서울특별시공고 제2021 - 963호

「신혼부부 임차보증금 이자지원사업」 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.

2021. 4. 1.

서 울 특 별 시 장

1. 사업개요

□ **사 업 명** : 신혼부부 임차보증금 이자지원사업

□ **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)**

※ 당해연도 예산 규모에 따라 일일 신청건수를 제한할 수 있으며 자세한 사항은 4.신청안내 참조

2. 신청자격

□ 신청대상자 : 다음 조건을 모두 만족하는 자

○ **서울시민**이거나 대출 후 1개월 이내 서울로 **전입 예정인 자**

○ 혼인신고일 기준 **7년 이내 신혼부부** 혹은 서울시 추천서 신청일로부터 **6개월 이내 결혼식 예정**인 예비신혼부부

○ 부부합산 **연소득 9천 7백만원 이하**인 자

○ 본인 및 배우자 **무주택자**

※ 대출명의자(=임대차계약서 상 임차인=추천서 신청자)는 반드시 세대주 요건을 만족해야 하며, 세대주가 아닌 자를 세대주로 인정하는 요건은 FAQ 마지막 페이지 참고

○ 아래 대상주택에 해당하는 주택의 **임대차계약을 체결한 자**

(* 동 대출은 본인 및 배우자 포함 신혼(예비)부부 1쌍에게 생애 최초 1회만 지원되며, 조건 충족 시 연장을 통해 최장 10년간 이용 가능)

(* 서울시 역세권 2030청년주택 임차보증금 무이자대출지원을 신청했거나 신청예정인 자는 신청 불가)

□ 대상주택 : 다음 조건을 모두 만족하는 주택

○ 서울시 관내의 임차보증금 5억원 이하의 주택 혹은 주거용 오피스텔

(* 다중주택은 협약기관 규정에 따라 대출취급이 어려움)

(* 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 경과 시 불가

○ 계약갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후 계약갱신일로부터 3개월 이내

※ 추천서 신청은 잔금일(대출실행일) 2개월 전부터 가능함

□ **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(보증신청 비용은 신청인 부담)

※ 전세계약자가 공동임차인인 경우 또는 신청자 본인 소득으로 대출한도 설정이 부족해 배우자 소득을 합산하는 경우 추가 연대보증 필요

□ **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, 1)은 최초 대출 시에만 적용되며 대출연장 시 적용 안됨

※ 최초 신청시 임신중인 경우도 신청이 가능, 단 신청시점에 자녀로 인정받은 경우에는 기한연장 시 대출기간 중 자녀수 증가에 해당되지 않음

※ 다자녀가구 추가 이자지원금리는 기한연장 시 자녀수에 따라 재산정됨

※ 지원대상 자녀나이는 민법상 미성년 자격기준인 만 19세 미만임
(최초신청 시 : 서울시 육자추천서 발급신청일 기준 만 19세 미만)
(기한연장 시 : 기한연장 대출기간 시작일 기준 만 19세 미만)

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

○ 기본지원은 **2년+2년** 이내(기한연장 시 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

※ 대출 실행 후 주택 매매 시 대출상환 관련 자세한 사항은 아래 첨부된 FAQ를 반드시 참고

□ **본인 부담금리 : 대출금리 - 이자지원금리 = 실부담금리**

4. 신청안내

□ **신청접수** : 매일 09:00~24:00 접수(2021. 4. 1.부터)

※ 일일 신청건수 초과 시 당일 신청은 불가하고, 익일 09:00 신청할 수 있으며 일일 신청건수는 당해연도 예산규모 및 정책환경 등에 따라 달라질 수 있으므로 서울주거포털 공지사항 및 신청페이지에서 확인 가능.

