**[출처]** 주택도시기금 버팀목전세자금

**[링크]** https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020101.jsp

**[상품명]** 버팀목전세자금

주택도시기금의 개인상품 중 주택전세자금대출입니다.

**근로자 및 서민의 주거안정을 위한 전세자금을 대출해 드립니다.**

**[대출대상]** 부부합산 연소득 5천만원 이하, 순자산가액 3.37억원 이하 무주택 세대주

**[대출금리]** 연 2.5%~3.5%

**[대출한도]** 수도권 1.2억원, 수도권 외 0.8억원 이내

**[대출기간]** 2년(최장 10년 이용 가능)

**[대출안내]**

**1. 대출 대상**

아래의 요건을 모두 충족하는 자

* 1. (계약) 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 자
* 2. (세대주) 대출접수일 현재 민법상 성년인 세대주(대출실행일로부터 1개월 이내에 세대분가 또는 세대합가로 인한 세대주 예정자 포함)
  + ※ 세대주의 정의
    - 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(형제·자매는 세대원에 미포함)으로 이루어진 세대의 세대주. 다만, 다음에 해당하는 자도 세대주로 간주
    - 1. 세대주의 세대원인 배우자
    - 2. 주민등록표상에 세대원으로 등록된 자가 대출접수일 현재 3개월 이내에 결혼으로 세대주로 예정된 자
* 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) 아래 중 하나에 해당하는 경우 예외적으로 중복 허용
    - 1) 한국주택금융공사 주택보증서 담보로 취급된 기금 또는 은행재원 전세자금 대출을 이용중인 대출자가 한국주택금융공사 주택보증서 담보로 타 물건지의 기금 임차중도금(잔금포함) 대출을 이용하려는 경우
    - 2) 한국주택금융공사 주택보증서 담보로 취급된 기금 임차중도금(잔금포함) 대출을 이용 중인 대출자가 타 물건지에서 한국주택금융공사 주택보증서 담보로 기금 또는 은행재원 전세대출을 이용하고자 하는 경우

임차중도금 대출의 자세한 사항은 ‘임차중도금대출’ 안내를 참고([바로가기](https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020104.jsp))

* 5. (소득) 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 연간 5천만원 이하인 자, 단, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자, 위험건축물 이주지원 대상자, 다자녀가구, 2자녀 가구인 경우 6천만원 이하, 신혼부부인 경우는 7.5천만원 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
  + 대출신청 물건지가 해당 목적물인 경우 또는 대출신청인 및 배우자가 퇴거하는 경우 대출가능

**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** 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡) 이하 주택(주거용 오피스텔은 85㎡이하 포함) 및 채권양도협약기관 소유의 기숙사(호수가 구분되어 있고 전입신고가 가능한 경우에 한함)
* 2. 임차보증금
  + 일반가구 : 수도권 3억원, 수도권외 2억원
  + 신혼가구 : 수도권 4억원, 수도권외 3억원
  + 다자녀·2자녀 이상 가구 : 수도권 4억원, 수도권외 3억원

**4. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도
  + 일반가구 : 수도권(서울,인천,경기) 1.2억원, 수도권 외 8천만원
  + 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 수도권(서울,인천,경기) 2.5억원, 수도권 외 1.6억원
* 2. 소요자금에 대한 대출비율

① 신규계약

* + 일반가구 : 전세금액의 70% 이내
  + 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 전세금액의 80% 이내

② 갱신계약

* + 일반가구 : 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금의 70% 이내
  + 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금의 80% 이내
* 3. 담보별 대출한도

① 한국주택금융공사 전세대출보증 : 해당 보증 규정에 따름

② 주택도시보증공사 전세금안심대출보증 : 해당 보증 규정에 따름

③ 채권양도협약기관 반환채권양도 : 연간인정소득 – 본인 부채금액의 25% – 기 기금전세자금대출잔액

\* 연간인정소득 산정 방법

연간소득과 연간인정소득 기준

* 무소득자 (연간소득 15백만원 이하자 포함): 연간인정소득 = 45백만원
* 연간소득 15백만원 초과 ~ 20백만원 이하: 연간인정소득 = 연간소득 × 3.5
* 연간소득 20백만원 초과: 연간인정소득 = 연간소득 × 4.0

\* 1년미만 재직자의 경우 대출한도가 2천만원 이하로 제한될 수 있음

**5. 대출금리**

[변동금리(국토교통부 고시)]

**1. 부부합산 연소득 2천만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 2.5%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 2.6%**
* 1억원 초과 → **연 2.7%**

**2. 부부합산 연소득 2천만원 초과 ~ 4천만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 2.7%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 2.8%**
* 1억원 초과 → **연 2.9%**

