

「청년 임차보증금 이자지원사업」 변경계획 공고

서울시에서는 청년들의 더 나은 주거환경과 소득 대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위한 청년 임차보증금 이자지원 사업 변경 계획을 공지하고 신청자를 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2025. 10. 31.

서울특별시장

[주요 변경 사항]

☐ 주택 기준(월세) 완화

- (기존) 임차보증금 3억원 이하, 월세 70만원 이하의 전세·보증부월세계약
- (변경) 임차보증금 3억원 이하, 월세 90만원 이하의 전세·보증부월세계약

☐ 자립준비청년 추가 지원(1.0%) 금리 신설

- 지원대상 : 「아동복지법」 제16조 및 제16조의 3에 따른 가정위탁 보호 조치 종료 또는 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내(추천서 신청일 기준)의 청년
- 금리지원 : 기본 지원금리 2%+추가 지원금리 1% = 3% 지원
(본인 부담금리가 1.0% 이하인 경우 최저 연 1.0% 적용)

※ 변경 사항은 '25. 11. 20. (목) 신규 대출 신청자부터(기존 대출 이용자는 '25.11. 20.(목) 대출 연장 신청자부터) 적용됩니다.

※ '25. 11. 20. (목) 이전 추천서를 발급받았더라도 자립준비청년 추가금리 지원을 받기 위해서는 '자립준비청년 추가금리 지원 확인 내용 포함 추천서'를 서울시로부터 재발급 받아 은행에 제출해야 합니다.

1. 사업개요

□ **사 업 명** : 청년 임차보증금 이자지원사업

□ **사업목적** : 목돈 마련이 어려운 청년 대상 임차보증금 대출이자 지원으로
주거비 부담 경감에 기여

□ **대출 조건**

○ 취급은행 : 하나은행

※ 협력은행 자금으로 대출 실행, 서울시에서는 대출 이자 일부 지원

○ 대출한도 : 최대 2억원 (임차보증금의 90% 이내)

※ 대출 연장 또는 임대 물건지 변경 시 대출금 증액 불가

○ 대출금리 : ① 기준금리 + ② 가산금리

① 기준금리(신 잔액기준 COFIX 6개월) ② 가산금리(1.45%)

※ COFIX금리 : 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리

※ 기존 국민은행 대출 이용자는 당시 적용된 금리 기준에 의함.

○ 본인 부담금리 : 대출금리-이자지원 금리(최대 3.0% 이내)

※ 본인 부담금리가 1.0% 이하인 경우 최저 연 1.0% 적용

□ **이자지원 금리** : 최대 연 3.0% 이하

○ 기본 지원 금리 : 연 2.0%

○ 추가 지원 금리 : 연 1.0% (추가금리 항목 간 중복지원 불가)

- 지원대상

① 한부모가족 모 또는 부 (아래 조건의 하나를 충족하는 자) : 연 1.0%

▶ 한부모가족증명서 발급 대상자 ※ 한부모가족증명서 제출

▶ 추천서 신청일 기준 만18세 미만 자녀와 동일세대 구성자

※ 가족관계증명서상 모자/부자 및 주민등록등본상 동일세대 구성 확인

- ② 자립준비청년 : 연 1.0%(' 25.11.20.(목) 신규 대출 신청 및 대출 연장 신청자부터 적용)
- ▶ 「아동복지법」 제16조 및 제16조의 3에 따른 가정위탁 보호조치 종료 또는 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내(추천서 신청일 기준)의 청년

□ 대출용도: 임차보증금

※ 당해연도 예산 규모에 따라 일일 신청 건수를 제한할 수 있으며 자세한 사항은 「3. 신청안내」 참조

□ 대출 및 이자지원 기간

○ 만 39세까지 대출 및 이자 지원

- '22.03.31. 까지 대출 실행자 : 대출일 기준 신청자가 만 39세인 기간이 6개월 이상 남아있어야 잔여기간을 임대차 계약 및 대출 기간으로 하여 대출 실행과 서울시 이자 지원이 가능하며 만 40세가 되는 날부터 이자 지원이 중단됨
- '22.04.01.이후 대출 실행자 : 만 40세가 되는 날이 포함된 임대차 계약 기간 종료일(최대2년)까지 대출 실행 및 서울시 이자 지원 가능

