

# 신혼부부 임차보증금 지원 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 신청하실수 있습니다.
	신청시 필요서류는 어떻게 되나요?	계약서류, 개인증빙 서류 등이 필요합니다. 자세한 사항은 공고안내문을 참고하시기 바랍니다.
	신청조건이 결혼5년이내인데 기준이 무엇인가요?	신청일 기준 혼인관계증명서에 명시된 혼인신고일로부터 5년이내입니다.
	예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?	예식일자가 명시된 <u>예식장 계약서</u> 또는 <u>청첩장</u> 등의 서류가 필요하며, 대출실행일로부터 6개월 이내에 혼인사실 확인서류(주민등록등본 또는 혼인관계 증명서)를 은행에 제출해야 합니다. ※ 배우자와 세대구성 여부 관계없음
	월세 계약의 경우는 지원 안되나요?	월세 계약의 경우에도 임차보증금이 5억원 이하인 경우 신청 가능합니다.
	대출한도는 어떻게 알 수 있나요?	임차보증금의 90% 이내에서 고객별 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 <u>최대 2억원까지</u> 대출신청 가능합니다. 고객별 대출가능금액은 국민은행에서 확인 가능합니다.
	융자신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	<b>대출가능 한도</b> 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다.
	대출한도를 사전 조회할 수 없나요?	대출한도는 개인의 신용도, 인정소득 등에 따라 개인별로 다르기 때문에 반드시 협약은행의 사전 검토를 받으셔야 합니다. (단, 대략적인 소득대비 보증한도는 한국주택금융공사 홈페이지 ( <a href="https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub08_01.do">https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub08_01.do</a> )에서 조회 하실 수 있습니다.)
연소득은 어떻게 확인하나요?	현재 재직 중인 직장의 소득으로 최근년도 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등 소득서류를 통해 연소득을 확인하며, 재직기간이 1년 미만인 경우 해당소득을 12개월로	

	환산하여 산정합니다. 기타 자세한 사항은 국민은행에 문의하시기 바랍니다.
임대인의 대출동의를 필요한가요?	임대차계약 사실 확인을 위해 경우에 따라 임대인을 방문하여 임대차계약의 진위여부를 확인할 수 있으며, 이와 관련하여 임대인에게 사전 안내하실 것을 권장 드립니다.
거주중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 <b>3개월 이내</b> 면 신청가능 합니다. 단, 거주주택의 연장계약인 경우 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후 갱신계약일(계약서 작성일 기준)로부터 3개월 이내면 가능합니다.
타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임대물건이 <b>서울시 관내에 위치</b> 한다면 신청 가능합니다. 단, 대출실행 후 1개월 이내에 계약된 주택으로 전입신고가 완료된 주민등록등본을 은행에 제출하셔야 합니다.
배우자가 외국인이어도 신청이 가능한가요?	신청가능합니다. 외국인 배우자의 경우도 외국인등록증을 지참하여 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출신청이 가능합니다.
부모님이 주택을 보유하신 경우 신청이 가능한가요?	주민등록상 부모님과 동일세대로 구성되어있다면 신청하실 수 없습니다. 단, <b>예비신혼부부</b> 의 경우는 추후 세대 독립을 예정하신 경우 가능합니다.
타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?	타 전세자금 대출이 있는 경우 <b>대환 방식으로 진행</b> 가능합니다. 단, 제2금융권의 전세자금대출은 대환 불가합니다.
개인신용도로 인한 대출 제한이 있나요? 회생진행중인 경우 신청 가능한가요?	개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중이면 은행에서 <b>대출이 승인되지 않을 수 있습니다.</b> 관련부분은 반드시 신청하시기 전에 <b>국민은행에 상담</b> 을 받으시기 바랍니다.
공공주택 입주자도 신청가능한가요?	국가, 지방자치단체, SH, LH, 서울리츠 등 공공주택사업자가 공급하는 공공주택 입주(예정)자는 신청이 불가합니다.
주택 및 주거용 오피스텔의 구분은 어떻게 하나요?	<b>건축물대장</b> 에 명시되어있는 <b>건물용도</b> 를 참고하셔야 하며, 위반건축물의 경우 신청하실 수 없습니다.

