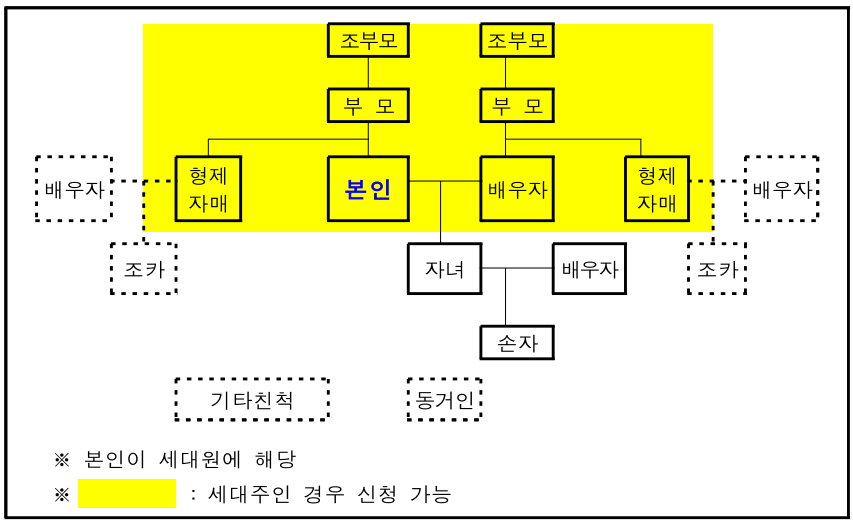
붙임1 청년 임차보증금 이자지원 사업 FAQ

구 분	답 변
[서울시 추천서 발급 및 신청 관련]	
추천서 및 대출 신청 절차는 어떻게 되나요?	① 서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr)에서 추천서 발급 신청 ② 은행에 방문하여 대출 자격, 대출한도 확인 및 계약 체결 예정인 대상 주택의 대출 가능 여부 등 사전 심사 ③ 임대차계약 체결 ④ 대출 신청하시면 됩니다.
추천서 신청은 어떻게 하나요?	서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr)에서 '청년·신혼부부 지원' - '청년 임차보증금' 메뉴로 들어가셔서 신청하시면 됩니다.
추천서 신청 시, 필요한 제출 서류는 무엇인가요? 해당 서류는 어디에서 발급받아야 하나요?	[공통] ① **주민등록등본** : 정부24 : 세대원/세대주 관계 확인 가능한 페이지 첨부 ② **주거급여 비수급자 증빙서류** ☞ [붙임2] 참고 [추가 이자지원 대상자] ③ **한부모가족증명서** : 정부24 ④ **자립준비청년 보호종료확인서** : 정부24 등 ※ 은행 대출 신청 시, 필요 서류는 [붙임3] 참고 바라며, 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
추천서 심사 결과는 언제 알 수 있나요?	추천서 신청 후 **평일 기준 3일 내외**(주말 및 공휴일 제외) 소요됩니다. 다만, 신청일 당일은 처리 기간에 포함되지 않습니다. ※ 신청완료 후 통신상태 불량, 모바일/PC에서 파일 업로드 중 오류 등으로 인해 파일 첨부가 누락되는 경우가 있으므로 [서울주거포털 - 마이페이지 - 청년 임차보증금 이자지원 신청내역]에서 반드시 확인하기 바랍니다 ※ 추천서 발급은 신청 순으로 진행되므로 신청 후 유선 문의 등으로 빠른 심사를 요청하더라도 불가합니다.