□ **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(신청자, 배우자 각 1부) ※ 특정 아닌 '일반' 또는 '상세' 발급분

③ 혼인관계증명서 1부 (예비신혼부부는 예식장계약서)

④ 임대차계약서〔계약금(보증금의 5% 이상) 지급 영수증 포함〕 1부

※ 갱신계약은 계약금 지급 영수증 대신 기존계약서 함께 첨부

※ 대출심사 시, 협약은행에서 추가서류를 요청할 수 있음

□ **신청 및 대출절차** ※ 협약은행 : 국민은행, 하나은행, 신한은행

한도조회 및 주택계약	▶	신청서 접수	▶	대상자 선정	▶	추천서발급	▶	대출신청	▶	대출금 지급
대출한도조회 및 주택계약		서울주거포털 신청		신청서 및 제출서류 검토 승인(3일 내외)		융자추천서 발급 (서울주거포털)		관련서류 협약은행 제출		대출자격 평가 후 대출실행
협약은행		지원신청자		서울시		지원신청자		지원신청자		협약은행*

5. 기타사항

○ 기 지원을 받고 있는 경우 제도 변경에 따른 적용시점은 기존 대출실행 약정 기간이 만료되어 기한연장을 신청하는 시점에 변경 제도를 적용하게 됩니다.

○ 제출된 모든 서류는 반환하지 않습니다.

○ 기재내용이 협약은행에 제출된 서류와 상이하여 융자지원 자격에 해당되지 않는 경우 선정되었더라도 취소될 수 있으며, 향후 재신청이 불가능 합니다.

○ 융자 추천을 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.

○ 소득증명과 관련한 서류 및 신청내용 등이 사실과 다를 경우 대출기간 연장 시 연장이 거절되거나 지원이자를 반납해야 하므로 주의하시기 바랍니다.

○ 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	답 변
<서울시 융자추천서> 발급 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)
융자추천서를 배우자가 신청해도 되나요?	임대차계약서 상의 계약자가 반드시 융자추천서 신청인, 대출신청인이 되어야 합니다. 배우자 명의로 신청은 불가능합니다.
융자추천서 신청인이 세대주가 아닌 경우?	※FAQ 마지막 페이지 도표 참고 주민등록등본 상 세대주가 아닌 자를 세대주로 인정하는 요건으로는 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 1)세대주의 배우자, 2)직계존비속 및 그의 배우자, 3)세대주 및 배우자의 형제자매, 4)배우자의 직계존비속 및 그의 배우자에 해당되는 경우 가 있습니다. 예비신혼부부의 경우 현재 세대주가 아니라도 대출실행일(보증신청일)로부터 6개월 이내에 혼인사실 확인서류를 제출할 경우 세대주 요건 인정 가능합니다. 해당 조건 외의 구성원으로 전입된 세대원(조카, 처조카 등의 기타친척 및 동거인)은 주택금융공사 보증 규정 상 세대주로 인정되지 않으므로 신청 불가능 합니다.
융자추천서 발급신청은 언제 할 수 있나요 ?	융자추천서 발급은 임대차계약서상 잔금일 (계약시작일) 기준 2개월 전부터 신청할 수 있습니다.
융자추천서 유효기간은 ?	발급일로부터 2개월입니다. 2개월 이내 은행에 대출심사 신청이 완료되어야 합니다.
추천서 발급 신청결과는 언제 알 수 있나요 ?	추천서 발급신청 후 서울시 추천서류 검토 및 승인은 3일(평일 기준) 내외입니다. 서울주거포털