**3. 부부합산 연소득 4천만원 초과 ~ 6천만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 3.0%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 3.1%**
* 1억원 초과 → **연 3.2%**

**4. 부부합산 연소득 6천만원 초과 ~ 7천5백만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 3.3%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 3.4%**
* 1억원 초과 → **연 3.5%**

\* 대출대상주택이 지방 소재인 경우 0.2%p 인하

* 금리우대(중복 적용 불가)
  + ① 연소득 4천만원 이하 기초생활수급권자·차상위계층 연 1.0%p
  + ② 연소득 5천만원 이하 한부모가구 연 1.0%p
  + ③ 장애인·다문화·노인부양·고령자가구 연 0.2%p
  + ④ 다자녀가구 연 0.7%p, 2자녀가구 연 0.5%p, 1자녀가구 연 0.3%p(단, 2025.3.24. 신규접수분부터는 자녀 1명당 4년간 적용하며 적용기간은 최대 12년 이내로 정함)
* 추가우대금리(①~③ 중복 적용 가능)
  + ① 주거안정 월세대출 성실납부자 연 0.2%p
  + ② 부동산 전자계약 체결(2025.12.31. 신규 접수분까지) 연 0.1%p (최초 대출기한 1회 적용)
  + ③ 대출신청 금액이 대출심사를 통해 산정한 금액의 30% 이하인 경우 연 0.2%p (2024.7.31. 신규접수분부터 적용 가능, 대출실행일로부터 최대 4년 적용)

- 대출심사를 통해 산정한 대출금액 : 호당대출한도, 소요자금에 대한 대출비율로 산정한 금액, 기존 전세자금대출 잔액(대환에 한함) 중 작은 금액

* ※ 우대금리 적용 후 최종금리가 연 1.0% 미만인 경우에는 연 1.0%로 적용(단, 우대금리 적용 상한은 0.5%p로 하되, 기초생활수급권자·차상위계층·한부모가구는 1.0%p, 다자녀가구는 0.7%p로 한다.)
* ※ 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))
* ※ 최종 우대금리의 적용은 수탁은행의 서류 심사 결과에 따라 결정되오니, 수탁은행 상담 필요

**6. 이용기간**

2년. 단, 임차종료일을 초과할 수 없음(최장 10년 가능)

* 주택도시보증공사 전세금안심대출 보증서 : 최대 2년 1개월(최장 10년 5개월 가능)
* 최장 10년 이용 후 연장시점 기준 미성년 1자녀당 2년 추가(최장 20년 이용 가능)

**7 상환방법**

* 일시상환 또는 혼합상환

**8. 담보취득**

아래 중 하나 선택

* 1. 한국주택금융공사 전세대출보증
* 2. 주택도시보증공사 전세금안심대출보증
* 3. 채권양도협약기관 반환채권양도
  + 임차인의 보증금 반환채권을 금융기관에 양도하는 방식으로 공사와 협약된 기관의 경우에만 담보 인정 가능
  + ※ 채권양도협약기관(2022.12 기준)
    - LH, SH, 경기도시공사, 부산도시공사, 전북개발공사, 공공임대리츠 1∼16호, 국민행복주택리츠 1∼2호, 청년희망리츠

※ 단, 쉐어하우스(채권양도협약기관 소유주택에 한함)에 입주하는 경우 반환채권양도방식만 가능

※ 부산, 대구은행 신청 시 채권양도협약기관 반환채권양도 방식 신청 불가

**9. 보증 종류별 안내**

**구분: 내용**

* 전세금안심대출보증(HUG): 전세보증금반환보증 + 대출보증(특약), \*분리 불가
* 전세자금보증(HF): 대출보증, \*전세보증금반환보증 별도 가입 가능

**구분: 보증한도**

* 전세금안심대출보증(HUG): 보증한도 관련 세부사항은 주택도시보증공사 [보증상품 안내페이지] 참고
* 전세자금보증(HF): 보증한도 관련 세부사항은 주택금융공사 [보증상품 안내페이지] 참고

**구분: 특징**

* 전세금안심대출보증(HUG): 보증신청인의 소득 및 목적물에 따라 보증 가능여부 및 한도가 결정
* 전세자금보증(HF): 보증신청인의 소득 및 신용도에 따라 보증 가능여부 및 한도가 결정

**구분: 문의안내**

* 전세금안심대출보증(HUG): 주택도시보증공사 콜센터(1566-9009) 또는 기금수탁은행
* 전세자금보증(HF): 주택금융공사 콜센터(1688-8114) 또는 기금수탁은행

