

「신혼부부 임차보증금 이자지원사업」 변경계획 알림

서울시에서는 신혼부부들의 행복한 미래를 위해 더 나은 주거환경과 소득 대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위한 신혼부부 임차보증금 이자지원 사업 변경계획을 공지하고 신청자를 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

[주요 변경사항]

- 대출한도: 최대 3억원(임차보증금의 90% 이내)
 - 대출연장 예외사항: 대출만기 시점에 전세사기(강동전세)로 인하여 대출금 상환이 어려울 경우 관련 증빙서류 제출 시 대출연장 및 이자지원 연장처리(최장4년)
 - 추가 이자지원 신설: 만 65세 이상의 직계존속과 3년 이상 계속 동거 시 추가 이자지원
- ※ 대출한도 변경사항은 '23. 5. 2일자 대출 신규 신청자부터 적용되고, 대출연장 등 변경사항은 '23. 5. 2일자 대출 연장 신청자부터 적용됩니다.

2023. 5. 2.

서울특별시

1. 사업개요

- ☐ **사업명:** 신혼부부 임차보증금 이자지원사업
- ☐ **사업목적:** 주거마련에 대한 부담 증가로 혼인수가 감소하고 있고 혼인을 하더라도 열악한 주거환경 등으로 인한 출산기피 현상으로 지속적인 출생아수 감소를 줄이고자 주거비 부담을 완화하여 더 나은 주거환경으로의 주거디딤돌 역할을 부여

□ **용자지원 조건**

- 용자취급은행 : 국민은행, 하나은행, 신한은행
- 용자최대 한도 : 최대 3억원(임차보증금의 90% 이내)
※ 대출한도 최대 3억원은 2023.5.2. 대출 신청 건부터 적용됨

□ **용자용도: 임차보증금(전세보증금)**

- ※ 당해연도 예산 규모에 따라 일일 신청 건수를 제한할 수 있으며 자세한 사항은 [4. 신청안내] 참조

2. 신청자격

□ **신청대상자: 다음 조건을 모두 만족하는 자**

- 서울시민이거나 대출 후 1개월 이내 서울로 전입 예정인 자
- 대출신청일^{주1)}로부터 혼인신고일 기준 7년 이내 신혼부부 혹은 6개월 이내 결혼식 예정인 예비신혼부부^{주2)}

^{주1)} 대출신청일은 은행 담당자가 대출신청을 접수하고 보증서 발급신청 한 날을 의미하며, 증빙자료는 대출신청 시 은행 제출

^{주2)} 예비신혼부부는 대출실행일로부터 6개월이내 혼인관계증명서를 제출해야 하며, 미제출시 이자지원은 중단되고 대출금은 즉시 상환해야 함

- 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하인 자
- 본인 및 배우자 무주택자
※ 대출명의자(= 임대차계약서 상 임차인=추천서 신청자)는 반드시 세대주 요건을 만족해야 하며, 세대주가 아닌 자를 세대주로 인정하는 요건은 FAQ 마지막 페이지 참고
- 아래 대상주택에 해당하는 주택의 임대차계약을 체결한 자
※ 동 대출은 본인 및 배우자 포함 신혼(예비)부부 1쌍에게 생애 최초 1회만 지원되며, 조건 충족 시 연장을 통해 최장 10년간 이용 가능
※ 역세권청년주택 임차보증금 무이자지원 등 서울시에서 시행하는 임차보증금 지원 관련 사업 신청자(또는 신청예정자)는 중복 신청 불가

☐ **대상주택:** 다음 조건을 모두 만족하는 주택

- 서울시 관내의 임차보증금 7억원 이하의 주택, 주거용 오피스텔 또는 노인복지주택^{주)}

^{주)} 「노인복지법」 부칙 제4조의3에 따라 2008년 8월 4일 전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택

〈 필 독 〉

* 다중주택은 협약기관 규정에 따라 대출취급이 어려움(협약은행 내규에 따라 상이하므로 반드시 은행 사전상담 필요)