구 분	답 변
추천서 심사 결과는 어떻게 알 수 있나요?	심사 완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS(카카오톡 알림톡)이 발송됩니다. 심사 결과는 서울주거포털 내 '마이페이지'에서 직접 확인 가능하며, 심사완료 이후 추천서를 직접 출력하시면 됩니다.
심사 결과가 '승인거부'가 나왔을 때는 어떻게 해야 하나요?	심사 부적격 사유 발생 시(필요 서류 미첨부 등) '승인거부' 처리됩니다. 심사 결과가 '승인거부'일 시에는 마이페이지에서 수정 버튼을 누른 후 거부사유를 보완하면 재심사요청이 됩니다. 재심사요청 시에도 **평일 기준 3일 내외**(주말 및 공휴일 제외, 재심사요청 당일 처리 기간 미포함) 소요되오니 시간적인 여유를 가지고 신청하시기 바랍니다.
서류 제출 시, 어떤 형식으로 제출하면 되나요? 휴대폰으로 찍은 사진도 가능한가요?	PDF를 권장합니다. 다만, 휴대폰으로 찍은 경우에는 서류 전체가 보이도록 선명하게 촬영된 경우에는 가능합니다. 내용 분별이 어려울 경우, 승인거부 사유가 됩니다.
업로드할 파일이 여러 장일 경우, 어떻게 올리나요?	하나의 PDF로 결합하여 업로드해 주시길 바랍니다. 다만, 주거급여 비대상자 증명 서류(캡처 화면)의 경우에는 여러 파일을 압축(Zip 등)하여 제출하여 주시기 바랍니다.
[신청 자격 관련]	
타 지역 거주자도 신청 가능한가요?	계약하신 임차물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 「주택임대차보호법」 관련 대항력 취득을 위해 입주일(잔금일)에 즉시 전입신고 및 확정일자를 받으시고, 관련 서류를 대출 은행의 요청에 따라 제출하셔야 합니다.
현재 만 39세이고 곧 만 40세가 되는데 추천서 발급이 가능한가요?	**['22.3.31. 까지 대출실행자]** 은행내규 상 대출일 기준 만 39세인 기간이 6개월 이상 남아있으셔야 남은 기간을 주택임대차 계약기간 및 대출기간으로 하여 대출실행과 서울시 이자지원이 가능합니다. 만 40세 도래로 인한 대출기간 만료 이후의 대출상품 유지에 관하여는 은행과 상담하여 주시기 바랍니다. ※ 서울시 이자지원은 만 40세가 되는 날부터 중단됩니다.

구 분	답 변
	['22.4.1.이후 대출실행자] 만 40세가 되는 날이 포함된 임대차 계약기간 종료일(최대 2년)까지 대출실행과 이자지원이 가능합니다.
연소득 기준은 세전인가요, 세후인가요?	세전 연소득을 기준으로 하며, 연소득에는 상여금, 포상금 등도 모두 포함됩니다.
대출 실행 후 1개월 이내 주민등록등본상 세대주(예정자) 범위는 어떻게 되나요?	**'추천서 신청 시점' 및 '대출신청 시점' 모두 신청자 본인이 주민등록등본상 현재 세대주이거나, 다음 중 어느 하나에 해당하는 세대주의 세대원이어야 합니다.** (아래 그림에서 **노란색 음영범위에** 속해야 함) ① **배우자** ② **본인 및 배우자의 직계존속** ③ **본인 및 배우자의 형제자매** **※ 다만, 신청자가 세대원인 경우에는 대출실행 1개월 이내 주민등록등본상 세대주 자격을 취득하여야 함.** 
주거급여 대상자는 청년 임차보증금 이자지원 사업 신청이 불가능한가요?	주거급여 지급 대상자는 청년 임차보증금 이자지원 사업에 신청이 불가합니다.

