

2024. 6. 26.(수) 조간용

이 보도자료는 2024년 6월 25일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



# 보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과

주택정책과장	공병엽	2133-7010
주택금융지원팀장	강윤애	2133-7037
관련 누리집	housing.seoul.go.kr (서울주거포털)	

사진없음  사진있음  쪽수 : 11쪽

## '신혼부부 주거비 부담↓' 서울시, 전세대출 소득기준·금리지원 높인다

- '신혼부부 임차보증금 이차지원' 혜택 늘려... 7.30.(화) 이후 신규대출·연장 신청자 대상
- 자녀 없는 연소득 1억3천만원 이하 신혼부부도 대출 가능, 소득구간별 지원금리도 '상향'
- 협약 은행 대출금리 인하, 신규 대출자 '임차보증금 반환보증료' 30만원 이내 전액 지원
- 시 "신혼부부 주택 확대방안 이어 전세대출 이차지원 통해 실질적 주거비 부담 줄일 것"

- 서울시가 신혼부부 주거비 부담을 줄이고 저출생 문제를 해결하기 위해 시행 중인 '신혼부부 임차보증금 이차지원' 사업의 혜택을 늘린다. 자녀가 없어도 연소득 1억3천만 원 이하 신혼부부라면 대출을 이용할 수 있으며, 소득구간별 지원 금리와 다자녀 가구 추가 지원 금리도 상향된다.
- 서울시는 '신혼부부 임차보증금 이차지원' 사업을 개선, 혜택을 대폭 확대키로 했다고 밝혔다. 확대 혜택은 시행일인 7.30.(화) 이후 신규 대출 신청자와 기존 대출 연장 신청자부터 적용받을 수 있다.
  - '신혼부부 임차보증금 이차지원'은 서울에 거주하는 무주택 신혼부부가 시와 협약을 맺은 국민·신한·하나은행에서 임차보증금을 대출받고 시가 해당 대출에 대한 이자 일부를 지원해 주는 사업이다.

<서울시 신혼부부 임차보증금 이자지원>

- 지원대상 : 결혼 7년 이내 무주택 신혼부부 또는 6개월 이내 결혼 예정인 무주택 예비 신혼부부
- 주택기준 : 보증금 7억 이내 주택 혹은 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 최대 3억원(임차보증금의 90% 이내)      • 대출 및 이자지원 기간 : 최장 10년

□ 시는 높은 주거비로 출산을 망설이는 신혼부부에게 아이 낳을 결심과 확신을 심어주기 위해 지난달 <저출생 대응 신혼부부 주택 확대방안>을 발표한 데 이어 이번엔 실질적인 주거비 부담을 덜어주기 위해 전세자금 대출 이자 지원을 확대키로 했다.

□ 이번 ‘신혼부부 임차보증금 이자지원’ 사업은 ①소득기준이 되는 연소득 한도 상향 ②평균 소득구간 지원 금리 및 다자녀 가구 추가 금리 확대 ③협약 은행 가산금리 인하 ④신규 대출 이용자 임차보증금 반환보증료 전액(최대 30만 원 한도) 지원 등이 개선됐다.

<개선·확대 분야>	현 행	개 선
연 소득 한도 완화	부부합산 9천7백만 원 이하 세대	부부합산 1억 3천만 원 이하 세대
이자지원 금리 확대	평균 1.2% 지원	평균 2% 지원
다자녀 추가 이자지원	최대 0.6%p(자녀당 0.2%)	최대 1.5%(자녀당 0.5%)
협약은행 가산금리	1.6%	1.45% (0.15%인하)
반환보증료 지원	-	최대 30만원 한도 전액지원

<전반적인 소득 상향 추세 고려, ‘부부 합산 연소득’ 1억3천만 원 이하로 높여>

□ 우선, 지원 대상자의 연소득 기준을 부부 합산 9천7백만 원 이하에서 1억3천만 원 이하로 상향, 지원 문턱을 낮춘다. 국토교통부 신생아 특례대출과 달리 서울시의 ‘신혼부부 임차보증금 이자지원’ 사업은

자녀 출산과 관계 없이 연소득 1억 3천만 원 이하 무주택 신혼부부라면 이용 가능하다.

