

「계약갱신요구권 만료자 대상 한시 특별대출 이자 지원사업」 신청자 모집 안내

서울시에서는 계약갱신요구권이 만료됨에 따라 일시적 주거불안정에 직면하는 취약계층에게 더 나은 주거환경과 소득대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 계약갱신요구권 만료자 한시 특별대출 이자지원사업을 시행하고 신청자를 다음과 같이 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2022. 9. 29.

서울특별시

1. 사업개요

- 사업명 : 계약갱신요구권 만료자 대상 한시 특별대출 이자 지원사업
- 사업목적 : '22년 8월부터 주택임대차보호법 영향으로 계약갱신요구권이 만료됨에 따라 일시적 주거불안정에 직면하는 취약계층인 무주택 임차인의 막대한 거주비 부담을 완화하여 더 나은 주거환경으로의 주거디딤돌 역할을 부여
- 융자지원 조건
 - 융자취급은행 : 국민은행, 신한은행, 하나은행
 - 융자최대한도 : 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- 융자용도 : 임차보증금(전세 보증금)

2. 신청자격

- 신청대상자 : 다음 조건을 모두 만족하는 자
 - 서울시민으로서, 계약갱신요구권 행사 후 '22.8.1. ~ '23.7.31. 기간 중에 임대차 계약이 만료되는 무주택 임차인 ※계약갱신요구권 행사여부 입증 필요
 - 연소득 9천 7백만원 이하인 자(단, 부부일 경우 연소득 합산)
 - 본인 및 배우자가 무주택자
 - ※ 대출명의자(=임대차계약서 상 임차인)는 반드시 세대주 요건을 만족해야 함
 - 아래 대상주택에 해당하는 주택의 임대차계약을 체결한 자
 - ※ 동 대출은 최초 임대차계약 기준으로 최대 2년까지 지원되고, 대출연장은 불가
 - ※ 공공임대주택 거주자는 신청 불가

- 대상주택 : 다음 조건을 모두 만족하는 주택
 - 서울시 관내의 임차보증금 7억원 이하의 주택, 주거용 오피스텔 또는 노인복지주택^{주)}
 - 주) 「노인복지법」 부칙에 따라 2008년 8월 4일 이전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택

〈 필 독 〉

- * 다중주택은 협약기관 규정에 따라 대출취급이 어려움
 - * 건축물 대상상 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
 - 신규 임대차계약서 상 잔금일과 주민등록전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내 신청가능
 - ※ 기존 임차주택에서 계약갱신 요구권을 행사하여 계속 거주 후 기존 임차주택에서 신규계약하는 경우는 계약체결일로부터 3개월이내 대출이 가능함

□ **대출한도**

- 최대 2억원 이내(임차보증금의 90% 이내)

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

□ **대출금리 : ① 기준금리 + ② 가산금리**

- ① 기준금리(신 잔액기준 COFIX 6개월) ② 가산금리(2.1%)

※ COFIX금리 : 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리

□ **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 3.65% 이하 (추가 이자지원 금리 포함)**

※ 본인 부담금리가 1% 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 이자지원 금리 : ① 다자녀 이자지원 금리 + ② 전세지킴보증 가입 지원금리

- ① 다자녀 추가 이자지원금리 : 최대 연 0.6% 이하

- 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6%

※ 최초 신청시 임신중인 경우도 신청이 가능

※ 지원대상 자녀나이는 민법상 미성년 자격기준인 만 19세 미만임

(최초신청 시 : 대출신청일 기준 만 19세 미만)

- ② 전세지킴보증(한국주택금융공사)가입 추가 이자지원금리 : 연 0.05%

- **대출 및 이자지원기간 : 최장 2년 이내(최초 임대차 계약기간 내)**
 - 대출·이자지원은 1년이상 2년 이내 일단위로 산정하며, 대출만기일은 임대차계약 만기일
 - 이자지원 중단사유

중단사유
① 서울시 외 지역으로 전출하는 경우 (중단일 : 주민등록 전출일)
② 공공임대주택 입주 (중단일 : 주민등록 전출일)
③ 최초 임대차계약 종료 (중단일 : 임대차계약 종료/전출일)
※ ①~③의 경우 대출금을 즉시 상환해야 됨

