붙임1

신혼부부 임차보증금 이자지원사업 FAQ

구분	답 변
[서울시 대출추천서] 발급 절차	
대출신청 절차는 어떻게 되나요?	① 은행에 방문하여 대출자격, 대출한도 확인 및 계약 체결 예정인 대상주택의 대출 가능여부 등 사전 상담 ※ 대출한도에 대한 정확한 상담을 위해 임차주택에 대한 정보(주소 등)를 명확히 확인하여 은행에 방문하시기 바랍니다. ※ '25.11.20. 신규 대출 추천서 발급신청자부터 적용 : 월세가 포함된 보증부 월세 계약(반전세)의 경우, 전월세 전환율을 적용하여 **환산된 임차보증금이 7억원 이하인 경우에만 지원가능.**(상세내용 공고문과 FAQ 8P 참고) ② 대출한도 감안하여 임대차계약 체결 ③ 서울주거포털(housing.seoul.go.kr)에서 추천서 발급 신청 및 출력(서울시 발급 승인 후) ④ 대출신청(은행 지점 방문)
대출추천서 신청은 어떻게 하나요?	서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr)에서 신청하신 후 서울시의 승인을 거쳐 추천서를 발급받으실 수 있습니다. 신청 후 마이페이지에서 작성완료 상태를 확인하고 심사완료 메시지를 받은 후, 승인된 추천서는 본인이 직접 출력하여 은행에 제출하셔야 합니다. ※ 추천서 승인거부 시에는 수정하여 보완 가능
대출추천서를 배우자가 신청해도 되나요?	임대차계약서 상의 계약자가 반드시 서울시 대출추천서 신청인이자 동시에 은행의 대출신청인이 되어야 합니다. 배우자 명의로 신청은 불가능합니다.
대출추천서 신청인이 세대주가 아닌 경우?	**※FAQ 마지막 페이지 도표 참고** 주민등록등본 상 세대주가 아닌 자를 세대주로 인정하는 요건으로는 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 1) 세대주의 배우자, 2) 직계존비속 및 그의 배우자, 3) 세대주 및 배우자의 형제자매, 4) 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자, 5) 예비배우자로서 6개월 이내 혼인신고 예

구분	답 변
	정인 경우(하단 참조)에 해당되는 경우가 있습니다. 5)에 해당하는 경우 대출신청인 본인이 예비배우자인 경우에만 적용됩니다. 대출신청인 본인이 예비배우자로서 보증신청일로부터 6개월 이내에 혼인관계증명서를 제출하면, 아직 혼인신고 전이라도 세대주 요건을 충족한 것으로 인정합니다. 해당 조건 외의 구성원으로 전입된 세대원(조카, 처조카 등의 기타친척 및 동거인)은 한국주택금융공사 보증규정 상 세대주로 인정되지 않으므로 신청 불가합니다.
대출추천서 발급신청은 언제 할 수 있나요?	대출추천서 발급은 임대차계약서상 잔금일(계약시작일) 기준 2개월 전부터 신청할 수 있습니다.
대출추천서 유효기간은?	발급일로부터 2개월입니다. 2개월 이내 대출실행이 완료되어야 합니다.
추천서 발급 신청결과는 언제 알 수 있나요?	추천서 발급신청 후 서울시 추천서류 검토 및 승인은 **3일(근무일 기준) 내외**입니다. 서울주거포털 '마이페이지' 내 신혼부부 임차보증금 지원현황에서 신청확인, 수정, 신청취소, 추천서 출력을 하실 수 있습니다. 신청이 완료된 경우 지원현황에 작성완료로 표시되며, 서울시 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS(카카오톡 알림톡)가 발송됩니다. ※ 신청완료 후 통신상태 불량, 모바일/PC에서 파일 업로드 중 오류 등으로 인해 파일 첨부가 누락되는 경우가 있으므로 서울주거포털-마이페이지-신혼부부 임차보증금 이자지원 신청내역 (본인/배우자 성명 클릭)에서 파일 첨부가 올바르게 되었는지 반드시 확인하기 바랍니다. ※ 추천서 발급은 신청한 순서대로 진행되므로 신청 후 유선문의 등으로 빠른 심사를 요청하더라도 불가합니다.
심사결과가 '승인거부'가 나왔을 때는?	신청 완료 후 심사 부적격 사유 발생 시(필요 서류 미첨부, 인적사항 및 물건지 정보 오기재 등)승인 거부 처리 됩니다. 심사 결과가 승인 거부일 시에는 마이페이지에서 수정 버튼을 누른 후 거부 사유를 보완하면 재심사요청이 됩니다. 재심사요청 시에도 심사는 재심사 요청 기준 일로부터 평일 기준 3일 내외가 소요되오니 시간적인 여유를 가지고 신청하시기 바랍니다.

구분	답 변
[서울시 대출추천서 및 대출] 필요 서류	
대출추천서 신청 시 필요서류는 무엇인지?	**< 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능>** **※열람용 불가** ○ **주민등록등본**(본인/배우자가 세대분리 등으로 주민등록이 따로 되어있는 경우 각각 첨부) – 세대주와의 관계 '상세' 발급분 – 세대원/세대주 확인 가능한 페이지 첨부 – 주민등록 초본은 해당 안 됨 ○ **가족관계증명서**(본인/배우자 명의 각각 첨부) – '특정' 아닌 '일반' 또는 '상세' 발급분 ○ **혼인관계증명서** – 미혼 상태임을 증빙하기 위해 예비신혼부부로 신청한 자도 첨부해야 하며, 예비신혼부부는 신청자 및 배우자 각 1부씩 첨부 – 추천서 신청 시 혼인신고일이 얼마 지나지 않아 증명서 발급이 되지 않는 신혼부부의 경우 접수증으로 가능 ○ **주택임대차계약서** ○ **계약금 납입 영수증**(5% 이상 지급 필요) – 갱신계약의 경우 구 임대차계약서 첨부 ※ 혼인신고 직후, 가족관계등록부 등재 시까지 시간이 소요될 수 있으므로 혼인신고 후 신청하시려는 분들은 본인 및 배우자 명의의 가족관계증명서 각 1부를 미리 발급받으시길 바랍니다. ※ 대출신청 시 필요서류 : 붙임 공고문을 참고(은행문의)
예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?	대출신청 시 6개월 이내 결혼식 예정을 증빙하는 자료[주)]를 대출은행에 제출하여야 하며, **대출실행 후 6개월 이내 혼인관계증명서**를 대출은행에 제출하셔야 합니다. **(혼인신고 접수증 인정불가)** 주) **청첩장 또는 예식장 계약서를 첨부**하되, 스몰웨딩을 진행하는 경우에는 **청첩장 또는 장소대관(예약)확인서 첨부가능.** 이때, 장소대관(예약)확인서가 없을 시 **'서울주거포털' 공지사항 174번의 서식 활용가능** ※ 혼인신고 후 서류 발급까지 상당기간이 소요되므로 반드시 제출 기한에 유의

