**[출처]** 주택도시기금 청년 전월세보증금 대출

**[링크]** https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020701.jsp

**[상품명]** 청년전용 보증부월세대출

주택도시기금의 개인상품 중 청년전용 보증부월세대출입니다.

**청년들에게 저리로 전월세보증금 및 월세를 대출해드립니다.**

**[대출대상]** 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산가액 3.37억원 이하 무주택 단독 세대주(예비세대주 포함)  
만 19세 이상 ~ 만 34세 이하 청년

**[대출금리]** (보증금) 연 1.3% (월세금) 연0% (20만원 한도),  1.0% (20만원 초과)

**[대출한도]** (보증금) 최대 4,500만원 이내 (월세금) 최대 1,200만원 (24개월 기준: 월 50만원 이내)

**[대출기간]** 25개월(최장 10년 5개월 이용가능)

**[대출 안내]**

**1. 대출 대상**

아래의 요건을 모두 충족하는 자

* 1. (계약) 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 자
* 2. (세대주) 대출접수일 현재 민법상 성년인 단독세대주(예비세대주 포함)
* 3. (무주택) 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자
* 4. (중복대출 금지) 주택도시기금대출, 은행재원 전세자금대출 및 주택담보대출 미이용자
  + (주택도시기금대출) 성년인 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동거세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함)이 기금 대출을 이용 중이면 대출 불가
  + (전세자금대출 및 주택담보대출) 차주 및 배우자(결혼예정 또는 분리된 배우자 포함)가 전세자금대출 및 주택담보대출을 이용 중이면 대출 불가
  + (임차중도금대출 중복예외허용) 한국주택금융공사 주택보증서 담보로 취급된 기금 임차중도금(잔금포함) 대출을 이용 중인 대출자가 타 물건지에서 한국주택금융공사 주택보증서 담보로 기금 또는 은행재원 전세대출을 이용하고자 하는 경우
* 5. (소득) 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 5천만원 이하인 자
  + 근로소득자는 건강보험자격득실확인서, 사업소득자는 사업자등록증(또는 사업자등록증명원)의 확인을 통해 현재 재직 중인 직장 또는 현재 영위 중인 사업을 기준으로 소득 산정
* 6. (자산) 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산 가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사의 ‘소득 5분위별 자산 및 부채현황’ 중 소득 3분위 전체가구 평균값 이하(십만원 단위에서 반올림)인 자
  + 2025년도 기준 3.37억원

자산심사 관련 자세한 사항은 기금포탈 [고객서비스]-[자산심사 및 금리안내]-[자산 심사 안내]를 참고([바로가기](https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP08/FP0813/FP081301.jsp))

* 7. (신용도) 아래 요건을 모두 충족하는 자
  + 신청인(연대입보한 경우 연대보증인 포함)이 한국신용정보원 “신용정보관리규약”에서 정하는 아래의 신용정보 및 해제 정보가 남아있는 경우 대출 불가능
    - 1) 연체, 대위변제·대지급, 부도, 관련인 정보
    - 2) 금융질서문란정보, 공공기록정보, 특수기록정보
    - 3) 신용회복지원등록정보
  + 그 외, 부부에 대하여 대출취급기관 내규로 대출을 제한하고 있는 경우에는 대출 불가능
* 8. (공공임대주택) 대출접수일 현재 공공임대주택에 입주하고 있는 경우 불가
  + 대출신청인 및 배우자가 퇴거하는 경우 대출가능(대출신청 물건지가 공공임대주택인 경우 취급 불가)

**2. 신청시기**

* 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월이내까지 신청
* 계약갱신의 경우에는 계약갱신일(월세에서 전세로 전환계약한 경우에는 전환일)로부터 3개월이내에 신청

 계약갱신은 기존 임대차계약 만기가 도래하여 체결한 계약을 원칙으로 함

* 기금 전세자금 대출과 별도로 담보부 보증(HF, HUG 등)에 대해서도 보증 신청 기한 내 신청 완료해야 함

 신청 방법 : 기금e든든으로 비대면 신청한 경우 신청하신 수탁은행 영업점에 방문하여 신청, 수탁은행 대면 신청의 경우 대출 신청시 보증 동시 신청

