

【사업 개요】

- ◆ 사업대상 : 무주택인 결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월이내 결혼예정인 예비 신혼부부
- ◆ 지원내용 : 부부합산 연소득에 따른 임차보증금 대출 및 대출이자에 대한 소득구간 별 차등적 이자지원
- ◆ 주택조건 : 서울시 관내의 임차보증금 7억원 이내 주택 및 주거용 오피스텔
- ◆ 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 혹은 3억원 중 작은 금액
- ◆ 대출금리 : 기준금리(신잔액기준COFIX 6개월)¹⁾ + 가산금리
- ◆ 취급은행 : 국민은행, 하나은행, 신한은행
- ◆ 주요 확대·개선 사항

① 지원 확대

- 지원대상의 확대 : (기존)부부합산 연소득 9천7백만원 이하 → (확대)부부합산 연소득 1억3천만원 이하
- 다자녀 추가금리지원 확대 : (기존)최대 0.6% → (확대)최대 1.5%
- 소득구간별 이자지원 확대 : 소득구간 조정 및 지원 이자율 확대
- 가산금리 인하 : (기존)1.6% → (변경) 1.45%

② 임차보증금 반환보증료 지원 사업 신설

- 지원대상 : 서울시 신혼부부 임차보증금 이자지원사업 신규 대출자
- 지원내용 : 임차보증금 반환보증료 전액(30만원 한도)

◆ 시 행 일 : '24. 7. 30.(화)

※ 변경된 금리, 소득기준 등은 시행일('24.7.30.) 이후 신규 이용자는 대출 신청일 기준, 기존 이용자는 대출 연장 신청일 기준 적용

1) 기준금리(신잔액기준COFIX6개월) : 3.20%('24. 6. 25 현재 기준)

1 지원 확대

○ 소득한도 완화 및 지원 금리 확대

연 소 득 (기존)	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%



연 소 득 (확대)	지원금리
0 ~ 3천만원 이하	3.0%
3천만원 초과 ~ 6천만원 이하	2.5%
6천만원 초과 ~ 9천만원 이하	2.0%
9천만원 초과 ~ 1억 1천만원 이하	1.5%
1억 1천만원 초과 ~ 1억 3천만원 이하	1.0%

○ 협약은행 가산금리 인하 : (기존) 1.6% → (변경) 1.45%

○ 다자녀 추가 지원 금리

추가 지원 조건 (기존)	지원금리
다자녀 1자녀	0.2%
다자녀 2자녀	0.4%
다자녀 3자녀 이상	0.6%



추가 지원 조건 (확대)	지원금리
다자녀 1자녀	0.5%
다자녀 2자녀	1.0%
다자녀 3자녀 이상	1.5%

※ 그 밖의 추가금리 지원 기존과 동일 : 예비 신혼부부(0.2%), 직계존속 3년 이상 부양(1.0%)

※ 단, 추가 이차지원 금리는 **1개 항목만 선택 적용(중복 적용 안됨)**되며, **이자 지원으로 최종금리가 연1.0% 미만일 경우 본인 부담 금리는 연 1.0%로 적용**

☞ 대출신청 등 이용 절차 : 붙임 참조

2 신혼부부 사업 신규 이용자 임차보증금 반환보증료 지원

○ 사업대상 : **신혼부부 사업 신규 대출자** 중 아래의 요건을 모두 만족하는 자

- 시행일('24.7.30.) 이후 서울시 신혼부부 임차보증금 신규 대출자 *대출실행자
- 대출 실행일 이후 한국주택금융공사(HF) 보험 가입 및 납부 완료자
- 위의 보험료 납부 후 대출 실행일로부터 **90일 이내** 보험료 지급 신청자

※ 지원 제외자

- 1) 등록임대사업자가 보증보험을 의무 가입하여야 하므로 등록임대사업자 주택의 임차인은 제외
- 2) 국토교통부 보증료 지원사업, 자치구별 지원사업 등에 의해 보증료를 기 지원받은 자

