

# 신혼부부 임차보증금 지원사업 Q&A

구분	질 문	답 변
신청 조건	신청은 어떻게 하나요?	서울시 <a href="http://housing.seoul.kr">청년주거포털(http://housing.seoul.kr)</a> 에서 신청하실 수 있습니다.
	신청시 필요서류는 어떻게 되나요?	계약서류, 소득관련 서류, 개인증빙 서류 등 안내문에 명시된 서류가 전부 필요합니다.
	신청조건이 결혼5년이내인데 기준이 무엇인가요?	신청일 기준 혼인증명서에 명시된 혼인신고일로부터 5년이내입니다.
	예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?	예식일자가 명시된 <a href="#">예식장 계약서</a> 또는 <a href="#">청첩장</a> 등의 서류가 필요하며, 대출실행일로부터 6개월 이내에 배우자와 세대구성된 주민등록등본을 제출해야 합니다. 자세한 사항은 국민은행에 문의 바랍니다.
	월세 계약의 경우는 지원 안되나요?	전세나 월세 상관없이 보증금이 5억이하이면 신청 가능합니다.
	대출한도는 어떻게 알 수 있나요?	최대 2억원 이내에서 <u>임차보증금의 90%</u> 금액과 <u>부부합산 소득의 일정 배율</u> 중 <b>작은금액</b> 이 최대 대출한도입니다. 자세한 사항은 국민은행을 내방하셔서 확인하셔야 합니다.
	융자신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	대출한도 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다.
	연소득을 어떻게 써야 하나요?	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재직기간이 1년 이상일 경우 아래 방법으로 기입하면 됩니다.(세전금액)</li> <li>1) 원천징수영수증의 근무처별 소득명세 <b>합계 금액</b>을 기입하면 됩니다.</li> <li>2) <b>소득확인증명서</b>(개인종합자산관리계좌 가입용)의 <b>종합소득금액</b>(종합소득세 신고자용)을 기입하면 됩니다.</li> <li>· 재직기간이 1년이 안될 경우 소득합산액을 재직기간으로 나눈 후 12개월을 곱하여 기입하면 됩니다.</li> </ul>
	임대인의 대출동의를 필요한가요?	대출실행 시 <b>계약확인</b> 을 위한 절차가 있어 임대인에게 사전 안내하실 것을 권장 드립니다.

	<p>거주중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?</p>	<p>불가능합니다. 단, <b>대출 신청일</b>이 주민등록상 전입일과 계약서에 명시된 <b>임대차 시작일</b> 중 빠른날로부터 <b>3개월 이내</b>면 신청가능 합니다.</p>
	<p>타지역 거주자도 신청가능한가요?</p>	<p>계약하신 임대물건이 <b>서울시 관내</b>에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 대출실행 후 1개월이내에 계약된 주택으로 전입신고가 완료된 주민등록등본을 은행에 제출하셔야 합니다.</p>
	<p>배우자가 외국인이어도 신청이 가능한가요?</p>	<p>신청가능하십니다. 단, 관련서류에 대해서는 은행에서 별도 상담 받으시기 바랍니다.</p>
	<p>부모님이 주택을 보유하신 경우 신청이 가능한가요?</p>	<p>주민등본상 부모님과 동일세대로 구성되어있다면 신청하실 수 없습니다. 단, <b>예비신혼부부</b>의 경우는 추후 세대 독립을 예정하신 경우 가능하며 대출실행 후 배우자와 세대구성 하여 계약된 주택으로 전입신고 된 주민등록등본을 제출하셔야 합니다.</p>
	<p>타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?</p>	<p>타 전세자금 대출이 있는 경우 <b>대환 방식</b>으로 진행 가능하며 은행에 문의해야 합니다.</p>
	<p>개인신용도로 인한 대출 제한이 있나요? 회생진행중인 경우 신청 가능한가요?</p>	<p>개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중이면 은행에서 <b>대출취급을 거절</b>할 수 있습니다. 관련부분은 반드시 신청하시기 전에 <b>국민은행에 상담</b>을 받으시기 바랍니다.</p>
	<p>공공주택 입주자도 신청가능한가요?</p>	<p>공공주택 입주자는 신청이 불가능합니다. 서울주택도시공사(1600-3456)에 연락하셔서 타 지원사업을 확인하시길 권장합니다.</p>
	<p>주택 및 주거용 오피스텔의 구분은 어떻게 하나요?</p>	<p><b>건축물대장</b>에 명시되어있는 건물용도를 참고하셔야 하며, 위반건축물의 경우 신청하실 수 없습니다.</p>
<p>서류 발급</p>	<p>재직기간이 짧아 원천징수영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?</p>	<p>회사에서 발급하는 <b>갑근세원천징수확인서</b> 혹은 <b>급여명세서</b>를 제출하시면 됩니다. 연소득은 <b>소득합산액/근무월수*12개월</b>로 계산하여 기입하면 됩니다.</p>
	<p>주민등록등본은 어디서 발급 받나요?</p>	<p>가까운 <b>동주민센터</b> 혹은 <b>민원24</b>에서 발급받으실 수 있습니다.</p>