○ 주택임대차 계약 기간에 따라 회당 6개월~2년

○ 횟수 제한 없이 대출기간 합산 최대 8년까지 추가연장 가능

2. 신청자격

- **신청대상자** : 만 19~39세이며, 연소득 4천만원 이하인 무주택세대주^{주)}로서, 다음 각 호의 하나에 해당되는 자

^{주)} 붙임1. 청년 임차보증금 이자지원사업 FAQ 주택수 산정기준 관련 내용 참고

- ※ 기혼자의 경우 부부합산 연소득 5천만원 이하, 본인 및 배우자 무주택자여야 함
- ※ 주거급여수급자, 자녀출산 무주택가구 주거비 지원 등 서울시에서 시행하는 임차보증금 관련 사업 수혜자(배우자 포함)는 수혜 종료 후 신청 가능

1) 근로청년 : 현재 근로 중인 자

※ 단, 최소 1개월 근무 이후 1개월분 급여명세서 첨부 가능해야 함

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

무주택 세대주 기준	① 무주택 : 신청인 및 배우자 기준 (부모님 주택 소유 여부와 무관) ② 세대주 : 주민등록등본상 현재 세대주 또는 대출 실행 후 1개월 이내 주민등록등본상 세대주 예정자 ^{주)}
현재 근로 여부 및 근로기간의 기준	① 근로자(건강보험 직장가입자) - 건강보험자격득실확인서상 직장가입자 등록기간 ② 근로자(건강보험 직장가입자 이외) - 근로계약서, 재직증명서, 경력증명서, 위촉증명서, 프리랜서계약서 상 근로기간 ③ 개인사업자 - 사업자등록증명(개업일~추천서 신청일까지 기간), 폐업사실증명(개업일~폐업일 기간)

^{주)} 대출 실행 후 1개월 이내 주민등록등본상 세대주 예정자 : 추천서 신청일 또는 대출 신청일 기준 주민등록등본상 세대원^{주)}인 경우, 청년의 세대주는 본인의 배우자, 본인과 배우자의 직계존속 또는 형제자매로 한정('25.11.20.(목) 신규 대출 신청자부터 적용)

※ ^{주)} 주민등록등본상 세대원인 청년의 세대주 기준은 FAQ 3페이지 참고

□ 대상주택 등

- 서울시 관내에 위치한 주택, 주거용 오피스텔 또는 노인복지주택^{주)}으로서, 해당 주택 등에 체결 및 체결 예정인 임차보증금 3억원 이하, 월세 90만원 이하의 전세·보증부월세계약(‘25.11.20.(목) 신규 대출 신청 및 대출 연장 신청자부터 적용)

^{주)} 「노인복지법」 부칙 제4조의 3에 따라 2008년 8월 4일 전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택에 한함

