

「신혼부부 임차보증금 이차지원사업」 신청자 모집 안내

서울시에서는 신혼부부들의 행복한 미래를 위해 더 나은 주거환경과 소득대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 신혼부부 임차보증금 지원 사업을 시행하고 신청자를 다음과 같이 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2019. 12. 26.

서울특별시

1. 사업개요

- ☐ 사업명 : 신혼부부 임차보증금 이차지원사업
- ☐ 사업목적 : 주거마련에 대한 부담 증가로 혼인수가 감소하고 있고 혼인을 하더라도 열악한 주거환경 등으로 인한 출산기피 현상으로 지속적인 출생아수 감소를 줄이고자 주거비 부담을 완화하여 더 나은 주거환경으로의 주거디딤돌 역할을 부여
- ☐ 융자지원 조건
 - 융자취급은행 : 국민은행, 하나은행, 신한은행
 - 융자최대한도 : 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- ☐ 융자용도 : 임차보증금(전세 보증금)

2. 신청자격

- ☐ 신청대상자 : 다음 조건을 모두 만족하는 자
 - 서울시민이거나 대출 후 1개월 이내 서울로 전입 예정인 자
 - 혼인신고일 기준 7년 이내 신혼부부 혹은 추천서 신청일로부터 6개월 이내 결혼예정인 예비신혼부부
 - 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하인 자
 - 본인 및 배우자 무주택자
 - 아래 대상주택에 해당하는 주택의 임대차계약을 체결한 자(* 서울시 역세권 청년주택 임차보증금 무이자 대출지원을 신청하였거나 신청예정인 자는 동 대출 신청 불가)
- ☐ 대상주택 : 다음 조건을 모두 만족하는 주택
 - 서울시 관내의 임차보증금 5억원 이하의 주택 혹은 주거용 오피스텔
 - (* 건축물 대장상 불법건축물이거나 근린생활시설 등 주택이 아닌 곳은 지원 불가)
 - (* 공공주택특별법에 따른 공공주택사업자^{주)}가 공급 및 지원하는 공공주택은 지원 불가)(주) 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH), 서울리츠(REITs 등)

3. 대출안내

- ☐ 대출신청시기
 - 신규임차 : 임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 경과시 불가
 - 계약갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후 계약갱신일로부터 3개월 이내
- ☐ 대출한도
 - 최대 2억원 이내(임차보증금의 90% 이내)
 - ※ 단, 실제 대출가능금액은 연소득 등에 의한 한국주택금융공사 보증서 발급 가능금액 이내이므로 협약은행(국민, 하나, 신한은행)에서 사전상담 필요
- ☐ 대출금리 : ① 기준금리+ ② 가산금리
 - ① 기준금리(신 잔액기준 COFIX 6개월) ② 가산금리(1.6%)
 - ※ COFIX금리 : 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리)

□ 보증방식

- 한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용
(* 보증 신청에 따른 비용은 신청인이 부담)

□ 이자지원금리 : 최대 연 3.6% 이하 (다자녀가구 추가 이자지원 우대금리 포함)

※ 본인 부담금리가 1% 이하인 경우 최저 연 1.0% 적용

- 연소득에 따른 이자지원금리 : 최대 연 3.0% 이하

부부합산 연소득 구간	지원금리
0 ~ 2천만원 이하	3.0%
2천만원 초과 ~ 4천만원 이하	2.0%
4천만원 초과 ~ 6천만원 이하	1.5%
6천만원 초과 ~ 8천만원 이하	1.2%
8천만원 초과 ~ 9천 7백만원 이하	0.9%

- 추가 이자지원금리 : 최대 연 0.6% 이하
 - 1) 서울시 추천서 신청일로부터 6개월 이내 결혼예정 예비신혼부부 : 0.2%
 - 2) 다자녀가구 : 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6%

※ 1)과 2)는 중복적용 불가
※ 다자녀가구 추가 이자지원금리는 기한연장 시 자녀수에 따라 재산정됨

□ 이자지원기간 : 최장 10년 이내(대출실행 이후 자녀 수 증가에 따라 차등)

- 기본지원은 2년+2년 이내(기한연장시 소득 등 기준 충족 시 연장가능)
- 대출기간 중 출산·입양 등으로 자녀수 증가에 따라 최장 6년(2년씩 3회) 이내 연장지원 가능
- 이자지원 중단사유
 - 1) 결혼예정자 혼인사실 확인서류 미제출
 - 2) 서울시 외 지역으로 전출(은행에서 물건지 변경등록 필수)
 - 3) 공공임대주택 입주
 - 4) 임대차계약 종료(대출금 상환)

※ 신청자는 중단사유 발생 시 지체없이 대출은행에 통보하여야 하며, 미통보 및 통보지연 시 이자지원금 회수 및 연체이자 부과 등 불이익을 받을 수 있음

