

「청년 임차보증금 이자지원사업」 변경계획 알림

서울시에서는 청년들의 더 나은 주거환경과 소득 대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위한 청년 임차보증금 이자지원 사업 변경계획을 공지하고 신청자를 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

[주요 변경사항]

- 대출한도: 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
 - 대출연장 예외사항: 대출만기 시점에 전세사기(깡통전세)로 인하여 대출금 상환이 어려울 경우 관련 증빙서류 제출 시 대출연장 및 이자지원 연장처리 (최장4년)
- ※ 대출한도 변경사항은 '23. 5. 2일자 대출 신규 신청자부터 적용되고, 대출연장 등 변경사항은 '23. 5. 2일자 대출 연장 신청자부터 적용됩니다.

2023. 5. 2.

서울특별시장

1. 사업개요

- 사업명:** 청년 임차보증금 이자지원사업
- 사업목적:** 목돈 마련이 어려운 청년들에게 임차보증금 대출 및 이자를 지원함으로써 소득대비 높은 주거비용의 부담경감
- 신청대상자:** 만 19~39세 청년
- 용자지원 조건**
 - 용자취급은행 : 하나은행

- **용자최대 한도** : 최대 2억원 (임차보증금의 90% 이내)
 - ※ 대출한도 최대 2억원은 2023.5.2. 대출 신청 건부터 적용됨
- **서울시 지원 금리** : 대출금의 연 2.0%
 - ※ 본인부담금리 : 대출금리 - 서울시 지원금리 (※ 본인 의무 부담금리 1.0%)
 - ※ 대출연장 및 이자지원 예외 적용 대상자 중 소송경매 진행 중인 경우는 증빙을 통해 무이자 지원

□ **용자용도**: 임차보증금

※ 당해연도 예산 규모에 따라 일일 신청 건수를 제한할 수 있으며 자세한 사항은 「3. 신청안내」 참조

□ **대출 및 이자지원 기간**

- **만 39세까지 대출 및 이자지원**

- (기존)'22.03.31.까지 대출 실행자: 만 40세가 되는 날부터 이자지원이 중단됨
 - (변경)'22.04.01.이후 대출 실행자: 만 40세가 되는 날이 포함된 임대차 계약기간 종료일(최대2년)까지 이자지원

- **주택임대차 계약기간에 따라 회당 6개월~2년**

※ (기존)의 경우 대출일 기준 신청자가 만 39세인 기간이 6개월 이상 남아있어야 잔여 기간을 임대차 계약 및 대출기간으로 하여 대출실행과 서울시 이자지원이 가능함

- **회수 제한 없이 대출기간 합산 최대 8년까지 추가연장 가능**

2. 신청자격

- **신청대상자**: 만 19~39세 이며, 연소득 4천만원 이하인 무주택세대주로서, 다음 각 호의 하나에 해당되는 자

- ※ 기혼자의 경우 부부합산 연소득 5천만원 이하인, 본인 및 배우자 무주택자여야 함
- ※ 주거급여대상자, 역세권청년주택 임차보증금 무이자지원 등 서울시에서 시행하는 임차보증금 지원 관련 사업 신청자(또는 신청예정자)는 신청 불가

- 1) 근로청년: 현재 근로 중인 자 (단, 최소 1개월 분 급여명세서 첨부 가능해야 함)
- 2) 취업준비생 등: 현재 근로종이 아니면서, 과거 근로기간의 총합이 1년 (365일) 이상 있거나 ② 부모 연소득이 7천만원 이하인 자

<p>무주택 세대주 기준</p>	<p>① 무주택 : 신청인 및 배우자 기준 (부모님 주택 소유여부와 무관) ② 세대주 : 주민등록등본 상 현재 세대주 또는 대출 실행 후 1개월 이내 세대주 예정자</p>
<p>현재 근로 여부 및 근로기간의 기준</p>	<p>① 근로자(건강보험 직장가입자) - 건강보험자격득실확인서상 직장가입자 등록기간 ② 근로자(건강보험 직장가입자 이외) - 근로계약서, 재직증명서, 경력증명서, 위촉증명서, 프리랜서계약서 상 근로기간 ③ 개인사업자 : 사업자등록증 등록기간</p>

□ **대상주택 등**

- 서울시 관내에 위치한 주택, 주거용 오피스텔 또는 노인복지주택^{주)}로서, 해당 주택 등에 체결 및 체결예정인 임차보증금 3억원 이하, 월세 70만원 이하의 전세·보증부월세계약

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

- 건축물대장상 주택이 아닌 곳과 불법건축물, 다중 주택, 공공임대주택은 지원 불가
 ※ 공공임대주택은 지자체, 공기업(LH공사, SH공사) 등 공공기관이 공급 및 지원하는 주택을 말함. 서울시 역세권청년주택은 ‘민간임대주택’ 유형만 지원 가능

3. 신청안내

□ **접 수 일: 상시접수**

※ 일일 신청건수 초과 시 당일 신청은 불가하고, 익일 신청할 수 있으며 일일 신청건수는 당해연도 예산규모 및 정책환경 등에 따라 달라질 수 있으므로 서울 주거포털 공지사항 및 신청페이지에서 확인 가능