○ 지원내용 : 보증료 납부전액 (**30만원 한도, 생애 1회**)

○ 보증기관 : 한국주택금융공사

○ 신청서류 (대출자 → 서울시)

- 주민등록등본, 등기사항 전부증명서, 금융거래확인서(대출은행 발급), 임차 보증금반환보증서, 보증료 납부 영수증, 본인명의 통장사본

- 신청방법 : 대출실행 이후 보증보험 가입 및 보증료 납부 완료 후
대출일로부터 90일 이내²⁾에 서울주거포털에서 온라인 신청
- 지급일자 : 승인 완료일 익월 20일(휴일인 경우, 휴일의 그다음 근무일) 지급
- 보증료 지원 신청절차 *협약은행 : 국민·신한·하나은행(신혼부부 사업 대출 받은 은행)

단 계	주요내용	일 정
① 대출 실행 (협약 은행)	▶ (은 행) 대출 실행 ▶ (신청자) 금융거래확인서 수령	대출 승인일
↓	↓	↓
② 반환보증 가입 신청 (신청자→은행)	▶ (신청자) 반환보증 신청 ▶ (은 행) 반환보증 상담	대출 승인 이후 (사업 시행일 이후 대출자부터 가능)
↓	↓	↓
③ 보증심사 및 통보 (한국주택금융공사)	▶ (공 사) 보증심사 및 통보	30일 내외 소요
↓	↓	↓
④ 보증료 납부 (신청자→은행)	▶ (신청자) 보증료 납부 ▶ (은행/공사) 보증서, 영수증 배부	보증 승인일
↓	↓	↓
⑤ 보증료 지원 신청 (신청자→서울시)	▶ (신청자) 서울주거포털 신청	대출 승인 이후 90일 이내
↓	↓	↓
⑤ 지원 심사 및 통보 (서울시)	▶ (서울시) 지원 심사 및 통보	근무일 기준 3일 내외 소요
↓	↓	↓
⑦ 지원금 지급 (서울시→신청자)	▶ (서울시) 지원금 지급	승인완료일 익월 20일 지급

