서울특별시공고 제2026-1552호

「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.

2026. 5. 18.

서 울 특 별 시 장

[주요 변경 사항]

□ 연소득 기준 완화

ㅇ (기존) 연소득 4천만원 이하 (기혼자는 부부합산 연소득 5천만원 이하)

ㅇ (변경) 연소득 5천만원 이하 (기혼자는 부부합산 연소득 6천만원 이하)

□ 추천서 신청 시 제출서류 간소화

ㅇ (제출서류) 주민등록등본, 주거급여 미대상 증빙서류

※ 변경 사항은 ’26. 6. 5.(금) 신규 및 연장 추천서 승인(발급)자부터 적용

1. 사업개요

□ **사 업 명 :** 청년 임차보증금 이자지원사업

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

□ **대출 조건**

ㅇ **취급은행 : 하나은행**

※ 협력은행 자금으로 대출 실행, 서울시에서는 대출 이자 일부 지원

ㅇ **대출한도 : 최대 2억원 (임차보증금의 90% 이내)**

※ 대출 연장 또는 **임대 물건지** 변경 시 대출금 증액 불가

ㅇ **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

ㅇ **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

ㅇ **기본 지원 금리 : 연 2.0%**

ㅇ **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**

※ **가족관계증명서**상 모자/부자 및 **주민등록등본**상 동일세대 구성 확인

② 자립준비청년 : 연 1.0%

▸ **「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**

ㅇ **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

ㅇ **주택임대차 계약 기간에 따라 회당 6개월~2년**

ㅇ **횟수 제한 없이 대출기간 합산 최대 8년까지 추가연장 가능**

2. 신청자격

□ **신청대상자 :** 만 19~39세이며, 연소득 5천만원 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 6천만원 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

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]

주) 대출 실행 후 1개월 이내 주민등록등본상 세대주 예정자 : 추천서 신청일 또는 대출 신청일 기준 주민등록등본상 세대원주)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 참고

□ 대상주택 등

ㅇ 서울시 관내에 위치한 주택, 주거용 오피스텔 또는 노인복지주택주) 으로서, 해당 주택 등에 체결 및 체결 예정인 임차보증금 3억원 이하, 월세 90만원 이하의 전세·보증부월세계약

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

ㅇ 건축물대장상 주택이 아닌 곳과 불법건축물, 다중 주택, 공공임대주택주)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

단 계	주 체	단계별 주요내용
추천서 발급 신청	신청자	서울주거포털(온라인)에 접속하여 신청자 개인정보 등 입력 후 추천서 발급 신청 *** 추천서 신청 서류** 주민등록등본, 주거급여 미대상 입증서류 ☞ 한부모가족: 한부모가족증명서 추가제출 또는 가족관계증명서상 모자/부자 관계와 주민등록등본상 동일세대 확인 ☞ 자립준비청년: 보호종료 확인서(추천서 신청일 기준 퇴소 5년 이내 여부 확인)
신청서 검토 및 추천서 발급	서울시	첨부서류 확인 등 자격 검토 및 추천서 발급 (3일 내외 소요)
대출한도 조회 등 사전상담	신청자	가까운 협약은행(하나은행) 지점 방문 또는 하나원큐 APP에서 본인 대출 신청 가능 금액 및 소득요건 등 대출 관련 사전상담
임대차계약	신청자	대출한도, 대출 가능 여부 등 협약은행(하나은행) 상담 결과를 고려하여 임차주택 조사, 임대차계약 체결
대출신청	신청자	서울시 발급 추천서와 본인 신분증, 소득 증빙자료, 임차주택 계약서 등 지참, 은행 지점 방문 또는 하나원큐 APP에서 대출 신청 *** 대출 신청 서류** 추천서, 신분증, 주민등록등본, 가족관계증명서, 혼인관계증명서, 임대차계약서 및 지급영수증, 부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본), 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 등
대출심사	협약은행	추천서, 기타 제출 자료 등 검토 및 주택 심사 후 대출 승인여부 결정 (1개월 내외 소요)
전세자금보증	한국주택금융공사	협약은행이 검토한 대출신청자 자격 및 대출심사 내용을 토대로 적합할 경우 전세자금보증 확정
대출금 입금	협약은행	은행 최종 대출심사 결과 승인 시 입주일에 맞추어 임대인 계좌로 대출금 입금

※ 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

ㅇ 신청절차

- 하나원큐 APP 접속 → 대출 → 전세대출 → 서울시 협약 전세대출

※ 자세한 사항은 「붙임5. 하나원큐 APP 온라인 신청 절차」 참조

□ 추천서 접수기간 : 상시 접수

※ 일일 신청 건 수(40건) 초과 시 당일 신청은 불가하고, 익일 신청 가능

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

□ 신청서류

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

공통	ㅇ 주민등록등본(주민등록번호 전체 표시) ㅇ 주거급여 미대상 증빙서류
추가 이자지원 서류	ㅇ 자녀를 양육하고 있는 한부모가족 ▸ 한부모가족증명서 (발급대상에 한함) ▸ 가족관계증명서(자녀 만 18세이하) 및 주민등록등본(자녀와 동일세대 확인) ㅇ 자립준비청년 ▸ 보호종료 확인서 (대출신청일 또는 연장신청일 기준 퇴소 5년 이내 여부 확인)

※ 주민등록등본은 본인 주민등록번호 전체 표시된 서류로 첨부해야 함

※ 주거급여 미대상 증빙서류는 정부24에서 국민기초생활수급자증명 발급하기에서 신청자 이름이 나오는 부분과 "대상자 정보가 존재하지 않습니다" 는 결과 화면을 캡처하여 첨부(붙임2 참조)

※ 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(대출신청일 또는 연장신청일 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 5천만원 초과 ③ 부부합산 연소득 6천만원 초과 ④ 무주택세대주(주민등록등본상)가 아닌 경우 ⑤ 지원대상 주택에 해당되지 않는 경우 ⑥ 주거급여대상자에 해당하는 경우

□ 대출 및 이자지원 연장

ㅇ 자격: 연장신청 시점의 신규 신청 자격조건과 동일

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

ㅇ 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

ㅇ **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 5천만원(기혼자 부부합산 연소득 6천만원) 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

ㅇ **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

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

□ 공통서류

ㅇ **주민등록 등·초본(1개월이내 발급분), 확정일자부 임대차계약서 또는 주택임대차계약 신고필증, 계약해지 통보서류(내용증명 등), 부동산 등기사항전부증명서(舊등기부등본 1개월 이내 발급분)**

□ 유형별 서류

ㅇ **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)

ㅇ **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)

ㅇ **임차주택에 전세보증금반환 소송이 진행되는 경우** (아래 각 호 중 하나)

1. **소송접수증명원** / 2. **소송계속증명원** / 3. **소제기증명원**

ㅇ 기타사항

- **소송·경매의 경우에도 임차권등기명령 선행 후** 소송·경매 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

※ 소송·경매 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(잔금지급)을 하셔야 합니다.

○ 신청서류 미흡으로 인한 승인거부 후 재신청시에는 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.

○ 제출서류 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 청년주거과 주택금융지원팀 ☎02-2133-9600, 9601	하나원큐 APP 이용(휴대폰) 하나은행 콜센터 ☎1599-2222 하나은행 서울소재 영업점 방문

붙임 1. 청년 임차보증금 이자지원사업 FAQ

2. 주거급여 비대상 증빙자료 제출방법

3. 협약은행 대출시 필요서류

4. 주택계약유형별 신규신청 시기

5. 하나원큐 APP 온라인 신청 절차