|-------|-------|-------|------------|
| 건수  | 기금재원 | 7,882  | 6,277  | 3,332 | 3,214 | 3,215 | 4,784      |
|     | 은행재원 | 6,027  | 8,784  | 5,544 | 2,612 | 2,404 | 5,074      |
|     | 합계   | 13,909 | 15,061 | 8,876 | 5,826 | 5,619 | 9,858      |
| 금액  | 기금재원 | 1,413  | 1,053  | 879   | 544   | 720   | <b>922</b> |
|     | 은행재원 | 1,926  | 1,973  | 975   | 301   | 769   | 1,189      |
|     | 합계   | 3,339  | 3,026  | 1,854 | 845   | 1,489 | 2,110      |

자료: 국토교통부 주택도시기금과 제출자료

- 중도상환수수료는 3년 이내에 중도상환된 원금에 대하여 대출실행일로부터 경과일수별로 1.2% 한도내에서 부과하고 있으며, 기금에서 직접 융자한 상품의 상환액의 경우 수수료는 주택도시기금으로 조성되고 수탁은행 재원의 융자상품의 상환액의 경우 수수료는 수탁은행 수입이 되는 구조

$$\text{중도상환수수료} = \text{중도상환원금} \times \text{중도상환수수료율} \times [(\text{3년-대출경과일수})/\text{3년}]^1)$$

- 이상의 가정에 따라 중도상환수수료를 폐지할 경우 예상되는 기금수입 감소분은 다음과 같이 추계됨

[표 3] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

|                              | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 합계    |
|------------------------------|------|------|------|------|------|-------|
| 안 제27조의2 신설<br>(중도상환수수료의 특례) | 922  | 922  | 922  | 922  | 922  | 4,610 |

주: 중도상환금액을 추정하는 데 한계가 있어 최근 5년간 중도상환수수료 평균 수입을 바탕으로 추정

1) 디딤돌 대출 중도상환수수료 관련 규정, 국토교통부 제출자료

- 다만, 국토교통부는 2022년 2월~6월 한시적으로 중도상환수수료를 감면한 기간 동안 수탁은행과 한국주택금융공사의 손실보전 청구에 따라 국가가 보전한 사례가 존재하므로, 개정안에 따라 중도상환수수료를 감면할 경우 손실보전비용이 추가로 발생할 수 있을 것으로 예상
- 정부는 「2021년 하반기 경제정책 방향」 및 적극적인 대출상환 유도를 위해 디딤돌 대출의 중도상환수수료를 70% 감면
  - 본 추계의 전제와 동일한 가정하에 최근 5년간의 은행 등의 평균 수수료 수입분에 대하여 국가가 손실보전할 경우 소요비용은 [참고자료]에서 확인할 수 있음

[표 4] 중도상환수수료 감면 손실보상 지급경과

| 구 분                                                      | 내 용                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중도상환수수료 감면에 따른 손실보전금 지급승인 요청<br>[기금지원처-223(2022.01.25.)] | 이차보전 방식으로 지원하고 있는 유동화 및 은행재원의 디딤돌대출에 대해 중도상환수수료 감면에 따라 발생하는 수탁기관의 손실보전 여부 검토                                                                       |
| 중도상환수수료 감면에 따른 손실보전금 지급 승인<br>[주택기금과-830(2022.01.26.)]   | 수탁은행 및 한국주택금융공사에 중도상환수수료 한시 감면으로 인한 손실보전금 지급을 승인                                                                                                   |
| 손실보전금 지급요청<br>[기금제도처-3278(2022.11.16.)]                  | 수탁은행 및 한국주택금융공사의 손실* 보전 청구 내역 검토 및 지급요청<br>* 「2021년 하반기 경제정책 방향」 및 적극적인 대출상환 유도를 위해 디딤돌대출의 중도상환수수료를 감면(70%)함에 따라 유동화 및 은행재원의 디딤돌대출에 대해 발생하는 손실을 보전 |
| 손실보전금 지급승인<br>[주택기금과-14618(2022.11.25.)]                 | 수탁은행 및 한국주택금융공사에 중도상환수수료 한시 감면으로 인한 손실보전금 총 501,687,610원 지급승인                                                                                      |

자료: 국토교통부 제출자료

## IV. 부대의견

- 개정안에 따른 추가재정소요는 대출상품별 중도상환액을 추정하는 데 한계가 있어, 최근 5년간 중도상환수수료 평균 수입을 바탕으로 추정하였으므로 향후 이자율차이에 따른 차환유인, 주택가격, 대출상환기간 등의 영향으로 중도상환액이 추정치보다 증감할 수 있음에 유의

## V. 작성자

### □ 성명

|         |     |     |
|---------|-----|-----|
| 국회예산정책처 | 과장  | 분석관 |
| 경제비용추계과 | 이유미 | 문지은 |

### □ 대표연락처

|     |              |                         |
|-----|--------------|-------------------------|
| 성명  | 전화번호         | 이메일 주소                  |
| 문지은 | 02-6788-4645 | mtsophia@assembly.go.kr |

## [참고자료] 중도상환수수료 한시 감면 시 금융기관 및 공사에 대한 손실보전 비용 지급 사례

국토교통부 제출자료

### □ 중도상환수수료 한시 감면 사례('22.2.~'22.6.)

- (지급내역) 수탁은행 및 한국주택금융공사에 501,687,610원을 손실보전  
비용으로 지급

[세부내역]

| 구분       |      | 중도상환원금          | 중도상환건수 | 손실보전금액      |
|----------|------|-----------------|--------|-------------|
| 한국주택금융공사 |      | 105,474,377,036 | 4,414  | 336,811,820 |
| 수탁<br>은행 | 우리은행 | 22,230,507,783  | 1,032  | 62,360,940  |
|          | 국민은행 | 16,337,757,992  | 859    | 42,768,470  |
|          | 신한은행 | 3,384,675,108   | 213    | 10,665,500  |
|          | 농협은행 | 10,216,597,132  | 580    | 43,045,000  |
|          | 기업은행 | 2,055,906,732   | 76     | 6,035,880   |
| 합 계      |      | 159,699,821,783 | 7,174  | 501,687,610 |

자료: 국토교통부 제출자료

[은행 및 주택토지공사 등의 손실보전비용 지원 시 기금수입 감소분 추정치: 2026~2030년]  
(단위: 백만원)

|                       | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 합계    |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 은행 등 손실보전 시<br>추가재정소요 | 1,189 | 1,189 | 1,189 | 1,189 | 1,189 | 5,945 |

주: 중도상환금액을 추정하는 데 한계가 있어 최근 5년간 중도상환수수료 평균 수입을 바탕으로 추정하였으며, 2022년 한시 감면 시 국가가 손실보전한 사례를 참고할 경우 상기의 금액만큼의 추가 지원이 필요할 수 있음