	'마이페이지' 내 신혼부부 임차보증금 지원현황에서 신청확인, 수정, 신청취소, 추천서 출력을 하실 수 있습니다. 신청이 완료된 경우 지원현황에 작성완료로 표시되며, 서울시 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS(카카오톡 알림톡)가 발송됩니다. ※신청완료 후 통신상태 불량, 모바일/PC에서 파일 업로드 중 오류 등으로 인해 파일 첨부가 누락되는 경우가 있으므로 서울주거포털-마이페이지- 신혼부부 임차보증금 이자지원 신청내역(본인/배우자 성명 클릭)에서 파일 첨부가 올바르게 되었는지 반드시 확인하기 바랍니다. **추천서 발급은 신청 순차적으로 진행되므로 신청 후 유선 문의 등으로 빠른 심사를 요청하더라도 불가합니다.**
심사결과가 '승인거부'가 나왔을 때는?	신청 완료 후 심사 부적격 사유 발생 시(필요 서류 미첨부, 인적사항 및 물건지 정보 오기재 등) 승인 거부 처리 됩니다. 심사 결과가 승인 거부일 시에는 마이페이지에서 수정 버튼을 누른 후 거부사유를 보완하면 재심사요청이 됩니다. 재심사요청 시에도 심사는 재심사 요청 기준 일로부터 평일 기준 3일 내외가 소요되오니 시간적인 여유를 가지고 신청하시기 바랍니다.
<서울시 융자추천서 및 대출> 필요 서류	
융자추천서 신청 시 필요서류는 무엇인지 ?	< 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능하며, 서류상 본인/배우자 주민등록번호는 전체가 표시되어야 합니다. > ○**주민등록등본**(본인/배우자가 따로 되어 있는 경우 각각 첨부) -세대원/세대주 확인 가능한 페이지 첨부 -주민등록 초본으로 갈음 불가 ○**가족관계증명서**(본인/배우자 명의 **각각** 첨부) -'특정' 아닌 '일반' 또는 '상세' 발급분 ○**혼인관계증명서**(신혼부부 해당, 증명서 발급이 되지않는 경우 접수증으로 가능) ○**예식장계약서**(예비신혼부부 해당)

	○**주택임대차계약서** ○**계약금납입 영수증**(5% 이상 지급 필요) -갱신계약의 경우 구 임대차계약서 첨부 ※ 은행 대출신청 시 필요서류 : 붙임 공고문을 참고하시기 바라며, 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다. ※혼인신고 직후에 가족관계등록부 등재 시까지 시간이 소요될 수 있으므로 혼인신고 후 신청하시려는 분들은 본인 및 배우자 명의(주민번호 전체 표시)의 가족관계증명서 각 1부를 미리 발급받으시길 바랍니다.
예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?	예식일자가 명시된 예식장 계약서가 필요하며, 대출실행일로부터 6개월 이내에 혼인사실 확인서류(주민등록등본 또는 혼인관계증명서)를 은행에 제출해야 합니다. 또한, 예식장 계약서 상 예식일 경과 시에는 혼인신고 후 신혼부부 자격으로만 신청가능하며, 혼인관계증명서를 첨부해야 합니다. ※ 배우자와 세대구성 여부 관계없음
예비신혼부부는 반드시 예식장계약서로만 증빙이 가능한지 ?	정규 웨딩홀 결혼 외 작은결혼식의 경우 장소명이 명기된 청첩장과 장소대관(예약)확인서를 함께 첨부하여 증빙해야 됨 (단, 종교시설의 경우 기관날인 공문으로 증빙가능하며, 자택에서 진행하는 하우스 웨딩과 결혼식을 아예 진행하지 않는 경우는 객관적 증빙으로 보기 어려워 신청이 어려움) ※ 청첩장 및 장소대관(예약)확인서는 서울주거포털 (http://housing.seoul.go.kr) 공지사항 코너의 첨부서식을 활용하시기 바랍니다.
배우자가 외국인인 경우 필요한 서류는?	신청자와 주민등록등본에 함께 등재되어 있지 않은 외국인 배우자의 경우 외국인등록증 또는 국내거소 확인서류가 필요합니다.
재직기간이 짧아 원천징수 영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?	회사에서 발급하는 갑근세원천징수확인서 혹은 급여명세서를 제출하시면 됩니다. 연소득은 소득합산액/근무월수*12개월로 환산됩니다. 소득과 관련한 사항은 대출 진행 은행에 문의하시기 바랍니다.