< 서류발급처 >

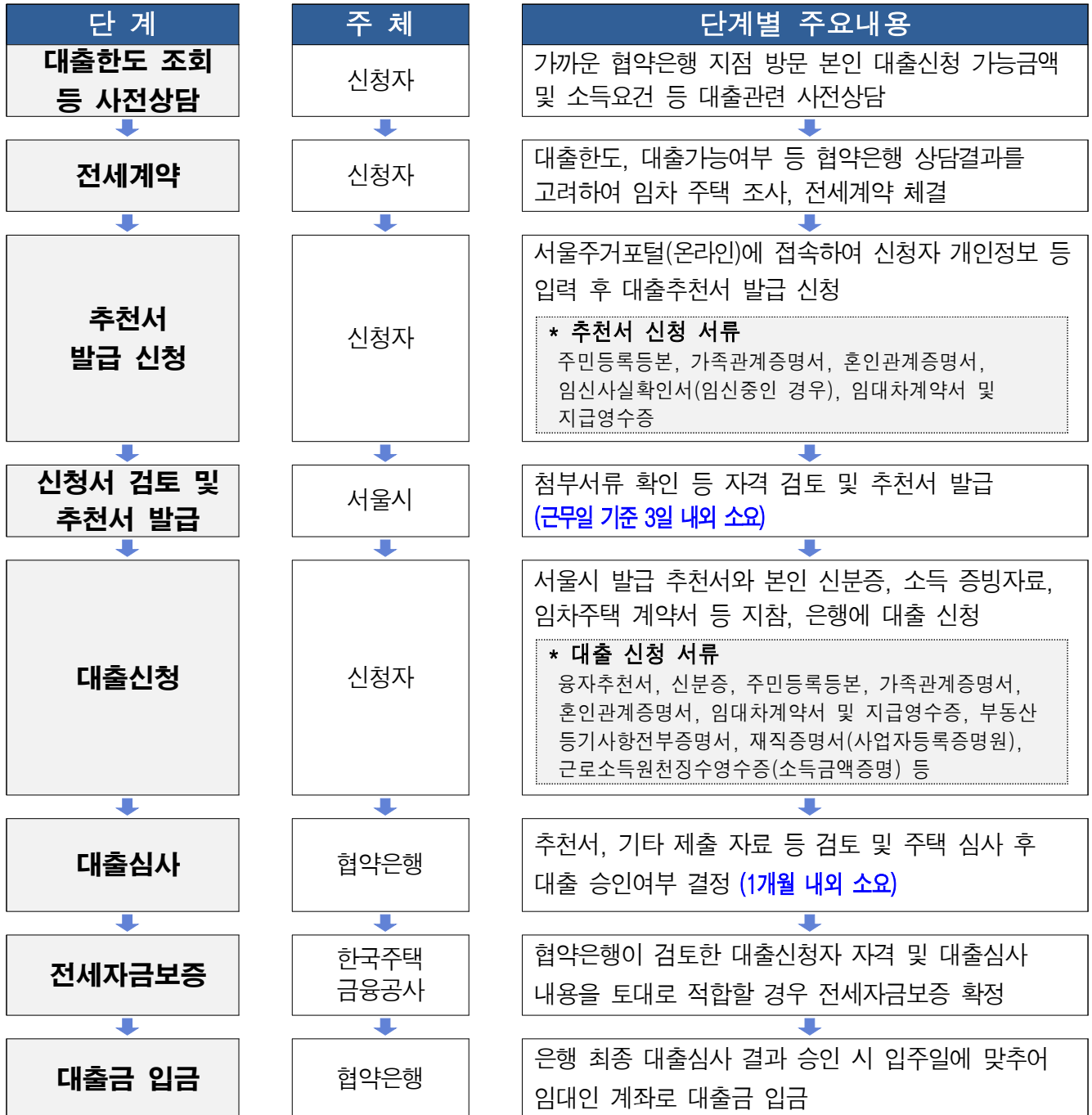
- 금융거래확인서 : 대출 실행 은행
- 임차보증금반환보증서 및 임차보증금 반환보증 보증료 영수증 : 대출 실행 은행 직접 방문 또는 한국주택금융공사(HF) 홈페이지에서 발급
- 주민등록등본 : 동주민센터 또는 정부24 홈페이지
- 등기사항전부증명서 : 지방법원 등기소 또는 인터넷등기소 홈페이지(일부 동주민센터 발급 가능)

붙임 : 신혼부부 임차보증금 이자지원사업 이용절차(대출 처리 절차) 및 신혼부부 지원사업(보증료지원사업 포함) 유의사항 등

2) 90일 도래일이 휴일인 경우, 휴일의 그 다음 근무일 까지 신청

【붙임】 신혼부부 임차보증금 이차지원사업 이용절차(대출처리 절차) 및 유의사항 등

* 협약은행 : 국민·신한·하나은행



< 서류발급처 >

- 주민등록등본 : 동주민센터 방문 또는 정부24 홈페이지
- 가족관계증명서, 혼인관계증명서 : 동주민센터 방문 또는 대법원 전자가족관계등록시스템 홈페이지
- 임신사실확인서(건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서) : 임신 사실을 확인한 병원
- 임대차계약서 및 지급영수증 : 임대차계약을 진행한 부동산(또는 임대인)
- 부동산 등기사항전부증명서 : 지방법원 등기소 또는 인터넷등기소 홈페이지(일부 동주민센터 발급 가능)
- 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 : 재직 중인 회사
- 사업자등록증명원, 소득금액증명 : 홈택스 홈페이지