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

□ **문의처:** ☎ 다산콜센터 120 또는 서울시 주거복지센터

□ 신청서류

- 모든 파일은 보안해제, 압축해제 후 첨부
- 모든 서류는 1개월 이내 발급
- 전년도 소득금액증명원 발급불가[㉠] 시에는 전전년도 소득증명서류로 대체
 - ㉠ 연말정산한 근로소득자의 경우 전년도 연말정산이 완료되지 않은 5월 초까지, 종합소득세 신고자의 경우 전년도 종합소득세 신고 후 처리가 완료되는 7월 초까지를 의미함 (시기는 매년 국세청 처리시기에 따라 달라질 수 있음)
- 소득금액증명원 발급 불가 시 '신고사실없음 사실증명원' 제출
 - ※ 소득금액증명원 발급 불가 사유는 전년도 신고할 소득이 발생하지 않은 경우에 한하며, 소득이 발생했으나 소득신고를 하지 않아 '신고사실없음 사실증명원' 및 '소득금액증명원' 모두 발급불가한 경우 소득신고 후 소득금액증명원 첨부해야 함
- 기혼자의 경우 배우자의 근로 및 소득 증명서류 를 추가로 제출

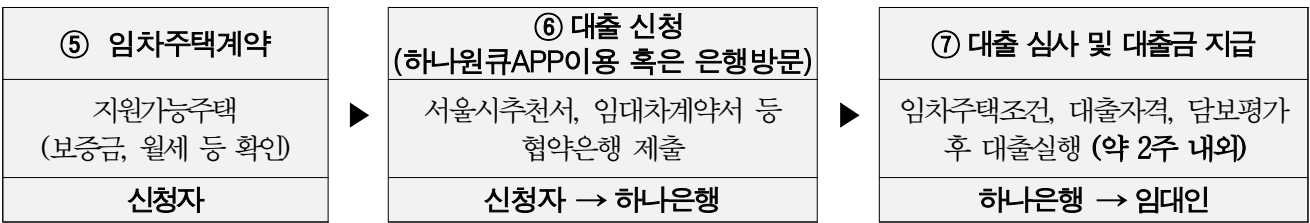
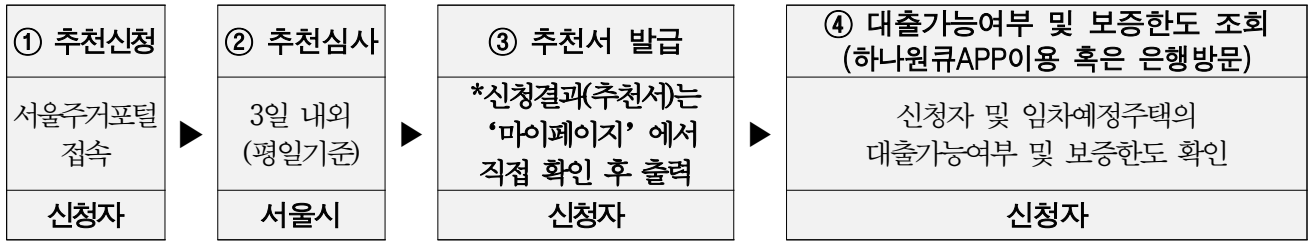
신청서류 (서울주거포털)	공통서류		① 주민등록등본(주민등록번호 전체 표시) ② 건강보험자격득실확인서 ③ 소득증명서류 - 근로청년: 소득금액증명원 또는 갑종근로소득원천징수영수증 - 취업준비생 등: 소득금액증명원 또는 신고사실없음 사실증명 ④ 가족관계증명서(주민등록번호 전체 표시, 본인 기준)
	신청유형 (택1)	1)근로청년	건강보험 직장가입자 ① 추가 근로증명서류 ② 추가 소득증명서류 건강보험 직장가입자 외 ① 추가 근로증명서류 ② 추가 소득증명서류
		2) 취업준비생 등	과거 근로기간 총합 365일 이상 ① 추가 근로증명서류 ② 추가 소득증명서류 과거 근로기간 총합 365일 미만 ① 추가 근로증명서류 ② 소득금액증명 또는 신고사실없음 사실증명(부모) ※ 부모 모두 제출

※ '소득금액증명원' 및 '신고사실없음 사실증명원' 은 '홈택스' 에서 발급가능 (붙임1 FAQ참고)

※ 주민등록등본과 가족관계증명서는 본인 주민등록번호 전체 표시된 서류로 첨부해야 하며, 건강보험자격득실확인서는 주민등록번호 표시와 관계없이 첨부 가능

- ※ 추가 근로 및 추가 소득 증명서류 제출을 위해 ‘붙임2 상황별 근로 및 소득증명서류’ 를 반드시 참고
- ※ 단, 당해연도 취직/이직을 한 자가 근로청년으로 신청 시 최소 1개월 치 급여명세서 또는 1개월 급여가 표시된 갑종근로소득원천징수영수증을 첨부해야 신청 가능함을 유의 (연소득 환산 시 필수 서류이기 때문이며, 타 서류로 대체 불가)