 □ 보증 신청 기한

* + HUG 전세금안심대출보증
    - 임대차 계약 신규 : “전세계약 체결일” ∼ “잔금지급일과 전입신고일 중 빠른 날로부터 3개월” 이내
    - 임대차 계약 갱신 : “갱신 전세계약 체결일” ∼ “갱신 전세계약의 시작일(월세를 전세로 전환한 경우에는 전환일)로부터 3개월” 이내
  + HF 전세자금보증
    - 임대차 계약 신규 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날 기준 3개월 이내
    - 임대차 계약 갱신 : 계약갱신일 기준 3개월 이내(주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과해야함), 묵시적 갱신의 경우 연장개시일로부터 3개월 이내

  ※  자세한 보증 요건 및 기한은 신청 수탁은행에 문의 필요

**3. 대상주택**

아래의 요건을 모두 충족하는 주택

* 1. 임차 전용면적
  + 임차 전용면적 60㎡ 이하 주택(60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)
* 2. 임차보증금
  + 보증금 6.5천만원, 월세금 70만원 이하

**4. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도
  + 보증금 대출은 최대 4,500만원, 월세금 대출은 최대 1,200만원(24개월 기준 월 최대 50만원 이내)
* 2. 소요자금에 대한 대출비율
  + ① 신규계약
    - 보증금 대출금과 월세금 대출금(24개월 환산금액)의 합계액이 전세금액의 80% 이내(단 보증금 대출금은 전세금액의 70% 이내)
  + ② 갱신계약
    - 보증금 대출금은 보증금 증액금액 이내에서 증액후 보증금액의 70% 이내, 월세금 대출금은 1,200만원 한도 이내
* 3. 담보별 대출한도
  + 주택도시보증공사 전세금안심대출보증 : 해당 보증 규정에 따름

※ 1년미만 재직자의 경우 대출한도가 2천만원 이하로 제한될 수 있음

**5. 대출금리**

* (보증금) 연 1.3% (월세금) 연0% (20만원 한도), 1.0%(연 20만원 초과)

※ 자산심사 부적격자의 경우 가산금리가 부과

   자산심사 관련 자세한 사항은 기금포탈 [고객서비스]-[자산심사 및 금리안내]-[자산 심사 안내]를 참고([바로가기](https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP08/FP0813/FP081301.jsp))

**6. 이용기간**

* 25개월 만기 일시상환(최장 10년 5개월 가능)

**7. 상환방법**

* 일시상환

**8. 담보취득**

* 주택도시보증공사 전세금안심대출보증

**9. 고객부담비용**

* 인지세 : 고객/은행 각 50% 부담
* 보증서 담보 취급 시 보증료

**10. 대출금지급방식**

* 보증금 대출금은 임대인계좌에 입금함을 원칙
  + 단, 임대인에게 이미 임차보증금을 지급한 사실이 확인될 경우에는 임차인계좌로 입금 가능
* 월세금 대출금은 아래와 같이 지급함
  + 1. 대출실행 후 2년(24회차) 범위내에서 매월 약정일에 임대인 통장으로 지급
    - 부득이한 경우에는 임차인 통장으로 지급 가능. 다만, 연지급을 요청하는 경우에는 반드시 임대인 통장으로 지급
  + 2. 대출실행 후 매 1년마다 차주로부터 월세금 지급신청서를 제출받고 월세금 납부사실과 거주여부를 확인하며, 계약이 종료된 경우 또는 월세금을 연체한 경우에는 대출금지급을 중단하고 기한의 이익 상실(타목적물 전입하여 보증부 월세가 유지되는 경우 제외)
  + 3. 대출실행 후 2년이 종료되는 시점에서 대출금액을 확정하며, 고객요청 등에 의해 대출금이 지급되지 않은 금액은 소급하여 지급 불가
  + 4. 대출 연체발생으로 인해 지급되지 못한 월세금은 소급하여 지급 불가
    - 다만, 전회차 대출 실행 후 발생된 연체가 당회자 대출금 실행 전에 해소된 경우 당회차 월세금은 지급할 수 있다.

