

공 개



의안번호	제 65 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2021. 2. 18. (제 3 차)	

## 한국주택금융공사법 시행령 일부개정령안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 은 성 수
제출 연월일	2021. 2. 18

## 1. 의결주문

한국주택금융공사법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

주금공법 개정을 통하여 신탁방식 주택연금을 허용함에 따라 저당권 설정을 전제로 한 주택연금의 운영요건 및 용어를 수정하고, 압류방지되는 주택연금 전용계좌도입에 따른 신청방법 및 절차를 규정하기 위함

※ 한국주택금융공사법 개정('20.12월)에 따른 후속 하위법령 개정 조치임

## 3. 주요골자

가. 주금공법 개정을 통하여 신탁방식 주택연금을 허용함에 따라  
저당권 설정을 전제로 한 요건 및 용어를 수정(§3의2, 28의2, 28의3, 28의6)

- (예) 가입자가 가입주택의 소유권 상실·이전등기시 주택연금 해지 사유이지만, 신탁방식 가입주택\*의 경우에는 해지되지 않도록 규정(28의2)

\* 신탁방식 주택연금을 가입하는 경우 가입주택의 소유권이 주택금융공사로 이전됨

나. 압류방지되는 주택연금 전용계좌의 신청방법 및 절차 규정(§ 28의9)

- 압류방지통장 이용자는 금융기관에 연금전용계좌 개설을 신청해야 하며, 금융기관 정상영업 불가로 이체가 불가능한 경우에는 현금지급 가능\*

\* 압류방지통장을 도입한 유사연금제도(국민연금, 농지연금 등)도 동일한 내용의 시행령 규정

## 4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획재정부, 규제개혁위원회 등과 협의 완료

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020.12.9.~2021.1.18.)

## 한국주택금융공사법 시행령 일부개정령안

한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항제3호나목 중 “해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도로”를 “다음의 용도로 사용하기 위하여”로 하고, 같은 목에 1) 및 2)를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1) 해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도
- 2) 제3조제3호에 따른 주택에 대한 임대차계약에 따라 해당 주택의 임차인에게 임대차보증금을 반환하는 용도

제28조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “소유권이전등기”를 “소유권이전등기[법 제2조제8호의2에 따라 신탁등기하는 경우(이하 “신탁방식”이라 한다)는 제외한다]”로 하고, 같은 항 제5호 단서 중 “경우”를 “경우와 신탁방식의 경우”로 하며, 같은 항 제6호 본문 중 “채권최고액을”을 “채권최고액 또는 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정한 우선수익권 한도액(이하 “우선수익권 한도액”이라 한다)을”로, “채권최고액 변경요구”를 “채권최고액 또는 우선수익권 한도액 변경요구”로 하고, 같은 호 단서 중 “채권최고액 변경요구”를 “채권최고액 또는 우선수익권 한도액 변경요구”로 하며, 같은 항 제7호를 제9호로 하고, 같은 항에 제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제9호(중전의 제7호) 중 “제6호”를 “제8호”로 한다.

7. 법 제43조의2제2항에 따른 저당권설정 등기 또는 신탁등기가 말소된 경우
8. 신탁방식의 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

- 가. 법원의 판결에 의하여 신탁이 취소·해지되는 등 신탁의 목적을 더 이상 달성할 수 없는 경우
- 나. 담보주택이 압류된 경우
- 다. 주택담보노후연금보증을 받은 사람 또는 제1항의 배우자가 법 제2조제8호의2에 따른 신탁계약을 위반한 경우로서 공사의 시정요구에 따르지 아니하는 경우

제28조의3의 제목 “(저당권의 실행방법)”을 “(저당권의 실행방법 등)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 법 제43조의4제3항에 따른 신탁 수익권의 행사방법은 「신탁법」, 그 밖의 관계법령 및 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정하는 바에 따른다.

제28조의6에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 신탁방식의 경우 법 제43조의7제2항에 따른 부기등기를 할 때에는 제1항부터 제3항까지를 준용한다.

제28조의9를 다음과 같이 신설한다.

제28조의9(주택연금 전용계좌의 신청방법 및 절차 등) ① 법 제43조의13제1항에 따라 주택담보노후연금을 주택연금전용계좌로 받으려는 사람(이하 “전용계좌 수령 신청자”라 한다)은 사장이 정하는 바에 따라 주택연금전용계좌 개설 등을 금융기관에 신청하여야 한다. 주택연금전용계좌를 변경하는 경우에도 또한 같다.

- ② 법 제43조의13제1항 단서에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 주택연금전용계좌가 개설된 금융기관의 폐업·업무정지 또는 정보통신장애 등의 문제로 정상영업이 불가능한 경우를 말한다.

- ③ 공사는 법 제43조의13제1항 단서에 따라 금융기관이 주택담보노후연금을 주택연금전용계좌로 이체할 수 없을 때에는 전용계좌 수령 신청자의 신청에 따라 변경된 다른 금융기관의 주택연금전용계좌로 이체해야 한다. 다만, 다른 금융기관의 주택연금전용계좌로도 이체할 수 없는 경우에는 공사가 지정하는 금융기관을 통하여 현금으로 지급할 수 있다.