【 대출 신청 시 유의 사항 】

- ① 본 사업을 통한 대출은 **생애1회**로 제한되며, 대출금 증액 및 전액 상환 후 재신청은 불가함
- ② 추천서를 받더라도 은행 내규에 적합하지 않을 경우 대출 취급이 제한될 수 있으며, **개인별 최대 대출한도는 연소득, 기존 대출 여부 등에 따라 달라질 수 있음**
- ③ 소득증명과 관련한 서류 및 신청 내용이 **사실과 다를 경우 대출 연장 시 연장이 거절되거나 지원 이자를 반납해야 함**
- ④ 은행 사정에 따라 대출 및 연장 신청일로부터 대출 실행까지 1~2개월 이내의 기간이 소요될 수 있음
- ⑤ 대출 실행일로부터 **촉박하게 대출 신규 신청을 하는 경우 대출이 불가하거나 적기 시행이 안 될 수 있으며**, 대출 연장 시에도 만기일로부터 **촉박하게 연장 신청을 하는 경우 대출 연체 및 신용도 하락이 발생할 수 있음**

【 반환보증료 신청 시 유의 사항 】

- ① 부동산 등기사항전부증명서(등기부등본)상 **임대사업자 주택의 임차인은 지원 제외되며 타 보증료 지원 사업(자치구, 국토교통부 사업 등)과 중복 신청할 수 없음**
- ② 한국주택금융공사(HF)의 전세보증금 반환보증에 가입하고 **대출실행일로부터 90일 이내에 관련 서류를 구비하여 서울시(주거포털시스템)에 신청하여야** 보증료 지원을 받을 수 있음
- ③ **허위·부정한 방법** 등으로 임차보증금 반환보증 보증료를 지원받거나 동일 건으로 **국토교통부, 자치구 보증료 지원을 중복 청구 시 환수 등 불이익이 발생할 수 있음**
(※ 자치구에 매달 통보 예정)
- ④ 한국주택금융공사 심사 기준에 따라 보증보험 가입이 거절될 수 있음
- ⑤ 보증금 3억 이하, 부부합산 7천5백만원 이하의 기준에 부합하는 경우 국토부와 서울시가 실시하는 전세보증금 반환보증료 지원사업 이용을 권고
(정부24 홈페이지 혹은 자치구청 방문 신청)

【 문 의 처 】

- 대출문의 : 협약은행 콜센터
(국민은행 ☎1599-9999, 하나은행 ☎1599-2222, 신한은행 ☎1599-8000)
- 추천서 발급 및 서울주거포털 이용 문의
서울시 다산콜센터(☎02-120), 전월세 종합지원센터(02-2133-1200~1208)
- 임차보증금 반환보증 가입문의 : 협약은행 및 한국주택금융공사(HF) 콜센터
(국민은행 ☎1599-9999, 하나은행 ☎1599-2222, 신한은행 ☎1599-8000
한국주택금융공사(HF) ☎1688-8114)
- 보증료 지원 문의 : 서울시 주택정책과 주택금융지원팀(☎02-2133-7026)

【사업 개요】

◆ 사업대상 : 만 19세~39세 이하의 연소득 4천만원 이하인 무주택 세대주 청년으로서 다음 각 호의 하나에 해당하는 자

※ 기혼자의 경우 부부합산 연소득 5천만원 이하, 본인 및 배우자 무주택

1) 근로청년 : 현재 근로 중인 자

2) 취업준비생 : 현재 근로 중이 아니면서 ① 과거 근로기간의 총합이 1년(365일) 이상 있거나 ② 부모 연소득이 7천만원 이하인 자

◆ 지원내용 : 연소득에 따른 임차보증금 대출 및 대출이자에 대한 이자지원

◆ 주택조건 : 서울 소재 임차보증금 3억원 이내 주택 (월세 70만원 이하)

◆ 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 혹은 2억원 중 작은 금액

◆ 대출금리 : 기준금리(신잔액기준COFIX6개월)³⁾ + 가산금리(1.45%)