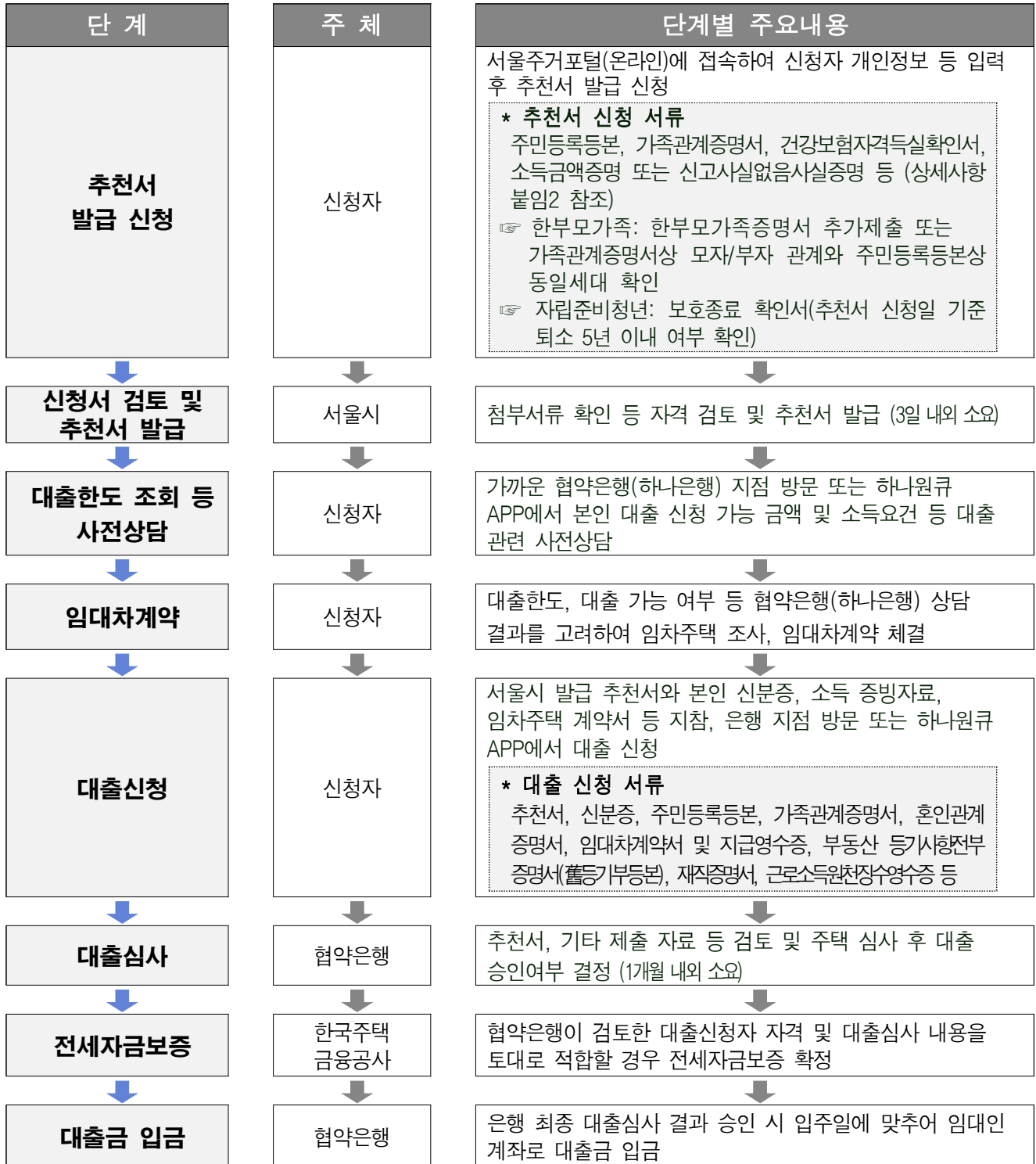
- 건축물대장상 주택이 아닌 곳과 불법건축물, 다중 주택, 공공임대주택^{주)}은 지원 불가

^{주)}공공주택특별법에 따른 공공주택사업자(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH), 서울리츠(REITs), 공무원연금공단 등)가 공급 및 지원하는 주택

※ 서울시 청년안심주택(구 역세권청년주택)은 ‘민간임대주택’ 유형만 가능

3. 신청안내

□ 신청절차



※ 추천서 신청 후, 반드시 대출 가능한 주택인지 여부를 은행 방문(건축물대장, 부동산 등기사항 전부증명서 지참) 또는 하나은행 어플리케이션 (하나원큐 APP)으로 확인 후 계약하는 것을 권고

□ 하나원큐 앱 온라인 대출 신청

○ 신청절차

- 하나원큐 APP 접속 → 대출 → 전세대출 → 서울시 협약 전세대출
- ※ 자세한 사항은 「붙임 6. 하나원큐 APP 온라인 신청 절차」 참조



