

한국주택금융공사법 일부개정법률안

(윤창현의원 대표발의)

의안 번호	17862
----------	-------

발의연월일 : 2022. 10. 19.

발 의 자 : 윤창현 · 유경준 · 구자근
정우택 · 정찬민 · 임이자
배준영 · 박대수 · 장동혁
김용판 · 이양수 · 이채익
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

주택담보노후연금보증이란 노년층이 주택을 담보로 제공하고 금융기관에서 노후생활자금을 지급받는 대출에 대하여 한국주택금융공사가 보증하는 상품으로, 만 55세 이상인 주택소유자 또는 배우자가 공시가격 9억원 이하의 주택을 담보로 가입할 수 있음.

그런데 최근 주택가격 상승으로 노후 현금 흐름이 부족한 노년층의 주택연금 가입이 제한되는 사례가 발생하고 있음.

우리나라 노년층의 자산 중 주택 등 부동산의 비중은 약 78% 수준으로 노후 현금흐름이 원활하지 않은 상황이며, 그 중 추가 소득이 필요한 인구 비중이 91% 수준으로 매우 높음.

게다가 최근 주택가격 상승으로 공시가격이 9억원을 초과하는 공동주택은 2022년 기준 75만 7,813가구로, 2021년 52만 3,983가구 대비 45%가 증가한 것으로 나타남.

고령화가 가속화되는 가운데 다수의 노년층이 노후 준비에 어려움을 겪고 있고, 노년층 자산 중 대부분을 부동산이 차지하고 있다는 점을 고려하여 주택연금 가입대상을 확대할 필요가 있음.

이에 주택담보노후연금보증에 가입할 수 있는 담보 주택 공시가격 기준을 12억원 이하로 상향하는 한편, 주택가격의 변동성을 시의성 있게 반영하기 위해 주택담보노후연금보증에 가입할 수 있는 담보 주택 공시가격 기준을 대통령령으로 위임하고자 함. 또한 금융위원장이 3년마다 위임된 사항의 적정성을 검토하여 국회에 보고하는 내용을 부대의견으로 채택할 것을 제안함(안 제43조의11).

한국주택금융공사법 일부개정법률안

한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조의11제1항 각 호 외의 부분 중 “「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시 또는 고시되는 가격(해당 가격이 없는 경우에는 위원회가 정한 제9조제4항제3호의 보증기준에 따른 가격을 말한다)이 9억원을”을 “대통령령으로 정하는 가격을”로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제43조의11(주택담보노후연금보증 대상주택에 대한 특례) ① 제2조 제8호의2 · 제9조 제4항 · 제43조의2 · 제43조의4 · 제43조 의5 · 제43조의7 및 제43조의8 에 따른 주택은 다음 각 호의 주택 또는 시설 등으로서 「부 동산 가격공시에 관한 법률」 에 따라 공시 또는 고시되는 가격(해당 가격이 없는 경우에 는 위원회가 정한 제9조제4항 제3호의 보증기준에 따른 가격 을 말한다)이 9억원을 초과하 지 아니하는 주택 또는 시설 등을 포함한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략) ② (생략)</p>	<p>제43조의11(주택담보노후연금보증 대상주택에 대한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>대통령령으로</u> <u>정하는 가격을</u> ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음) ② (현행과 같음)</p>