구분	답 변
배우자가 외국인인 경우 필요한 서류는?	신청자와 주민등록등본에 함께 등재되어 있지 않은 외국인 배우자의 경우 외국인등록증 또는 국내거소 확인서류가 필요합니다.
재직기간이 짧아 원천징수영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?	회사에서 발급하는 갑근세 원천징수확인서 혹은 급여명세서를 제출하시면 됩니다. 재직기간이 12개월 미만인 경우, 연소득은 소득합산액/근무월수×12개월로 환산됩니다. 소득과 관련한 사항은 대출 은행에 문의하시기 바랍니다.
이직(또는 신규 입사)한지 한 달이 안 되었습니다. 신청이 가능한가요?	불가능합니다. 근로소득자의 경우 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자 자격 취득일을 기준으로, 1개월 이상 재직한 경우에만 추천서 신청이 가능합니다. 따라서 본인 또는 배우자가 직장가입자라면, 최소 1개월 이상 재직 후 대출 신청이 가능합니다.
주민등록등본은 어디서 발급받나요?	가까운 동주민센터 혹은 정부24에서 발급받으실 수 있습니다. 주민등록등본은 세대원, 세대주를 확인할 수 있는 페이지가 첨부되어야 합니다. ※ 세대주와의 관계 '상세' 발급분
재직증명서는 별도의 양식이 있나요?	재직증명서는 재직 중인 직장의 양식으로 발급받으시면 됩니다.
가족관계증명서 혹은 혼인관계증명서는 어디서 발급받나요?	가까운 동주민센터 혹은 대법원 전자가족관계 등록시스템에서 발급받으실 수 있습니다. 이때, 가족관계증명서는 '특정'으로 발급된 서류가 아닌, '일반' 또는 '상세'로 발급받으셔야 합니다. 혼인신고 접수 전, 본인 및 배우자 명의 가족관계증명서 각 1부를 미리 발급받으시기 바랍니다. ※ 혼인신고를 하면 가족관계등록부 등재 시까지 일정 기간 동안 가족관계증명서 발급이 안 됨
사업자등록증은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 사업자등록증은 사업등록증명원으로 대체하실 수 있습니다.
임신한 경우 제출서류는	병원에서 발급하는 임신사실확인서(건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서)를 제출하시면 됩니다.

구분	답 변
무엇인가요?	
소득금액증명은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 소득금액증명 또는 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용)으로 발급받으시면 됩니다.
연금소득자는 소득금액을 어떻게 증명해야 하나요?	연금수령통장을 통해 소득금액을 확인합니다.
건강보험자격득실확인서는 어디서 발급받나요?	국민건강보험공단 홈페이지에서 건강보험자격득실확인서를 발급받으시면 됩니다.
계약금 지급영수증은 어떻게 받는 건가요?	임대차 계약 시 지불한 계약금에 대한 영수증으로 임대인(집주인)이 발급해 주셔야 하며, 반드시 임대인의 도장 혹은 서명이 날인되어야 합니다. 계약금은 보증금의 최소 5% 이상 지급하셔야 합니다.
추천서에 기재된 내용과 은행 제출서류가 다를 경우 어떻게 되나요?	은행 제출서류가 지원조건에 부합되지 않으면 추천이 취소됩니다. 신청 시에 반드시 관련 서류를 미리 준비하시어 정확히 작성하시기 바랍니다.
[서울시 대출추천서 및 대출] 신청 자격 관련	
예비신혼부부 자격으로 서울시 대출추천서 발급 신청 후 예비신혼부부 자격 유지 기간은?	대출신청일 기준 예식일이 경과하지 않은 예비신혼부부는 은행에 대출신청(은행 담당자가 대출신청을 접수하고, 보증서를 발급 신청하는 기준) 완료 시점까지는 예비신혼부부 자격(혼인신고를 하지 않은 상태)을 유지하여야 합니다.
부부합산 연소득은 어떻게 확인하나요?	근로자의 경우 최근년도 근로소득원천징수영수증으로 확인하게 되며, 사업자의 경우 국세청에 신고한 소득금액증명원을 은행에 제출하여 확인받게 됩니다. 소득이 없는 경우는 국세청에서 발급하는 신고사실없음 사실증명원을 첨부하시면 됩니다. 기타 소득관련 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임차물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 「주택임대차보호법」 관련 대항력 취득을 위해 입주일(잔금일)에 즉시 전입신고를 하시고, 관련 서류를 대출 은행 요청에 따라 제출하셔야 합니다.

구분	답 변
추천서 신청시 환산 임차보증금 (전월세 전환율 반영)의 적용 기준 시점은?	전월세 전환율 변동에 따른 환산 임차보증금은 **추천서 작성완료일 기준(최종 제출 시점)으로 반영**되며, 추천서 승인 거부 시 재작성 완료 시점 기준으로 반영됩니다.
부모님이 주택을 보유하신 경우 신청이 가능한가요?	부모님이 주택을 보유 중이라도, 본인 및 배우자(예정자 포함)가 무주택이면 가능합니다.
배우자가 외국인이어도 신청이 가능한가요?	신청 가능합니다. 외국인 배우자의 경우도 외국인 등록증을 지참하시어, 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출신청이 가능합니다. (외국인 배우자도 협약은행에 방문하셔야 합니다)
재혼의 경우에도 대출이 가능한지? 연령제한은 없는지?	재혼의 경우에도 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. 단, 기존 배우자와 다시 결혼하는 경우에는 과거 결혼 기간을 합산하여 7년 이내인 경우에만 신혼부부로 대출 신청이 가능합니다(기존 배우자와 결혼 시 과거 혼인기간을 합산해야 하므로, 이혼 후 예비신혼부부로 신청 불가). 과거에 본인 및 배우자가 대출을 받은 경우도 대출이 불가합니다. 연령제한은 없습니다.
재혼한 배우자의 자녀로도 추가금리 지원을 받을 수 있나요?	금리지원이 가능한 자녀 수는 대출 신청인(차주) 명의의 가족관계증명서에 나와 있는 법률상 자녀를 기준으로 인정하고 있습니다. 배우자의 자녀에 대한 정식 입양 절차를 거쳐 가족관계증명서 상 대출신청인의 자녀로 되어있다면 추가금리 지원 등을 받을 수 있습니다. ※ 이때 금리지원이 가능한 자녀는 민법 상 미성년자인 **만 19세 미만의 미성년자만 포함**
재외국민도 신청이 가능한가요?	재외국민의 경우 보증규정 상 신청이 불가합니다. 주민등록이 되어있는 재외국민도 마찬가지입니다.
대출기간 중 소득이 증가하거나,	대출기간까지는 이자지원이 되며, 대출기간 종료 후 기한연장 시, 지원조건에 부합되지 않으면(본인 및 배우자가

구분	답 변
주택을 구입할 경우 어떻게 되나요?	무주택자가 아닌 경우 등) 대출 및 이자지원은 중단됩니다. 정부의 부동산 정책과 관련하여 구입한 주택의 조건에 따라 **대출기간 중이라도 전세대출의 즉시 상환 대상이 될 수 있으므로**, 주택구입 전 반드시 은행 사전상담을 하시기 바랍니다.
대출실행 후 처음부터 부부 모두가 전입해야 하나요?	부부 모두가 전입신고를 하지 않아도 됩니다. 단, 임대차 계약자인 대출신청인은 입주일에 임차물건지로 반드시 주민등록 전입신고를 하셔야 합니다.
대출실행 후 타지역으로 전출해야 하는 경우는?	임대차 계약자인 대출신청인은 해당 물건지에 주민등록을 계속 유지하여야 하며, 배우자는 주소를 이전해도 됩니다.
입주권, 분양권이 있는 경우 등 주택을 보유한 경우, 신청이 가능한지?	본인 및 배우자(예정자 포함) 명의 소유권보존(이전)등기 또는 잔금대출이 확인되는 분양권(입주권)은 주택보유수에 포함되어 신청이 불가합니다. 또한, 대출연장 시 주택보유 여부를 다시 확인하여 주택 보유가 확인되는 경우 연장이 불가할 수 있습니다. 구체적인 주택보유수 산정기준 등 관련 사항은 사전에 반드시 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.
주택을 보유하고 있는 경우 신청 가능한 방법은?	주택을 보유하고 있는 경우 원칙적으로 신청이 불가하며, 주택을 처분한 경우 신청이 가능합니다. 다만, 이 경우 대출실행 전까지는 소유권이전등기접수증을 제출해 주택처분사실을 입증하셔야 합니다. 이와 관련한 더 구체적인 사항은 반드시 대출은행에 상담해 주시기 바랍니다.
대출신청 조건이 결혼 7년 이내인데 기준이 무엇인가요?	**은행의 대출신청일*을 기준**으로 혼인관계증명서에 명시된 혼인신고일로부터 7년 이내입니다. * 대출신청일은 은행 담당자가 대출신청을 접수하고 보증서를 발급신청한 날을 의미하며, 증빙자료는 대출 신청 시 은행에 제출

