

「청년 임차보증금 융자지원 사업」 신청자 모집 공모

서울시에서는 청년들의 더 나은 주거환경과 소득대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 청년 임차보증금 융자지원 사업을 시행하고 신청자를 다음과 같이 공모하오니 많은 신청 바랍니다.

2019. 6. 26.

서울특별시

1. 사업개요

- 사업명 : 청년 임차보증금 융자 지원사업
- 사업목적 : 목돈 마련이 어려운 대학(원)생, 취업준비생 및 사회초년생의 소득대비 높은 주거비용 부담경감을 위해 임대보증금 대출을 지원하여 주거디딤돌 역할을 부여
- 신청대상자 : 만19~39세 이하의 청년
- 융자지원 조건
 - 융자취급은행 : 국민은행
 - 융자최대한도 : 2,500만원 혹은 임차보증금의 88% 중 작은금액
 - 이차보전금리 : 대출금의 연 2.0%
- 융자용도 : 임차보증금
- 대출기간
 - 2년만기 일시상환방식(2년 단위로 3회 연장가능, 최장8년이내)

※ 단, 기한연장시 대출잔액의 10% 상환, 연장신청 후 추천서 발급 필요
(신청자격은 최초신청자격조건과 동일)

2. 신청자격

- 신청대상자 : 만 19~39세 이며, 개인 연소득 3천만원 이하인 자로서, 다음 각 호의 하나에 해당되는 자 (단, 주거급여대상자 신청불가)
※ 국민건강보험 가입이력이 있는 경우에는 모두 '사회초년생'으로 지원

1) 취업준비생 : 일자리를 구해 자립을 준비하려는 자로 아래 조건을 모두 충족하는 자

- ① 부모 연소득 6천만원 이하인 자
- ② 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 ※ ②는 기혼자의 경우에 한함

2) 대학(원)생 : 대학(원)에 재학 중이며 자 중 다음 조건을 모두 충족하는 자

- ① 부모 연소득 6천만원 이하인 자
- ② 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 ※ ②는 기혼자의 경우에 한함
* 대학 중 사이버대학, 방송통신대학은 신청불가

3) 사회초년생 : 근로기간 총합이 5년 이내 인 자로 아래 조건을 모두 충족하는 자

- ① 건강보험자격득실확인서의 '직장가입자' 등록 기간의 총합이 5년(1,825일)이하인 자
※ 개인사업자는 사업자 등록이후 만료시까지 기간을 근로기간으로 봄
- ② 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자 ※ ②는 기혼자의 경우에 한함

□ **대상주택** : 다음 조건에 해당되는 주택에 계약한 자

- 서울시 관내의 **임차전용면적 60㎡ 이하**의 주택 및 주거용 오피스텔
- **임차보증금 1억9천만원 이하 전세** 혹은 **보증부 월세**

(* 보증부 월세는 보증금 2천만원에 월 임대료 70만원을 기준으로 보증금 1천만원당 월 임대료 4.2만원 변동, 전월세변환율 적용, 공고문 중 **‘보증금에 따른 최대월세액’** 참고)

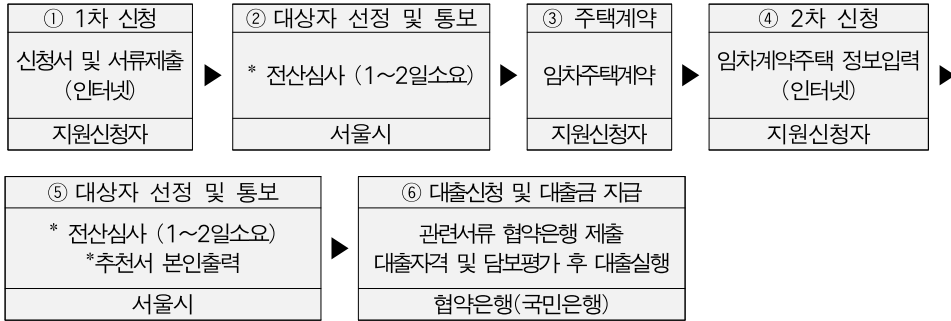
(* 건축물대장상 주택이 아닌 곳과 **불법건축물, 다중주택, 공공임대주택은 지원 불가**)