◆ 취급은행 : 하나은행

◆ 주요 확대·개선 사항

① **한부모가족 추가금리 신설**

- 지원대상 : 18세 미만 자녀를 둔 한부모가족 모 또는 부 청년
- 지원내용 : 추가금리 1% 지원

② **대출연장 시 주택 조건 완화**

- 전월세 가격 상승에 따라 대출기한 연장 시 기존 거주주택(목적물 불변)의 가격 상승에 한하여 주택 조건 완화

◆ 시 행 일 : '24. 7. 30.(화)

※ 한부모 추가금리, 기한 연장 시 기존 거주주택 기준 완화 등은 시행일('24.7.30.) 이후 신규 이용자는 대출 신청일 기준, 기존 이용자는 대출 연장 신청일 기준 적용되며 기존 국민은행 대출 이용자도 동일하게 적용됨

3) 기준금리(신잔액COFIX6개월) : 3.20%('24. 6.25 현재 기준)

1 한부모가족 추가 금리 신설

- 기본 지원 금리 : 2.0%
- 추가 지원 금리 : 한부모가족에 대한 1.0% 추가 지원

기본 지원금리 2% + 추가 지원금리 1% = 3% 지원

- 지원대상 : 한부모가족 모 또는 부로 아래 조건의 하나를 충족하는 자

① 한부모가족증명서 발급 대상자 (기준중위소득 63% 이하 발급 가능)

② 대출신청일 기준 만 18세 미만 자녀와 동일세대 구성자

- 제출서류

① 한부모가족증명서

: 자녀와 동일세대 거주하지 않는 경우 발급 대상(기준중위소득 63% 이하)에 한하여 제출

② 가족관계증명서(자녀 만 18세 이하) 및 주민등록등본(자녀와 동일세대 확인)

: 공통서류로 같음

※ 단, 추가 이자지원 금리는 1개 항목만 선택 적용(중복 적용 안됨)되며, 이자 지원으로 최종 금리가 연1.0% 미만일 경우 본인 부담 금리는 연 1.0%로 적용