- ※ 신청자는 중단사유 발생 시 지체없이 대출은행에 통보하여야 하며, 미통보 및 통보지연 시 이자지원금 회수 및 연체이자 부과 등 불이익을 받을 수 있음
- ※ 대출 실행 후 주택 매매 시 대출상환 관련 자세한 사항은 아래 첨부된 FAQ를 반드시 참고

- **본인 부담금리 : 대출금리 - 이자지원금리 = 실무담금리 (※ 최소 본인 의무부담 1%)**

4. 신청안내

- **신청기간 : 2022.10. 4(화) ~ 2023.7.31.(월) 까지 은행 근무시간 내 접수**
 ※ '22.8.1. ~ '23.7.31. 기간 중에 계약갱신요구권 행사 한 임대차 계약이 만료되어 신규계약을 체결한 무주택 임차인
- **접수방법 : 국민·신한·하나은행 서울 내 모든 지점 내방 접수**
- **문의처 : 대출문의 - 협약은행 콜센터 (국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000)**
 (대출한도, 개인신용에 따른 대출 가능 여부, 소득조건 등)
- **신청서류** ※ 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능(주민등록번호 전체표시)
 - ① 주민등록등본 1부 (배우자와 별도세대일 경우 각 1부)
 - ② 가족관계증명서 1부(신청자, 배우자 각 1부) ※ 특정 아닌 '일반' 또는 '상세' 발급분

③ 계약갱신요구권 행사여부 확인 증빙서류(현재 거주 중인 주택)

※ ㉠ ~ ㉣ 중에 계약갱신요구권 행사여부 확인 가능 서류 제출

㉠ 갱신 임대차계약서(특약사항에 계약갱신요구권 행사여부 명시)

※임차인이 주민센터/등기소에서 확정일자를 받은 임대차계약서에 한함

㉡ 주택임대차계약신고필증 (임대계약 내용에 계약갱신요구권 행사여부 기록)

㉢ 갱신 임대차계약서 상에 계약갱신요구권 행사 여부가 명시되지 않았을 경우에는 아래 서류를 모두(㉠~㉢) 제출

㉠ 기존/갱신 임대차계약서 (기존/갱신계약의 5%이내 증액여부 확인)

※임차인이 주민센터/등기소에서 확정일자를 받은 임대차계약서에 한함

※민특법 시행규칙 제24호 서식에 따라 임대인이 등록임대사업자일 경우 제외

㉡ 전입세대열람원 또는 주민등록등본 (계약기간 동안 거주사실 확인)

※발급처: 정부24, 동 주민센터 발급 가능. 단 전입세대열람원은 동주민센터 방문만 가능

㉢ 임대차 정보제공 요청서(보증금 및 차임 등 계약내용 확인)

※발급처: 주택소재지의 동 주민센터 및 인터넷등기소 발급 가능

④ 전년도 소득 관련 증빙서류 (기혼자일 경우 부부 모두 제출)

㉠ 근로자 경우

㉠ 재직증명서(또는 건강보험자격득실확인서) 각 1부

㉡ 근로소득원천징수영수증 또는 월급여 명세서 등 각 1부

㉢ 근로자 외 경우

㉠ 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) 각 1부(자영업자인 경우)

㉡ 소득금액증명원 1부

⑤ 확정일자부 신규 임대차계약서(새로 거주할 주택)

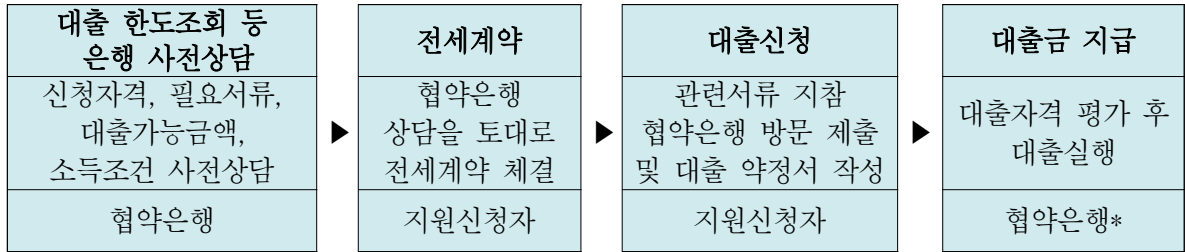
⑥ 대상목적물(신규임차) 건물등기사항전부 증명서 (1개월이내 발급분)