구분	답 변
서울시 청년 임차보증금 이자지원, 자녀출산 무주택 가구 주거비 지원 등을 받고 있는데, 신혼부부 임차보증금 대출을 추가로 받을 수 있나요?	추가대출은 불가하고, 기존 이용 중인 전세대출을 상환하는 조건으로 본 대출 취급이 가능합니다.
[주택 및 계약 관련]	
월세가 포함된 보증부 월세 계약(반전세)의 경우 임차보증금 적용 기준은 무엇인지?	※ '25.11.20. 신규 대출 추천서 발급 신청자부터 적용 월세가 포함된 보증부 월세 계약(반전세)의 경우, 전월세 전환율(서울시에서 6개월 주기로 공지)을 적용하여 환산된 임차보증금(이하 '환산 임차보증금*')이 7억원 이하인 경우에만 지원됩니다. 환산 임차보증금이 7억원을 초과할 경우, 대출추천서 발급 및 대출신청이 불가하오니 임대차계약 전 반드시 환산 임차보증금을 계산하시어 가능 여부를 확인하시기 바랍니다. * **환산 임차보증금** = 월세보증금 + (월세 × 12개월 ÷ 전월세 전환율) ※ 월세보증금 없이 월세만 있는 경우에는 지원불가
전월세 전환율은 어떻게 확인할 수 있나요?	서울주거포털 공지사항에 6개월 주기로 전월세 전환율을 변경 공지합니다. 전월세 전환율 변경 전 서울주거포털을 통해 사전 공지합니다. **※ 전월세 전환율 확인방법:** 서울주거포털–알림소통–공지사항
전월세 전환율이 적용된 환산 임차보증금을 기준으로 대출가능금액이 정해지나요?	※ '25.11.20. 신규 대출 추천서 발급 신청자부터 적용 환산 임차보증금은 지원대상 주택요건의 충족여부를 판단하기 위한 것으로, 대출가능금액은 임대차계약서 상의 임차보증금을 기준(환산 임차보증금 미반영)으로 한국주택금융공사의 보증서 발급 가능 금액 이내입니다.
환산 임차보증금 (전월세 전환율 적용) 기준은 대출 연장자에게도 적용되나요?	지원대상 주택 요건의 충족 여부 확인을 위한 환산 임차보증금 기준은 신규대출 신청자에게만 적용되며, 대출 연장자에게는 적용되지 않습니다.

구분	답 변
기존 거주주택의 임차보증금 상승으로 7억원을 초과한 경우는 대출을 상환해야 하나요?	※ ’25.11.20. 대출 연장 신청자부터 적용 기한연장 시, 이차보전 중단사유가 없다면 기존 거주주택[주]의 임차보증금 상승으로 임차보증금이 7억원을 초과한 경우, 임차보증금이 7억3천5백만원 이하인 경우에만 ‘1회’에 한해 기한연장이 가능합니다. 주) 1회차 연장시: 기존 거주 주택은 최초대출 신청주택 2회차 이상 연장시: 기존 거주 주택은 직전 연장시점 주택 ※ 기한연장의 경우, 임대차계약서 상 임차보증금을 기준으로 주택조건 충족여부를 확인합니다. **< 대출 연장 가능 여부(예시) >** 예시❶) 대출기간 중 물건지 변경 없는 경우 - (신규대출) 환산 임차보증금 6.8억 → (1차 연장) 임차보증금 7.2억 → (2차연장) 임차보증금 6.9억 : 1, 2차연장 가능 - (신규대출) 환산 임차보증금 6.8억 → (1차 연장) 임차보증금 7.2억 → (2차연장) 임차보증금 7.1억 : 2차연장 불가능 예시❷) 대출기간 중 물건지 변경한 경우 - (신규대출) A집 환산 임차보증금 6.8억 → (1차 연장) A집 임차보증금 7억 → (2차연장) B집 임차보증금 7.1억 : 2차 연장 불가 *2차 연장 불가사유: 1차연장 시점의 주택과 2차 연장 시점의 주택이 상이함 - (신규대출) A집 환산 임차보증금 6.8억 → (1차 연장) B집 임차보증금 6.9억 → (2차연장) B집 임차보증금 7.1억 → (3차연장) B집 임차보증금 7.1억: 1, 2차연장 가능 / 3차 연장 불가 *3차 연장 불가사유: 2차연장 때 1회 연장하였으므로 2회는 불가함
집주인(임대인)의 대출동의가 필요한가요?	임대차계약 사실 확인을 위해 경우에 따라 임대인을 방문하여 임대차계약의 진위여부를 확인할 수 있으며, 이와 관련하여 임대인에게 사전 안내하실 것을 권장드립니다. 본 대출에 대해 집주인의 의무사항은 없습니다. 또한 대출금은 집주인의 통장으로 입금되지만,대출금 상환의무는 세입자에게 있습니다. 집주인은 은행이 아닌 ‘세입자’에게 보증금을 반환하면 됩니다. 자세한 사항은 은행에 문의 바랍니다.

구분	답 변
거주 중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청가능합니다. ※ 단, 거주 주택의 연장 계약인 경우 주민등록 전입일로부터 3개월 이상 경과하고, 갱신 계약일(재계약 시작일)로부터 3개월 이내 은행에 대출 신청하셔야 합니다.
공공임대주택도 신청이 가능한지?	공공주택 사업자(국가, 지방자치단체, SH, LH, 서울리츠 등)가 공급 또는 지원하는 주택에 입주(예정)자는 신청이 불가합니다. 서울시 청년안심주택(역세권청년주택) 중 민간임대주택 유형의 경우, 협약은행에 사전 확인하시기 바랍니다.
민간 임차주택인데 신청불가한 경우도 있는지?	건축물대장에 명시되어있는 건물용도를 참고하셔야 하며, 위반 건축물의 경우 신청하실 수 없습니다.
이사 등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야 하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전 고지 및 해당 주택이 대출대상 주택에 적합한지 상담을 받아야 합니다. 전세대출 이용 중 '목적물 변경(이사)'에 대한 절차 및 이용방법에 대해 은행에 문의하시기 바랍니다. 단, 서울시 외 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우는 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다.
주택수(주택보유수) 산정기준이 궁금합니다. 소유 중인 주택을 처분할 계획이 없으면 무조건 지원이 불가능한가요?	소유 중인 주택이 한국주택금융공사 규정 상 주택보유수 산정 제외대상에 해당되면, 주택을 소유하고 있더라도 무주택자로서 사업 지원이 가능합니다. 단, 정부의 부동산 정책 및 한국주택금융공사 보증규정 개정 등의 변경에 따라 주택보유수 산정 제외대상 상세내용은 달라질 수 있으니 **은행을 통해 반드시 사전문의 해주시기 바랍니다.** ○ **주택보유수 산정 제외 대상(신규취급 시) '25.5.기준** 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택