2 대출 연장 시 주택조건 완화

○ 주택조건 : 서울 소재 임차보증금 3억원 이하, 월세 70만원 이하 주택

○ 대출 연장 시 주택조건 완화

- 대출기한 연장심사 시 기존 거주주택의 임대료 상승으로 인하여 주택조건이 초과된 경우에는 기한연장 승인

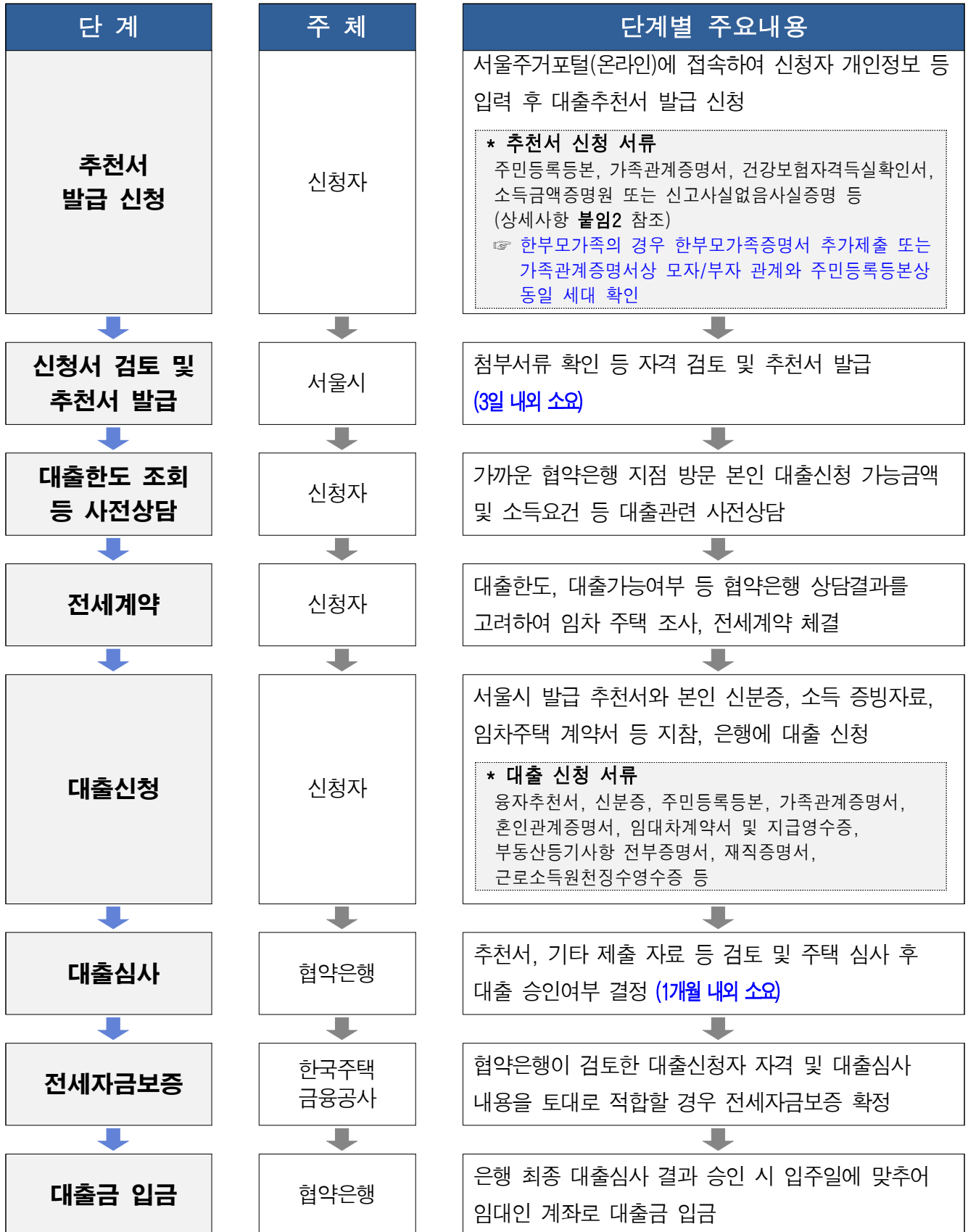
※ 신규 신청 및 목적물(주택) 변경하여 연장하는 경우에는 주택조건 유지해야 함.

☞ 대출신청 등 이용 절차 : 붙임 참조

붙임 : 청년 임차보증금 이자지원사업 이용절차(대출 처리 절차) 및 유의사항 등

【붙임1】 청년 임차보증금 이자지원사업 이용절차(대출처리 절차) 및 유의사항 등

* 협약은행 : 하나은행



【 유의 사항 】

- ① 본 사업을 통한 대출은 **생애1회**로 제한되며, 추가 대출(증액) 및 전액 상환 후 재신청은 불가함
- ② 추천서 유효기간은 3개월로, 기간 내 임차계약 및 대출실행(잔금지급)을 해야 함
- ③ 추천서를 받더라도 은행 내규에 적합하지 않을 경우 대출 취급이 제한될 수 있으며, **개인별 최대 대출한도는 연소득, 부채현황, 기존 대출 여부 등에 따라 달라질 수 있음**
- ④ 한부모가족 추가 금리 지원을 위해 공고일 이전 추천서 발급자는 **‘한부모 추가 금리 지원 확인 내용 포함 추천서’**를 서울시로부터 재발급 받아 은행에 제출

【 문 의 처 】

- 대출문의 : 협약은행 콜센터(**하나은행 ☎1599-2222**)
- 추천서 발급 및 서울주거포털 이용 문의
서울시 다산콜센터(**☎02-120**), 서울시 주택정책과 주택금융지원팀(**☎02-2133-7034**)