주민등록등본은 어디서 발급 받나요?	가까운 동주민센터 혹은 민원24에서 발급받으실 수 있습니다. 주민등록등본은 세대원, 세대주 확인 할 수 있는 페이지가 첨부되어야 합니다.
재직증명서는 별도의 양식이 있나요?	재직증명서는 재직 중인 직장의 양식으로 발급 받으면 됩니다.
가족관계증명서 혹은 혼인관계증명서는 어디서 발급받나요?	가까운 동주민센터 혹은 대법원 전자가족관계 등록시스템에서 발급받으실 수 있습니다. 가족관계증명서는 '특정'으로 발급된 서류 아닌 '일반' 또는 '상세' 로 발급해야 합니다. 혼인신고 직후에 가족관계등록부 등재 시까지 시간이 소요될 수 있으므로 혼인신고 후 신청하시려는 분들은 본인 및 배우자 명의(주민번호 전체 표시)의 가족관계 증명서 각 1부를 미리 발급받으시길 바랍니다.
사업자 등록증은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 사업자등록증은 사업등록증명원으로 대체하실 수 있습니다.
임신한 경우 제출서류는?	병원에서 발급하는 임신사실확인서 (임신사실증명서)를 제출하시면 됩니다.
소득금액증명원은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 소득금액증명원 또는 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용)으로 발급받으시면 됩니다.
연금소득자는 소득금액을 어떻게 증명해야 하나요?	연금수령통장을 통해 소득금액을 확인합니다.
건강보험자격득실확인서는 어디서 발급받나요?	국민건강보험공단 홈페이지에서 자격득실확인서 (주민번호 전부 표시 및 조회조건 전체)를 발급받으시면 됩니다.
계약금 지급영수증은 어떻게 받는 건가요?	임대차 계약시 지불한 계약금에 대한 영수증으로 임대인(집주인)이 발급해 주셔야하며, 반드시 임대인의 도장 혹은 서명이 날인되어야 합니다. 계약금은 보증금의 최소 5%이상 지급하셔야합니다.
대리인 계약시 추가로 제출해야 하는 서류는?	위임자의 인감증명서가 첨부된 위임장이 필요함에 따라 추천서 신청 시 위임장과 인감증명서를 추가로 제출하셔야 합니다.
추천서에 기재된 내용과 은행제출서류가 다를 경우	은행제출서류가 지원조건에 부합되지 않으면 추천이 취소됩니다. 신청 시엔 반드시 관련 서류를 미리

어떻게 되나요?	준비하시어 정확히 작성하시기 바랍니다.
<서울시 융자추천서 및 대출> 신청 자격 관련	
예비신혼부부 자격으로 서울시 융자추천서 발급 신청 후 예비신혼부부 자격 유지 기간은 ?	대출신청일 기준 예식일이 경과하지 않은 예비신혼부부는 서울시 융자추천서 발급신청을 통해 추천서 승인 후 은행에 대출신청(은행 담당자가 대출신청 접수하고 보증서 발급신청 기준) 완료시점까지는 예비신혼부부 자격 (혼인신고를 하지 않은 상태)을 유지하여야 됨
신청관련 기준일은 ?	예비신혼부부는 융자추천서 신청일로부터 6개월 이내 결혼식 예정자인 경우 신청 가능합니다. (예식장 계약서 상 예식일 경과 시에는 혼인신고 후 신혼부부 자격으로만 신청가능) 신혼부부는 은행 대출신청일 기준 혼인신고일 로부터 7년 이내인 경우 신청 가능합니다.
서울시 추천서 신청 시에는 예비신혼부부였으나, 예식일 경과 후 은행 대출을 하려고 합니다.	해당 경우 추천서 신청 당시 예비신혼부부 자격을 인정받았으므로 예비신혼부부 추가지원금리를 받을 수 있습니다. 단, 은행 대출 신청 시에는 예식일 경과하였으므로 대출 전산 상 신혼부부로 신청되어야 합니다. 따라서 은행에서 요청 시 혼인신고 후 혼인관계증명서 제출해야 합니다.
부부합산 연소득은 어떻게 확인하나요?	근로자의 경우 최근년도 근로소득원천징수영수증으로 확인하게 되며, 사업자의 경우 국세청에 신고한 소득금액증명원을 은행에 제출하여 확인받게 됩니다. 소득이 없는 경우는 국세청에서 발급하는 신고사실없음 사실증명원을 첨부하시면 됩니다. 기타 소득관련 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임차물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 주택임대차보호법 관련 대항력 취득을 위해 입주일(잔금일)에 즉시 전입신고를 하시고, 관련 서류를 대출 은행 요청에 따라 제출하셔야 합니다.
배우자가 외국인이어도 신청이 가능한가요?	신청 가능합니다. 외국인 배우자의 경우도 외국인등록증을 지참하여 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출신청이 가능합니다.
부모님이 주택을 보유하신 경우 신청이 가능한가요?	부모님이 주택을 보유중이라도, 본인 및 배우자(예정자 포함)가 무주택이면 가능합니다.