	가족관계증명서 혹은 혼인관계증명서는 어디서 발급받나요?	가까운 동주민센터 혹은 대법원 전자가족관계등록시스템에서 발급받으실 수 있습니다.
	재직증명서는 별도의 양식이 있나요?	재직증명서는 재직 중인 직장의 양식으로 발급 받으면 됩니다.
	사업자 등록증은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 사업자등록증은 사업등록증명원으로 대체하실 수 있습니다.
	소득금액증명원은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 소득확인증명서는 반드시 개인종합자산관리계좌 가입용으로 발급받으셔야 합니다.
	연금소득자는 소득금액을 어떻게 증명해야 하나요?	소득금액증명서(연말정산한 연금소득자용)의 소득금액을 기입하시면 됩니다.
	건강보험자격득실확인서는 어디서 발급받나요?	국민건강보험공단 홈페이지 혹은 공단 콜센터(1577-1000)에서 자격득실확인서(주민번호 전부 표시 및 조회조건 전체)를 발급받으시면 됩니다.
	계약금 지급영수증은 어떻게 받는건가요?	임대차 계약시 지불한 계약금에 대한 영수증으로 임대인(집주인)이 발급해 주셔야 하며, 반드시 임대인의 도장 혹은 서명이 날인되어야 합니다. 계약금은 <b>보증금의 최소 5%이상</b> 지급하셔야 합니다.
선정	신청 결과는 언제 알 수 있나요?	<b>1신청 후 1일 이내</b> 에 확인하실 수 있습니다. 신청페이지에서 <b>확인하기 버튼</b> 클릭하시면 결과 안내 및 추천서를 발급받으실 수 있습니다.
	추천서에 기재된 내용과 은행제출서류가 다를 경우 어떻게 되나요?	은행제출서류가 지원조건에 부합되지 않으면 <b>추천이 취소</b> 되며, <b>향후 신청이 불가능</b> 합니다. 신청시엔 반드시 관련 서류를 미리 준비하시어 정확히 작성하시기 바랍니다.
사업 내용	서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	<b>대출조건 완화 및 대출금의 이자 중 일부</b> (대출금의 최대 연1.2%)를 지원드립니다.
	주택금융공사 보증서 발급은 어떻게 하나요?	은행에서 대출 신청시 보증서 발급을 함께 진행하며 보증서 발급에 따른 수수료가 발생합니다.

대출금리는 변동금리인가요? 고정금리인가요?	금리는 6개월 변동금리와 2년 고정금리가 있으며 <b>대출시 선택</b> 하시면 됩니다. 단, 대출기간이 1년6개월 이하이면 변동금리만 가능합니다.
대출금리는 어떻게 되나요?	대출금리는 대출 실행일에 따라 변동되며, (변동금리 또는 고정금리)에서 우대금리를 제한 금리입니다.
기준금리가 무엇인가요?	기준금리는 금융투자협회가 고시하는 금융채 유통수익률로 국민은행 사이트에 고시됩니다. (홈페이지 접속-개인-대출-대출가이드-가계대출금리-MOR 금리 확인)
우대금리는 어떻게 되나요?	<b>우대금리는 은행에서 결정</b> 하며 최대 0.6%로 급여이체, 카드실적, 적금가입 등으로 구성되어 있습니다.
개인이 부담하는 이자는 없는 건가요?	은행에서 결정한 대출금리 중 <b>서울시에서 지원해드리는 이자 외에는 본인이 부담</b> 하셔야 합니다.
대출기간과 지원기간과의 차이는 무엇인가요?	<b>대출기간</b> 은 대출금을 사용하실 수 있는 기간으로 <b>최장20년</b> 이며, 지원기간은 <b>서울시에서 이자의 일부를 지원</b> 해 드리는 기간으로 <b>최장6년</b> 입니다. 지원기간 동안은 대출금 이자의 일부만을 납부하시면 되지만 지원기간 만료 이후 대출기간에는 이자 전액을 본인이 부담하셔야 합니다.
대출기간 중 소득이 증가하거나 주택구입을 할 경우 어떻게 되나요?	기한연장 신청 시 부부합산 연소득이 8천만원을 초과하거나 무주택세대가 아닌 경우에는 <b>이자지원이 중단</b> 됩니다.
계약갱신 시 보증금이 증액되는 경우 추가대출이 가능한가요?	계약갱신(연장)으로 보증금이 증액되는 경우 기존 대출금을 포함하여 <b>최대 2억원 이내에서 추가대출</b> 이 가능합니다. 단, 추가대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다.
기한 연장시 반드시 대출금의 10%이상 상환해야 하나요?	최초 대출금의 10%이상을 상환하셔야만 이자지원이 가능하며, <b>미상환시 이자지원이 되지 않습니다</b> . 단, 직전 대출기간동안 출산(임신 포함) 또는 입양한 경우 1회에 한하여 일부상환없이 연장이 가능합니다.

	이사등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 <b>사전 고지</b> 를 해주셔야 하며, 서울시외 지역으로 이사하거나 전세계약이 종료되는 경우 이자지원은 되지 않습니다.
절차	절차는 어떻게 되나요?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대출상담(국민은행 지점 방문)</li> <li>2. 청년주거포털에서 신청(housing.seoul.kr)</li> <li>3. 추천서 발급(본인 직접 출력)</li> <li>4. 대출신청(국민은행 지점 방문)</li> </ol>
	선정되면 바로 입금되는 건가요?	추천서와 기타 서류를 지참하시고 국민은행 방문하시어 대출 신청하시면 <b>입주시기에 대출금이 지급</b> 됩니다.
	대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 <b>임대인 계좌로 입금</b> 되는 것이 원칙이나 경우에 따라 변경될 수도 있으며 자세한 사항은 국민은행에 문의하시기 바랍니다.