

2022. 9. 29.(목) 석간용

이 보도자료는 2022년 9월 29일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과

주택정책과장	공병엽	2133-7010
주택금융지원팀장	김중현	2133-7048
담당자	이은정	2133-7046

사진없음  사진있음  매수 : 4매

### 서울시, 계약갱신요구권 만료자 최대 2억원 한시적 대출이자 지원

- 올해 8월~내년 7월 전세 갱신계약 만료자에게 최대 2억, 최장 2년 이자지원
- 지원금리는 소득구간별 차등 적용, 저소득 가구일수록 더 많은 이자 지원받아
- 10.4(화)부터 국민·신한·하나은행 각 지점 창구 신청... 구비서류 사전 확인
- 시 "안정된 주거환경에 거주할 수 있도록 주거약자위한 정책 발굴, 지원 확대"

# 올해 12월 아파트 전세 계약을 갱신할 예정인 A씨는 최근 전세보증금을 2년 전 계약한 금액(2억 원)의 두 배인 4억 원으로 올리자는 집주인의 요구에 어쩔 수 없이 동의했다. 지금 집이 아이들 학교와 A씨 부부 직장과 가까운 이유도 있지만, 무엇보다 2020년 7월 임대차 2법 시행 이후 서울 어디에도 전셋값이 오르지 않은 곳이 없기에 A씨에게 주어진 선택지는 보증금을 올리는 방법뿐이었다. 하지만 당장 2억 원이라는 목돈을 어떻게 마련해야 할지 고민스러워 며칠째 밤잠을 이루지 못하고 있다.

- 서울시가 임대차법 시행 2년이 지나면서 계약갱신요구권이 만료돼 전세금이 대폭 증가, 가계에 부담이 커진 저소득 가구를 위해 대출 이자를 지원한다.
- 서울시는 '22년 8월~'23년 7월 사이 전세 갱신계약이 만료되는 무주택 임차인에게 최대 2억 원, 최장 2년까지 대출이자를 한시적으로 지원한다고 밝혔다.

- 시는 '20년 8월 ▲계약갱신요구권과 ▲전월세 상한제를 적용했던 임대차 2법 시행 2년이 도래하면서 종전에 비해 급등한 전세가로 주거 불안정에 놓인 취약계층을 대상으로 '계약갱신요구권 만료자 한시 특별대출 이자지원'을 추진하게 됐다고 설명했다.
- 서울시는 내년 7월까지 갱신계약이 만료되는 전세 거래량의 30% 정도인 약 2만 가구에 대한 이자지원이 이뤄질 것으로 예상하고 있다.

□ '계약갱신요구권 만료자 한시 특별대출 이자지원'은 연소득 9천 7백만원(부부 합산) 이하 소득자를 대상으로 하며, 소득 구간별로 금리를 차등 적용하여 저소득 가구일수록 더 많은 이자를 지원한다.

- 최초 신규 임대차 기간(최대 2년)까지만 지원하는 한시적 사업으로, 이자 지원 금리는 최대 연 3%까지 소득구간별 차등 지원하고 다자녀 가구에 대한 우대금리를 최대 연 0.6% 추가 지원한다.

〈한시적 전세자금대출 이자 지원 대상자 소득구간 및 지원금리〉

구 분	소득구간	지원금리
연소득 금액 (부부 합산)	2천만원 이하	연 3.0%
	2천만원 ~ 4천만원 이하	연 2.0%
	4천만원 ~ 6천만원 이하	연 1.5%
	6천만원 ~ 8천만원 이하	연 1.2%
	8천만원 ~ 9천 7백만원 이하	연 0.9%

※ 추가 이자 지원 : ① + ② 최대 연 0.65%

① 다자녀 : 1자녀 연 0.2%, 2자녀 연 0.4%, 3자녀 이상 연 0.6%

② 전세지킴보증 가입 연 0.05%

□ 아울러 시는 최근 '깡통전세' 등으로 인한 전세보증금 미반환 피해를 근본적으로 차단하기 위해 한국주택금융공사의 '전세지킴 보증' 상품에 가입하는 임차인에 대해서는 이자를 추가 지원(0.05%)할 예정이다.

- 전세지킴보증은 임대차 계약이 종료되었음에도 임대인이 정당한 사유 없이 임차인에게 보증금을 반환하지 않는 경우 한국주택금융공사가 임차인에게 보증금을 돌려주는 보증 상품이다.
- 이번 전세자금 대출이자 지원은 최근 금리 상승으로 임차인의 주거비가 가계에 큰 부담을 주고 있다는 공감대 속에서 국민·신한·하나은행, 한국주택금융공사의 적극적인 협력으로 실현 가능했다. 특히 이들 금융기관은 시민 편의를 고려하여 은행창구 신청~심사~대출 실행까지 한 번에 이뤄질 수 있도록 적극 협조하기로 했다.
- 신청은 다음 달인 10.4(월)부터 서울 시내 가까운 국민·신한·하나은행 지점을 찾아 영업시간 내에 접수할 수 있으며, 대출이자 지원 관련 상담은 각 협약은행 콜센터 또는 서울시 전월세보증금지원센터(☎02-2133-1200~8)에서 가능하다.
- 대출 신청자는 반드시 계약갱신요구권 행사 여부를 증빙할 수 있는 서류와 소득 증빙자료 등 대출에 필요한 자료를 지참 후 방문해야 하므로 사전 구비서류 확인이 필수다.
  - 계약갱신요구권 행사여부 확인 증빙서류로는 ▲갱신임대차계약서, ▲주택임대차계약 신고필증 등이 있으며,
  - 대출 신청 필요서류 및 발급 방법 등은 서울주거포털(housing.seoul.go.kr)에 게시되는 공고문 및 각 협약은행 콜센터(국민·신한·하나은행) 또는 전월세보증금지원센터에서 안내한다.
- 또한 공공임대주택 입주자 및 정부 전세자금 대출(버팀목 대출 등)

등을 이용하는 임차인은 신청 불가하며, 해당 대출은 '생애 최초 1회'만 이용 가능하므로 현재 전세대출이 있다면 신청 전에 확인하여야 한다.

○ 다른 전세자금 대출이 있을 경우는 대환대출 방식으로 신청은 가능하나 대환 시 중도상환수수료 및 은행별 대출 취급조건 등을 확인하여야 하므로 대출을 원하는 은행의 콜센터나 창구에서 상세한 상담을 통해 확인 후 신청해야 한다.

□ 유창수 서울시 주택정책실장은 "이번 지원사업이 기존의 갭신계약이 만료되는 저소득 가구의 전세보증금 마련에 부담을 덜어주기를 바란다"며, "앞으로도 '주거약자와의 동행'을 위한 정책과 사업을 지속 발굴, 임차인이 안정된 주거환경에서 마음 편히 살 수 있도록 지원 및 노력해 나가겠다"고 말했다.