재혼의 경우에도 대출이 가능한지? 연령제한은 없는지?	재혼의 경우에도 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. 단, 기존 배우자와 다시 결혼하는 경우에는 과거 결혼기간을 합산하여 7년 이내인 경우 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. (기존 배우자와 결혼 시 과거 혼인기간을 합산해야 하므로 이혼 후 예비신혼부부로 신청 불가) 과거에 기 대출을 받은 경우도 대출이 불가합니다. 연령제한은 없습니다.
재외국민도 신청이 가능한가요?	재외국민의 경우 주택금융공사 규정 상 신청이 불가합니다. 주민등록이 되어 있는 재외국민도 마찬가지입니다.
대출기간 중 소득이 증가하거나 주택구입을 할 경우 어떻게 되나요?	대출기간까지는 이자지원이 되며, 대출기간 종료 후 기한연장 시 지원조건에 부합되지 않으면 이자지원은 중단됩니다. 정부의 부동산 정책과 관련하여 구입한 주택의 조건에 따라 전세 대출 즉시 상환 대상이 될 수 있으므로 주택 구입 전 반드시 은행 사전상담을 하시기 바랍니다.
대출실행 후 처음부터 부부 모두가 주민등록을 전입해야 하나요 ?	부부 모두가 전입신고를 하지 않아도 됩니다. 단, 임대차계약자인 대출신청인은 입주일에 임차물건지로 반드시 주민등록을 전입해야 합니다.
대출실행 후 타지역으로 전출해야 하는 경우는 ?	임대차계약자인 대출신청인은 해당 물건지에 주민등록을 계속 유지하여야 하며, 배우자는 주소를 이전해도 됩니다.
입주권, 분양권이 있는 경우 신청이 가능한지?	입주권, 분양권은 주택보유수에 포함되지 않아 신청이 가능합니다. 단, 잔금대출이 확인되는 분양권(입주권)은 주택보유수에 포함됨에 따라 신청이 어렵습니다. 자세한 사항은 사전에 반드시 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.
주택을 보유하고 있는 경우 신청 가능한 방법은 ?	주택을 보유하고 있는 경우 원칙적으로 신청이 불가하며, 주택을 매매한 경우 신청이 가능합니다. 다만, 이 경우 대출실행 전까지는 소유권이전등기 접수증을 제출해서 주택처분 사실을 입증해야 합니다. 관련하여 반드시 협약은행에 상담해 주시기 바랍니다.
대출 신청조건이 결혼 7년 이내인데 기준이 무엇인가요?	융자추천서 발급 받은 후 은행 대출신청일 기준 혼인관계증명서에 명시된 혼인신고일로부터 7년 이내입니다.

<주택 및 계약 관련>	
월세계약의 경우도 지원이 되는지?	보증금 있는 월세계약의 경우도 임차보증금이 5억원 이하인 경우 신청 가능합니다.
임대인의 대출동의가 필요한가요?	임대차계약 사실 확인을 위해 경우에 따라 임대인을 방문하여 임대차계약의 진위여부를 확인할 수 있으며, 이와 관련하여 임대인에게 사전 안내하실 것을 권장드립니다.
거주중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청가능 합니다. 단, 거주주택의 연장계약인 경우 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고, 갱신계약일(재계약시작일)로부터 3개월 이내 은행에 대출신청을 해야 합니다.
공공임대주택도 신청이 가능한지?	국가, 지방자치단체, SH, LH, 서울리츠 등 공공주택 사업자가 공급 또는 지원하는 주택에 입주(예정)자는 신청이 불가합니다.
민간 임차주택인데 신청이 안되는 경우도 있는지?	건축물대장에 명시되어있는 건물용도를 참고하셔야 하며, 위반건축물의 경우 신청하실 수 없습니다.
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.
임대차계약 시 가족간 거래도 가능한지 ?	본인 및 배우자의 직계존비속 간 거래는 보증규정상 신청이 불가합니다.
전세계약이 공동명의인 경우 어느 한 쪽이 신청이 가능한지?	신청이 가능합니다. 단, 융자추천서 신청인과 대출신청인은 동일해야 합니다. 부부 공동명의 임대차계약의 경우 대출 신청인의 배우자는 연대보증인으로 들어가게 됩니다.
임대차 계약기간 만료일 전 갱신계약을 한 경우	보증관련 규정에 따라 보증금의 변경(증감)이 있는 경우나 임대인이 변경되는 경우에 한해 갱신계약