3. 사업신청서류 접수

- **접수일** : 상시접수 (2019년 6월 26일부터)
- **접수방법** : 청년주거포털 사이트 (<http://housing.seoul.kr>)
- **문의처** : ☎ QnA게시판, 다산콜센터(120), 주거복지센터
- **신청서류**
 - 모든 서류는 1개월 이내 발급(주민등록번호 7번째 자리까지 표기)
 - 연소득의 기준은 서류에 기재된 전년도 연소득이며, 전년도 소득 발급불가시에는 전전년도 소득증명서류로 대체
 - 연소득이 없을 경우에는 사실증명원 제출

1차 신청 유형 택1	공 통		① 주민등록등본 ② 가족관계증명서 ③ 건강보험 자격득실확인서(가입이력 전체 필요) ④ 본인 소득금액 증명원 또는 원천징수영수증(전년도) ⑤ (기혼자에 한함) 배우자소득금액 증명원 또는 원천징수영수증
	신청 유형	1)취업준비생 2)대학(원)생	① 취업준비생 → 최종학교 졸업증명서 대학(원)생 → 재학(휴학)증명서 혹은 입학통지서 ② 부모소득금액 증명원 또는 원천징수영수증 (부모모두제출, 전년도 기준)
	택1	3)사회초년생	① 재직증명서 ※ 현재 재직 중이 아닌 경우에는 미제출 ② (해당자에 한함) 근로계약서 혹은 연봉계약서 ※ 현재 재직 중인 직장의 소득증명이 되지 않는 경우 (ex: 작년 말 혹은 올해 입사), 연봉이 기재된 현 직장 근로계약서를 추가 제출
2차 신청	공 통		① 임대차계약서(사본) ※ 현재 거주중인 주택의 계약서는 제출 불가 * 단, 임차차계약기간 만료 후, 동일주택에 재계약을 하는 경우에는 신청 가능 (재계약서 제출)

□ 신청 및 대출절차



※ 협약은행 : 국민은행

※ 신청 전, 대출가능여부확인을 위한 신용조회 권장 (협약은행 방문)

□ 참고사항

- 제출된 신청서류는 일체 반환하지 않으며, 본 신청과 관련된 일체의 소요비용은 참가자의 부담으로 함

4. 기타사항

- 심사결과는 1차의 경우 심사완료일로부터 3개월, 2차의 경우 추천서 발급일로부터 1개월까지 유효합니다.
- 제출된 모든 서류는 반환하지 않으며, 기재내용이 사실과 다른 경우 선정되었다더라도 취소할 수 있습니다.
- 기타 사항은 청년주거포털 내 청년임차보증금사업 QnA게시판, 서울시 다산콜센터(☎02-120), 주거복지센터로 문의하시기 바랍니다.

- 붙임 : 1. 보증금에 따른 최대 월세액
2. 임차보증금 용자지원사업 FAQ
3. 협약은행 대출신청시 필요서류

보증금에 따른 최대 월세액

보증금	최대 월세액	최대대출가능액
500만원	763,000원	440만원
1000만원	742,000원	880만원
2000만원	700,000원	1760만원
3000만원	658,000원	2500만원
4000만원	616,000원	2500만원
5000만원	574,000원	2500만원
6000만원	532,000원	2500만원
7000만원	490,000원	2500만원
8000만원	448,000원	2500만원
9000만원	406,000원	2500만원
10000만원	364,000원	2500만원
15000만원	154,000원	2500만원
18000만원	28,000원	2500만원
19000만원	0원	2500만원