- 시는 저출생 문제가 심각해진 상황에서 전반적으로 높아진 신혼부부 소득 수준과 연소득 1억 원 이상 신혼부부 증가 등 추세를 고려하여 혜택에서 소외되는 사례가 최소화되도록 진입장벽을 낮췄다.

※ 서울시 맞벌이 신혼부부 비율 : '19년 56.9% → '22년 64.3%  
 서울시 1억원 이상 신혼부부 비율 : '19년 18.2% → '22년 28.2% (2019·2022년 신혼부부 통계, 통계청)

<소득구간별 지원금리·다자녀 추가금리도 상향… 최대 4.5% 지원 받을 수 있어>

- 소득에 따른 지원 금리도 확대한다. 서울 신혼부부 평균 소득구간('22년 연소득 8,060만 원)에 해당하는 신혼부부는 현행 0.9% 내지 1.2%에서 2배에 가까운 2.0%의 이자 지원 금리 혜택을 받을 수 있게 된다.

<소득에 따른 대출 이자 지원 금리>

현 행		➡	개 선	
연 소득	지원금리		연 소득	지원금리
0 ~ 2천만원 이하	3.0%	0 ~ <b>3천만원</b> 이하	<b>3.0%</b>	
2천만원 ~ 4천만원 이하	2.0%	3천만원 ~ <b>6천만원</b> 이하	<b>2.5%</b>	
4천만원 ~ 6천만원 이하	1.5%	<b>6천만원 ~ 9천만원</b> 이하	<b>2.0%</b>	
<b>6천만원 ~ 8천만원</b> 이하	<b>1.2%</b>	9천만원 ~ <b>1억 1천만원</b> 이하	<b>1.5%</b>	
<b>8천만원 ~ 9천 7백만원</b> 이하	<b>0.9%</b>	1억 1천만원 ~ <b>1억 3천만원</b> 이하	<b>1.0%</b>	

※ 서울 신혼부부 평균 소득 : '21년 7,857만원 → '22년 8,060만원 (2021·2022년 신혼부부 통계, 통계청)

- 자녀가 있는 신혼부부라면 혜택이 더욱 커진다. 다자녀 추가 금리 지원이 기존에 최대 0.6%(자녀당 0.2%)에서 최대 1.5%(자녀당 0.5%)로 확대된다.

- 다자녀 금리지원을 받기 위해서는 신규 대출 또는 연장 신청 시, 자녀가 등재된 가족관계증명서 또는 출산전 임신한 경우라면 임신 사실확인서를 은행에 제출하면 된다.

- 이에 따라 소득에 따른 금리 지원(최대 3%) 및 다자녀 추가 금리 지원(1.5%)을 최대로 받게 되면 ‘신혼부부 임차보증금 이자지원’ 사업 이용자는 최대 4.5%의 금리 지원을 받을 수 있다.

※ 단, 본인부담금리(대출금리-서울시 지원금리)가 1% 이상 되는 원칙상 대출금리가 낮아진 경우 서울시 지원금리가 축소될 수 있음.

<3개 협약 은행과의 협력 통해 ‘대출금리 인하’… 가산금리 1.6%→ 1.45%로>

- 또 서울시와 협약 은행(국민·신한·하나은행)은 실질적인 주거비 부담을 덜어주고자 ‘신혼부부 임차보증금 이자지원’ 대출의 가산금리도 기존 1.6%에서 1.45%로 인하하기로 했다.
- 시는 이번 금리 인하는 3개 협약 은행도 신혼부부의 주거비 부담을 덜어주어 국가적 난제인 저출생 문제 해결에 기여하겠다는 뜻을 함께 하며 이루어낸 결과라고 설명했다.
- 따라서 신규 또는 연장 계약 신청부터 서울시 신혼부부 임차보증금 대출을 사용하는 부부는 기존보다 0.15% 낮은 금리로 대출을 사용할 수 있게 됐다.
- ‘신혼부부 임차보증금 대출금리’는 신잔액 기준 COFIX(6개월) 기준금리에 가산금리를 더하여 결정되고, 이용자의 ‘부담금리’는 대출

금리에서 지원 금리를 차감하여 결정된다.

- 이번 협약 은행의 신혼부부의 임차보증금 대출 가산금리 인하로 연간 약 70~80억 원의 시민 지원 효과가 발생하게 됐다.

※ 최근 3년간('21~'23년) 신혼부부임차보증금 이차지원 사업의 평균 대출액은 약 5조, 이에 대한 0.15%는 75억 원임.