신청이 가능한지 ?	변경사유가 인정됨(계약기간 변경은 관계가 없음)
신축아파트로 준공되고, 미등기 상태인 경우도 신청이 가능한지 ?	정당한 임대인과의 계약여부 확인을 위해 '임대인 분양계약서', '입주안내문', '사용승인 확인서'를 제출해야 합니다. 기타 대상주택 관련 자세한 사항은 협약은행에 상담하시기 바랍니다.
<대출>	
추천서 신청자격 요건에 부합하면 대출을 받을 수 있나요?	해당 대출은 서울시-은행-주택금융공사(HF)의 협약으로 진행되는 사업입니다. 협약서 상 규정되지 않은 내용은 은행내규 및 주택금융공사 내규에 따라 판단됩니다. 추천서 신청대상이 되더라도 임대차 계약사항, 소득, 신용도 등의 심사사항이 해당 규정들에 부적합할 경우 추천서 발급 및 대출이 불가할 수 있습니다. 따라서, 추천서 신청 전 반드시 해당 사항들에 대해 은행 사전상담을 받아보길 바랍니다.
대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 임대인 계좌로 입금되는 것이 원칙이며, 임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금납입 사실이 확인된 경우 대출신청인 계좌로 입금 가능합니다.
대출금 상환 후 다시 신청할 수 있나요 ?	신청할 수 없습니다. 본 대출은 본인 및 배우자 포함 생애 최초 한번만 신청이 가능하며, 지원조건 충족 시 기한연장을 통해 최장 10년간 이용할 수 있습니다.
대출가능한도는 어떻게 알 수 있나요?	임차보증금의 90% 이내에서 고객별 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 최대 2억원까지 대출신청 가능합니다. 고객별 대출가능금액은 협약은행(국민은행/ 신한은행/ 하나은행)에서 확인 가능합니다.
융자신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	은행에서 사전상담 받은 대출가능한도 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다. 단, 융자추천서 상 융자신청금액은 은행 대출신청금액과 동일해야 합니다. 추천서 승인 후 본인 변심으로 융자신청금액 수정 필요 시, 신청취소 후 다시 신청해야 하므로 신중하게 기재하기 바랍니다.
대출한도를 사전 조회할 수 없나요?	대출한도는 개인의 신용도, 인정소득 등에 따라 개인별로 다르기 때문에 반드시 협약은행의 사전 검토를 받으셔야 합니다. (단, 대략적인 보증한도는 한국주택 금융공사 홈페이지

	(https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub08_01.do)에서 조회 하실 수 있습니다.)
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 불가합니다.
개인신용도로 인한 대출 제한이 있나요? 회생진행중인 경우 신청 가능한가요?	개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중이면 은행에서 대출이 승인되지 않을 수 있습니다. 관련부분은 반드시 신청하시기 전에 협약은행(국민/신한/하나)에 상담을 받으시기 바랍니다.
보증료가 있는지? 얼마인지?	보증료는 대출금의 0.05%가 적용되며 고객이 부담합니다.
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 다른 상품으로 추가 대출이 가능합니다. 단, 추가대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
기한 연장시 반드시 대출금의 10%이상 상환해야 하나요?	변경된 제도에 따라 대출금의 10% 상환규정은 없으며, 지원조건에 부합되면 연장이 가능합니다.
은행 대출신청시 본인 및 배우자가 모두 은행에 방문해야 하나요 ?	서울시 융자추천서를 발급 받은 후 은행대출 신청 시에는 반드시 본인 및 배우자가 함께 은행에 직접 방문하셔야 합니다.
<대출 금리 및 이자지원>	
서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	대출금의 이자 중 일부[대출금의 최대 연3.6%(기본 최대 3.0%, 결혼예정자 0.2%, 다자녀가구 최대 0.6% 이내]를 지원합니다. 지원되는 이자는 소득 및 자녀(임신 중인 자녀 포함) 수에 따라 차등 적용됩니다. 단, 결혼예정자와 다자녀 가구 지원은 중복되지 않습니다. ※결혼예정자(예비신혼부부) 추가 지원 금리는 최초 대출 시에만 적용되며, 대출 연장 시에는 추가 지원되지 않습니다.
대출금리는 변동금리	신 잔액기준 COFIX 연동 6개월 변동금리로 운영