청년 임차보증금 용자지원사업 FAQ

구분	질 문	답 변
신청	신청은 어떻게 하나요?	청년주거포털(http://housing.seoul.kr)에서 '청년임차보증금 용자지원사업' 메뉴로 들어가셔서 신청하면 됩니다.
	임차계약 후 신청해야 하나요?	- 인적 사항등을 심사하는 1차신청을 먼저 하시고, 승인이 난 뒤 주택 계약을 하시면 됩니다. - 임차계약서는 임차주택에 대한 심사기준을 검토하기 위해 필요한 서류입니다. 임차계약 후, 2차 신청을 해주시기 바랍니다.
	1차 심사 완료 후, 주택을 계약할 때, 주의사항이 있을까요?	1)서울시 내 위치해야 합니다. 2)주택이어야 합니다. 단, 불법건축물, 다중주택, 공공임대주택(행복주택 등)은 신청할 수 없으니 건축물 대장을 통해 실제주택유형을 확인하시길 바랍니다. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0;">*근린생활시설 내 주택용으로 사용하는 공간은, 은행대출심사시 경우에 따라 대출이 거부될 수 있습니다. *계약서상 주택용도가 '다가구', '원룸'으로 기재된 경우 실제 주택유형은 '다중주택'일 수 있으니 반드시 확인 바랍니다.</div> 3) 보증금에 따른 최대 월세액 기준에 부합해야 합니다.(공고문 참고) 4) 전용면적이 60㎡이하여야 합니다. 5) 임차계약 후 잔금일 전에 2차 신청을 하셔야 합니다. 5) 그 외에도 권리관계를 확인하셔서, 안전한 주택인지 확인하시는 것이 좋습니다. 이에 대해서는 서울시 전월세보증금지원센터(2133-1200)에 문의해보세요. - 심사기준에 맞지 않는 경우, 심사부결되오니 주택계약시에는 꼼꼼하게 기준을 점검하시길 바랍니다.
	타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임대물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다.

거주중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	- 거주중인 주택의 계약서로는 신청할 수 없습니다. 새로운 계약건에 대해서만 신청 가능합니다. - 단, 거주하고 있는 주택의 임대차계약이 만료되어 재계약을 하신 분들은 신청할 수 있습니다. (재계약서를 첨부하셔야 하며, 계약시작일 이전에 2차 신청을 하셔야 합니다.
전세도 신청가능한가요?	전세금이 1억9천만원 이하인 주택이라면 가능합니다.
집주인의 대출동의를 필요한가요?	집주인의 동의는 필요하지 않습니다. - 그러나, 은행의 대출심사과정에서 은행이 집주인에게 연락하거나, 주택조사를 하기 위해 방문할 수 있으니 집주인의 협조가 필요합니다. - 계약 전, 청년임차보증금 사업을 통한 용자를 통해 보증금을 충당할 것을 미리 집주인에게 알리고, - 가능하다면 계약서 특약사항에 '임대인은 전세자금대출(청년임차보증금사업대출)에 협조하기로 한다'는 조항을 넣으면 좋습니다.
소득이 없어도 추천서를 받으면 대출이 가능한가요?	가능합니다. - 신청자의 연소득이 3천만원 이하이기만 하면 되므로, 무소득자도 가능합니다. (단, 대출가능한 신용등급을 보유하고 있을 경우에 한하여 가능합니다)
어떤 유형으로 신청해야 할까요?	모든 기준은 '건강보험자격득실확인서 상의 직장가입자 이력여부'에 따라 결정됩니다. ex1) 회사를 다니다가 그만두고 이직준비중입니다. 취업준비생과 사회초년생 중 어떤 것으로 신청해야 하나요? - 한번이라도 직장 가입자로 기재된 이력이 있다면, 취업준비생과 대학(원)생에는 해당하지 않습니다. - 현재 근로중이 아니라 해도 사회초년생으로 신청하시면 됩니다. - 사회초년생은 직장가입자로 기재된 기간들의 합이 5년 이내 인 경우 가능하며, 5년을 초과하는 경우에는 신청이 불가능합니다. - 직장가입자로 기재된 이력이 없는 경우, 대학(원)재학생이라면 대학(원)생으로, 재학 중이 아니라면 취업준비생으로 신청하시면 됩니다. - 휴학생 및 졸업예정자도 대학(원)생으로 신청하시면 됩니다. ex2) 대학생인데 현재 인턴으로 근무하고 있습니다. 취업준비생과 사회초년생, 대학(원)생중 어떤 것으로 신청해야 할까요? - 대학생인데 현재 인턴으로 근무하고 있다면, 취업준비생으로 신청하시면 됩니다. - 대학(원)생으로 신청하시면 됩니다.