□ 추천서 접수기간 : 상시 접수

- ※ 일일 신청 건 수(40건) 초과 시 당일 신청은 불가하고, 익일 신청 가능
- ※ 2025. 11. 20. (목) 이전 추천서를 발급받았더라도 자립준비청년 추가금리 지원을 받기 위해서는 ‘자립준비청년 추가금리 지원 확인 내용 포함 추천서’ 를 서울시로부터 재발급 받아 은행에 제출해야 함

□ 추천서 접수방법: 서울주거포털 (<http://housing.seoul.go.kr>)에서 온라인 신청

□ 신청서류

- 모든 파일은 보안해제, 압축해제 후 첨부, 모든 서류는 1개월 이내 발급
- 추천서 신청 일자에 따라 해당되는 소득금액증명 제출

구분	추천서 신청 일자	
	1.1~6.30	7.1~12.31
소득증빙자료	전전년도 소득금액증명	전년도 소득금액증명

○ 소득금액증명 발급 불가 시 ‘신고사실없음 사실증명’ 제출

- ※ 소득금액증명 발급 불가 사유는 전년도 신고할 소득이 발생하지 않은 경우에 한하며, 소득이 발생했으나 소득신고를 하지 않아 ‘신고사실없음 사실증명’ 및 ‘소득금액증명’ 모두 발급 불가한 경우 소득신고 후 소득금액증명 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
구 분	근 로 청 년	○ 현재 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자의 경우, ▶ 현재 재직 직장의 소득금액증명, (갑종)근로소득원천징수영수증 또는 최근 12개월치 급여명세서 ※ 당해연도 취직/이직을 한 자가 근로청년으로 신청 시 최소 1개월 재직 후 1개월 이상의 급여명세서 또는 소득 원천징수영수증을 첨부해야 신청 가능함(연 소득 환산 시 필수 서류이기 때문이며, 타 서류로 대체 불가)
		○ 현재 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자가 아닌 경우, ▶ (아르바이트) 근로계약서, 재직증명서, 근무확인서 등과 급여명세서 ▶ (프리랜서) 근로계약서, 재직증명서, 근무확인서, 위촉증명서 등과 사업소득원천징수영수증 ▶ (개인사업자) 사업자등록증 ※ 사업자등록증 불가 ▶ (연구생) 연구참여확인서와 기타소득원천징수영수증
	취 업 준 비 생 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) 연구참여확인서와 기타소득원천징수영수증 ○ 건강보험자격득실확인서 상 직장가입자 가입일 합산이 1년(365일) 미만이고, 부모님 소득금액 합계가 7,000만원 이하의 경우 ▶ 부모님의 가장 최근년도 소득금액증명(근로소득원천징수영수증) 또는 신고사실없음 사실증명
추가 이자지원 서류		○ 자녀를 양육하고 있는 한부모가족 ▶ 한부모가족증명서 (발급대상에 한함) ▶ 가족관계증명서(자녀 만 18세이하) 및 주민등록등본(자녀와 동일세대 확인) ※ 공통서류로 같음 ○ 자립준비청년 ▶ 보호종료 확인서 (추천서 신청일 기준 퇴소 5년 이내 여부 확인)

- ※ ‘소득금액증명’ 및 ‘신고사실없음 사실증명’ 은 ‘홈택스’ 에서 발급가능 (붙임1 FAQ참고)
- ※ 주민등록등본과 가족관계증명서는 본인 주민등록번호 전체 표시된 서류로 첨부해야 함.
- ※ 추가 근로 및 추가 소득 증명서류 제출을 위해 ‘붙임2 상황별 근로 및 소득증명서류’ 를 반드시 참고
- ※ 부모님 연 소득자료 제출 시, 부모님이 이혼/사망 상태인 경우 등본상 함께 거주하고 있는 부 또는 모 기준 가족관계증명서 및 함께 거주하고 있는 부 또는 모의 소득 증빙자료를 제출해야 함. 부모님이 1년 이내 퇴직하신 경우 퇴직상태 확인을 위해 퇴직증명서 또는 건강보험자격득실확인서(가입자 구분 전체) 추가제출 필요함.
- ※ 한부모가족 추가금리를 받으려는 한부모가족 모 또는 부 청년은 한부모가족 증명서를 제출하거나 18세 미만 자녀와 동일세대임을 확인할 수 있는 가족관계증명서 및 주민등록등본이 제출되어야 함.
- ※ 자립준비청년 추가금리를 받으려는 청년은 퇴소 5년 미경과(추천서 신청일 기준)임을 확인할 수 있는 보호종료 확인서가 제출되어야 함.