**10. 고객부담비용**

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

**11. 대출금지급방식**

임대인계좌에 입금함을 원칙

* 단, 임대인에게 이미 임차보증금을 지급한 사실이 확인될 경우에는 임차인계좌로 입금 가능

**12. 대출취급영업점**

임차대상주택이 소재한 도내 영업점에서 취급이 원칙

* 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

**13. 중도상환수수료**

* 없음

**14. 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

**15. 유의사항**

* 대출 취급 후 주택취득이 확인된 경우에는 본 대출금을 상환하여야 함
* 주택도시보증공사 보증서를 담보로 취급된 대출의 경우 추가대출 불가(전체 수탁은행)
* 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)

**16. 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.

**[임차중도금 대출]**

**1. 대출대상**

* 버팀목 대출 대출대상요건을 모두 충족하고 아래의 요건을 추가하여 충족하는 자
  + 주택도시보증공사의 주택임대보증 또는 임대보증금보증(사용검사전)을 발급받은 임대사업자와 임대차계약을 체결한 세대주

**2. 신청시기**

* 임대차계약을 체결한날로부터 잔금 완납 전까지

**3. 대출한도**

* 버팀목 대출 한도와 동일  
  임차중도금(잔금포함)은 신규 건으로 취급하여 별도 한도 운영

**4. 담보취득**

* 한국주택금융공사 집단전세자금보증 또는 HUG 주택도시보증공사 주택임차자금보증
  + 단, 전세대출(기금, 은행)을 받는 자가 타 물건지에 기금 임차중도금 대출을 신청하는 경우(반대의 경우 포함) 한국 주택금융공사 보증만 가능하며, 이 경우 임차중도금 목적물 입주와 동시에 기존 기금 전세대출을 전액 상환해야 함

**5. 유의사항**

* 상기 이외 사항은 버팀목전세자금 대출기준을 따름

**6. 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.

**[대환 대출]**

**1. 시중은행 전세자금대출 대환**

* 대출대상 : 버팀목전세자금 대출대상 및 신청시기 요건을 모두 충족하고 아래의 요건을 추가하여 충족하는 자
  + 주택도시보증공사, 한국주택금융공사 또는 서울보증보험 보증(보험)서를 담보로 취급된 은행재원(동일은행 및 타행) 전세자금 대출을 이용중인 자

**※ 대환시 담보보증서의 취득이 불가한 경우 대환대출이 불가함에 따라 보증서 취급 가능 여부를 꼭 확인하여 주시기 바랍니다.  
보증서 취급 문의안내 : 주택도시보증공사 콜센터(1566-9009) 또는 기금수탁은행  
한국주택금융공사 콜센터(1688-8114) 또는 또는 기금수탁은행**

* 신청시기
  + 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내까지 신청
  + 계약갱신의 경우에는 계약갱신일(월세에서 전세로 전환계약한 경우에는 전환일)로부터 3개월 이내에 신청
  + 기금 전세자금 대출과 별도로 담보부 보증(HF, HUG 등)에 대해서도 보증 신청 기한 내 신청 완료해야 함  
      
    ※ 대출신청인과 배우자의 합산 총 소득이 연간 5천만원 이하인 자  
    · 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 6개월 이내까지 신청  
    · 계약갱신의 경우에는 계약갱신일(월세에서 전세로 전환계약한 경우에는 전환일)로부터 6개월 이내까지 신청  
    · 기금 전세자금 대출과 별도로 담보부 보증(HF, HUG 등)에 대해서도 보증 신청 기한 내 신청 완료해야 함
* 대출한도 : 1. 버팀목전세자금 호당대출한도, 2. 버팀목전세자금 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율
    - ① 신규계약

· 일반가구 : 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 70% 이내

· 2자녀 이상 가구 : 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 80% 이내

\* 임차중도금 목적으로 이용 중인 경우 기존 임차중도금대출 잔액에 잔금까지 포함한 금액 이내에서 전세금액의 70%∼80%이내

* + - ② 갱신계약

· 일반가구 : 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 70% 이내

· 2자녀 이상 가구 : 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 80% 이내

**2. 제2금융권 전세자금대출 대환(LH, 지방공사와 임대차계약을 체결한 경우)**

* 대출대상 : LH, 지방공사(채권양도협약기관에 한함)와 임대차계약을 체결하였으며, 제2금융권 전세자금 대출을 정상이용 중인 세대주
* 신청시기 : 제한없음(제2금융권 전세대출을 받고 임대차 계약이 유지되는 기간 內)
* 대출한도 : 1. 버팀목전세자금 호당대출한도, 2. 버팀목전세자금 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율
    - · 일반가구 : 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 보증금의 70% 이내