【붙임2】 <청년 임차보증금 이차지원사업> 서울시 추천서 발급을 위한 서류제출 방법

○ 모든 파일은 보안해제, 압축해제 후 첨부, 모든 서류는 1개월 이내 발급

○ 전년도 소득금액증명원 발급불가^{주)} 시에는 전전년도 소득증명서류로 대체

^{주)} 연말정산한 근로소득자의 경우 전년도 연말정산이 완료되지 않은 5월 초까지, 종합소득세 신고자의 경우 전년도 종합소득세 신고 후 처리가 완료되는 7월 초까지를 의미함 (시기는 매년 국세청 처리 시기에 따라 달라질 수 있음)

○ 소득금액증명원 발급 불가 시 ‘신고사실없음 사실증명원’ 제출

※ 소득금액증명원 발급 불가 사유는 전년도 신고할 소득이 발생하지 않은 경우에 한하며, 소득이 발생했으나 소득신고를 하지 않아 ‘신고사실없음 사실증명원’ 및 ‘소득금액증명원’ 모두 발급불가한 경우 소득신고 후 소득금액증명원 첨부해야 함

○ 기혼자의 경우 배우자의 근로 및 소득 증명서류 를 추가로 제출

공통		○ 주민등록등본(주민등록번호 전체 표시) ○ 가족관계증명서(본인기준, 주민등록번호 전체 표시) ○ 건강보험자격득실확인서 ○ 최근년도 소득금액증명 또는 신고사실없음 사실증명
구분	근로청년	○ 현재 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자의 경우, ▶ 현재 재직 직장의 소득금액증명, (갑종)근로소득원천징수영수증 또는 최근 12개월치 급여명세서 ○ 현재 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자가 아닌 경우, ▶ (아르바이트) 근로계약서, 재직증명서, 근무확인서 등과 급여명세서 ▶ (프리랜서) 근로계약서, 재직증명서, 근무확인서, 위촉증명서 등과 사업소득원천징수영수증 ▶ (개인사업자) 사업자등록증명원 ▶ (연구생) 연구참여확인서 와 기타소득원천징수영수증
	취업준비생 등	○ 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자 가입일 합산이 1년(365일) 미만이지만, 프리랜서 등 총 근로경력 1년 이상을 증빙하는 경우 ▶ (프리랜서 등) 경력증명서, 근무확인서, 해촉증명서 등과 사업소득원천징수영수증 ▶ (과거 개인사업자) 폐업사실증명원 ▶ (연구생) 연구참여확인서 와 기타소득원천징수영수증 ○ 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자 가입일 합산이 1년(365일) 미만이고, 부모님 소득금액 합계가 7,000만원 이하의 경우 ▶ 부모님의 가장 최근년도 소득금액증명(근로소득원천징수영수증) 또는 신고사실없음 사실증명

- ※ 주민등록등본과 가족관계증명서는 본인 주민등록번호 전체 표시된 서류로 첨부해야 함.
- ※ 당해연도 취직/이직을 한 자가 근로청년으로 신청 시 최소 1개월 치 급여명세서 또는 1개월 급여가 표시된 갑종근로소득원천징수영수증을 첨부해야 신청 가능함(연소득 환산 시 필수 서류이기 때문이며, 타 서류로 대체 불가)
- ※ 부모님 연소득자료 제출 시, 부모님이 이혼/사망 상태인 경우 등본상 함께 거주하고 있는 부 또는 모 기준 가족관계증명서 및 함께 거주하고 있는 부 또는 모의 소득증빙자료 제출해야 함.
부모님이 1년 이내 퇴직하신 경우 퇴직상태 확인을 위해 퇴직증명서 또는 건강보험자격득실확인서(가입자구분 전체) 추가 제출 필요함.
- ※ 한부모가족 추가 금리를 받으려는 한부모가족 모 또는 부 청년은 한부모가족 증명서를 제출하거나 18세 미만 자녀와 동일 세대임을 확인할 수 있는 가족관계증명서 및 주민등록등본이 제출되어야 함.