

## 「신혼부부 임차보증금 융자지원 사업」 신청자 모집 공모

서울시에서는 신혼부부들의 행복한 미래를 위해 더 나은 주거환경과 소득 대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 신혼부부 임차보증금 지원사업을 시행하고 신청자를 다음과 같이 공모하오니 많은 신청 바랍니다.

2018. 11. 5.

### 서울특별시

#### 1. 사업개요

- 사업명 : 신혼부부 임차보증금 지원사업
- 사업목적 : 주거마련에 대한 부담 증가로 혼인수가 감소하고 있고 혼인을 하더라도 열악한 주거환경 등으로 인한 출산 기피 현상으로 지속적인 출생아수 감소를 줄이고자 주거비 부담을 완화하여 더 나은 주거환경으로의 주거디딤돌 역할을 부여
- 융자지원 조건
  - 융자취급은행 : 국민은행
  - 융자최대한도 : 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- 융자용도 : 임차보증금 (전·월세 보증금)

## 2. 신청자격

- 신청대상자 : 다음 조건을 모두 만족하는 자
  - 서울시민이거나 대출 후 1개월이내 서울로 전입 예정인 자
  - 혼인신고일 기준 5년이내인 신혼부부 혹은 추천서 발급일로부터 6개월이내 결혼예정인 예비신혼부부
  - 부부합산 연소득 8천만원 이하인 자
  - 세대구성원 전원 무주택자인 세대주
    - 단, 예비신혼부부의 경우 대출신청자와 예비배우자만 무주택자 이면 가능
  - 아래 대상주택에 해당하는 주택의 임대차계약을 체결한 자
  
- 대상주택 : 다음 조건을 모두 만족하는 주택
  - 서울시 관내의 임차보증금 5억이하의 주택 혹은 주거용 오피스텔
  - (\* 건축물 대상상 불법건축물이거나 근린생활시설 등 주택이 아닌 곳은 지원 불가)
  - (\* 공공주택특별법에 따른 공공주택사업자<sup>주)</sup>가 공급하는 공공주택은 지원 불가
  - 주) 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH), 서울리츠(REITs)

## 3. 대출안내

- 대출신청시기
  - 신규임차 : 임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내
  - 계약갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후 계약갱신일로부터 3개월 이내
  
- 대출한도
  - 최대 2억원 이내(임차보증금의 90%이내)
  - ※ 단, 실제 대출가능금액은 연소득 등에 의한 한국주택금융공사 보증서 발급 가능금액 이내이므로 국민은행에서 사전상담 필요

□ 대출금리 : (①변동금리 혹은 ②고정금리) - ③우대금리

① 변동금리 : 기준금리(금융채 6개월) + 1.58%p

② 고정금리 : 기준금리(금융채 2년) + 1.35%p

(\* ① 변동금리와 ② 고정금리는 대출신청 시 선택)

③ 우대금리 : 최고 연 0.6%p (은행내규에 따름)

(\* 기준금리 : 금융투자협회가 고시하는 6개월/2년 AAA등급 금융채 유통수익률)

(\* `18.10.22 기준, 금융채 6개월금리 : 1.94%p, 금융채 2년금리 : 2.11%p)

□ 보증방식

○ 한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용

(\* 보증 신청에 따른 비용은 신청인이 부담)

□ 이자지원금리 : 최대 연1.2%p 이내

○ 연소득에 따른 이자지원금리

1) 부부합산 연소득금액 4천만원 이하 : 연1.0%p

2) 부부합산 연소득금액 4천만원 초과 8천만원 이하 : 연0.7%p

○ 추가 이차보전금리 : 0.2%p

1) 대출신규 : 자녀가 있거나(임신 포함) 예비신혼부부인 경우

2) 기한연장 : 직전 대출기간 동안 출산(임신 포함) 또는 입양에 의해 자녀수가 증가한 경우

※ 이자지원금리는 기한연장 시마다 재산정 되며 기한연장 시점의 부부합산 연소득 및 출산(입양) 여부에 따라 변경될 수 있음

□ 이자지원기간 : 최장 8년 이내(대출실행 이후 자녀 수 증가에 따라 차등)

○ 기본지원은 2년 이내(기한연장 시마다 최초대출금의 10% 상환하는 경우 4년까지 연장가능)