구 분	답 변
은행에서 신용대출을 이미 받고 있습니다. 청년 임차보증금 대출을 추가로 받을 수 있나요?	대출신청 가능하나, 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시길 바랍니다.
서울시 신혼부부 임차보증금 이자지원, 역세권청년주택 임차보증금 무이자 지원 등을 받고 있는데, 청년 임차보증금 대출을 추가로 받을 수 있나요?	추가 대출은 불가하고, 기존에 이용 중인 전세대출을 상환하는 조건으로 취급이 가능합니다.
[기 타]	
추천서 일일 신청 건수에 제한이 있나요?	2021년 4월 1일 이후로 일일 신청 건수가 40건으로 제한됩니다.
일일 추천서 신청 건수를 제한하는 이유는 무엇인가요?	서울시는 청년의 높은 주거비 부담을 덜어 드리고자 '17년부터 최대한 많은 신청을 받고 지속적인 이자지원을 해왔으나, 한정된 예산 규모 등을 고려하여 불가피하게 일일 신청 건수를 제한하게 되었습니다. 일일 신청 건수 제한으로 불편함을 겪으실 수도 있으나, 지원사업의 중단을 피하고 계속하기 위한 조치이므로 신청자 분들의 양해를 부탁드립니다.
일일 추천서 신청 건수가 초과되어 신청을 못하면 어떻게 하나요?	일일 신청 건수가 초과되었을 경우, 다음날 신청할 수 있으므로 신청이 가능한 날에 신청하시면 됩니다.
추천서 신청 후, 입력사항 오기로 인해 내용 수정이 필요하다면 어떻게 하나요?	필요 서류가 첨부되지 않았거나 신청자 인적 사항 및 주소 오기재 등의 사유로 인해 수정이 필요할 경우, 수정하신 후 재신청하시면 됩니다. ※ 작성완료 후 '수정'하시면 <u>최종 수정한 시간이 최종적으로 작성완료한 시간으로 산정</u>되므로 심사 순서가 바뀌게 됩니다. 따라서, 작성완료 후 수정 사항이 없다면 가급적 수정 버튼 누르는 것은 지양하십시오.

구 분	답 변
재외국민도 신청이 가능한가요?	재외국민(주민등록이 되어있는 재외국민 포함)의 경우, 보증규정 상 신청이 불가합니다.
[대출금리 및 이자 지원]	
서울시에서 지원해 주는 것은 무엇인가요?	서울시 청년들의 주거비 부담 경감을 목적으로 대출이 가능할 수 있도록 ① 추천서를 발행하며, ② 대출금의 이자 중 연 2%(최대 연 3%)를 지원합니다.
어떤 대출상품을 이용해야 지원받을 수 있나요?	서울시로부터 추천서를 발급받아 협약은행(하나은행)에서 해당 협약 대출상품(서울시 청년 임차보증금 이자지원 사업)을 이용하시는 경우에 이자 지원이 가능합니다.
대출금리는 변동금리인가요? 고정금리인가요?	**변동금리**로 운영되며, 기준금리(신 잔액 COFIX 6개월)에 가산금리(1.45%)를 더해 대출금리가 결정됩니다. ☞ **대출금리 : 기준금리(신 잔액 COFIX 6개월) + 가산금리(1.45%)**
본인 부담 금리는 어떻게 되나요?	대출금리에서 서울시 이자지원 금리를 제외하면 신청자 본인이 부담하는 금리가 됩니다. ☞ **본인 부담 금리 : 대출금리 - 이자지원 금리** ☞ **본인 의무 부담 최저 금리 1% 적용**
한부모가족, 자립준비청년 추가 지원금리는 어떻게 받을 수 있나요?	한부모가족과 자립준비청년을 대상으로 1% 금리를 추가 지원하며, 추천서 신청 시 추가금리 적용을 체크하시면 서류를 통해 자격 여부를 확인합니다. **이때, 한부모가족과 자립준비청년 추가지원금리는 중복으로 적용받을 수 없습니다.** **※ 한부모가족** 자격 여부는 추천서 신청일 기준 만18세미만 자녀와 가족관계증명서 상 모자 또는 부자 관계를 이루고, 주민등록등본상 동일세대를 구성하고 있는지 여부로 확인합니다. 다만, 자녀와 동일세대를 이루지 않고 있는 경우에는 한부모가족 증명서를 별도로 제출하셔야 합니다.