* 건축물 대장상 불법건축물이거나 근린생활시설 등 주택이 아닌 곳은 지원 불가

* 공공주택특별법에 따른 공공주택사업자^{주)}가 공급 및 지원하는 공공주택은 지원 불가

^{주)} 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH), 서울리츠(REITs) 등

3. 대출안내

☐ **대출신청시기**

- 신규임차: 임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 경과 시 불가

- 계약갱신: 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후 계약갱신일로부터 3개월 이내

※ 추천서 신청은 잔금일(대출실행일) 2개월 전부터 가능함

☐ **대출한도**

- 최대 3억원 이내(임차보증금의 90% 이내) ※'23.5.2. 대출 신청 건부터 적용

※ 단, 실제 대출가능금액은 연소득 등에 의한 한국주택금융공사 보증서 발급 가능 금액 이내이므로 협약은행 (국민, 하나, 신한은행)에서 사전상담 필요

☐ **대출금리:** ① 기준금리 + ② 가산금리

- ① 기준금리(신 잔액기준 COFIX 6개월) ② 가산금리(1.6%)

※ COFIX금리 : 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리

☐ **본인 부담금리:** 대출금리 - 이자지원금리 = 실부담금리

☐ **보증방식**

- 한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용(보증신청 비용은 신청인 부담)

※ 전세계약자가 공동임차인인 경우 또는 신청자 본인 소득으로 대출한도 설정이 부족해 배우자 소득을 합산하는 경우 추가 연대보증 필요

□ **이자지원금리:** 최대 연 4.0% 이하 ('23.5.2. 신규 신청 및 대출 연장 시 적용)

※ 본인 부담금리가 연 1.0% 이하인 경우 최저 연 1.0% 적용

○ 연소득에 따른 이자지원금리 : 최대 연 3.0% 이하

부부합산 연소득 구간	지원금리
0 ~ 2천만원 이하	3.0%
2천만원 초과 ~ 4천만원 이하	2.0%
4천만원 초과 ~ 6천만원 이하	1.5%
6천만원 초과 ~ 8천만원 이하	1.2%
8천만원 초과 ~ 9천 7백만원 이하	0.9%

○ 추가 이자지원금리 : 최대 연 1.0% 이하

① 대출신청일로부터 6개월 이내 결혼예정 예비신혼부부 : 0.2%

② 다자녀가구 : 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6%

③ 만65세 이상의 직계존속을 3년이상 계속 동거 시 : 1.0%

※ ① ~ ③ 유리한 금리 조건 택일(중복 적용 불가)하되, 최대 연 1.0%를 초과하지 못함

※ ①은 최초 대출 시에만 적용되며 대출연장 시 적용 안됨

※ ② 최초 신청 시 임신중인 경우도 신청이 가능하며, 기한연장 시 자녀수에 따라 재산정됨 (단, 신청시점에 임신중인 자녀로 추가 이자지원을 받은 경우에는 기한연장 시 대출기간 중 자녀수 증가에 해당되지 않음)

※ 지원대상 자녀 나이는 민법상 미성년 자격 기준인 만 19세 미만임
(최초신청 시 : 서울시 용자추천서 발급신청일 기준 만 19세 미만)
(기한연장 시 : 기한연장 대출기간 시작일 기준 만 19세 미만)

※ ③은 신규 신청은 대출신청일^{주1)} 기준, 대출 연장은 (만기일+1일) 기준으로 동거기간(전입기간) 3년이상 인지 확인

^{주1)} 대출신청일은 은행 담당자가 대출신청을 접수하고 보증서 발급신청 한 날을 의미하며, 증빙자료는 대출신청 시 은행 제출

□ **이자지원기간:** 최장 10년 이내(대출실행 이후 자녀 수 증가에 따라 차등)

○ 기본지원은 2년+2년 이내(기한연장 시 소득 등 기준 충족 시 연장가능)

※ 2년 + 2년 대출이용 후 대출기간 중 자녀 수 증가가 없는 경우는 대출 상환

○ 대출기간 중 출산입양 등으로 자녀수 증가에 따라 최장 6년(2년씩 3회)이내 연장지원

○ 이자지원 중단사유

대출기간 중	기한연장 시
① 결혼예정자가 대출실행일로부터 6개월 이내 혼인사실 확인서류를 미제출하는 경우 (중단일 : 대출실행 후 6개월 경과일) ② 서울시 외 지역으로 전출하는 경우 (중단일 : 주민등록 전출일) ③ 공공임대주택 입주 (중단일 : 주민등록 전출일) ④ 임대차계약 종료 (중단일 : 임대차계약 종료/전출일) ※ ①~④의 경우 대출금을 즉시 상환해야 됨	① 부부합산 연소득 9천 7백만원 초과 ② 무주택세대가 아닌 경우 ③ 이혼 또는 사별한 경우 ④ 지원대상 주택에 해당되지 않는 경우