□ 주택계약유형별 서울시 추천심사 및 대출심사 신청 시기

주택계약	서울시 추천심사 신청	은행 대출심사 신청
신규 계약	입주 예정일 3개월 전부터	잔금일(계약시작일) 1개월 전부터
변경/연장 계약	임대차계약서상 갱신 계약시작일 3개월 전부터	변경/연장계약 시작일 1개월 전부터

※ 자세한 내용은 ‘붙임4. 주택계약유형별 신규신청 시기’ 를 참고하시기 바랍니다.

※ 보증금 선지급, 대환 등은 예외적으로 다음과 같은 시기에 대출신청 가능

- ① 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날 기준 3개월 이내
- ② 변경 : 임대차계약서 상 변경계약시작일 기준 3개월 이내
- ③ 연장 : 임대차계약서 상 연장계약시작일 기준 3개월 이내

※ 변경 및 연장은 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하여야 신청할 수 있음

※ 은행 대출심사는 최소 2주가 소요되며 은행 지점별 상황에 따라 1개월 이상 소요될 수 있음.

4. 이자지원 중단 및 갱신

□ 이자지원 중단 사유

대출기간 중	기한연장 시
① 서울특별시 외 지역으로 전출 ② 공공임대주택으로 이사 등 ③ 임대차계약 종료	① 본인 나이 만 39세 초과 ② 본인 연소득 4천만원 초과 ③ 부부합산 연소득 5천만원 초과 ④ 부모합산 연소득 7천만원 초과 (※취업준비생 중 근로기간 1년 미만인 자에 한함) ⑤ 무주택세대주(주민등록등본상)가 아닌 경우 ⑥ 지원대상 주택에 해당되지 않는 경우 ⑦ 주거급여대상자에 해당하는 경우

□ 대출 및 이자지원 연장

○ 자격: 연장신청 시점의 신규 신청 자격조건과 동일

※ 단, 전월세 가격 상승을 감안하여 기한 연장심사 시 위의 기한연장 중단사유에도 불구하고
기존 거주주택의 임대료 상승으로 주택 조건이 초과된 경우에는 기한 연장 가능

○ 절차: 추천신청(서울주거포털) ▶ 추천서 발급 ▶ 대출심사 신청(하나은행)

대출	서울시 추천심사 신청	은행 대출심사 신청
연 장	임대차계약서상 연장계약 시작일 2개월 전부터	대출만기일 1개월 전부터

※ 연장신청 : 기존 대출 만기가 도래하여 대출 연장을 하는 경우를 말함

※ 기존 국민은행 대출은 국민은행에서 대출 연장 또는 하나은행을 선택하여 변경 신청 가능하며,
하나은행으로 변경하시는 경우 3개월 전부터 신청서 발급 및 대출한도 추가 대출이 가능
(기존 하나은행 대출 건은 증액 등 추가 대출 불가)

□ 대출연장 및 이자지원 예외 적용

○ 적용 대상자: ① ~ ④ 모두 만족한 자

① 시행일 기준 대출만기 도래자 중

- ② 청년 임차보증금 이자지원 자격요건으로 인하여 대출연장 불가일 경우
 - 만 39세 나이 초과, 연소득 4천만원(기혼자 부부합산 연소득 5천만원, 부모소득 연 7천만원) 초과, 주거급여, 서울지역외 전출, 공공임대주택 입주
- ③ 전세사기, 깡통전세로 인하여 임대인에게 보증금을 돌려받지 못하여 대출금을 상환하지 못하는 임차인으로서,
- ④ 임차권등기명령 및 소송·경매 등의 법적절차 진행 증빙서류를 제출한 자