구 분	답 변
	※ 자립준비청년 「아동복지법」 제16조 및 제16조의 3에 따른 가정위탁 보호조치 종료 또는 아동복지시설에서 퇴소한 지 5년 이내(추천서 신청일 기준)의 청년으로서 자격 여부는 보호종료 확인서로 확인합니다.
추천서 유효기간은 어떻게 되나요?	추천서 발급일로부터 3개월 이내 대출실행이 완료되어야 합니다.
추천서 유효기간이 지나도록 주택계약 및 대출신청을 하지 않았는데 추천서를 다시 발급받을 수 있나요?	기존 신청을 취소하시고, 신규 신청하여 추천서를 재발급 받으실 수 있습니다. 신청취소 승인 기간도 **평일 기준 3일 내외**(주말 및 공휴일 제외) 소요됩니다.
보증방식은 어떻게 되나요?	한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용합니다.
보증료가 있나요? 얼마인가요?	보증료는 임차보증금에 따라 대출금의 0.02~0.1% (한국주택금융공사의 보증료 등의 운용 규정에 따름, 변동될 수 있음)가 적용될 수 있으며 고객이 부담합니다.
대출실행 후 대출금 증액 또는 추가 대출이 가능한가요?	최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가 대출이 필요한 경우 다른 상품으로 추가 대출 가능 여부를 은행에 확인하시기 바랍니다. 단, 추가 대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다. ※ 서울시에서 지원하는 전세자금 대출 상품(신혼부부 임차보증금 이자지원사업 등)은 추가 신청이 불가합니다.
추천서 발급 관련 상담은 어디에서 받을 수 있나요?	서울시 추천서 발급을 위한 심사 관련 사항은 서울시 다산콜센터 120(☎02-120), 서울시 청년주거과 주택금융지원팀(☎02-2133-9600, 9601)으로 문의하시면 됩니다.

구 분	답 변
[주택 계약 관련]	
추천서 발급 후, 주택을 계약할 때 주의사항이 있을까요?	① 서울시 내 주택, 주거용 오피스텔, 또는 노인복지주택[주)] 이어야 합니다. 주)「노인복지법」부칙 제4조의3에 따라 2008년 8월 4일 전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택에 한함 ② '불법 건축물', '다중주택', '공공임대주택'은 신청할 수 없으니 건축물대장을 통해 실제 주택유형을 확인하시기 바랍니다. ③ 보증금 3억원 이하 월세 90만원 이하 전세·보증부 월세 계약이어야 합니다. ④ 그 외에도 부동산 등기사항전부증명서 등 권리관계를 확인하셔서, 안전한 주택인지 확인하시는 것이 좋습니다. ⑤ 임대차계약 전 대출(보증)이 가능한 주택인지 여부를 부동산 등기사항전부증명서, 건축물대장 등을 지참하시어 하나은행에서 사전상담 받으시는 것을 권고드립니다. ※ 근린생활시설 내 주택용도로 사용하는 공간은, 경우에 따라 대출이 거부될 수 있습니다. ※ 계약서상 주택용도가 '다가구', '원룸'으로 기재된 경우 실제 주택유형은 '다중주택'일 수 있으니 반드시 건축물대장을 확인하시기 바랍니다. ※ 대출 심사기준에 맞지 않는 경우, 대출이 불가하오니 주택계약 시에는 꼼꼼하게 기준을 점검하시길 바랍니다.
불법 건축물, 다중주택, 공공임대주택은 신청이 불가한 것으로 알고 있는데, 계약할 때 어떻게 확인하면 될까요?	부동산 등기사항전부증명서와 건축물대장을 통해 확인이 가능합니다. ※ 주 용도가 '단독주택(다중주택)'이라고 표기되어 있는 주택은 다중주택으로, 지원 대상 주택이 아닙니다. ※ 공공임대주택은 국가, 지방자치단체, SH, LH, 서울리츠 등 공공주택 사업자가 공급 또는 지원하는 주택으로, 해당 주택 입주(예정)자는 신청 불가합니다. 서울시 청년안심주택(역세권 청년주택)은 '민간임대주택' 유형만 가능합니다.

구 분	답 변
민간 임차주택인데 신청 불가한 경우도 있나요?	건축물대장에 명시되어 있는 건물용도를 참고하셔야 하며, 위반 건축물의 경우 신청하실 수 없습니다.
이사 등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전고지 및 해당 주택이 대출대상 주택에 적합한지 상담을 받아야 합니다. 전세대출 이용 중 '목적물 변경(이사)'에 대한 절차 및 이용 방법에 대해 은행에 문의하시기 바랍니다. 단, 서울시 외 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우는 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다.
근린생활시설 및 주택, 상가주택도 대출이 가능한가요?	부동산 등기사항전부증명서 및 건축물대장 상 해당 층의 용도가 '주택'으로, 실제 주거용으로 이용하는 경우 가능합니다.
주거용 오피스텔인지 어떻게 확인하나요?	전입신고가 가능한 경우, 주거용 오피스텔로 볼 수 있습니다.
거주 중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	거주 중인 주택의 계약이 신규계약이라면 임대차계약서 상 **잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청 가능합니다.** 거주 중인 주택의 계약이 연장계약이라면 **주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후, 연장계약 시작일 기준 3개월 내에 신청 가능합니다.**
보증부 월세인 경우에도 신청 가능한가요?	보증금 3억원, 월세 90만원 이하인 주택 및 주거용 오피스텔이라면 신청 가능합니다.
임대차계약 시 가족 간 거래도 가능한가요?	본인 및 배우자의 직계존비속 간 거래는 신청이 불가합니다.
공동명의 계약도 가능한가요?	신청인 단독 계약만 가능하며, 공동명의 계약의 경우 대출 불가능한 점을 반드시 인지 바랍니다.