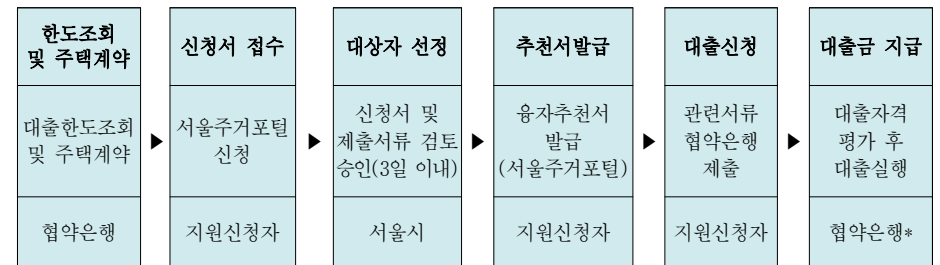
□ 본인 부담금리 : 대출금리 - 이자지원금리 = 실부담금리

4. 신청안내

- 신청접수 : 2020. 1. 1.부터 상시접수
- 접수방법 : 서울주거포털 사이트 (<http://housing.seoul.go.kr>)
- 문 의 처 : 대출문의 - 협약은행 콜센터 (국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000)
(대출한도, 개인신용에 따른 대출 가능 여부, 소득조건 등)
홈페이지 이용 문의 - 다산콜센터 (☎ 02-120)
(홈페이지 오류, 신청서 변경 및 취소 등)
- 신청서류 ※ 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능(주민등록번호 전체표시)
 - ① 주민등록등본 1부 (배우자와 별도 세대일 경우 각 1부)
 - ② 가족관계증명서 1부
 - ③ 혼인관계증명서 1부 (예비신혼부부는 예식장계약서 또는 청첩장 등)
 - ④ 임대차계약서(계약금(보증금의 5% 이상) 지급 영수증 포함) 1부

※ 대출심사 시, 협약은행에서 추가서류를 요청할 수 있음

□ 신청 및 대출절차 ※ 협약은행 : 국민은행, 하나은행, 신한은행



5. 기타사항

- 제출된 모든 서류는 반환하지 않습니다.
- 기재내용이 협약은행에 제출된 서류와 상이하여 용자지원 자격에 해당되지 않는 경우 선정되었더라도 취소될 수 있으며, 향후 재신청이 불가능 합니다.

- 융자 추천을 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 기타 사항은 협약은행 콜센터(국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000) 또는 서울시 다산콜센터(☎ 02-120)로 문의하시기 바랍니다.

붙 임 : 1. 신혼부부 임차보증금 융자지원사업 FAQ.
2. 협약은행 대출신청 시 필요서류 안내문.

신혼부부 임차보증금 지원사업 FAQ

구분	질 문	답 변
신청 절차	대출신청 절차는 어떻게 되나요?	① 은행에 방문하여 대출자격, 대출한도 확인 및 계약체결 예정인 대상주택의 대출 가능여부 등 사전 상담 ② 대출한도 감안하여 임대차계약 체결 ③ 서울주거포털(housing.seoul.go.kr)에서 추천서 발급 신청 및 출력(서울시 발급 승인 후) ④ 대출신청(은행 지점 방문)
	융자추천서 신청은 어떻게 하나요 ?	서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr)에서 신청을 하신 후 서울시 승인을 거쳐 추천서를 발급 받으실 수 있습니다.(본인 직접 출력)
	융자추천서 신청 시 필요서류는 무엇이지 ?	< 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능 > ○ 주민등록등본(본인/배우자가 따로 되어 있는 경우 각각 첨부) ○ 가족관계증명서(본인/배우자가 따로 되어 있는 경우 각각 첨부) ○ 혼인관계증명서(신혼부부 해당, 증명서 발급이 안되는 경우 접수증으로 가능) 예식장계약서 또는 청첩장 등(예비신혼부부 해당) ○ 주택임대차계약서(갱신계약의 경우 구 임대차계약서 및 기존 영수증 포함) ○ 계약금납입 영수증(5% 이상 지급 필요) ※ 은행 대출신청 시 필요서류 : 붙임 공고문을 참고하시기 바라며, 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
	추천서 발급 신청결과는 언제 알 수 있나요 ?	추천서 발급신청 후 서울시 추천서류 검토 및 승인은 3일(평일 기준) 이내 입니다. 추천서는 '신청하기' 옆 '확인하기' 코너에서 신청자 성명, 생년월일, 휴대번호를 입력하고 출력하실 수 있습니다.