<신규 대출자에게는 '임차보증금 반환보증료' 최대 30만원 한도 내 전액 지원>

- 시행일 이후 '서울시 신혼부부 임차보증금 이차지원' 사업 신규 대출자에게는 임차보증금 반환보증료를 30만원 한도 내에서 전액 지원한다. 신규 대출자에 한하여 생애 1회 지원 가능하며, 대출 실행일로부터 90일 이내에 신청할 수 있다.

- 한국주택금융공사(HF)의 전세보증금 반환보증을 가입하고 서울주거포털(housing.seoul.go.kr)을 통해 보증료를 신청하면 된다.
- 보증료 지원 신청 시 ▲금융거래확인서(대출 은행 발급) ▲임차보증금반환보증서 및 보증료 영수증 ▲주민등록등본 ▲등기사항전부증명서가 필요하다.

- 그 밖에도 시는 '청년 임차보증금 이차 지원'에 자녀를 양육하는 한부모 청년(만 19~39세 이하)의 주거비 부담을 덜어주기 위해 '한부모 가족 추가 금리' 1% 지원 혜택도 신설했다.

- 2% 금리를 지원하는 '청년 임차보증금 이차 지원'에 이번 한부모 가족 추가 금리를 지원받으면 자녀를 양육하는 한부모 청년은 최대 3%의 이자를 지원받을 수 있다.

- 이번에 개선 및 확대된 ‘신혼부부 임차보증금 이차지원’ 사업은 오는 7.30.(화) 이후 대출을 신청하는 신규 대출자 및 연장 신청자부터 이용할 수 있으며 자세한 사항은 서울주거포털에서 확인하면 된다.
- 지원에 대한 자세한 상담은 서울시 전월세종합지원센터(☎2133-1200~1208) 또는 ☎120다산콜센터로 문의할 수 있으며, 은행 대출에 관한 상담은 협약 은행 콜센터(국민 ☎ 1599-9999, 신한 ☎ 1599-8000, 하나 ☎ 1599-2222)로 하면 된다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 “주거비 상승이 출산율을 떨어뜨린다는 연구 결과가 있을 정도로 신혼부부·청년 주거비 부담 완화는 저출생 문제 해결의 중요한 과제”라며 “앞으로도 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원 사업을 지속적으로 개선하고, 인센티브를 개발해 안정적인 주거 환경을 만들어 나가겠다”고 말했다.

- 붙임 : 1. 신혼부부 임차보증금 이차지원사업 개요  
 2. 청년 임차보증금 이차지원사업 개요  
 3. 신혼부부 임차보증금 반환보증 보증료 지원 개요  
 4. 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원사업 운영기준  
 5. 홍보물 (포스터, 카드뉴스)

□ 사업개요

- 사업대상 : 결혼 7년 이내 혹은 6개월이내 결혼예정인 예비 신혼부부
- 지원기준 : 부부합산 연소득 1억 3천만원 이하인 무주택 세대주
- 주택조건 : 서울시 관내의 임차보증금 7억원 이내 주택 및 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 혹은 3억원 중 작은 금액
- 대출금리 : 신잔액COFIX 6개월 기준금리 + 가산금리(1.45%)
- 시행일자 : '24. 7. 30.(화) ~

□ 이차보전(이자지원 금리) 내용

부부합산 소득에 따른 이차지원	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%

추가 금리 지원 조건		지원금리
예비 신혼부부		0.2%
다자녀	1자녀	0.5%
	2자녀	1.0%
	3자녀	1.5%
만 65세 이상 직계존속 3년 이상 부양		1.0%

※ 단, 추가 이차지원 금리는 한가지 항목만 선택적용(중복 안됨)되며, 이차 지원으로 최종금리가 연 1.0% 미만 일 경우 본인 부담 금리는 연 1.0% 적용됨

□ 신청절차 \*협약은행 : 국민·신한·하나은행



※ 추천서 접수 신청서류  
주민등록등본, 가족관계증명서, 혼인관계증명서, 임대차계약서 및 지급영수증

□ 최근 3년간 운영실적<sup>1)</sup>

구분	2021년	2022년	2023년
지원건수(신규)	32,365건(7,494건)	33,121건(7,494건)	28,267건(3,573건)
대출총액	51,789억원	54,020억원	45,461억원
이자지원액	610억원	715억원	840억원