구분	답 변
	다. 소유자의 「가족관계의 등록에 관한 법률」에 따른 최초 등록지기준에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 2. 개인주택사업자 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 그 지분을 처분한 경우 3. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 4. 20㎡이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 이 경우 1호 또는 1세대를 주택보유수에서 제외하여 산정한다. 5. 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 6. 무허가건물을 소유하고 있는 경우 7. 소득세법 시행령 제 154조, 제155조에 따른 어린이집으로 확인되는 경우 ○ **주택보유수 산정 제외 대상(기한연장 시)** ’25.5.기준 기한연장 시에는 “주택보유수 산정 제외 대상(신규취급 시)”와 다음 아래에 해당하는 경우 주택보유수에서 제외할 수 있다. 1. 상속으로 인하여 공유지분을 취득한 경우 기한연장일로부터 3개월 이내에 처분하는 조건 2. 상속으로 인하여 단독으로 주택을 취득한 경우 기한연장일로부터 6개월 이내에 처분하는 조건 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하였으나 분양 완료 또는 그 지분을 처분하지 못한 경우, 기한연장일로부터 3개월 이내에 이를 처분하는 조건
미등기 신규주택인데 주소 검색이 안 되는 경우 어떻게 신청하나요?	물건지 부근의 대표 지번주소(번지)를 우선 기입하여 추천서 발급을 신청한 후 서울시 전월세 종합지원센터(☎02-2133-1200~8)에 전화하여 수정 요청을 하셔야 합니다. ※ 최근 신축빌라 등 적정가격을 알기 어려운 주택을 중심으로 전세보증금 미반환 피해가 급증하고 있으므로, 불가피하게 계약하셔야할 경우 반드시 전세보증금 반환보증 가입을 권고드립니다.

구분	답 변
임대차계약 시 가족 간 거래도 가능한지?	본인 및 배우자의 직계존비속 간 거래는 신청 불가합니다.
전세계약이 공동명의인 경우 어느 한 쪽이 신청이 가능한지?	신청 가능합니다. 단, 대출추천서 신청인과 대출신청인은 동일해야 합니다. 부부 공동명의 임대차계약의 경우 대출신청인의 배우자는 연대 보증인으로 들어가게 됩니다.
임대차계약 기간 만료일 전 갱신계약을 한 경우 신청이 가능한지?	보증관련 규정에 따라 보증금의 변경(증감)이 있는 경우나 임대인이 변경되는 경우에 한해 갱신계약 변경 사유가 인정됩니다.(계약기간 변경은 관계가 없음)
신축아파트로 준공되고, 미등기 상태인 경우도 신청이 가능한지?	정당한 임대인과의 계약 여부를 확인하기 위해 '임대인 분양계약서', '입주안내문', '사용승인 확인서'를 제출해야 할 수 있습니다. 자세한 사항은 협약은행에 문의하시기 바랍니다.
[대출]	
추천서 신청자격 요건에 부합하면 대출을 받을 수 있나요?	해당 대출은 서울시-은행-한국주택금융공사(HF)의 협약으로 진행되는 사업으로서, 협약서 상 규정되지 않은 내용은 은행 및 한국주택금융공사 내규에 따라 판단됩니다. 추천서 신청대상이 되더라도 임대차 계약사항, 소득, 신용도 등의 심사사항이 해당 규정들에 부적합할 경우 추천서 발급 및 대출이 불가할 수 있습니다. 따라서 추천서 신청 전 반드시 해당 사항들에 대해 대출을 진행하시고자 하는 협약은행에서 사전상담 받아보시기 바랍니다.
대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 임대인 계좌로 입금되는 것이 원칙이며, 임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금납입 사실이 확인된 경우 대출신청인 계좌로 입금가능합니다.
대출금 상환 후 다시 신청할 수 있나요?	신청할 수 없습니다. 본 대출은 본인 및 배우자 포함 생애 최초 한번만 신청이 가능하며, 지원조건 충족 시 기한연장을 통해 최초 대출 실행일로부터 최장 12년간 이용할 수 있습니다.

구분	답 변
대출가능한도는 어떻게 알 수 있나요?	임차보증금의 90% 이내에서 대출대상자 및 배우자(예정자 포함)의 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 최대 3억원까지 대출신청 가능합니다. 고객별 대출가능 금액은 협약은행(국민/신한/하나)에서 확인 가능합니다.
대출신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	은행에서 사전상담 받은 대출가능한도 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다. 대출추천서 상 대출신청금액은 은행의 대출신청금액과 동일해야 합니다. ※ 추천서 승인 후 본인 변심으로 대출신청금액 수정 필요 시, 신청취소 후 다시 신청해야 하므로 신중하게 기재하시기 바랍니다. 추천서 재신청시 환산임차보증금 변동으로 대출 가능여부가 달라질 수 있음.
대출한도를 사전 조회할 수 없나요?	대출한도는 개인의 신용도, 인정소득 등에 따라 개인별로 다르기 때문에 반드시 협약은행의 사전 검토를 받으셔야 합니다.
타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?	대환대출 방식으로 진행가능하나 은행 대출조건에 부합해야 하고, 정책 상황에 따라 달라질 수 있으므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시기 바랍니다. 단, 제2금융권의 전세자금 대출은 대환 불가합니다.
개인 신용도로 인한 대출 제한이 있나요? **회생 진행 중인 경우 신청 가능한가요?**	개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중이면 은행에서 대출이 승인되지 않을 수 있습니다. 관련부분은 반드시 신청하시기 전에 협약은행(국민/신한/하나)에 상담을 받으시기 바랍니다.
보증료가 있는지?	보증료는 임차보증금에 따라 대출금의 0.02~0.3% (한국주택금융공사의 「보증료 등의 운용규정」에 따름, 변동될 수 있음)가 적용될 수 있으며 고객이 부담 합니다.
전세보증금 반환보증이 자동적으로 가입되는 상품인가요?	본 대출은 전세보증금 반환보증(전세지킴보증 등)이 **자동적으로 가입되지 않는 상품**이므로 필요한 경우 개별적으로 확인 후 가입하셔야 합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>답 변</th></tr>
<tr><td></td><td>단, ’24.7.30.이후 신규 대출자에 한하여 협약기관인 한국주택금융공사(HF)의 전세보증금 반환보증(전세지킴보증)을 가입하는 경우 협약은행 방문 및 별도 신청에 의해 기 보증료 납부액(30만원 한도)를 지원받을 수 있으므로 공고문과 FAQ 23P를 참고하여 주시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>대출실행 후 대출금 증액 또는 추가대출이 가능한가요?</td><td>최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가합니다.
임차보증금 증액 등으로 추가 대출이 필요한 경우 다른 상품으로 추가 대출 가능 여부는 은행에 확인하시기 바랍니다.
단, 추가 대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다.
자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>최초 및 연장 시 대출 신청시기는?</td><td>임대차계약서 상 잔금일 기준 1개월 전부터 협약은행에 대출 신청이 가능합니다. 대출 연장 시에도 연장 만기 시점 1개월 전부터 신청 가능합니다. 단, 대출 연장 시에는 추천서를 다시 발급받을 필요가 없으며 대출 연장과 관련한 문의(필요서류 등)는 최초 대출실행한 은행 지점에서 진행하기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td>은행 대출 신청시 본인 및 배우자가 모두 은행에 방문해야 하나요?</td><td>서울시 대출추천서를 발급받은 후 은행대출 신청 시에는 반드시 본인 및 배우자가 함께 은행에 직접 방문하셔야 합니다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">[대출 금리 및 이자지원]</td></tr>
<tr><td>서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?</td><td>대출금의 이자 중 일부(대출금의 최대 연 4.5%)를 지원
– 기본이차보전금리 : 연소득에 따라 최대 연 3.0%
<table>
<tr><th>신혼부부 합산 (배우자 예정자 포함) 연소득</th><th>기본 이차보전금리</th></tr>
<tr><td>0 ~ 3천만원 이하</td><td>3.0%</td></tr>
<tr><td>3천만원 초과 ~ 6천만원 이하</td><td>2.5%</td></tr>
<tr><td>6천만원 초과 ~ 9천만원 이하</td><td>2.0%</td></tr>
<tr><td>9천만원 초과 ~ 1억 1천만원 이하</td><td>1.5%</td></tr>
<tr><td>1억 1천만원 초과 ~ 1억 3천만원 이하</td><td>1.0%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