선정 조건	예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?	예식일자가 명시된 예식장 계약서 또는 청첩장 등의 서류가 필요하며, 대출실행일로부터 6개월 이내에 혼인사실 확인서류(주민등록등본 또는 혼인관계증명서)를 은행에 제출해야 합니다. ※ 배우자와 세대구성 여부 관계없음
	융자신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	은행에서 사전상담 받은 대출가능한도 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다. 단, 추천서상 융자신청금액은 은행의 대출신청금액과 동일해야 합니다.
	거주중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청가능합니다. 단, 거주주택의 연장계약인 경우 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고, 갱신계약일(재계약시작일)로부터 3개월 이내 은행에 대출신청을 해야 합니다.
	타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임대물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 대출실행 후 1개월 이내에 계약된 주택으로 전입신고가 완료된 주민등록등본을 은행에 제출하셔야 합니다.
	배우자가 외국인이어도 신청이 가능한가요?	신청가능합니다. 외국인 배우자의 경우도 외국인등록증을 지참하여 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출신청이 가능합니다.
	타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?	대환대출 방식으로 진행 가능하나 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시기 바랍니다. 단, 제2금융권의 전세자금 대출은 대환 불가능합니다.
	공공임대주택도 신청이 가능한지?	국가, 지방자치단체, SH, LH, 서울리츠 등 공공주택사업자가 공급 또는 지원하는 주택에 입주(예정)자는 신청이 불가능합니다.
서류 발급	임신한 경우 제출서류는?	병원에서 발급하는 임신사실 확인서 및 진단서, 기타 의사소견서 등을 첨부하시면 됩니다.

	추천서에 기재된 내용과 은행제출서류가 다를 경우 어떻게 되나요?	은행제출서류가 지원조건에 부합되지 않으면 추천이 취소됩니다. 신청시엔 반드시 관련 서류를 미리 준비하시어 정확히 작성하시기 바랍니다.
	서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	대출금의 이자 중 일부(대출금의 최대 연3.0%, 다자녀가구 최대 0.6% 이내)를 지원합니다. 지원되는 이자는 소득 및 자녀 수에 따라 차등 적용됩니다.
사업 내용	대출기간과 지원기간과의 차이는 무엇인가요?	대출기간은 대출금을 사용하실 수 있는 기간으로 최장10년이며, 지원기간은 서울시에서 이자의 일부를 지원해 드리는 기간으로 최장 10년입니다. 지원기간 동안은 대출금 이자의 일부만을 납부하시면 되지만 지원기간 만료 이후 대출기간에는 이자 전액을 본인이 부담하셔야 합니다.
	대출기간 중 소득이 증가하거나 주택구입을 할 경우 어떻게 되나요?	대출기간까지는 이자지원이 되며, 대출기간 종료 후 기한연장 시 지원조건에 부합되지 않으면 이자지원은 중단됩니다.
	대출실행 후 대출금 증액 또는 추가대출이 가능한가요?	최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가대출이 필요한 경우 기존 대출금을 포함하여 최대 2억원 이내에서 추가대출이 가능합니다. 단, 추가대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다.
	이사 등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전 고지 및 해당주택이 대출대상 주택에 적합한지 상담을 받아야 합니다. 서울시외 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나, 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다.
	미등기 신규주택인데 주소검색이 안되는 경우 어떻게 신청하나요 ?	물건지 부근 대표번지를 우선 기입하여 추천서 발급 신청한 후 전월세보증금지원센터 (☎ 02-2133 -1200~8)에 전화하여 수정을 요청하셔야 합니다.
기타	입주권, 분양권이 있는 경우 신청이 가능한지?	입주권, 분양권은 주택보유수에 포함되지 않아 신청이 가능합니다. 다만, 대출기간 종료 후 연장 시 주택보유 여부를 다시 확인하게 됩니다.

협약은행 대출 신청시 필요서류

융자추천 대상자 선정 후 협약은행(국민·하나·신한은행)에 대출 신청시 필요 서류입니다.

(※ 모든 서류는 주민번호 전체가 표시되어야 하며, 신청일 1개월이내 발급분이어야 합니다.)

- ① 본인 및 배우자(예정자) 신분증
- ② 서울특별시 융자추천서 (선정결과 안내문)
- ③ 확정일자부 임대차계약서
- ④ 구 임대차계약서(계약갱신의 경우)
- ⑤ 계약금(임대보증금의 5%이상) 영수증 또는 은행 무통장입금증
- ⑥ 대상목적물 건물등기사항전부 증명서 (1개월이내 발급분)
- ⑦ 주민등록등본 (1개월이내 발급분)
- ⑧-1 재직증명서(또는 건강보험자격득실확인서) 각1부(근로자인 경우)
- ⑧-2 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) 각1부(자영업자인 경우)
- ⑨-1 근로소득원천징수영수증 또는 월급여 명세서 등 각1부(근로자)
- ⑨-2 소득금액증명원 또는 소득세납세필증명서 각1부(근로자 외)
 - ※ 소득이 없을 경우 사실증명원 (소득신고 사실없음, 국세청발급분) 지참
- ⑩ 가족관계증명서(1개월이내 발급분(예비신혼부부 포함))
- ⑪-1 혼인관계증명서 (기혼자인 경우)
- ⑪-2 예식장 계약서 또는 청첩장 등 예식일자 증빙서류 (예비신혼부부)

※ 자세한 사항은 협약은행 콜센터(국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000)으로 문의바랍니다.