**11. 대출취급영업점**

임차대상주택이 소재한 도내 영업점에서 취급이 원칙(**우리, 국민, 신한은행**취급가능, 기업, 농협은행 2월 중 취급예정)

* 단, 특별시,광역시는 동 시가 접한 도(특별시, 광역시 포함)와 동일지역으로 운용하고 영업점이 타 도 인접지역에 위치한 경우 타 도의 인접 시,군까지 취급

**12. 중도상환수수료**

* 없음

**13. 대출계약 철회**

* 아래의 기일 중 늦을 날로부터 14일 이내에 대출계약 철회 가능
  + 1) 대출계약서류를 제공받은 날
  + 2) 대출계약체결일
  + 3) 대출실행일
  + 4) 사후자산심사결과 부적격 확정통지일
  + - 대출계약 철회는 채무자가 철회기한 이내에 원금과 이자 및 부대비용을 전액 반환한 때에 효력이 발생
* 대출계약 철회권의 효력이 발생한 이후에는 철회권 행사 취소 불가

**14. 유의사항**

* 대출 취급 후 주택취득이 확인된 경우에는 본 대출금을 상환하여야 함
* 쉐어하우스 입주자의 경우 본 대출상품 이용 불가
* 본 대출상품은 제2금융권 전세자금대출 대환 불가
* 주택도시기금대출은 「금융소비자보호법」의 위법계약해지권 적용대상이 아님
* 기금의 구입 또는 전월세자금대출 이용 중 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 이력이 있는 경우 이용 불가(다만, 신청일 현재 해당 기한이익상실일로부터 3년이 경과된 자는 가능)
* 대출 취급 후 기금중복대출 여부를 위반한 경우에는 본 대출금을 상환하여야 함(점검 대상 : 세대주 및 세대원 전원, 결혼예정 배우자, 분리된 배우자 및 자녀, 배우자의 직계존속과 동거세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함)

**15. 상담문의**

* 대출 심사 관련한 상담은 주택도시보증공사 콜센터 1566-9009 및 기금 수탁은행 지점에서 가능합니다.
* 자산심사 관련한 상담은 자산심사 전용 상담센터 1551-3119 및 심사 진행 중 안내된 담당자 번호로 문의바랍니다.

**[기한연장]**

**1. 대출 대상**

아래의 요건을 모두 충족하는 자

* 1. (계약) 주택임대차계약을 체결하고 해당주택에 전입 및 거주하는 자
* 2. (세대주) 대출접수일 현재 민법상 성년인 단독세대주
* 3. (무주택) 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자

**2. 대출금리**

* (금리 재판정) 기한연장시 마다 신 임차보증금 및 소득을 기준으로 금리를 재판정하고, 소득기준을 초과할 경우 해당 임차보증금 기준의 최고금리에서 0.3% 가산금리를 적용

**3. 상환방법**

* 상환방법 변경불가

**4. 유의사항**

* 최초 취급된 대출금 또는 직전 연장시 잔액의 10% 이상 상환 또는 0.2% 가산금리\*를 적용(단, 분할상환으로 최초 취급된 대출금 또는 직전 연장시 잔액의 10% 이상이 상환된 경우에는 적용하지 않음)
  + \* 단, 갱신 임대차계약기간 또는 대출기간이 1년(전세자금안심대출보증의 경우 1년 1개월) 이하인 경우 0.1% 가산금리를 적용
* 기한연장시 임대차계약서상 임차보증금이 대출금액 보다 적을 때에는 신 임차보증금이내로 대출금 일부상환처리
* 신규시 주택도시보증공사 보증서가 담보로 취급된 경우 신 임대차계약 체결 전 주택도시보증공사 보증서 발급 가능 물건지인지 확인 필요

**5. 상담문의**

* 대출 심사 관련한 상담은 아래의 콜센터 번호 및 기금 수탁은행 지점에서 가능합니다.

**[대환대출]**

월세 부담 완화를 위해 대출해 드립니다.

* 대출대상:
  + 청년전용 보증부월세대출 이용중인 자로서 보증금 대출 상환 후 월세대출에 대한 대환대출이 필요한 무주택 세대주
* 대출금리: 1%
* 대출한도: 1,200만원 이내
* 대출기간: 2년(최장 8년 이용가능)

  ※  자세한 보증 요건 및 기한은 신청 수탁은행에 문의 필요

**1. 대출 대상**

* 청년전용 보증부월세대출을 이용중인 자 중 보증금 대출을 상환하고 월세 대출에 대한 상환 유예가 필요한 자

**2. 신청시기**

* 임대차계약종료 1개월전부터 청년전용 보증부월세대출 만기일 전까지 신청

**3. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 대출한도
  + 1,200만원 이내
* 2. 소요자금에 대한 대출비율
  + 기존 청년전용 보증부월세대출 잔액범위 이내

**4. 대출금리**

* 연 1.0%(단, 청년전용 보증부월세대출 이용시 적용된 가산금리는 유지)