○ 대출기간 중 출산·입양 등으로 자녀수 증가시 자녀 1명당 추가 2년(최대 4년)이내의 연장지원 가능

※ 기한연장 시마다 당초 대출금액의 10% 이상을 상환하여야 이자지원이 가능하며, 대출실행일 이후 출산·입양한 자녀수에

따라 최대 2회까지 일부상환(10%) 면제 가능

○ 이자지원 중단사유

1) 결혼예정자 혼인사실 확인서류 미제출

2) 서울시 외 지역으로 전출(은행에서 물건지 변경 등록 필수)

3) 임대차계약 종료(대출금 상환)

□ 본인 부담금리 : 대출금리 - 이자지원금리 = 일부담금리

#### 4. 신청안내

□ 접수일 : 상시접수

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

□ 문의처 : 대출문의 - 국민은행 콜센터 (☎ 1599-9999)

(대출한도, 개인신용에 따른 대출 가능 여부, 소득조건 등)

홈페이지 이용 문의 - 다산콜센터 (☎ 02-120)

(홈페이지 오류, 신청서 변경 및 취소 등)

□ 신청서류 ※ 모든 서류는 1개월이내 발급분만 가능(주민등록번호 전체포시)

① 주민등록등본 1부 (배우자와 별도 세대일 경우 각1부)

② 가족관계증명서 1부

③ 혼인관계증명서 1부 (예비신혼부부의 경우 예식장 계약서 혹은 청첩장 등)

④ 임대차계약서(계약금(보증금의 5% 이상) 지급 영수증 포함) 1부

⑤ 재직증명서 혹은 사업자등록증 각1부

⑥ 건강보험 자격득실확인서(가입이력 전체 필요) 각1부

※ 대출심사시, 협약은행에서 추가 서류 요청할 수 있음

## □ 신청 및 대출절차



※ 협약은행 : 국민은행

## 5. 기타사항

- 제출된 모든 서류는 반환하지 않습니다.
- 기재내용이 협약은행에 제출된 서류와 상이하여 용자지원 자격에 해당되지 않는 경우 선정되었더라도 취소될 수 있으며, 향후 재신청이 불가능 합니다.
- 용자 추천을 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 기타 사항은 국민은행 콜센터 (☎ 1599-9999) 또는 서울시 다산 콜센터(☎ 02-120)로 문의하시기 바랍니다.

- 붙임 : 1. 신혼부부 임차보증금 용자지원사업 FAQ.  
2. 협약은행 대출신청시 필요서류 안내문.

# 신혼부부 임차보증금 지원사업 FAQ

구분	질 문	답 변
신청	신청은 어떻게 하나요?	청년주거포털( <a href="http://housing.seoul.kr">http://housing.seoul.kr</a> )에서 신청하실 수 있습니다.
	신청시 필요서류는 어떻게 되나요?	계약서류, 개인증빙 서류 등이 필요합니다. 자세한 사항은 안내문을 참고하시기 바랍니다.
	대출한도는 어떻게 되나요?	임차보증금의 90% 이내에서 고객별 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 최대 2억원까지 대출신청 가능합니다. 고객별 대출가능금액은 국민은행에서 확인 가능합니다.
	타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임대물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다.
	연소득을 어떻게 산정해야 하나요?	현재 재직 중인 직장의 소득으로 최근년도 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등 소득서류를 통해 연소득을 확인하며, 재직기간이 1년 미만인 경우 해당소득을 12개월로 환산하여 산정합니다.
	재직기간이 짧아 원천징수영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?	회사에서 발급하는 갑종근로소득증명서 혹은 급여명세서를 제출하면 됩니다. 연소득은 (소득 / 근무월수 * 12개월)로 환산하여 산정합니다.
	계약서가 반드시 필요한가요? (계약을 먼저하고 신청해야 하나요?)	네. 계약서류는 주택에 대한 조건을 검토하는 중요한 부분이므로 반드시 계약을 먼저하고 신청해야 합니다.
	집주인의 대출동의를 필요한가요?	필요 없습니다. 다만 대출실행 시 임대차계약 사실 확인을 위해 은행에서 연락을 취할 수 있습니다.
	거주중인 주택계약서로	임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중

