

한국주택금융공사법 일부개정법률안

(강병원의원 대표발의)

의안 번호	12640
----------	-------

발의연월일 : 2021. 9. 23.

발 의 자 : 강병원 · 한준호 · 강민정
조정훈 · 이동주 · 김영호
이광재 · 신동근 · 김병기
설 훈 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 주택공시지가의 현실화, 주택가격의 상승 등으로 인하여 9억원을 초과하는 주택의 비중은 급증하고 있는 상황임. 국토교통부 자료에 따르면, 2021년 기준 공시가격이 9억원을 초과하는 공동주택은 전국 기준으로 전년 대비 69.3%, 서울은 46.9% 증가하였으며, 특히 서울에서 공시가격 9억원을 초과하는 공동주택의 비중은 2020년 11.1%(28만 1,188가구)에서 2021년 16.0%(41만 2,970가구)에 이르는 것으로 나타났음.

또한, 1주택자라도 종합부동산세의 납부대상이 되는 주택의 공시가격은 9억원 이상이 되므로 소득이 없거나 적은 노년층·장년층의 경우에는 종합부동산세 납부에 부담을 갖는 경우도 있는 것으로 파악됨.

그런데 현행법은 9억원을 초과하는 주택 또는 시설 등에 대해서는 주택담보노후연금가입 대상에서 제외하고 있어 최근 부동산 시장의

상황을 제대로 반영하고 있지 않을 뿐 아니라 우리나라가 초고령화(통계청의 2021년 기준 고령인구비율은 16.5%) 사회로 진입하고 있다는 점을 고려하더라도 보다 많은 국민들이 주택담보노후연금의 혜택을 받을 수 있도록 개선방안을 마련할 필요성이 있다는 지적이 제기됨.

이에 9억원을 초과하는 주택 또는 시설 등의 소유자도 주택담보노후연금에 가입할 수 있도록 주택담보노후연금의 가입 기준이 되는 주택가격의 상한에 제한요건을 두지 않도록 하되, 9억원을 초과하는 주택 또는 시설 등에 대한 주택담보노후연금대출 한도는 9억원까지 허용하는 것임(안 제43조의11).

한국주택금융공사법 일부개정법률안

제43조의11제1항 각 호 외의 부분 중 “등으로서 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시 또는 고시되는 가격(해당 가격이 없는 경우에는 위원회가 정한 제9조제4항제3호의 보증기준에 따른 가격을 말한다)이 9억원을 초과하지 아니하는 주택 또는 시설 등을 포함한다”를 “등을 말한다”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항 각 호의 주택 또는 시설 등으로서 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시 또는 고시되는 가격(해당 가격이 없는 경우에는 위원회가 정한 제9조제4항제3호의 보증기준에 따른 가격을 말한다)이 9억원을 초과하는 주택 또는 시설 등에 대한 주택담보노후연금대출의 한도는 9억원인 주택 또는 시설 등에 대한 대출한도를 초과해서는 아니 된다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
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 <u>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.</u> 1. ~ 3. (생략) ② (생략) <u><신설></u>	제43조의11(주택담보노후연금보증 대상주택에 대한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>등을 말한다.</u> 1. ~ 3. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ 제1항 각 호의 주택 또는 <u>시설 등으로서 「부동산 가격 공시에 관한 법률」에 따라 공 시 또는 고시되는 가격(해당 가격이 없는 경우에는 위원회 가 정한 제9조제4항제3호의 보</u>

중기준에 따른 가격을 말한다)
이 9억원을 초과하는 주택 또
는 시설 등에 대한 주택담보노
후연금대출의 한도는 9억원인
주택 또는 시설 등에 대한 대
출한도를 초과해서는 아니 된
다.