⑦ 본인 신분증

※ 기타 대출심사 시, 협약은행에서 추가서류를 요청할 수 있음

□ 신청 및 대출절차

※ 협약은행 : 국민은행, 신한은행, 하나은행



5. 기타사항

- 버팀목전세자금 대출 · 갱신만료 임차인 지원 · 청년전용 버팀목전세자금 대출 · 신혼부부전용 전세자금 대출 · 중소기업취업청년 전월세보증금 대출 등의 정부 전세자금 대출 이용자는 중복하여 신청이 불가합니다.
- 계약갱신요구권 행사여부를 반드시 증빙해야 하며, 관련서류 모두 신청인이 직접 발급받아 협약은행에 제출해야 합니다.
- 본 사업은 한시대출 상품으로서 최초 임대차기간을 기준으로 최장 2년까지만 대출 및 이차지원이 가능합니다.
- 기존 전세자금 대출을 이용하고 계실 경우는 대환대출 방식으로 신청가능하나 대출조건에 부합해야 하므로 반드시 협약은행 상담을 받으시기 바랍니다.
- 대출기간은 연장되지 않으며, 생애 최초 1회만 신청 가능합니다.
- 각종 증명(소득 및 계약갱신요구권 행사여부)과 관련한 서류 및 신청내용 등이 사실과 다를 경우 대출이 거절되거나 지원이자를 반납해야 하므로 주의하시기 바랍니다.
- 제출된 모든 서류는 반환하지 않으며, 관련 서류가 허위사실일 경우 법적인 처벌대상이 됨을 알려드립니다.
- 은행별 대출재원 한도가 정해져 있기 때문에 한도가 소진되었을 경우 타은행으로 대출실행이 이뤄질 수도 있습니다.
- 기타 사항은 협약은행 콜센터(국민은행 ☎ 1599-9999, 신한은행 ☎ 1599-8000), 하나은행 ☎ 1599-2222 또는 서울시 다산콜센터(☎ 02-120)로 문의하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 협약은행 대출신청 시 필요서류 안내문.

협약은행 대출 신청시 필요서류

협약은행(국민·신한·하나은행)에 방문 대출 신청시 필요 서류입니다.

(※ 모든 서류는 주민번호 전체가 표시되어야 하며, 신청일 1개월이내 발급분이어야 합니다.)

- ① 주민등록등본 (1개월이내 발급분) ※ 배우자와 별도세대 일 경우 각 1부
- ② 가족관계증명서 1부
- ③ 계약갱신요구권 행사여부 확인 증빙서류
 - ③ - 1 갱신 임대차계약서(특약사항에 계약갱신요구권 행사여부 명시)
※임차인이 주민센터/등기소에서 확정일자를 받은 임대차계약서에 한함
 - ③ - 2 주택임대차계약신고필증 (임대계약 내용에 계약갱신요구권 행사여부 기록)
 - ③ - 3 갱신 임대차계약서 상에 계약갱신요구권 행사 여부가 명시되지 않았을 경우에는 아래 서류를 모두(㉠~㉢) 제출
 - ㉠ 기존/갱신 임대차계약서 (기존갱신계약의 5%이내 증액여부 확인)
※임차인이 주민센터/등기소에서 확정일자를 받은 임대차계약서에 한함
※민특법 시행규칙 제24호 서식에 따라 임대인이 등록임대사업자일 경우 제외
 - ㉡ 전입세대알람원 또는 주민등록등본 (계약기간 동안 거주사실 확인)
 - ㉢ 임대차 정보제공 요청서(보증금 및 차임 등 계약내용 확인)
- ④ 전년도 소득 관련 증빙서류(기혼자일 경우 부부 모두 제출)
※ 소득이 없을 경우 사실증명원 (소득신고 사실없음, 국세청발급분) 지참
 - ④ - 1 재직증명서(또는 건강보험자격득실확인서) 각1부(근로자인 경우)
 - ④ - 2 근로소득원천징수영수증 또는 월급여 명세서 등 각1부(근로자)
 - ④ - 3 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) 각1부(자영업자인 경우)
 - ④ - 4 소득금액증명원 또는 소득세납세필증명서 각1부(근로자 외)
- ⑤ 확정일자부 신규 임대차계약서
- ⑥ 대상목적물 건물등기사항 전부 증명서 (1개월이내 발급분)
- ⑦ 본인 신분증

※ 자세한 사항은 협약은행 콜센터(국민은행 ☎ 1599-9999, 신한은행 ☎ 1599-8000, 하나은행 ☎ 1599-2222)으로 문의바랍니다.