## 부 칙

이 영은 2021년 6월 9일부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제3조의2(연금의 방식 등) ① 법 제2조제8호의2 전단에서 “대통령령으로 정하는 연금 방식”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식을 말한다.	제3조의2(연금의 방식 등) ① --- ----- ----- ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
3. 제1호의 방식과 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방식을 결합한 방식	3. ----- ----- -----
가. (생략)	가. (현행과 같음)
나. 주택소유자가 법 제9조제4항제2호에 따른 주택담보노후연금대출 한도의 100분의 90 이내에서 <u>해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도로</u> 일정한 금액을 지급받는 방식	나. ----- ----- ----- ----- <u>다음의 용도로 사용하기 위하여</u> ----- ----- -----
<u>&lt;신 설&gt;</u>	1) <u>해당 주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 용도</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	2) <u>제3조제3호에 따른 주택에 대한 임대차계약에 따라 해당 주택의 임차인에게 임대차보증금을 반환하는 용도</u>
4. 5. (생략)	4. 5. (현행과 같음)

② (생 략)

제28조의2(주택담보노후연금보증 채무의 이행청구 사유 등) ① (생 략)

② 법 제43조의3제1항에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. (생 략)

2. 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 사망한 후 제1항의 배우자가 6개월 이내에 법 제43조의4제1항에 따른 담보주택(이하 “담보주택”이라 한다)의 소유권이전등기 및 금융기관에 대한 노후생활자금 금전 채무의 인수를 마치지 아니한 경우. 다만, 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 행위를 위한 조합에 조합원으로 참가하거나 「주택법」 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링 및 「공동주택관리법」 제35조제1항에 따른 행위에 동의(이하 이 항에서 “조합 등에 참가”라 한다)한 상태에서 사망한 경

② (현행과 같음)

제28조의2(주택담보노후연금보증 채무의 이행청구 사유 등) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
-----  
-----  
-----  
-- 소유권이전등기[법 제2조 제8호의2에 따라 신탁등기하는 경우(이하 “신탁방식”이라 한다)는 제외한다] -----  
-- . -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

우로서 제1항의 배우자가 사장이 정하는 기간 동안 해당 소유권이전등기 및 금전채무의 인수를 마치지 아니한 경우는 제외한다.

가.·나. (생략)

3.·4. (생략)

5. 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 담보주택의 소유권을 상실한 경우. 다만, 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 행위를 위한 조합 등에 참가함으로써 담보주택의 소유권을 상실한 경우는 제외한다.

6. 주택담보노후연금대출의 원리금이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 금융기관이나 공사의 채권최고액 변경요구에 따르지 아니하는 경우. 다만, 주택담보노후연금보증을 받은 사람이 제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업 또는 행위를 위한 조합 등에 참가한 경우로서 사장이 정하는 기간

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

가.·나. (현행과 같음)

3.·4. (현행과 같음)

5. -----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
경우와 신탁방식의 경우-----  
-----.

6. -----  
----- 채권최고액  
또는 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정한 우선수익권 한도액(이하 “우선수익권 한도액”이라 한다)을 --- 채권최고액 또는 우선수익권 한도액 변경요구-----.

-----  
-----  
-----

동안 채권최고액 변경요구에  
따르지 아니한 경우는 제외하  
다.

<신 설>

<신 설>

7. 제1호부터 제6호까지의 규정  
에 따른 사유 외에 위원회가  
정하는 일정한 사유가 발생한  
경우

③·④ (생략)

제28조의3(저당권의 실행방법)  
(생략)

-- 채권최고액 또는 우선수익  
권 한도액 변경요구-----  
--.

7. 법 제43조의2제2항에 따른  
저당권설정 등기 또는 신탁등  
기가 말소된 경우

8. 신탁방식의 경우로서 다음  
각 목의 어느 하나에 해당하  
는 경우

가. 법원의 판결에 의하여 신탁이  
취소·해지되는 등 신탁의 목적을 더 이상 달성할  
수 없는 경우

나. 담보주택이 압류된 경우  
다. 주택담보노후연금보증을  
받은 사람 또는 제1항의 배  
우자가 법 제2조제8호의2에  
따른 신탁계약을 위반한 경  
우로서 공사의 시정요구에  
따르지 아니하는 경우

9. ----- 제8호-----  
-----  
-----  
--

③·④ (현행과 같음)

제28조의3(저당권의 실행방법 등)  
① (현행 제목 외의 부분과 같  
음)



<신 설>

제28조의6(부기등기) ① ~ ③ (생략)

<신 설>

<신 설>

② 법 제43조의4제3항에 따른 신탁 수익권의 행사방법은 「신탁법」, 그 밖의 관계법령 및 법 제2조제8호의2의 신탁계약에서 정하는 바에 따른다.

제28조의6(부기등기) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 신탁방식의 경우 법 제43조의7제2항에 따른 부기등기를 할 때에는 제1항부터 제3항까지를 준용한다.

제28조의9(주택연금 전용계좌의 신청방법 및 절차 등) ① 법 제43조의13제1항에 따라 주택담보노후연금을 주택연금전용계좌로 받으려는 사람(이하 “전용계좌 수령 신청자”라 한다)은 사장이 정하는 바에 따라 주택연금전용계좌 개설 등을 금융기관에 신청하여야 한다. 주택연금전용계좌를 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 법 제43조의13제1항 단서에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 주택연금전용계좌가 개설된 금융기관의 폐업·업무정지 또는 정보통신장애 등의 문제로 정상영업이

불가능한 경우를 말한다.

③ 공사는 법 제43조의13제1항  
단서에 따라 금융기관이 주택담  
보노후연금을 주택연금전용계  
좌로 이체할 수 없을 때에는 전  
용계좌 수령 신청자의 신청에  
따라 변경된 다른 금융기관의  
주택연금전용계좌로 이체해야  
한다. 다만, 다른 금융기관의 주  
택연금전용계좌로도 이체할 수  
없는 경우에는 공사가 지정하는  
금융기관을 통하여 현금으로 지  
급할 수 있다.

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	가계금융과
연 락 처	02-2100-2523