구분	답 변
	- 추가이차보전금리 : 최대 연 1.5% **※ 추가 이차보전금리의 중복적용은 불가 (①~③ 중 택 1)** ① 예비신혼부부: 0.2% ② 다자녀가구: 미성년 자녀(태아포함) 수에 따라 최대 1.5% (1자녀: 0.5% / 2자녀: 1.0% / 3자녀 이상: 1.5%) ③ 혼인이후 만 65세 이상의 본인 및 배우자의 직계존속과 3년 이상 지속 동거 시 : 1.0% ※①: 최초 대출 시에만 적용되며 대출연장 시 적용불가 ※②: 최초 신청 시 임신 중인 경우도 적용가능하며, 기한 연장 시 자녀 수에 따라 재 산정됨(단, 신청시점에 임신 중인 자녀로 추가 이자지원을 받은 경우에는 기한 연장 시 대출기간 중 자녀 수 증가에 해당되지 않음) ※③: 신규 신청은 대출신청일[주] 기준이며, 대출 연장은(만기일+1일) 기준으로 동거기간(전입 기간) 3년 이상 여부를 확인 주) 대출신청일은 은행 담당자가 대출신청을 접수하고 보증서를 발급신청한 날을 의미하며, 증빙자료는 대출신청 시 은행에 제출
신혼부부 임차보증금 이자지원 사업 공고문에 있는 자녀 출산 및 난임에 의한 대출기간 변경은 즉시 적용 되나요?	사업 시행일인 **'25.11.20. 이후 신규 대출 및 대출 연장 신청 건부터** 적용됩니다. 여기서 신청은 대출(연장)을 은행 담당자가 대출 신청을 접수하고 보증서를 발급신청 한 날을 의미하며, 대출 실행일 또는 만기 후 연장 실행일을 말하지 않습니다. ※ 기존에 종전 기준(자녀 1명당 2년)으로 이미 반영·완료된 경우, 소급 적용되지 않습니다.
혼인신고 전 예비신혼부부가 임신을 한 경우에도 다자녀 추가금리를 지원받을 수 있나요?	혼인신고 전 예비신혼부부가 임신을 한 경우, 예비신혼부부 추가금리(0.2%)와 다자녀 추가금리(1자녀 0.5%~) 중 택일하여 적용이 가능합니다. 다자녀 추가금리는 병원에서 발급하는 임신사실확인서(건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서)를 추천서 발급 신청 및 은행 대출신청 시 첨부하는 경우 적용이 가능합니다. 단, **임신한 자녀로 다자녀 추가금리를 적용받으시는 경우 대출연장 시점에 해당 자녀로는 연장이 불가**하니 유의하시기 바랍니다.

구분	답 변
대출 및 연장 신청으로부터 실행까지 얼마의 기간이 소요되나요?	은행 지점의 사정에 따라 통상 1개월, 최대 1~2개월의 기간이 소요될 수 있습니다. 대출 실행일로부터 촉박하게 대출 신규 신청을 하는 경우 대출이 불가하거나 적기 실행이 불가할 수 있으며, 대출 연장 시에도 만기일로부터 촉박하게 연장 신청을 하는 경우 대출연체 및 신용도 하락이 발생할 수 있습니다. 자세한 사항은 대출실행 은행에서 상담하시기 바랍니다.
추가 지원금리 중 "만65세 직계존속과 3년이상 지속 동거" 자세한 내용은?	① 혼인(혼인신고)이후 ② 본인 또는 배우자의 만 65세 이상의 직계존속과 ③ 3년 이상 계속 동거(주민등록상 '전입' 기준) 시 최대 연 1.0% 추가 이자를 지원합니다. 추가 이자 지원을 위해서는 주민등록등본(상세)을 제출해야 하며, 대출 신청일을 기준으로 직계존속의 전입일을 역산하여 전입기간이 3년 이상일 때 지원합니다. ※ '동거 기간'은 혼인 이후 기간이며, 직계존속이 만 65세가 된 이후부터 산정
대출금리는 변동금리인가요? 고정금리인가요?	신 잔액 COFIX 연동 6개월 변동금리로 운영됩니다.
대출금리는 어떻게 되나요?	6개월 변동금리를 적용하게 되며 기준금리에 가산금리(1.45%)를 더해 대출금리가 결정됩니다.
기준금리가 무엇인가요?	기준금리는 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출 기준금리로 **대출실행일의 신 잔액기준 COFIX 6개월 금리**를 적용하게 됩니다. (검색예시 : 은행 홈페이지 접속/개인/대출/대출가이드/가계대출금리/신 잔액 COFIX 금리 확인)
은행의 우대금리는 어떻게 되나요?	대출금리는 **기준금리에 가산금리를 더해 결정**되며, 은행의 우대금리는 적용하지 않습니다.
개인이 부담하는 이자는 없는 건가요?	은행에서 결정한 대출금리 중 서울시에서 지원하는 이자 외에는 본인이 부담하셔야 합니다. ※ 이자지원금리 차감 후 본인부담금리는 최저 1.0% 이상

구분	답 변
대출기간 중 사별 또는 이혼하는 경우 이자지원은?	기본 대출약정기간까지는 지원 가능하며 이후 이자지원이 중단됩니다.
대출기간 중에 주택을 취득하는 경우?	현행 주택시장 안정화 방안에 따라 투기지역 및 투기과열지구에서 시가 3억원 초과 아파트 보유자는 주택에 따라 규제대상아파트 보유자로 판단되어, 본 대출의 즉시 상환 대상이 될 수 있습니다. 따라서, 주택 취득 계획 시에는 해당 시점의 관련 부동산 정책을 알아보시고 반드시 전세대출실행 은행의 사전 상담을 받아보시기 바랍니다.
대출기간 중 이자지원이 중단되는 사유 및 중단일은?	① 예비신혼부부가 대출실행일로부터 6개월 이내 혼인관계 증명서를 미제출 (중단일 : 대출실행 후 6개월 경과일) ② 서울시 외 지역으로 전출(본인 기준) (중단일 : 주민등록 전출일) ③ 공공임대주택 입주 (중단일 : 주민등록 전출일) ④ 임대차계약 종료 (중단일 : 임대차계약 종료/전출일) ※ ①~④의 경우 대출금을 즉시 상환해야 됨
기한연장 시 이자지원이 중단되는 사유는?	① 부부합산(배우자 예정자 포함) 연소득 1억 3천만원 초과 ② 무주택 세대가 아닌 경우 (본인 및 배우자(예정자 포함) 합산 기준) ③ 이혼 또는 사별한 경우 ④ 지원대상 주택*에 해당되지 않는 경우 * 공고문과 FAQ P9 참고
임대차계약시 부부 공동임차인인 경우 두 사람 모두 주민등록을 유지해야 하는지?	임대차계약시 부부가 공동임차인인 경우 차주만 주민등록을 유지해도 됩니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>답 변</th></tr>
<tr><td>’25.11.20. 이후 최초 대출을 실행하는 경우 출산(임신)/입양에 따른 총 대출 기간은?</td><td>최초 대출실행일이 ’25.11.20. 이후인 경우,
자녀 1명당 최장 4년까지 대출기간이 연장됩니다.
<table><tr><th>최초 대출실행일 이후
출산(임신)/입양 자녀 수주)</th><th>총 대출기간</th></tr><tr><td>0명</td><td>4년 이내</td></tr><tr><td>1명</td><td>8년 이내</td></tr><tr><td>2명 이상</td><td>12년 이내</td></tr></table>주) 기한연장 시 총 자녀 수에서 최초 대출실행 시 총 자녀 수 차감</td></tr>
<tr><td>’25.11.20.기준 자녀 수를 반영해 기한연장(자녀 1명당 2년)을 했거나,
기한연장 중인 경우
’25.11.20.부터 적용되는 기준(자녀 1명당 4년 기한연장)을 소급 적용받을 수 있는지?</td><td><u>’25.11.20.부터 적용되는 기준의 소급 적용이 불가합니다.</u>
다만, 최초 대출실행 이후 대출기간 중 자녀가 2명 이상 증가한 경우, ’25.11.20.기준으로 연장 중인 기간에 대하여는 2년이 적용되고, ’25.11.20.부터 향후 연장될 기간에 대하여는 4년이 적용됩니다. ※ ’25.11.20. 이전 대출연장 시 추가 이차보전금리(다자녀)를 적용받은 자녀는 대출기간 2년 적용