구 분	답 변
집주인(임대인)의 동의가 필요한가요? 혹시 집주인(임대인)에게 다른 의무 사항이 발생하나요?	본 대출에 대해 임대인의 동의나 의무 사항은 없습니다. 단, 임대차계약 사실 확인을 위해 대출심사 과정에서 은행이 임대인에게 연락하거나, 주택조사를 하기 위해 방문하는 경우에 한해 임대인의 협조가 필요합니다. 계약 전, 청년임차보증금 사업을 통한 융자를 통해 보증금을 충당할 것을 미리 임대인에게 알리고, 가능하다면 계약서 특약사항에 '임대인은 전세자금대출(청년임차보증금사업대출)'에 협조하기로 한다.'는 조항을 넣으시면 좋습니다. 자세한 사항은 하나은행에 문의하시기 바랍니다.
대출기간 중 주택을 구입하면 어떻게 되나요?	대출 약정기간까지는 이자 지원이 지속되며, 연장계약 및 임대차계약 종료 시 이자지원이 중단됩니다. 아울러, 정부의 부동산 정책과 관련하여 구입한 주택의 조건에 따라 전세대출이 즉시 상환 대상이 될 수 있으므로 주택 구입 전 반드시 은행 사전상담을 하기 바랍니다.
유주택자가 주택을 처분하고 대출을 신청하는 경우 무주택 여부를 어떻게 확인하나요?	대출신청 시 소유 주택의 처분계획, 대출실행 전 소유권 이전등기 접수증을 제출하여 주택처분 사실을 입증해야 합니다. 자세한 사항은 하나은행에 문의하시기 바랍니다.
주택수 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

구 분	답 변
	가. 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록에 관한 법률」에 따른 최초 등록지 기준에 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 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 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 제154조, 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 분양완료 또는 그 지분을 처분하지 못한 경우, 기한연장일로부터 3개월 이내에 이를 처분하는 조건
신축아파트로 준공되고, 미등기 상태인 경우도 신청 가능한가요?	정당한 임대인과의 계약 여부를 확인하기 위해 ‘임대인 분양계약서’, ‘입주안내문’, ‘사용승인 확인서’를 제출해야 할 수 있습니다. 자세한 사항은 하나은행에 문의 바랍니다.

