준법경영부 광고심의필(2022-0014, 2022.4.12.)

2022년4월1일 기준

당신의 행복한 노후를 위한

주택연금

국가가 보장하는 주택연금으로 당당한 노후생활을!

내집에서, 평생동안 **월급처럼** 받습니다.

배우자도, 평생동안 같은 금액을 **보장**받습니다.

남으면 자녀 **상속,** 모자라면 **국가가 부담**합니다.

주택연금에 가입하려면?

부부 중 1명이 **만 55세 이상**

부부기준 **공시가격 9억원 이하의 주택 소유**

다주택자도 주택 공시가격 합계가 9억원 이하면 가능

주택금융포털 스마트폰 앱

위치정보 기반 주택 시세 및
주택연금 예상월지급금 조회 가능

자세한 내용은 지사 또는 콜센터로 문의하시기 바랍니다.

금융위원회 HF 한국주택금융공사 1688-8114

주택연금 어떻게 받을까?

상품종류

- **일반 주택연금** : 55세 이상의 노년층이 주택을 담보로 제공하고 노후생활자금을 매월 연금방식으로 수령
- **주담대 상환용 주택연금** : 주택담보대출 상환용으로 인출한도(연금대출한도의 50~90%) 범위 안에서 일시에 목돈으로 찾아 쓰고 나머지는 평생 동안 매월 연금으로 수령
- **우대형 주택연금** : 부부기준 1.5억원 미만의 1주택 소유자이면서, 1인이 기초연금 수급권자일 경우 일반 주택연금 대비 최대 20% 더 수령

금융비용 등

- 가입 시 직접 내지 않는 비용(이용금액에 합산)

가입비 (초기보증료)	주택가격*의 1.5%(상환용은 1.0%) *시가 12억원 초과시 12억원 적용
연보증료	연금대출잔액의 연 0.75% (상환용은 1.0%)
대출이자 ('22. 3월 기준 2.55%)	COFIX(신규취급액) 금리+0.85% 또는 3개월 CD금리+1.1%

- 가입 시 직접 내는 비용
  - 감정평가 수수료, 등록면허세 및 지방교육세 등

수령방식

- **종신지급방식** : 평생 동안 매월 연금방식으로 수령
  - **정액형** : 매월 동일한 금액을 수령
  - **초기증액형** : 가입 초기 일정기간(3년,5년,7년,10년 중 선택)은 정액형보다 많이, 이후에는 정액형보다 덜 수령
  - **정기증가형** : 초기에는 정액형보다 적게 받고 3년마다 4.5%씩 일정하게 증가한 금액을 수령
- **종신혼합방식** : 필요시 목돈을 수시로 찾아 쓰고 나머지를 평생 동안 매월 연금방식으로 수령
  ※ 정액형, 초기증액형, 정기증가형 등 지급유형은 종신지급방식과 동일함
- **확정기간혼합방식** : 가입연령에 따라 10년,15년,20년,25년,30년 중 선택한 일정기간 동안 매월 동일한 금액을 수령, 거주는 평생
  ※ 의료비 등 목돈이 필요한 경우 개별인출제도를 활용할 수 있음

주택연금 지킴이 통장

- 주택연금 월지급금 중 최저생계비에 해당하는 금액(185만원)까지만 입금이 가능하고, 입금된 금액에 대한 압류가 금지되어 보다 안정적인 주택연금 수령을 가능케 한 주택연금 전용 계좌

주택연금 얼마나 받을 수 있을까?

일반주택

(단위 : 만원, 2022.2.1 기준)

주택가격	1억원 (우대형)		3억원	5억원	7억원	9억원	12억원*
55세	(17)	16	48	80	112	145	193
60세	(24)	21	64	106	149	192	250
65세	(28)	25	76	127	178	229	260
70세	(34)	30	92	154	216	275	275
75세	(43)	38	114	190	266	297	297
80세	(55)	48	144	240	330	330	330

* 주택가격이 12억원 초과 시 12억원과 동일한 금액 지급
※ 종신지급방식, 정액형

주택연금 담보제공은 어떻게 할까?

담보제공 방식

구분	저당권방식	신탁방식
담보 제공(소유권)	저당권 설정 (가입자)	신탁등기(공사)
가입자 사망 시 배우자 연금 승계	소유권 이전등기 절차 필요	소유권 이전 없이 자동승계
보증금 있는 일부임대	불가능	가능
등록면허세, 지방교육세*	611천원	7천원

* 70세, 5억주택 기준

주택연금 가입문의

서울중부(중 구)	02) 2014-7540~7543	부 산(부산진구)	051) 520-3981,3984,3985	충 북(청주)	043) 299-2823
서울남부(강남구)	02) 3290-6523,6526,6527,6529	서부산(사상구)	051) 601-7911	충 남(천안)	041) 599-5231
서울북부(노원구)	02) 3499-3341~3344	대 구(중 구)	053) 430-2451~2453	전 북(전주)	063) 249-2730
서울서부(구로구)	02) 2638-1931,1932,1939	경 북(안 동)	054) 850-3412, 3413	전 남(순천)	061) 760-6706
서울동부(성동구)	02) 2049-1366,1377,1388,1399	광 주(서 구)	062) 370-5760, 5761	경남동부(창원)	055) 278-2908, 2909
경기북부(고 양)	031) 540-5977	대 전(서 구)	042) 251-2691,2692	경남서부(진주)	055) 750-3015
경기동부(용 인)	031) 280-4341,4342	세 종(세 종)	044) 850-5454	강원동부(강릉)	033) 660-4719
경기남부(수 원)	031) 8014-1161, 1164	울 산(남 구)	052) 240-5840	강원서부(춘천)	033) 259-3615
경기중부(안 양)	031) 478-7050~7052	인 천(부평구)	032) 420-2154,2159,2139	제 주(제주)	064) 798-5166