인지? 고정금리인가요?	됩니다.
대출금리는 어떻게 되나요?	6개월 변동금리를 적용하게 되며 기준금리에 가산금리(1.6%)를 더해 대출금리가 결정됩니다.
기준금리가 무엇인가요?	기준금리는 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리로 대출 실행일의 신잔액기준 COFIX 6개월 금리를 적용하게 됩니다. (검색예시 : 은행홈페이지 접속/개인/대출/대출가이드/가계대출금리/신잔액 COFIX 금리 확인)
은행의 우대금리는 어떻게 되나요?	대출금리는 기준금리에 가산금리를 더해 결정되며 은행의 우대금리는 적용하지 않습니다.
개인이 부담하는 이자는 없는 건가요?	이자지원금리 차감 후 본인부담금리는 최저 1.0% 이상으로, 은행에서 결정한 대출금리 중 서울시에서 지원해드리는 이자 외에는 본인이 부담하셔야 합니다.
대출기간 중 사별 또는 이혼하는 경우 이자지원은 ?	기본 대출약정기간까지는 가능하며 이후 중단되게 됩니다.
대출기간 중 이자지원이 중단되는 사유 및 중단일은 ?	① 결혼예정자가 대출실행일로부터 6개월 이내 혼인사실 확인서류를 미제출하는 경우 (중단일 : 대출실행 후 6개월 경과일) ② 서울시 외 지역으로 전출하는 경우 (중단일 : 주민등록 전출일) ③ 공공임대주택 입주 (중단일 : 주민등록 전출일) ④ 임대차계약 종료 (중단일 : 임대차계약 종료/전출일) ※ ①~④의 경우 대출금을 즉시 상환해야 됨 **※ 주택 보유 예정인 경우 아래 질문을 반드시 확인하십시오**
대출기간 중에 주택을 보유하는 경우?	현재 주택시장 안정화 방안에 따라 시가 9억원 초과 고가주택 보유자, 투기지역 및 투기과열지구에서 3억원 초과 아파트 구입자는 전세대출 즉시 상환 대상이 됩니다. 다만, 유동적인 정책상황에 따라 변경될 수 있는 여지가 있으므로 주택 보유 계획 시에는 해당 시점의 정책을 알아본 후 반드시

	전세대출 실행 은행의 사전 상담을 받기 바랍니다.
기한연장 시 이자지원이 중단되는 사유는 ?	① 부부합산 연소득 9천 7백만원 초과 ② 무주택세대가 아닌 경우 ③ 이혼 또는 사별한 경우 ④ 지원대상 주택 (서울시 관내 임차보증금 5억원 이내 주택 또는 주거용 오피스텔)에 해당되지 않는 경우