구 분	답 변
입주권, 분양권이 있는 경우 신청이 가능한가요?	한국주택금융공사 규정에 따라 본인(배우자 포함) 명의 소유권보존(이전)등기 또는 잔금대출이 확인되는 분양권(입주권)은 주택 보유수에 포함됨에 따라 신청이 불가합니다. 단, 한국주택금융공사 보증규정 개정 등의 변경에 따라 상세내용은 달라질 수 있으니 은행을 통해 반드시 사전 문의 해주시기 바랍니다. 또한, 대출기간 종료 후 연장 시 주택보유 여부를 다시 확인하게 됩니다. 이와 관련한 사항은 사전에 반드시 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.
임대차 계약기간 만료일 전 갱신계약을 한 경우 신청이 가능한가요?	보증 관련 규정에 따라 보증금의 변경(증감)이 있는 경우나 임대인이 변경되는 경우에 한해 갱신계약 변경사유가 인정됩니다. (계약기간 변경만으로는 변경/갱신계약으로 인정 불가)
[대출 관련]	
추천서 발급 이후에 추천서 심사 때와는 다른 상황(혼인 등)으로 바뀌었는데, 추천서를 다시 발급받아야 하나요?	서울시 추천서 수정은 필요 없습니다. 다만, 은행 대출 심사 시에는 현재 시점을 기준으로 진행됨을 유의하시기 바랍니다.
무소득자의 경우에도(소득이 없어도) 추천서를 받으면 은행에서 대출이 가능한가요?	추천서 발급은 가능하나, 해당 대출은 서울시-은행-한국주택금융공사의 협약으로 진행되는 사업으로, 협약서 상 규정되지 않은 내용은 은행 및 한국주택금융공사 내규에 따라 판단됩니다. 추천서 발급 대상이더라도 임대차 계약사항, 소득, 신용도 등의 심사사항이 해당 규정들에 부적합할 경우 대출이 불가할 수 있습니다. 따라서, 추천서 신청 전 반드시 은행 사전상담을 받아보시기 바랍니다.
대출금 지급 방식은 어떻게 되나요? 잔금일 이후에 대출실행이 되었는데 대출금은 누구에게 입금되나요?	대출금은 임대인 계좌로 입금되는 것이 원칙이며, 임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금 납입 사실이 확인된 경우 임차인(신청인 본인) 계좌로 입금 가능합니다.

구 분	답 변
주택도시기금으로 운영되는 버팀목 전세대출, 중소기업취업청년대출 등 타 대출받고 있을 때에도 이자지원이 가능한가요?	해당 사업은 한국주택금융공사의 보증을 담보로 협약은행인 하나은행에서 협약된 대출을 실행하는 경우, 서울시에서 대출이자의 일부를 지원해드리는 제도입니다. 전세자금대출과의 동시대출은 보증사의 보증한도 등 규정에 따라 결정됩니다.
변경 계약 및 갱신(연장)계약의 경우에도 대출이 가능한가요?	네 가능합니다. 신규 혹은 갱신 주택계약일 이후 3개월 내에 하나은행에 대출신청을 하셔야 합니다. ※ 3개월 이후에 대출신청을 하기 위해서는 임대인이 변경되거나 보증금액이 변경되는 내용의 주택 재계약이 필요합니다. ※ 계약 전, 필요시 은행에 방문하시어 상담하시기 바랍니다.
은행 방문(대출 신청) 시 필요한 서류는 어떤 것이 있을까요?	공고문의 [붙임3]을 참고 부탁드립니다. 자세한 사항은, 하나은행 콜센터(☎1599-2222)로 문의해 주세요.
주민등록등본은 어디서 발급받나요?	가까운 동주민센터를 방문하시거나 정부24에서 발급받으실 수 있습니다. 주민등록등본은 세대원, 세대주를 확인할 수 있는 페이지가 첨부되어야 합니다.
가족관계증명서는 어디서 발급받나요?	정부24 또는 대법원 전자가족관계등록시스템에서 가족관계증명서를 발급받으시면 됩니다.
건강보험자격득실확인서는 어디서 발급받나요?	정부24 또는 국민건강보험공단 사이버민원센터에서 건강보험자격득실확인서를 발급받으시면 됩니다.
소득금액증명은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스 – 민원증명에서 발급받으실 수 있습니다. 소득금액증명 또는 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용)으로 발급받으시면 됩니다.
사업자등록증은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급 받으실 수 있습니다. 사업자등록증은 사업자등록증명원으로 대체하실 수 있습니다
재직증명서는 별도의 양식이 있나요?	재직증명서는 재직 중인 직장의 양식으로 발급받으시면 됩니다.