(예시) ①, ② 예시 모두 ’25.11.20 이전 최초 대출실행하고, 대출기간 중 자녀가 2명 증가한 경우

① ’25.11.20 이전 자녀 2명으로 대출기간 2회(4년) 연장
→ 기본 4년 + 연장 4년(자녀 1명당 2년)
= 최장 8년 이용 가능(4년 소급 적용 불가)
※ 아래 표에서 노란색 음영으로 표시됨

② ’25.11.20 이전 자녀 1명으로 대출 1회차(2년) 연장
’25.11.20 이후 자녀 1명으로 대출 2회차(4년) 연장
→ 기본 4년 + 1회차 연장 2년(자녀 1명당 2년)
+ 2회차 연장 4년(자녀 1명당 4년)
= 최장 10년 이용 가능(2회차는 개정 이후 신청 건이므로 정상 적용, 소급 적용 아님)
※ 아래 표에서 파란색 음영으로 표시됨

주1) 기한연장 시 총 자녀 수에서 최초 대출실행 시 총 자녀 수 차감
주2) 자녀 1명당 대출기간 2년 기적용(’25.11.20. 이전 대출연장 시 추가 이차보전금리를 적용받은 자녀 포함)</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구분</th><th>답 변</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>최초 대출실행일 이후 출산(임신)/ 입양한 자녀 수[주1)]</th><th>'25.11.20 기준 대출 연장에 반영된 자녀 수 (기 적용 대출연장기간)[주2)]</th><th>총 대출기간</th></tr>
<tr><td>0명</td><td>0명 (4년 이내)</td><td>4년 이내</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1명</td><td>0명 (4년 이내)</td><td>8년 이내</td></tr>
<tr><td>1명 (6년 이내)</td><td>6년 이내</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2명</td><td>0명 (4년 이내)</td><td>12년 이내</td></tr>
<tr><td>1명 (6년 이내)</td><td>10년 이내</td></tr>
<tr><td>2명 (8년 이내)</td><td>8년 이내</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3명</td><td>0명 (4년 이내)</td><td>12년 이내</td></tr>
<tr><td>1명 (6년 이내)</td><td>12년 이내</td></tr>
<tr><td>2명 (8년 이내)</td><td>12년 이내</td></tr>
<tr><td>3명 (10년 이내)</td><td>10년 이내</td></tr>
<tr><td rowspan="4">4명 이상</td><td>0명 (4년 이내)</td><td rowspan="4">12년 이내</td></tr>
<tr><td>1명 (6년 이내)</td></tr>
<tr><td>2명 (8년 이내)</td></tr>
<tr><td>3명 (10년 이내)</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>임신으로도 자녀 수 증가가 인정되나요?</td><td>출산, 입양뿐만 아니라 임신으로도 자녀 수의 증가가 인정됩니다. 대출 만기(이자지원 중단) 전 병원에서 발급하는 임신사실확인서(건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서)를 은행으로 제출하시면 됩니다.
※ 단, 신청시점에 임신 중인 자녀로 추가 이자지원을 받은 경우에는 기한연장 시 대출기간 중 자녀 수 증가에 해당되지 않음</td></tr>
<tr><td>자녀 수의 증가가 없으면 몇 년 동안 대출을 이용할 수 있나요?</td><td>※ '25.11.20(목) 이후 신규대출 및 대출연장 신청 건부터 적용
대출실행 후 자녀 수의 증가가 없는 경우 최대 이용기간(=기본 이용기간)은 4년입니다(지원조건 충족 시).
대출 기간 중 출산(임신), 입양 등으로 자녀 수가 증가한다면, 자녀 1명당 4년씩 추가 연장이 가능합니다.
(최장 12년)
다만, 기본 이용기간(4년) 만기 전까지 자녀 수의 증가가 없을 경우 난임시술 의료기관에서 발급받은 증빙서류를 제출하시면 2년을 추가로 연장할 수 있으며,
난임시술에 의해 연장된 기간(2년) 중 출산·임신·입양으로 자녀 수가 증가하면, 이에 더해 최대 4년의 대출기한을 연장할 수 있습니다.(최장 10년)</td></tr>
</table>

구분	답 변
최초 대출실행 전 유자녀인 경우에도 난임시술 연장이 가능한가요?	최초 대출실행 전 자녀가 있다 하더라도, 기본 이용기간(4년) 중 자녀 수의 증가가 없는 경우 난임시술을 증빙하시면 난임시술 연장이 가능합니다.
난임시술 증빙 서류는 어떤 서류를 제출하나요?	기존 대출만기일 기준 1년(응당일) 이내 (만기일이 휴일인 경우 은행의 직전 영업일 기준) 시술일자와 난임시술(인공수정, 체외수정)이 기재된 진료확인서 및 세부내역서를 제출하셔야 합니다. ※ 난임시술인정기간 (예시) 1) 대출만기일 (평일_2025.8.29.금) → 난임시술 인정기간 : 2024.8.29. ~ 2025.8.29. 2) 대출만기일 (휴일_2025.8.30.토) → 난임시술 인정기간 : 2024.8.29. ~ 2025.8.29.
[대출연장 및 이자지원 예외사항]	
대출연장 및 이자지원 예외사항이 무엇인가요?	대출만기 시 공고문 상 지원자격을 충족하지 못하면 대출연장이 불가하므로 대출금을 상환해야 하나 임차인이 전세사기(깡통전세)로 인해 임대인에게 보증금을 돌려받지 못해 대출금을 상환하지 못할 경우 대출연장 및 이자를 최장 4년간 지원하는 사항을 말합니다.
예외사항 적용을 받을 수 있는 대상자는?	적용 대상자는 아래의 모든 조건을 충족해야 합니다. ① 대출만기 도래자 중 ② 신혼부부 임차보증금 이자지원사업 자격요건 미충족* 으로 인하여 대출연장이 불가한 경우로, * 자격요건 미충족: 부부합산(배우자예정자 포함) 연소득 1억 3천만원 초과, 이혼·사별, 자녀 미출산, 서울시 외 지역으로 전출, 공공임대주택 입주 ③ 전세사기, 깡통전세로 인하여 임대인에게 보증금을 돌려받지 못하여 대출금을 상환하지 못하는 임차인으로서 ④ 임차권등기명령 및 소송·경매 등의 법적절차가 진행 중인 증빙서류를 은행에 제출할 수 있는 임차인입니다.

