

1. OO 사업장 분양가 4.6억원(만기시점 10.4억원 매도, 매년 1.5%씩 상승 가정),
 대출기간 20년, LTV 30%인 경우 만기 시점에 상환 시 자녀
 수에 따른 신혼부부와 주택도시기금의 정산은?

* 최근 5개년 주택가격 상승률 1.51%을 적용하여 향후 매년 1.5% 상승 가정

- ① (자녀 없음) (신혼) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) - 기금귀속(1.16억) = 4.64억
 (기금) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) × 정산비율(20%) = 1.16억
- ② (자녀 1명) (신혼) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) - 기금귀속(0.87억) = 4.93억
 (기금) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) × 정산비율(15%) = 0.87억
- ③ (자녀 2명) (신혼) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) - 기금귀속(0.58억) = 5.22억
 (기금) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) × 정산비율(10%) = 0.58억

2. OO 사업장 분양가 4.6억원(만기시점 4.5억원 매도, 만기시 주택가액 하락 가정),
 대출기간 20년, LTV 30%인 경우 만기 시점에 상환 시 자녀
 수에 따른 신혼부부와 주택도시기금의 정산은?

- 신혼희망타운은 시세대비 저렴하게 분양하고, 수익 공유형
 모기지로 대출기간 동안 1.3%의 저리로 대출하는 대신 수익 발생시
 매각차익을 공유하나 손실 발생시 기금과 공유하지 않으므로
 - 분양가가 4.6억원이나 4.5억원에 매도하여 매각차익이 발생하지
 않은 경우에는 기금과 추가적인 정산 과정 불필요
- 다만, 매도가격의 적정성에 대해서는 감정평가 등을 통해 검증 예정

3. OO 사업장 분양가 4.6억원(상환시 8.9억원 매도, 매년 1.5%씩 상승 가정),
 대출기간 20년, LTV 30%인 경우 10년 시점에 상환 시 자녀
 수에 따른 신혼부부와 주택도시기금의 정산은?

- ① (자녀 없음) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(1.204억) = 3.096억
 (기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(28%) = 1.204억
- ② (자녀 1명) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(0.774억) = 3.526억
 (기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(18%) = 0.774억
- ③ (자녀 2명) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(0.43억) = 3.87억
 (기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(10%) = 0.43억

4. OO 사업장 분양가 4.6억원(상환시 8.9억원 매도, 매년 1.5%씩 상승 가정),
 대출기간 20년인 경우 10년 시점에 상환 시 자녀가 없을 경우
 LTV수준에 따른 신혼부부와 주택도시기금의 정산은?

- ① (LTV 70%) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(2.064억) = 2.236억
 (기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(48%) = 2.064억
- ② (LTV 50%) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(1.634억) = 2.666억
 (기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(38%) = 1.634억
- ③ (LTV 30%) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(1.204억) = 3.096억
 (기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(28%) = 1.204억

5. 사업장 분양가 4.6억원(상환시 8.9억원 매도, 매년 1.5%씩 상승 가정), 대출기간 20년인 경우 10년 시점에 상환 시 자녀가 1명인 경우 LTV수준에 따른 신혼부부와 주택도시기금의 정산은?

- ① (LTV 70%) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(1.634억) = 2.666억
(기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(38%) = 1.634억
- ② (LTV 50%) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(1.204억) = 3.096억
(기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(28%) = 1.204억
- ③ (LTV 30%) (신혼) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) - 기금귀속(0.774억) = 3.526억
(기금) 매각차익(4.3억=8.9억-4.6억) × 정산비율(18%) = 0.774억

6. 사업장 분양가 4.6억원(상환시 10.4억원 매도, 매년 1.5%씩 상승 가정), 대출기간 30년인 경우 20년 시점에 상환 시 자녀가 2명인 경우 LTV수준에 따른 신혼부부와 주택도시기금의 정산은?

- ① (LTV 70%) (신혼) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) - 기금귀속(0.58억) = 5.22억
(기금) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) × 정산비율(10%) = 0.58억
- ② (LTV 50%) (신혼) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) - 기금귀속(0.58억) = 5.22억
(기금) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) × 정산비율(10%) = 0.58억
- ③ (LTV 30%) (신혼) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) - 기금귀속(0.58억) = 5.22억
(기금) 매각차익(5.8억=10.4억-4.6억) × 정산비율(10%) = 0.58억

◇ 자녀수 및 대출기간에 따라 정산비율 감소

(정산하한선 : 자녀 없음 20%, 자녀 1명 15%, 자녀 2명 10%)

< 정산표 >

대출 기간	LTV 70%			LTV 60%			LTV 50%			LTV 40%			LTV 30%		
	자녀0	자녀1	자녀2												
1~9	50%	40%	30%	45%	35%	25%	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%
10	48%	38%	28%	43%	33%	23%	38%	28%	18%	33%	23%	13%	28%	18%	10%
11	46%	36%	26%	41%	31%	21%	36%	26%	16%	31%	21%	10%	26%	15%	10%
12	44%	34%	24%	39%	29%	19%	34%	24%	14%	29%	19%	10%	24%	15%	10%
13	42%	32%	22%	37%	27%	17%	32%	22%	12%	27%	17%	10%	22%	15%	10%
14	40%	30%	20%	35%	25%	15%	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%
15	38%	28%	18%	33%	23%	13%	28%	18%	10%	23%	15%	10%	20%	15%	10%
16	36%	26%	16%	31%	21%	10%	26%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
17	34%	24%	14%	29%	19%	10%	24%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
18	32%	22%	12%	27%	17%	10%	22%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
19	30%	20%	10%	25%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
20	28%	18%	10%	23%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
21	26%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
22	24%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
23	22%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
24	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
25	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
26	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
27	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
28	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
29	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%
30	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%