구 분	답 변
재직기간이 짧아 원천징수영수증이 발급되지 않는데 어떻게 하나요?	회사에서 발급하는 갑근세 원천징수확인서 혹은 급여명세서를 제출하시면 됩니다. 재직기간이 12개월 미만인 경우, 연소득은 소득합산액/근무월수×12개월로 환산됩니다. 소득과 관련한 사항은 하나은행에 문의하시기 바랍니다.
대출심사에 소요되는 기간이 어떻게 되나요?	서류접수 후 약 2주~1달 정도 소요됩니다.
하나원큐 어플을 이용해서 또는 은행에 방문해서 대출 가능하다고 확인 받았는데 (대출가능여부 조회), 최종 대출심사에서 거절당할 수도 있나요?	대출가능여부 조회 시, 입력하신 정보와 제출하신 서류(스크래핑 서류포함)상의 내용이 다른 경우 대출가능 한도는 변경될 수 있습니다. 대출가능여부 조회 결과와 최종 대출심사 결과가 다를 수 있습니다. 따라서, 주택을 계약하시기 전에 주택조건, 개인신용과 관련한 내용은 은행에서 상세히 상담받으시기를 권장드립니다. 따라서, 주택을 계약하시기 전에 주택조건, 개인신용 및 대출한도 관련한 내용을 은행에서 상세히 상담 받으시기를 권장드립니다.
'20.02.25. 이전 국민은행에서 본 사업을 통해 대출을 받았습니다. 대출금을 올려서 추가 대출을 받을 수 있나요?	기존 대출만기 연장 시 또는 변경사유 발생(임대인 또는 보증금의 변경)으로 인해 국민은행→하나은행으로 변경하면 추가 대환대출이 가능합니다. 또한, 기존 대출기간 중 이사를 가시는 경우, 증액된 보증금에 대해 하나은행에 추가 대환대출을 받으실 수 있습니다. 서울주거포털에서 '변경 신청' 후 서울시 추천서를 발급받으셔서 하나은행에 대출신청을 하시면 됩니다. (단, 해당주택이 본 사업의 지원대상주택에 부합하는지 여부 등을 은행에서 사전에 반드시 상담받으셔야 합니다.)
대출 관련 은행 상담은 어디에서 가능한가요?	하나은행 콜센터(☎1599-2222)로 전화 후, 내선 2번 전세대출 연결하시면 됩니다. 또는 서울 소재 하나은행 각 지점에서 가능합니다.
신용등급에 상관없이 대출이 가능한가요?	개인의 신용이 매우 낮을 경우에는 은행에서 대출이 거절될 수 있으니 은행 상담을 먼저 받으시길 바랍니다.

구 분	답 변
하나원큐 어플에서 대출가능여부를 알아보는 방법이 궁금합니다.	하나원큐 앱 설치 및 [회원가입>대출>대출상품>전세>서울특별시 청년 임차보증금대출]에서 대출가능여부 조회가 가능합니다. 대출가능여부 조회시, 입력하신 정보와 제출하신 서류(스크래핑 서류포함)상의 내용이 다른 경우 대출가능한도는 변경될 수 있습니다. 대출가능여부 조회 결과와 최종 대출심사 결과가 다를 수 있습니다. 따라서, 주택을 계약하시기 전 주택조건, 개인신용 및 본인 연소득 등과 관련한 내용은 은행에서 상세히 상담받으시기를 권장 드립니다.
하나원큐 어플에서 비대면 대출 신청을 하는 방법이 궁금합니다.	하나원큐 앱 설치 및 [회원가입>대출>대출상품>전세>서울특별시 청년 임차보증금대출]에서 대출 신청이 가능합니다. 대출심사 시, 증빙서류 간편제출(스크래핑)에 의해 확인되지 않는 서류는 대출신청 영업점에 방문하시어 제출하셔야 합니다.
대출심사 신청 후, 은행 관련 직원이 임대인 (집주인)에게 연락을 하거나, 임차주택을 방문하나요?	은행의 대출심사 과정에서 필요할 경우 은행이 임대인에게 연락하거나, 주택에 대한 현장조사를 위해 방문할 수 있으며, 이때에는 임대인의 협조가 필요합니다.
중도상환이 가능한가요? 그럴 때 수수료가 있나요? 다른 불이익은 없을까요?	중도상환은 가능하지만, 중도상환수수료가 발생합니다. 단, 대출 잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제됩니다. 자세한 사항은 은행에 문의해 주시기 바랍니다.
주택 갱신계약을 했는데 (혹은 이사를 갔는데) 보증금액이 바뀐 경우에는 어떻게 하나요?	○ **보증금이 감소한 경우**(기존 대출금액이 연장 시 제출한 임대차계약서상 주택의 대출가능금액을 초과하는 경우) : 그 **차액은 상환하여야 합니다.** ○ **보증금이 증가한 경우** : 그에 따른 **추가대출은 불가합니다.** ※ 다만, 기존 국민은행 대출을 하나은행으로 변경하는 경우에만 추가 대환대출이 가능합니다.