구분	답 변
예외사항에 따른 대출연장 및 이자지원 신청방법은?	전세사기(깡통전세) 등으로 인하여 보증금을 돌려받지 못해 대출금을 상환하지 못하는 예외사항일 경우 대출연장 및 이자지원을 위해 법적절차에 대한 증빙서류(임차권등기명령접수증 등)를 협약은행(국민/신한/하나)에 제출하여 심사를 받으셔야 합니다.
대출연장 및 이자지원 기간과 구체적인 지원내용은?	예외사항에 따른 대출연장 및 이자지원은 6개월 단위로 최대 4년까지 연장가능하며, 법적절차 진행이 종료될 경우 반드시 대출금을 즉시 상환해야 합니다. ※ 임차권등기명령은 최대 2회(6개월 이내, 최대 1년) 연장가능하며, 그 이후는 반드시 소송 또는 경매 절차가 진행되고 증빙서류를 제출하여야 최대 3년까지 추가연장이 가능함
예외적용으로 인하여 구체적인 지원내용은?	전세사기(깡통전세)로 인하여 임차보증금을 돌려받지 못해 대출금 상환이 불가한 임차인을 위하여, 최장 4년간 대출기간을 연장하고 이자를 지원하는 내용입니다. ○ 임차권등기명령자(최장 1년) : 기존 이자지원 지속 ○ 소송·경매진행자(최장 3년) : 무이자 (서울시가 이자 전액부담)
제출해야 하는 증빙서류는 어떤 것인가요?	공통서류와 유형(임차권등기명령, 경매/공매, 소송)에 따른 서류(아래 각 항목)가 증빙서류입니다. ○ **공통 서류**: 주민등록 등·초본(상세) (1개월이내 발급분), 확정일자부 임대차계약서 또는 주택임대차계약 신고필증, 부동산 등기사항전부증명서 ○ **임차주택에 임차권등기명령을 하는 경우 (아래 각 호 중 하나)** 1. 임차주택에 대한 임차권등기명령 접수증(임차주택 소재지 관할 지방법원) 2. 임차주택에 대한 임차권등기명령 결정문 사본 3. 임차권등기명령이 등재된 부동산 등기사항전부증명서 ○ **임차주택에 경매/공매가 진행되는 경우 (아래 각 호 중 하나)**

구분	답 변
	1. 경매/공매 개시 결정문 또는 경매/공매 통지서 2. 압류 및 경매/공매개시결정 또는 공고가 기재된 부동산 등기사항전부증명서 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
임차권등기명령은 무엇인가요?	「주택임대차보호법」 제3조의3 제1항에 따라 임대차계약이 끝난 후 보증금을 돌려받지 못한 경우 임차인이 해당주택 소재지의 지방법원 등에 보증금 미반환 사실을 해당주택의 부동산 등기사항전부증명서에 등재하여 줄 것을 요청하는 제도입니다. 자세한 사항은 알기 쉬운 생활법령정보를 참고하시기 바랍니다.
이미 대출기간 내 전세사기 (깡통전세)로 인하여 법적절차 진행 중일 경우에도 예외사항이 적용가능한가요?	대출기간 내에 전세사기(깡통전세)로 인해 소송·경매 등의 법적절차 진행 중일 경우에는 예외적인 적용이 불가합니다. 적용대상은 자격요건 미충족 및 대출만기가 임박하여 대출을 상환하여야 하나, 전세사기(깡통전세)로 인해 임대인에게 보증금을 돌려받지 못해 대출상환이 불가한 임차인이 적용대상입니다.
[기타]	
일일 신청건수를 제한하는 이유는 무엇인지?	서울시는 신혼부부의 높은 주거비 부담을 덜어드리고자 '18년부터 최대한 많은 신청을 받고 지속적인 이자 지원을 해왔으나, 한정된 예산규모 등을 고려하여 불가피하게 일일 신청건수를 제한하게 되었습니다. 일일 신청건수 제한으로 불편함을 겪으실 수도 있으나 지원사업의 중단을 피하고 계속하기 위한 조치이므로 신청자 분들의 양해를 부탁드립니다.

구분	답 변
일일 신청건수 잔여수량은 어떻게 확인하나요?	서울주거포털에 접속 후 신혼부부 임차보증금 이자지원 사업 신청페이지로 들어오시면 팝업 및 신청페이지에서 확인 가능합니다.
일일 신청건수가 초과되어 신청을 못하면 어떻게 하나요?	일일 신청건수가 초과되었을 경우, 매일 신청할 수 있으므로 신청이 가능한 날에 신청하시면 됩니다. 단, 신청 완료 후 심사 부적격 사유 발생 시(필요 서류 미첨부, 인적사항 및 물건지 정보 오기재 등) 승인 거부 처리 되며, 거부사유에 따른 보완 후 재심사요청 시에도 재심사요청 시점 기준으로 평일 3일 내외의 심사 기간이 소요되오니 유의하시기 바랍니다.
추천서 승인 후 입력사항 오기로 인해 내용 수정이 필요하다면 어떻게 하나요?	신청자와 배우자 인적사항 및 물건지 주소 오기재, 본인 변심으로 인한 대출추천금액 변경, 은행변경, 추천서 발급 후 계약서 변경(계약기간, 물건지 변경 등), 추천서 유효기간 만료 등의 사유로 인해 수정 또는 재신청이 필요할 경우 '신청취소'(서울주거포털 마이페이지에서 가능) 요청해야 합니다. 신청취소 처리는 추천서 발급과 마찬가지로 평일 기준 3일 내외입니다. ※ 기존 추천서로 대출을 기 이용 중인 자에 대해서는 기존 대출추천서의 승인취소가 불가하며, 승인취소 시 이자지원이 중단될 수 있습니다.
서울시 신혼부부 임차보증금 대출도 전세대출 갈아타기가 가능한가요?	전세대출 갈아타기는 '24.1.31.부터 정부금융당국(금융위원회)에서 운영 중인 사업으로, 금융위원회의 지침을 따릅니다. 정부의 저리 금융상품과 지방자치단체와 협약에 의해 시행되는 대출은 대상에서 제외되어 서울시 신혼부부 전세대출 상품은 전세대출 갈아타기에 해당하지 않습니다.
[신혼부부 임차보증금 반환보증 보증료 지원 관련]	
신청은 어떻게 하나요?	서울주거포털 접속 및 로그인 → [화면상단] 청년·신혼부부 지원 → 신혼부부 반환보증료 → 임차보증금 반환보증 보증료 지원 신청하기 → 신청자격 확인 → 약관동의 → 개인정보 및 구비서류 등록 → 신청완료(카톡알림) → 신청에 따른 지급 승인 여부 통보(마이페이지)