	사회초년생의 경우, 근로기간은 어떻게 산정하면 될까요?	건강보험득실확인서 상, '직장가입자'로 기재된 기간의 합을 계산하시면 됩니다. - '17.1.1~17.6.30, '18.7.1~18.12.31' 이렇게 두 번 근로한 기록이 있다면 총 근무기간은 180일+183일로, 총 363일이 됩니다. - 5년은 1,825일(365×5)이므로, 근로기간이 1,825일 이내일 경우 사회초년생으로 신청 가능합니다.
	개인사업자(자영업자)도 신청이 가능한가요? 근로기간 산정은 어떻게 해야 할까요?	- 개인사업자는 사업자등록증을 재직증명서란에 첨부하시고, 사회초년생으로 신청하시면 됩니다. - 근로기간은 사업자등록증에 적힌 날짜를 기준으로 산정하시면 됩니다. (5년까지만 신청 가능)
	사회초년생인데 원천징수영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?	- 회사에서 발급하는 갑종근로소득증명서 혹은 1년치 급여명세서를 제출하시면 됩니다. - 또는 전년도(혹은 전전년도)소득증명서류와 함께, 현재 재직 중인 직장의 '연봉이 기재된' 재직증명서 혹은 연봉계약서를 첨부하시면 됩니다.
	취업준비생, 대학(원)생의 경우 부모소득금액증명은 두 분다 제출해야 하나요? 한분이 소득이 없을 경우에는 어떻게 제출하면 될까요?	- 두 분 모두 제출하셔야하며, 소득이 없는 경우는 사실증명원(소득금액없음)을 제출하시면 됩니다. - 소득은 전년도 소득을 기준으로 하며, 전년도 소득증명이 되지 않을 경우 전전년도 소득으로 같음합니다.
	부모님이 이혼하신 경우에는 두 분 소득금액증명원을 모두 제출해야 하나요?	- 가족관계증명서를 신청일 현재 본인의 부양가족(부모님 중 한분)기준으로 발급하셔서 제출하시고, - 소득금액증명원은 부양가족분만 제출하시면 됩니다.
선정	신청유형별 조건에 부합되면 선정되는 것 인가요?	- 1차 심사의 경우 공고문에 명시된 나이, (본인,부모 등)연소득, 근로기간, 등을 만족하시면 선정됩니다. - 2차 심사의 경우도 공고문에 명시된 주택요건(보증금 및 월세한도, 주택면적, 주택유형 등)을 만족하신다면 모두 선정됩니다.

	추천서가 발급된 후에도 대출이 되지 않을 경우가 있을까요?	- 추천서를 발급받았음에도 신용등급으로 인해 대출이 거절될 수 있습니다. - 이러한 위험방지를 위해 신청 전 협약은행에 대출가능여부에 대한 상담을 받으시는 것을 권장합니다.
	선정이 안되거나, 선정되었음에도 대출이 되지 않을 경우, 임차계약을 이행하지 못하는 것에 대한 대처방법이 있을까요?	- 심사조건에 부합하면 모두 선정이 되기 때문에, 공고문에 명시된 내용을 꼼꼼히 점검 하시고 신청하셔야 합니다. 특히 1차심사완료 후 주택임차계약을 하실 때에는 더욱 주의를 기울여야 합니다. - 그럼에도 심사부결 및 대출거절에 대한 위험을 방지하기 위해서는, 주택임차계약서 특약사항에 '본 계약은 청년임차보증금 융자지원사업 대출을 전제로 하는 계약이며, 대출이 되지 않을 경우 계약금을 반환한다' 는 내용을 넣으면 좋습니다.
	선정결과는 어떤 방식으로 알 수 있나요?	청년주거포털 홈페이지에서 직접 확인 가능하며, 최종 심사완료 이후 추천서를 출력하여 은행에서 대출받으시면 됩니다.
사업내용	서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	소득이 없는 청년들에게도 대출이 가능할 수 있도록 추천서를 발행하며, 연 2%의 이자를 지원합니다.
	개인이 부담하는 이자는 없는건가요?	개인 신용도에 따라 결정되는 대출금리에서 연2%를 제외한 나머지 이자는 개인이 부담합니다.
	대출금리는 어떻게 되나요?	대출금리는 개인의 신용도에 따라 달라집니다.
절차	절차는 어떻게 되나요?	1. 국민은행에 대출가능 여부 상담 2. 1차신청 및 1차심사완료 3. 임차(전월세) 계약 4. 2차신청 및 최종심사완료 5. 추천서 신청자 본인 출력 6. 대출신청(국민은행 지점 방문)