	신청이 가능한가요?	빠른 날로부터 <b>3개월 이내</b> 면 신청가능합니다. 단, 거주주택의 연장계약인 경우 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후 갱신계약일(계약서 작성일 기준)로부터 3개월 이내면 가능합니다.
선정	선정 결과는 언제 알 수 있나요?	신청 후 약 1일 이내 추천서를 발급받을 수 있습니다.
	추천서는 어떻게 발급받을 수 있나요?	적격대상자로 선정됐으면 확인버튼을 통해 출력이 가능합니다. 추천서는 대출 필수서류이므로 반드시 출력하기 바랍니다.
	추천서에 기재된 내용과 준비된 서류가 다를 경우 어떻게 되나요?	추천이 취소되며, 향후 신청이 불가능하게 됩니다. 추천대상자 신청시 반드시 관련 서류를 미리 준비하여 작성해야만 합니다.
	이사등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 <b>사전 고지</b> 를 해주셔야 하며, 서울시외 지역으로 이사하거나 전세계약이 종료되는 경우 이차지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다
사업내용	서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	대출조건 완화 및 대출금의 이자 중 일부(최대 1.2%)를 최장 8년간 지원 드립니다.
	개인이 부담하는 이자는 없는건가요?	정해진 금리에서 서울시 지원이자를 제외한 나머지는 본인이 부담해야합니다.
	대출기간 중 소득이 증가하거나 주택구입 시 어떻게 되나요?	기한연장 신청 시 부부합산 연소득이 8천만원을 초과하거나 무주택세대가 아닌 경우에는 <b>이자지원이 중단</b> 됩니다.
	대출기간은 어떻게 되나요?	대출기간은 최장 20년이나 서울시에서 지원해드리는 기간은 최장 8년입니다. 즉, 최장 8년까지는 최대1.2%의 이자 지원을 받을 수 있으나, 그 이후는 대출금리 전액을 본인이 부담해야 합니다.
	기한연장 시 반드시 대출금의 10%이상을 상환해야 하나요?	최초 대출금의 10%이상을 상환하셔야만 이차지원이 가능하며, <b>미상환시 이차지원이 되지 않습니다</b> . 단, 대출기간 중 출산(임신 포함) 또는 입양한 자녀 수에 따라 최대 2회까지 일부 상환없이 연장이 가능합니다.

절 차	절차는 어떻게 되나요?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 자격확인 및 대출한도 상담(국민은행 지점 방문)</li> <li>2. 임대차계약 체결 후 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 방문하여 대출 신청하시면 입주시기에 대출금이 지급됩니다.
	대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 <u>임대인 계좌로 입금</u> 되는 것이 원칙이며 임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금납입사실이 확인된 경우 고객계좌로 입금 가능합니다.

# 협약은행 대출 신청시 필요서류

융자추천 대상자 선정 후 협약은행(국민은행)에 대출 신청시 필요 서류입니다.  
(※ 모든 서류는 주민번호 전체가 표시되어야 하며, 신청일 1개월이내 발급분이어야 합니다.)

- ① 본인 및 배우자(예정자) 신분증
- ② 서울특별시 융자추천서 (선정결과 안내문)
- ③ 확정일자부 임대차계약서
- ④ 구 임대차계약서(계약갱신의 경우)
- ⑤ 계약금(임대보증금의 5%이상) 영수증 또는 은행 무통장입금증
- ⑥ 대상목적물 건물등기사항전부 증명서 (1개월이내 발급분)
- ⑦ 주민등록등본 (1개월이내 발급분)
- ⑧-1 재직증명서(또는 건강보험자격득실확인서) 각1부(근로자인 경우)
- ⑧-2 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) 각1부(자영업자인 경우)
- ⑨-1 근로소득원천징수영수증 또는 월급여 명세서 등 각1부(근로자)
- ⑨-2 소득금액증명원 또는 소득세납세필증명서 각1부(근로자 외)  
※ 소득이 없을 경우 사실증명원 (소득신고사실없음, 국제청발급분) 지참
- ⑩ 가족관계증명서(1개월이내 발급분(예비신혼부부 포함))
- ⑪-1 혼인관계증명서 (기혼자인 경우)
- ⑪-2 예식장 계약서 또는 청첩장 등 예식일자 증빙서류 (예비신혼부부)

※ 자세한 사항은 국민은행(☎1599-9999)으로 문의바랍니다.