1) 각 연도말 기준 현황

□ 사업개요

- 사업대상 : 만 19세~39세 이하의 무주택 세대주 청년
- 지원기준 : 연소득 4천만원 이하 (기혼자는 부부합산 5천만원 이하)
- 주택조건 : 서울시 관내의 임차보증금 3억원 이내 주택 (월세 70만원 이하)
- 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 혹은 2억원 중 작은 금액
- 대출금리 : 신잔액COFIX 6개월 기준금리 + 가산금리(1.45%)
- 시행일자 : '24. 7. 30.(화) ~

□ 이차보전(이자지원 금리) 내용

- 기본 지원 금리 : 2.0%
  - 추가 지원 금리 : 1.0% (한부모가족 대상)
    - 지원대상 : 한부모가족 모 또는 부로 아래 조건의 하나를 충족하는 자
      - ① 한부모가족증명서 발급 대상자 (기준중위소득 60% 이하 발급 가능)
      - ② 대출신청일 기준 만 18세 미만 자녀와 동일세대 구성자
- ※ 단, 가족관계증명서상 모자/부자 및 주민등록등본상 동일세대 구성 확인하며, 이차지원으로 최종금리가 연 1.0% 미만일 경우 본인 부담 금리는 연 1.0% 적용됨

□ 신청절차 \*협약은행 : 하나은행



□ 최근 3년간 운영실적<sup>2)</sup>

구분	2021년	2022년	2023년
지원건수(신규)	7,585건(4,160건)	8,154건(2,515건)	6,847건(1,082건)
대출총액	4,399억원	4,772억원	4,124억원
이자지원액	41.5억원	66.2억원	94.6억원

2) 각 연도말 기준 지원 현황

□ 사업개요

○ 사업대상 : 신혼부부 사업 신규대출자 중 아래의 요건을 모두 만족하는 자

- 시행일('24.7.30.) 이후 서울시 신혼부부 임차보증금 신규 대출자 (생애 1회)
- 대출 실행일 이후 한국주택금융공사 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)

○ 보증기관 : 한국주택금융공사

○ 신청서류 (대출자 → 서울시)