**5. 이용기간**

* 2년(최장 10년 4개월 가능)

**6. 담보취득**

* 주택도시보증공사 청년전용 월세대출보증서

**7. 중복대출허용**

* 청년전용 보증부월세대출 대환을 이용중인 경우 주택도시기금 전세자금대출 신청이 가능

**8. 고객부담비용**

* 인지세 : 고객/은행 각 50% 부담
* 보증서 담보 취급 시 보증료

**9. 대출취급영업점**

* 청년전용 보증부월세대출을 실행한 수탁은행 영업점

**10. 상환방법**

* 만기일시 상환

**11. 유의사항**

* 기한연장시 마다 최초 취급된 대환 대출금의 25% 이상 상환하여야 함.
* (상환유예회차 X 최초 상환유예 대출금액의 25% 금액)이 상환되지 않는 경우 추가 상환유예기간 연장은 불가하며, 최종 상환유예기간 종료시점에 상환유예 대출금액 잔액 전부 상환하여야 함.

**[이용절차 및 제출서류]**

**1. 대출신청**

* (온라인 신청) 기금e든든 홈페이지([https://enhuf.molit.go.kr](https://enhuf.molit.go.kr/))에서 가능
* (은행 방문 신청) 기금 수탁은행인 우리, 신한, 국민, 농협은행에서 가능

이용 가능 지점은 은행 상황에 따라 다를 수 있습니다.

**2. 이용절차**

1. 대출조건 확인: 기금포털 또는 은행상담을 통해 대출기본정보 확인
2. 대출신청: 주택도시보증공사 기금e든든 또는 은행 방문 신청
3. 자산심사(HUG): 자산 정보 수집 후 심사
4. 자산심사 결과 정보 송신(HUG): 대출 신청 시 기입한 신청자 휴대폰번호로 SMS 결과 발송
5. 서류제출 및 추가심사 진행(수탁은행): 은행 영업점에 필요 서류 제출  
   소득심사, 담보물심사
6. 대출승인 및 실행: 대출가능 여부 및 대출한도 확인 대출 실행

* 자산심사 관련 자세한 사항은 기금포탈 [고객서비스]-[자산심사 및 금리안내]-[자산 심사 안내]를 참고([바로가기](https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP08/FP0813/FP081301.jsp))

**3. 준비 서류**

* 본인확인 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택1
* 대상자확인 : 주민등록등본
  + 합가기간 확인 등 필요시 주민등록초본
  + 단독세대주 또는 배우자 분리세대 : 가족관계증명원
  + 배우자 외국인, 재외국민 또는 외국국적동포 : 외국인등록증 또는 국내거소신고사실증명
  + 결혼예정자 : 예식장계약서 또는 청첩장
* 재직 및 사업영위 확인 : 건강보험자격득실 확인서
  + (근로소득) 필요시 사업자등록증이 첨부된 재직증명서
  + (사업소득) 사업자등록증
  + 상기와 같은 방법으로 확인이 불가능한 경우에는 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 이와 유사한 형태의 계약서 등
* 소득확인 : 소득구분별 아래의 서류
  + (근로소득) 세무서(홈텍스)발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서, 연말정산용 원천징수영수증(원천징수부 등 포함), 급여내역이 포함된 증명서 (재직회사가 확인날인한 급여명세표, 임금대장, 갑근세 원천징수 확인서, 일용근로소득지급명세서) 중 택1
  + (사업소득) 세무서(홈텍스)발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서, 사업소득 원천징수영수증(연말정산용), 세무사가 확인한 전년도 과세표준확정신고 및 납부 계산서 중 택1
  + (연금소득) 연금수급권자확인서 등 기타 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관 증명서 (연금수령액이 표기되지 않은 경우 연금수령 통장)
  + (기타소득) 세무서(홈텍스)발급 소득금액증명원
  + (무소득) 신고사실없음 사실증명원
* 주택관련 : 확정일자부 임대차(전세)계약서 사본, 임차주택 건물 등기사항전부증명서
* 기타확인 :　보증자격 확인서류, 담보제공 서류

※ 기타 심사 시 필요한 서류 추가 징구 가능

**4. 상담문의**

* 대출 심사 관련한 상담은 아래의 콜센터 번호 및 기금 수탁은행 지점에서 가능합니다.
* 자산심사 관련한 상담은 주택도시보증공사 콜센터 1566-9009 및 심사 진행 중 안내된 담당자 번호로 문의바랍니다.