○ 지원사항

- 임차권등기명령 시 : 기존 이자지원 지속
- 소송·경매 진행 시 : 무이자 (서울시 이자 전액 부담)
- ※ 소송·경매 진행 중이더라도 대출만기 도래 전이면 무이자 지원으로 변경 불가

- 증빙서류: 임차권등기명령 결정문, 경매/공매 개시 결정문, 소송접수 증명원, 부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본 - 임차권등기명령, 경매진행사항 등 기재) 등 ※하단표 참고

□ 공통서류

- 주민등록 등·초본(1개월이내 발급분), 확정일자부 임대차계약서 또는 주택임대차 계약 신고필증, 계약해지 통보서류(내용증명 등), 부동산 등기사항전부증명서 (舊등기부등본 1개월 이내 발급분)

□ 유형별 서류

- 임차주택에 임차권등기명령을 하는 경우 (아래 각 호 중 하나)
 1. 임차주택에 대한 임차권등기명령 접수증 (임차주택 소재지 관할 지방법원)
 2. 임차주택에 대한 임차권등기명령 법원결정문 사본
 3. 임차권등기명령이 등재된 부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본)
- 임차주택에 경매/공매가 진행되는 경우 (아래 각 호 중 하나)
 1. 경매/공매 개시 결정문 또는 경매/공매 통지서

2. 압류 및 경매/공매개시결정 또는 공고가 기재된 부동산 등기사항전부증명서 (舊 등기부등본)
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

○ 기타사항

- 소송·경매의 경우에도 임차권등기명령 선행 후 소송경매 절차 진행 필요
- 보증금 미반환 관련 소송·경매 사유는 임차인 본인이 직접 진행한 것에 한함
- 대출연장은 6개월 단위로 은행에서 진행 (관련서류) 사항 확인 후 최대 4년 연장 처리되며 법적 절차 진행 종료되거나 최대 지원 기간(4년) 경과시 즉시 상환
- ※ 임차권등기명령 시 : 최대 2회(1회당 6개월 이내, 1년까지) 가능하고 그 이후는 반드시 소송 경매 절차가 진행되어야 함
- ※ 소송경매 진행 시 : 최대 6회(1회당 6개월 이내, 3년까지) 가능함.

5. 기타사항

○ 본 사업을 통한 대출은 생애 1회로 제한합니다. 추가 대출 및 전액 상환 후 재신청은 불가합니다.

※ 본 사업 관련 대출이력이 있을 경우 은행대출심사 단계에서 대출이 거절되며, 서울주거포털에서는 정확한 대출이력 확인이 어려우니 은행에 사전 문의하시기 바랍니다.

※ 최초 대출 실행 후 대출금 증액이 불가능합니다.

○ 추천서 유효기간은 3개월로, 이 기간 내 임차계약 및 대출실행(진금지급)을 하셔야 합니다.

○ 신청서류 미흡으로 인한 승인거부 후 재신청사에는 심사가 지연되므로 주의 바랍니다.

○ 제출서류는 반환하지 않으며, 기재내용이 사실과 다른 경우, 추천이 취소될 수 있습니다.

- 추천서를 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수 있으며 대출한도는 연소득, 부채현황, 기존대출유무 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 본 신청과 관련된 일체의 소요비용은 신청자의 부담으로 합니다.
- 소득증명과 관련한 서류 및 신청내용 등이 사실과 다를 경우 대출기간 연장 시 연장이 거절되거나 지원이자를 반납해야 하므로 주의하시기 바랍니다.

추천서 발급 문의	대출가능여부 조회, 대출심사 및 대출문의
서울시 다산콜센터 ☎02-120 서울시 주택정책과 주택금융지원팀 ☎02-2133-7034, 7026	하나원큐 APP 이용(휴대폰) 하나은행 콜센터 ☎1599-2222 하나은행 서울소재 영업점 방문

- 붙임 1. 청년 임차보증금 이자지원사업 FAQ
2. 상황별 근로 및 소득증빙서류
3. 협약은행 대출시 필요서류
4. 주택계약유형별 신규신청 시기
5. 지급명세서 등 제출내역 화면 예시
6. 하나원큐 APP 온라인 신청 절차