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

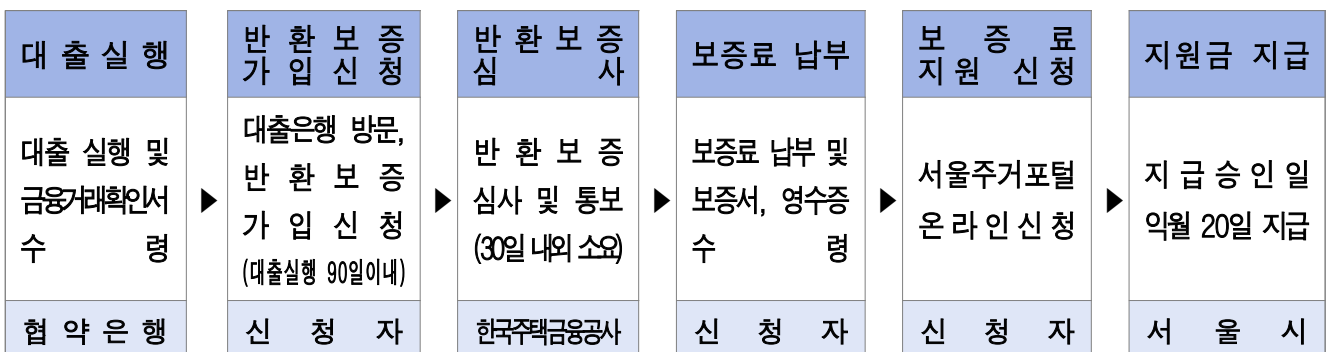
○ 신청방법 : 대출실행 이후 보증보험 가입 및 보증료 납부 완료 후

대출일로부터 90일 이내에 서울주거포털에서 온라인 신청

○ 지급일자 : 지급 결정 승인일 익월 20일 지급

○ 시행일자 : '24. 7. 30.(화) ~

□ 신청절차 \*협약은행 : 국민·신한·하나은행



붙임4

신혼부부 · 청년 임차보증금 이자지원 사업 운영 기준

구 분		신혼부부	청 년
신 청 자 격	지원대상	무주택인 결혼 7년 이내 신혼부부 또는 무주택인 6개월 이내 예비 신혼부부	만 19~39세 이하 청년 (무주택 세대주) • 근로 청년: 현재 근로중인 자 • 취업준비생: 과거 근로 기간 1년 이상 부모 연소득 7천만 원 이하
	소득기준	부부합산 연소득 1.3억 원 이하	연소득 4천만 원 이하 (부부합산 연소득 5천만 원 이하)
	지 원 금 리	최대 연 4.5%	최대 연 3%
		기본 지원	연 2%
추가 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 예비신혼부부 : 0.2%</li> <li>• 다자녀 : 최대 1.5% (1자녀 0.5%, 2자녀 1.0%, 3자녀 이상 1.5%)</li> <li>• 존속부양 : 1.0% (만65세 이상 직계존속 3년 이상 부양)</li> </ul> * 상기 항목 중 택일(중복 지원 불가)	- 한부모가족 모 또는 부 : 1.0%	
대 출 조 건	주택조건	임차보증금 7억 원 이하	임차보증금 3억 원 이하, 월세 70만 원 이하
	대출한도	3억 원 또는 보증금의 90% 중 적은 금액	2억 원 또는 보증금의 90% 중 적은 금액
	소득심사	연소득 증빙 서류를 근거로 소득 자격 심사	
	대출심사	개인의 신용도 등을 근거로 대출 자격 심사	
전 세 사 기 피 해 지 원	임 차 권 등기명령	최대 4년간 대출 연장, 기존 이자지원 지속 (6개월 마다 심사)	
	소송·경매 진행 중	최대 4년 간 대출 연장, 무이자 지원 (6개월 마다 심사)	

- ❖ 금리체계 : 기준금리(신잔액COFIX6개월) + 가산금리(1.45%)
- ❖ 개인부담 금리 : 최소 1% 이상 되어야함.(부담금리가 1%미만인 경우 지원 금리 축소)
- ❖ 변경(확대) 금리 적용 : 시행일('24.7.30) 이후 신규 이용자는 대출 신청일 기준, 기존 이용자는 대출 연장 신청일 기준으로 적용
- ❖ 기타 대출 관련 정하지 않은 사항은 은행의 '주택전세자금대출' 관련 제규정 및 업무지침에 따름

홍보포스터



카드뉴스

**01 소득한도 때문에, 자녀가 없어서 이차 지원 혜택을 못 받았나요?**  
별혼자녀를 가진다는 게 어땠는지...  
\* 소득 한도 상향 1억 3천만 원  
\* 자녀가 없어도 지원 가능

**02 소득한도 상향으로 지원 문턱을 낮췄다!**  
자녀재산 관계없이 모든 신혼부부  
소득에 따른 지원금리  
연소득 9 - 1,000만 원 3.0%  
1,000만 원 - 4,000만 원 2.0%  
4,000만 원 - 9,000만 원 2.0%  
9,000만 원 - 10,000만 원 1.0%  
10,000만 원 - 19,000만 원 1.0%

**03 아이를 키우느라 주거비도 부담이신가요?**  
부모 아이들 키우느라...  
\* 월임대 원도 임대 계약비/보증금 부담...  
\* 다자녀 추가 지원 혜택까지...

**04 자녀가 있는 신혼부부라면 혜택이 더 커진다!**  
다자녀 추가 이차지원  
연도 0.6% > 최대 1.5% 지원금리

**05 전세사기가 걱정되시나요?**  
별혼부부 내 부부  
\* 임대 전세사기 피해 방지 지원금으로 전세금 지급(보증금...)

**06 신혼부부 임차보증금 지원 사업 신규 대졸자라면 임차보증금 반환보증료 최대 30만 원까지 전액 지원**  
\* 대졸실업 후 90일 이내에 한국주택금융공사 보증 가입 후 신청

**07 아이를 혼자 키우고 있는 한부모 청년이신가요?**  
별혼 아이들 키우는 D에...  
\* 월임대 원도 임대 계약비/보증금 부담...  
\* 한부모 가족 청년 1.0% 추가금리 지원  
기본지원금리 2% + 추가 지원금리 1% = 3% 지원

**08 청년 임차보증금 이차지원사업 나홀로 육아 중인 청년의 주거비 부담을 덜었다!**