서류 발급	재직기간이 짧아 원천징수영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?	회사에서 발급하는 <u>갑근세원천징수확인서</u> 혹은 <u>급여명세서</u> 를 제출하시면 됩니다. 연소득은 소득합산액/근무월수*12개월로 환산됩니다.
	주민등록등본은 어디서 발급 받나요?	가까운 동주민센터 혹은 민원24에서 발급받으실 수 있습니다.
	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. 소득금액증명원 또는 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용)으로 발급받으시면 됩니다.
	연금소득자는 소득금액을 어떻게 증명해야 하나요?	연금수령통장을 통해 소득금액을 확인합니다.
	건강보험자격득실확인서는 어디서 발급받나요?	국민건강보험공단 홈페이지 혹은 공단 콜센터(1577-1000)에서 자격득실확인서(주민번호 전부 표시 및 조회조건 전체)를 발급받으시면 됩니다.
선정	계약금 지급영수증은 어떻게 받는건가요?	임대차 계약시 지불한 계약금에 대한 영수증으로 임대인(집주인)이 발급해 주셔야하며, 반드시 임대인의 도장 혹은 서명이 날인되어야 합니다. 계약금은 <u>보증금의 최소 5%이상</u> 지급하셔야합니다.
	신청 결과는 언제 알 수 있나요?	<u>신청 후 1일</u> 이내에 확인하실 수 있습니다. 신청페이지에서 <u>확인하기</u> 버튼 클릭하시면 결과 안내 및 추천서를 발급받으실 수 있습니다.
	추천서에 기재된 내용과	은행제출서류가 지원조건에 부합되지 않으면

	은행제출서류가 다를 경우 어떻게 되나요?	<u>추천이 취소되며, 향후 신청이 불가능합니다.</u> 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 제공에 따른 보증료가 발생합니다.
	대출금리는 변동금리인가요? 고정금리인가요?	금리는 6개월 변동금리와 2년 고정금리가 있으며 <b>대출시 선택</b> 하시면 됩니다. 단, 대출기간이 1년 6개월 이하이면 6개월 변동금리만 가능합니다.
	대출금리는 어떻게 되나요?	대출금리는 대출 실행일의 기준금리에 따라 변동되며, 고객적용금리는 대출금리에서 우대금리와 이자지원금리를 차감하여 적용됩니다.
	기준금리가 무엇인가요?	기준금리는 금융투자협회가 고시하는 금융채 유통수익률로 국민은행 사이트에 고시됩니다. (홈페이지 접속-개인-대출-대출가이드-가계대출금리-MOR 금리 확인)
	우대금리는 어떻게 되나요?	<b>우대금리조건은 은행에서 결정</b> 하며 최대 0.6%로 은행거래실적(급여이체, 카드실적, 적금가입)에 따라 적용됩니다.
	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 이용하실 수 있는 기간으로 <b>최장20년</b> 이며, <b>지원기간</b> 은 <u>서울시에서 이자의 일부를 지원</u> 해 드리는 기간으로 <b>최장8년</b> 입니다. 지원기간 동안은 대출금 이자의 일부만을 납부하시면 되지만 지원기간 만료 이후 대출기간에는 이자 전액을 본인이 부담하셔야 합니다.
대출기간 중 소득이 증가하거나 주택구입을 할	기한연장 신청 시 부부합산 연소득이 8천만원을 초과하거나 무주택세대가 아닌 경우에는	

	경우 어떻게 되나요?	<u>이자지원이 중단됩니다.</u>
	대출실행 후 대출금 증액 또는 추가대출이 가능한가요?	최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가대출이 필요한 경우 기존 대출금을 포함하여 최대 2억원 이내에서 추가대출이 가능합니다. 단, 추가대출금에 대한 이자 지원은 되지 않습니다.
	기한 연장시 반드시 대출금의 10%이상 상환해야 하나요?	최초 대출금의 10%이상을 상환하셔야만 이자 지원이 가능하며, <b>미상환시 이자 지원이 되지 않습니다.</b> 단, 대출기간 중 출산(임신 포함) 또는 입양한 자녀 수에 따라 최대 2회까지 일부 상환없이 연장이 가능합니다.
	이사등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야 하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 <b>사전 고지</b> 를 해주셔야 하며, 서울시외 지역으로 이사하거나 전세계약이 종료되는 경우 이자 지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다
절차	절차는 어떻게 되나요?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>자격확인 및 대출한도 상담</b>(국민은행 지점 방문)</li> <li>2. <b>임대차계약 체결 후 청년주거포털에서 신청</b> (housing.seoul.kr)</li> <li>3. <b>추천서 발급</b>(본인 직접 출력)</li> <li>4. <b>대출신청</b>(국민은행 지점 방문)</li> </ol>
	선정되면 바로 입금되는 건가요?	추천서와 기타 서류를 지참하시고 국민은행 방문하시어 대출 신청하시면 <u>입주시기에</u> 대출금이 지급됩니다.
	대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 <u>임대인 계좌로 입금</u> 되는 것이 원칙이며 임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금납입사실이 확인된 경우 고객계좌로 입금 가능합니다.