선정되면 바로 입금되는 건가요?	<p>용자추천서와 기타 서류를 지참하시고 국민은행 방문하시어 대출을 신청합니다. 대출금은 집주인 통장으로 입금됩니다.</p>
1차 심사결과 및 2차심사결과는 언제까지 유효한가요?	<p>- 1차 신청 후, 선정되면 심사완료일로부터 3개월 이내 2차 신청을 하셔야 합니다. 6월1일에 신청하셨다면 9월1일까지 2차 신청을 하셔야 합니다. - 2차 신청 후에 최종추천서가 발급되면, 발급일로부터 1개월이내 대출을 받으셔야 하고, 미대출시 1차 신청부터 다시 하셔야 합니다.</p>
연장은 어떻게 하면 될까요?	<p>- 최초 신청시와 같은 기준으로 심사합니다. 청년주거포털 홈페이지에서 '연장신청' 하시면 됩니다. - 대출기한 만료일 도래 전 한달 안에 신청해주시면 됩니다.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>* 대출기간이 2017.8.1.~2019.7.31. 이라면, 2019.7.1.부터 연장 신청이 가능하며, 7.31이전에는 추천서가 발급되어 은행에 대출 신청을 할 수 있도록 기한만료일 일주일전에는 연장신청을 완료 해주시길 바랍니다. ※ 연장신청서 추천서 발급까지 2~3일 소요</p> </div> <p>- 연장신청은 1,2차 신청 구분이 없습니다. 따라서, 연장신청시 임차계약서를 반드시 첨부하셔야 합니다. - 기존 임차주택에 계속 거주하실 경우에는 재계약서를 첨부하시고, 다른 주택으로 이사예정인 경우에는 거주하게 될 주택의 임차계약서를 첨부하시면 됩니다.</p>

협약은행 대출 신청시 필요서류

용자추천 대상자 선정 후 협약은행(국민은행)에 대출 신청시 필요 서류입니다.

- ① 본인 신분증
- ② 서울특별시 용자추천서 (선정결과 안내문)
- ③ 확정일자부 임대차계약서 (임차보증금의 5%이상 납부한 계약서)
- ④ 구 임대차계약서 (계약갱신의 경우)
- ⑤ 계약금 영수증 또는 은행 무통장입금증
- ⑥ 대상목적물 건물등기사항전부 증명서 (1개월이내 발급분)
- ⑦ 주민등록등본 (1개월이내 발급분)
- ⑧-1 재직증명서(또는 건강보험자격득실확인서) (근로자인 경우)
- ⑧-2 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) (자영업자인 경우)
- ⑨-1 근로소득원천징수영수증 사본 또는 월급여 명세서 등 (근로자)
- ⑨-2 소득금액증명원 또는 소득세납세필증명서 (근로자 외)
- ⑩ 가족관계증명서(1개월이내 발급분, 등본상 배우자가 없는 경우(미혼포함))
- ⑪ 혼인관계증명서(혼인일로부터 5년이내인 경우)