※ 신청자는 중단사유 발생 시 지체없이 대출은행에 통보하여야 하며, 미통보 및 통보 지연 시 이자지원금 회수 및 연체이자 부과 등 불이익을 받을 수 있음

※ 대출 실행 후 주택 취득 시 대출상환 관련 자세한 사항은 아래 첨부된 FAQ를 반드시 참고

□ 대출연장 및 이자지원 예외 적용

○ 적용 대상자: ① ~ ④ 모두 만족한 자

- ① 시행일 기준 대출만기 도래자 중
 - ② 신혼부부 임차보증금 이자지원 자격요건 미충족으로 인하여 대출연장 불가일 경우
 - 부부합산 연소득 9천7백만원 초과, 이혼·사별, 자녀 미출산, 서울지역외 전출, 공공 임대주택 입주
 - ③ 전세사기, 깡통전세로 인하여 임대인에게 보증금을 돌려받지 못하여 대출금을 상환하지 못하는 임차인으로써,
 - ④ 임차권등기명령 또는 소송·경매 등의 법적절차 진행 증빙서류를 제출한 자
- ※ 대출기간 내 소송·경매 진행 중인 경우는 무이자 지원으로 변경 불가

○ 증빙서류: 임차권등기명령 결정문, 경매/공매 개시 결정문, 소송접수 증명원,

등기부등본(임차권등기명령, 경매진행사항 등 기재) 등 ※하단표 참고

□ 공통 서류

- 주민등록 등·초본(1개월이내 발급분), 확정일자부 임대차계약서 또는 주택임대차계약 신고필증, 계약해지 통보서류(내용증명 등), 등기부등본(1개월이내 발급분)

□ 유형별 서류

- 임차주택에 임차권등기명령을 하는 경우 (아래 각 호 중 하나)

1. 임차주택에 대한 임차권등기명령 접수증 (임차주택 소재지 관할 지방법원)
※ 임차권등기명령 접수증 제출 시 대출연장 신청일로부터 6개월이내 임차권등기명령이 등재된 등기부등본을 제출하여야 하며 미제출 시 대출금을 상환하여야 함
2. 임차주택에 대한 임차권등기명령 법원결정문 사본
3. 임차권등기명령이 등재된 등기부등본

- 임차주택에 경매/공매가 진행되는 경우 (아래 각 호 중 하나)

1. 경매/공매 개시 결정문 또는 경매/공매 통지서
2. 압류 및 경매/공매개시결정 또는 공고가 기재된 등기부등본
3. 주택임차인에 대한 통지서, 권리신고 및 배당요구신청 접수증명원
4. 매각물건명세서 (주거임차인으로서 점유자 성명, 임대차기간, 보증금, 전입일자, 확정일자, 배당요구일자 확인이 가능하여야 함)

- 임차주택에 전세보증금반환 소송이 진행되는 경우 (아래 각 호 중 하나)

1. 소송접수증명원/ 2. 소송계속증명원 / 3. 소제기증명원

○ 기타사항

- 소송,경매의 경우에도 임차권등기명령 선행 후 소송·경매 절차 진행 필요
- 보증금 미반환 관련 소송·경매 사유는 임차인 본인이 직접 진행한 것에 한함
- 대출연장은 6개월 단위로 진행(관련 서류) 사항 확인(지점)후 최대 4년 연장 처리
※ 임차권등기명령 관련은 최대 2회(1회당, 6개월이내) 가능하고 그 이후는 반드시 소송 경매 절차가 진행되어야 함
- 최대 지원 기간(4년) 경과 및 법적 절차 진행 종료 시 즉시 상환
※ 대출기간 내 소송·경매 진행 중이라도 무이자 지원으로 변경 불가