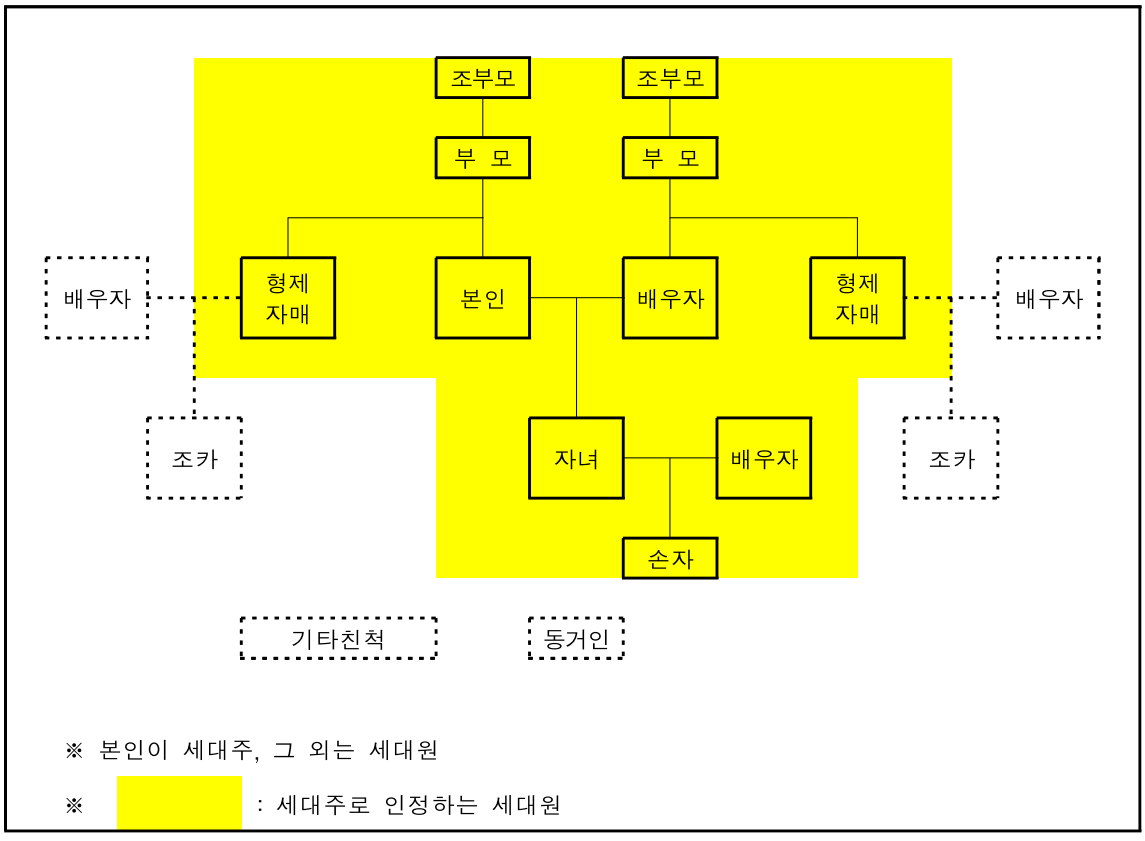
구분	답 변
임차보증금 반환보증은 자동으로 가입되나요?	**자동가입이 아닌 별도의 가입 신청절차를 거쳐야 합니다.** 대출완료 후, 대출은행 지점에 방문하시어 한국주택금융공사(HF)의 임차보증금 반환보증 가입신청을 하시고, 보증심사 및 보증료 납부가 완료되어야 합니다. 단, 서울시에서 보증료 지원을 받기 위해서는 서울주거포털을 통해 대출실행일 기준 90일 이내(휴일인 경우 그 다음 근무일까지) 보증료 지원 신청을 해야 합니다.
임차보증금 반환보증은 무조건 가입이 되는건가요?	주택에 따라 한국주택금융공사의 임차보증금 반환보증 지침에 맞지 않을 경우 가입이 거절될 수 있습니다. 반환보증 가입에 대한 자세한 상담은 협약은행 및 한국주택금융공사(☎1688- 8114)로 문의하시기 바랍니다.
서울시에 보증료 지원 신청을 한 후에 전세보증금 반환보증에 가입하는 건가요?	먼저 협약은행을 방문하여 반환보증 가입 및 보증료 납부를 완료하신 후, 서류를 준비하시고 서울주거포털에서 지원 신청을 하시기 바랍니다. ※ 신청서류 : 금융거래확인서, 임차보증금 반환보증서(전세지킴보증서), 임차보증금반환보증 보증료 영수증, 대출자 본인 명의 통장사본, 주민등록등본(상세) 및 부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본)
신혼부부 임차보증금 이자지원 사업 이용자만 이용 가능 하나요?	서울시 신혼부부 임차보증금 이자지원 사업을 통해 '24.7.30.이후 신규 대출을 받으신 분만 이용 가능하며, 생애 1회만 지원 가능합니다. 신규 대출일은 은행 발급 금융거래확인서에서 확인 가능합니다.
임차보증금 반환보증 가입 기관은 아무 곳이나 상관없나요?	한국주택금융공사(HF)의 임차보증금 반환보증을 가입한 사람만 가능합니다. 본 대출은 서울시-협약은행-한국주택금융공사(HF)간의 협약으로 운영되는 사업으로서 주택도시보증공사(HUG), SGI서울보증은 지원 불가합니다.
보증료 지원 기간에 제한은 없나요?	신규 대출실행일로부터 90일 이내(휴일인 경우 그 다음 근무일까지) 신청자만 지원 가능합니다. 신규 대출일은 은행 발급 금융거래확인서에서 확인합니다.
「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른	「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 **등록임대주택의 임차인의 경우 신혼부부 임차보증금 반환보증 보증료**

구분	답 변
등록임대주택의 임차인도 지원을 받을 수 있나요?	**지원에 신청할 수 없습니다.** 등록임대사업자는 임대보증금 반환보증 가입이 의무이며, 임차인이 임차보증금 반환보증을 가입하는 경우 임대인에게 보증료 청구를 할 수 있습니다.
「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대주택의 임차인인지 어떻게 아나요?	부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본) 상 갑구의 등기목적, 권리자 및 기타사항에 보면 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대주택임이 표기되어 있습니다.
동일 주택에 대한 동일 가입건을 국토교통부, 자치구 등에서 시행하는 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업에 중복 신청해도 되나요?	국토교통부, 자치구 등에서 시행하는 전세보증금 반환보증료 지원사업에 중복 지원은 불가하며 중복 수령 시 「보조금 관리에 관한 법률」에 의거 환수됩니다. ※ 지원 대상자는 해당 자치구로 통보 예정입니다.
신청서류는 무엇을 제출하면 되나요?	금융거래확인서, 임차보증금 반환보증서(전세지킴보증서), 임차보증금반환보증 보증료 영수증, 대출자 본인 명의 통장사본, 주민등록등본(상세) 및 부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본)를 제출하시면 됩니다.
제출 서류를 어디에서 발급 받아야 하나요?	① 금융거래확인서: 대출실행 은행 ② 임차보증금 반환보증서 및 보증료 납부 영수증: 은행 방문 수령 또는 한국주택금융공사 홈페이지에서 발급 ③ 주민등록등본(상세) : 동주민센터 또는 정부24 홈페이지 ④ 부동산 등기사항전부증명서: 지방법원 등기소 또는 인터넷등기소 홈페이지(일부 동주민센터 발급 가능)
심사는 며칠이나 걸리나요?	신청일로부터 결과통보는 근무일 기준 3일 내외가 소요됩니다. 서류 미비 시 승인거부되며, 승인거부 되더라도 마이페이지에서 서류를 보완할 수 있습니다. 단, 근무일 기준 하루 심사 건은 40건 내외로 신청이 많을 경우 결과 통보가 지연될 수 있습니다.
지급은 언제 되나요?	신청 승인이 이루어진 후, 승인완료일 기준 익월(다음 달) 20일에 신청하신 계좌로 지급이 됩니다. 단, 20일이 휴일이나 공휴일일 경우, 휴일의 그 다음 근무일에 지급됩니다.

구분	답 변
입금을 다른 사람의 통장으로 신청할 수 있나요?	신청자 본인 명의의 통장으로만 입금처리 됩니다. 또한 보증료 지원 신청자는 대출자와 동일하여야 합니다.

◆ 주민등록상 “세대주”가 아닌 자를 “세대주”로 인정하는 경우

[세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 어느 하나에 해당하는 자]

① 배우자
② 직계존비속 및 그의 배우자
③ 세대주 및 배우자의 형제자매
④ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자
⑤ 예비배우자로서 보증신청일로부터 6개월 이내에 혼인신고를 하기로 예정된 자
(조카·처조카 등 기타친척 및 동거인은 제외)

※ 참고 : 세대주 인정범위 (예시)