□ 신청 및 대출절차



- ※ 추천서 신청 후, 반드시 대출 가능한 주택인지 여부를 은행방문(건축물대장, 건물 등기부등본 지참) 또는 하나은행 어플리케이션(하나원큐)으로 확인 후 계약하는 것을 권고

□ 주택계약유형별 서울시 추천심사 및 대출심사 신규신청 시기

주택계약	서울시 추천심사 신청	은행 대출심사 신청
신 규	입주예정일 3개월 전부터	잔금일(계약시작일)1개월 전부터 ~ 잔금일(계약시작일) 2주전까지
갱 신 (변경 또는 연장)	임대차계약서상 변경/연장계약 시작일 3개월 전부터	변경/연장계약 시작일 1개월 전부터 ~ 변경/연장계약 시작일 2주전까지

- ※ 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 2주 내외로 소요되므로 잔금일/계약시작일 기준 최소 3-4주 전 신청 권장

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 4천만원 초과 ③ 부부합산 연소득 5천만원 초과 ④ 부모합산 연소득 7천만원 초과 ※ 취업준비생 중 근로기간 1년 미만인 자에 한함 ⑤ 무주택세대주가 아닌 경우 ⑥ 주거급여대상자에 해당하는 경우

□ 대출 및 이자지원 연장

- 자격: 연장신청 시점의 신규 신청 자격조건과 동일
- 절차: 추천신청(서울주거포털) ▶ 추천서 발급 ▶ 대출심사 신청(하나은행)

대출	서울시 추천심사 신청	은행 대출심사 신청
연 장	임대차계약서상 연장계약 시작일 2개월 전부터	연장계약 시작일 1개월 전부터 ~ 연장계약 시작일 전까지

※ 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 추가 대출 불가)

□ 대출연장 및 이자지원 예외 적용

- 적용 대상자: ① ~ ④ 모두 만족한 자
 - ① 시행일 기준 대출만기 도래자 중
 - ② 청년 임차보증금 이자지원 자격요건 미충족으로 인하여 대출연장 불가일 경우
 - 만 39세 나이 초과, 연소득 4천만원(기혼자 부부합산 연소득 5천만원, 부모소득 연7천만원) 초과, 주거급여, 서울지역외 전출, 공공임대주택 입주
 - ③ 전세사기, 깡통전세로 인하여 임대인에게 보증금을 돌려받지 못하여 대출금을 상환하지 못하는 임차인으로써,
 - ④ 임차권등기명령 또는 소송경매 등의 법적절차 진행 증빙서류를 제출한 자
 - ※ 대출기간 내 소송·경매 진행 중인 경우는 무이자 지원으로 변경 불가

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

□ 공통 서류

- 주민등록 등·초본(1개월이내 발급분), 확정일자부 임대차계약서 또는 주택임대차계약 신고필증, 계약해지 통보서류(내용증명 등), 등기부등본(1개월이내 발급분)

□ 유형별 서류

- 임차주택에 임차권등기명령을 하는 경우 (아래 각 호 중 하나)

1. 임차주택에 대한 임차권등기명령 접수증 (임차주택 소재지 관할 지방법원)
※ 임차권등기명령 접수증 제출 시 대출연장 신청일로부터 6개월이내 임차권등기명령이 등재된 등기부등본을 제출하여야 하며 미제출 시 대출금을 상환하여야 함
2. 임차주택에 대한 임차권등기명령 법원결정문 사본
3. 임차권등기명령이 등재된 등기부등본

- 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 등기부등본
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

○ 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 진행(관련 서류) 사항 확인(지점)후 최대 4년 연장 처리
- ※ 임차권등기명령 관련은 최대 2회(1회당, 6개월이내) 가능하고 그 이후는 반드시 소송 경매 절차가 진행되어야 함
- 최대 지원 기간(4년) 경과 및 법적 절차 진행 종료 시 즉시 상환
- ※ 대출기간 내 소송·경매 진행 중이라도 무이자 지원으로 변경 불가

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 사전문의하시기 바랍니다.
 - ※ 최초 대출실행 후 대출금 증액이 불가능합니다.
- 추천서 유효기간은 3개월로, 이 기간 내 임차계약 및 대출실행(잔금지급)을 하셔야 합니다.
- 신청서류 미흡으로 인한 승인거부 후 재신청사에는 심사가 지연되므로 주의 바랍니다.
- 제출서류는 반환하지 않으며, 기재내용이 사실과 다른 경우, 추천이 취소될 수 있습니다.
- 추천서를 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수도 있습니다.
- 본 신청과 관련된 일체의 소요비용은 신청자의 부담으로 합니다.
- 소득증명과 관련한 서류 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 주택정책과 주택금융지원팀 ☎02-2133-7029, 7026	하나원큐 APP 이용(휴대폰) 하나은행 콜센터 ☎1599-2222 하나은행 서울소재 영업점 방문