구 분	답 변
신용 혹은 다른 이유로 인해, 한도까지 나오지 않을 수도 있나요?	추천서를 발급받았음에도 신용등급이나 주택의 권리관계 등으로 대출이 거절되거나, 연소득과 부채 현황, 기존 대출 유무 등에 따라 예상보다 적은 금액이 대출될 수 있습니다. 이러한 위험 방지를 위해 은행 방문을 통해 대출가능 여부/대출가능 한도에 대한 상담을 받으시길 권고드립니다.
대출금 상환 후 다시 신청할 수 있나요?	신청할 수 없습니다. 본 대출은 생애 최초 한번만 신청이 가능하며, 지원조건 충족 시 기한연장을 통해 최초 대출 실행일로부터 최장 8년간 이용할 수 있습니다.
대출 가능 한도는 어떻게 알 수 있나요?	임차보증금의 90% 이내에서 대출대상자의 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 최대 2억원까지 대출신청 가능합니다. 고객별 대출가능 금액은 하나은행에서 확인 가능합니다.
대출신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	은행에서 사전상담 받은 대출가능한도 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다.
대출한도를 사전 조회할 수 있나요?	대출한도는 개인의 신용도, 인정소득 등에 따라 개인별로 다르기 때문에 반드시 하나은행의 사전 검토를 받으셔야 합니다.
타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?	대환대출 방식으로 진행 가능하나, 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. 관련 부분은 반드시 신청 전, 하나은행에서 상담을 받으시기 바랍니다.

구 분	답 변
[대출연장 및 이자지원 예외사항]	
대출연장 및 이자지원 예외사항이 무엇인가요?	대출만기 시 공고문상 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 어떻게 되나요?	적용 대상자는 **아래의 모든 조건을 충족**해야 합니다. ① 시행일 기준 대출만기 도래자 중 ② 청년 임차보증금 이자지원사업 자격요건 미충족으로 인하여 대출연장이 불가할 경우로, ※ 자격요건 미충족: 만 39세 초과, 연소득 초과(미혼 근로청년: 5천만원, 기혼자: 부부합산 6천만원), 주거급여수급, 서울시 외 지역으로 전출, 공공임대주택 입주 ③ 전세사기, 깡통전세로 인하여 임대인에게 보증금을 돌려받지 못하여 대출금을 상환하지 못하는 임차인으로서, ④ 임차권등기명령 및 소송·경매 등의 법적 절차가 진행중인 증빙서류를 은행에 제출할 수 있는 임차인입니다.
예외사항에 따른 대출연장 및 이자지원 신청 방법은 어떻게 되나요?	전세사기(깡통전세)로 인하여 보증금을 돌려받지 못해 대출금을 상환하지 못하는 예외사항일 경우 대출연장 및 이자지원을 위해 법적절차에 대한 증빙서류를 하나은행에 제출하여 심사를 받으셔야 합니다.
대출연장 및 이자지원 기간과 구체적인 지원 내용은 무엇인가요?	예외사항에 따른 대출연장 및 이자지원은 6개월 단위로 최대 4년까지 연장 가능하며, 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 추가연장이 가능함
예외적용으로 인하여 구체적인 지원 내용은 무엇인가요?	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)

구 분	답 변
제출해야 하는 증빙서류는 어떤 것인가요?	공통서류와 유형(임차권등기명령, 경매/공매, 소송)에 따른 서류(아래 각 항목)가 증빙서류입니다. ○ **공통 서류**: 주민등록 등·초본(1개월 이내 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)** 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 해당주택 등기부에 등재하여 줄 것을 요청하는 제도입니다. 자세한 사항은 알기쉬운 생활법령정보를 참고하시기 바랍니다.

구 분	답 변
이미 대출기간 내 전세사기(깡통전세)로 인하여 법적절차 진행 중일 경우에도 적용 가능한가요?	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.