4. 신청안내

□ 신청접수: 상시접수

※ 일일 신청건수 초과 시 당일 신청은 불가하고, 익일 신청할 수 있으며 일일 신청건수는 당해연도 예산규모 및 정책환경 등에 따라 달라질 수 있으므로 서울 주거포털 공지 사항 및 신청페이지에서 확인 가능

□ 접수방법: 서울주거포털 사이트 (<http://housing.seoul.go.kr>)

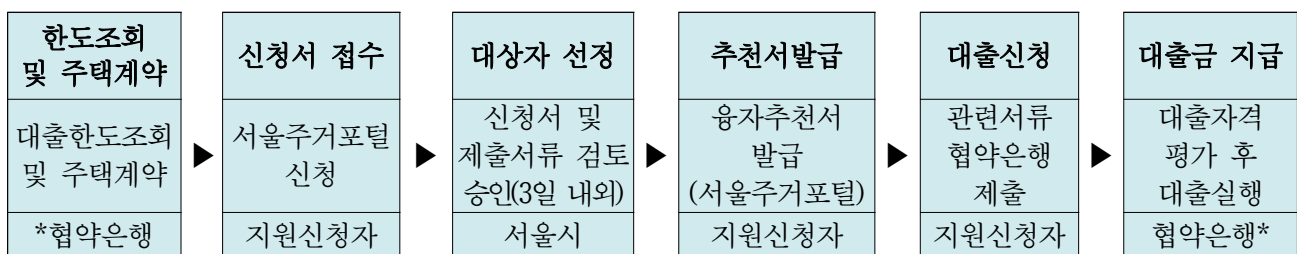
□ 문 의 처

- 대출문의(대출한도, 개인신용에 따른 대출 가능 여부, 소득조건) : 협약은행 콜센터 (국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000)
- 홈페이지 이용 문의(홈페이지 오류, 신청서 변경 및 취소 등) : 다산콜센터 (☎ 02-120) , 서울시종합지원센터(☎ 02-2133-1200 ~8)

□ 신청서류 ※ 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능

- ① 주민등록등본 1부 (배우자와 별도 세대일 경우 각 1부)
- ② 가족관계증명서 1부(신청자, 배우자 각 1부) ※ 특정 아닌 ‘일반’ 또는 ‘상세’ 발급분
- ③ 혼인관계증명서 1부(신청자/단, 예비신혼부부는 신청자, 배우자 각 1부)
※ 단, 예비신혼부부 상태에서도 발급가능하며, 신청자, 배우자 각 1부씩 혼인관계증명서 제출 필요, 예식 증빙자료는 대출신청 시 은행에 제출해야 하며 대출실행일 기준 6개월 내 반드시 해당 은행에 혼인 증빙자료 제출 필요
- ④ 임대차계약서[계약금(보증금의 5% 이상) 지급 영수증 포함] 1부
※ 갱신계약은 계약금 지급 영수증 대신 기존계약서 함께 첨부
※ 추천서 심사 및 협약은행의 대출심사 시 추가 서류를 요청할 수 있음

□ 신청 및 대출절차 (*협약은행 : 국민은행, 하나은행, 신한은행)



- ※ 대출 연장 시에는 서울시 추천서를 다시 신청·발급하지 않아도 되며, 추가 발급 불가능
- ※ 추천서 신청은 잔금일 기준 2개월 전, 은행 대출(대출 연장도 동일) 접수는 1개월 전부터 가능

5. 기타사항

- 제출된 모든 서류는 반환하지 않습니다.
- 기재내용이 협약은행에 제출된 서류와 상이하여 지원자격에 해당되지 않는 경우 추천이 취소될 수 있으며, 향후 재신청이 불가능 합니다.
- 서울시 추천서를 받으셨다 하더라도 은행 내규에 적합하지 않을 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.
- 소득증명과 관련한 서류 및 신청내용 등이 사실과 다를 경우 대출기간 연장 시 연장이 거절되거나 지원이자를 반납해야 하므로 주의하시기 바랍니다.
- 대출 약정 기간 종료 전 대출금 상환 시에는 중도상환수수료가 발생할 수 있습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시길 바랍니다.
- 기타 사항은 협약은행 콜센터(국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000) 또는 서울시 다산콜센터(☎ 02-120), 서울시 종합지원센터 (☎ 02-2133-1200 ~8) 로 문의하시기 바랍니다.