<기타>

일일 신청건수를 제한하는 이유는 무엇인지?	서울시는 신혼부부의 높은 주거비 부담을 덜어드리고자 '18년부터 최대한 많은 신청을 받고 지속적인 이자 지원을 해왔으나, 코로나 19 확산 등으로 서울시 재정여건이 어려워짐에 따라 당해연도 예산규모 등을 고려하여 불가피하게 일일 신청건수를 제한하게 되었습니다. 일일 신청건수 제한으로 불편함을 겪으실 수도 있으나 지원사업의 중단을 피하고 계속하기 위한 조치이므로 신청자 분들의 양해를 부탁드립니다.
일일 신청건수 잔여수량은 어떻게 확인하나요?	서울주거포털에 접속 후 신혼부부 임차보증금 이자지원사업 신청페이지로 들어오시면 팝업 및 신청페이지에서 확인 가능합니다.
일일 신청건수가 초과되어 신청을 못하면 어떻게 하나요?	일일 신청건수가 초과되었을 경우, 매일 신청할 수 있으므로 신청이 가능한 날에 신청하시면 됩니다. 단, 신청 완료 후 심사 부적격 사유 발생 시(필요 서류 미첨부, 인적사항 및 물건지 정보 오기재 등) 승인 거부 처리 되며, 거부사유에 따른 보완 후 재심사요청 시에도 재심사요청 시점 기준으로 평일 3일 내외의 심사 기간이 소요되오니 유의하시기 바랍니다.
추천서 승인 후 입력사항 오기로 인해 내용 수정이 필요하다면 어떻게 하나요?	신청자와 배우자 인적사항 및 물건지 주소 오기재, 본인 변심으로 인한 융자추천금액 변경, 추천서 발급 후 계약서 변경(계약기간, 물건지 변경 등), 추천서 유효기간 만료 등의 사유로 인해 수정 또는 재신청이 필요할 경우 '신청취소'(서울주거포털 마이페이지에서 가능) 요청을 해야 합니다. 신청취소 처리는 추천서 발급과 마찬가지로 평일 기준 3일 내외 입니다. 다만, 본인 귀책사유가 아닌 추후 대출심사 과정에서

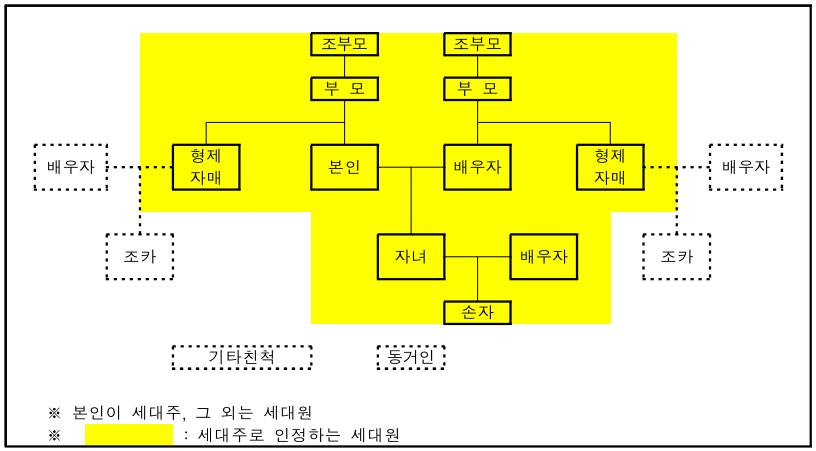
	융자신청금액이 변동되었을 경우에 한하여 수정 가능하며, 본인 아닌 은행 대출 담당자가 직접 수정 요청한 경우만 가능합니다.
사실혼 관련 시행시기 및 증빙자료는 무엇인지 ?	서울시는 사실혼 입증을 위한 전문가 자문 및 관계기관 협의 등을 통해 구체적인 기준을 마련할 계획이며, 향후 언론보도 등을 통해 구체적인 시행시기를 안내할 예정입니다.

◆ **주민등록상 "세대주"가 아닌 자를 "세대주"로 인정하는 경우**

- 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 어느 하나에 해당하는 자

① 배우자
② 직계존비속 및 그의 배우자
③ 세대주 및 배우자의 형제자매
④ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자
⑤ **보증신청일로부터 6개월 이내에 결혼하기로 예정된 자**

※ 참고 : 세대주 인정범위 (예시)



※ 본인이 세대주, 그 외는 세대원
※ : 세대주로 인정하는 세대원

협약은행 대출 신청시 필요서류

(은행 대출신청 시 본인 및 배우자가 반드시 함께 은행에 방문하셔야 됩니다)

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

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

① 본인 및 배우자(예정자) 신분증
② 서울특별시 융자추천서
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 등 예식일자 명기된 증빙서류 (예비신혼부부)

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