· 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 80% 이내

**3. 제2금융권 전세자금대출 대환(청년대상)**

* 대출대상 : 만 34세 이하 및 부부합산 연소득 2천만원 이하이며, 제2금융권 전세자금 대출을 정상이용 중인 세대주
* 신청시기 : 제한없음(제2금융권 전세대출을 받고 임대차 계약이 유지되는 기간 內)
* 대상주택 : 전용면적 60㎡, 보증금 5천만원 이하
* 대출한도 :
  + 1. 버팀목전세자금 담보별 대출한도
    - 아래의 2. 호당대출한도, 3.소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 2. 호당대출한도
    - 35백만원 및 대환 대출 잔액 중 작은 금액
  + 3. 소요자금에 대한 대출비율
    - 기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 80% 이내

**4. 제2금융권 전세자금대출 대환(임차중도금 목적으로 이용 중인 경우)**

* 대출대상 : 주택도시보증공사의 주택임대보증 또는 임대보증금보증(사용검사전)을 발급받은 임대사업자와 임대차계약을 체결하였으며, 제2금융권 전세자금 대출을 정상이용 중인 세대주
* 신청시기 : 임대차계약을 체결한날로부터 잔금완납전까지
* 대출한도 : 1. 버팀목전세자금 호당대출한도, 2. 버팀목전세자금 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율
    - · 일반가구 : 보증금의 70% 이내

· 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 보증금의 80% 이내

기존 임차중도금대출 잔액에서 잔금까지 포함한 증액대환 가능

**5. 유의사항**

* 보증기관별로 취급기준이 상이할 수 있으니 사전확인 필요
* 상기 이외 사항은 버팀목전세자금 대출기준을 따름

**6. 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.

**[기한연장]**

**1. 대출대상**

아래의 요건을 모두 충족하는 자

* 1. (계약) 주택임대차계약을 체결하고 해당주택에 전입 및 거주하는 자
* 2. (세대주) 대출접수일 현재 민법상 성년인 세대주
  + ※ 세대주의 정의
    - 세대별 주민등록상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속) 또는 직계 비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주 (\* 형제·자매는 세대원에 미포함) 다만, 다음에 해당하는 자도 세대주로 간주
    - 1) 세대주의 배우자
    - 2) 주민등록표상에 세대원으로 등록된 자가 대출접수일 현재 3개월 이내에 결혼으로 세대주로 예정된 자
* 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
* (적용 우대금리 재판정) 아래의 우대금리 적용 계좌의 경우 신규신청 시 조건과 동일여부 확인 후 변경세대는 해당 우대금리 적용 중단
  + ① 연소득 4천만원 이하 기초생활수급권자·차상위계층
  + ② 연소득 5천만원 이하 한부모가구
  + ③ 장애인·노인부양·고령자가구
* (우대금리 추가적용) 대출기간중 또는 기한연장시 아래의 우대금리에 해당하는 경우 금리우대 가능
  + ① 연소득 4천만원 이하 기초생활수급권자·차상위계층 연 1.0%p
  + ② 연소득 5천만원 이하 한부모가구 연 1.0%p
  + ③ 장애인·다문화 연 0.2%p
  + ④ 다자녀가구, 2자녀가구, 1자녀가구

자녀수 증가에 따른 우대금리는 계좌취급일과 자녀수 증가일에 따라 금리가 다르게 적용됩니다. 자세한 사항은 [자주하는 질문]을 참고하시기 바랍니다.

**3. 상환방법**

* 상환방법 변경 가능

**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.

**[추가대출]**

**1. 대출대상**

아래의 요건을 모두 충족하는 자

* 1. 직전 대출 받은 날로부터 1년 이상 경과한 경우
  + 공공임대주택 추가대출 신청하는 경우는 해당 주택에 계속해서 3개월(전입일 기준)거주 및 직전 대출받은 날로부터 3개월 이상 경과한 경우
* 2. 임차보증금이 증액 (새로운 임차목적물로 이전하는 경우 포함)하는 경우
* 3. (무주택) 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자

**2. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도
  + 일반가구 : 수도권(서울,인천,경기) 1.2억원, 수도권 외 8천만원
  + 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 수도권(서울,인천,경기) 2.5억원, 수도권 외 1.6억원
* 2. 소요자금에 대한 대출비율
  + 일반가구 : 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금의 70% 이내
  + 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금의 80% 이내
* 3. 담보별 대출한도
  + ① 한국주택금융공사 전세대출보증 : 해당 보증 규정에 따름
  + ② 채권양도협약기관 반환채권양도 : 연간인정소득 – 본인 부채금액의 25% – 기 기금전세자금대출잔액
  + ③ 주택도시보증공사 전세금안심대출보증 : 추가대출 불가

**[갱신만료 임차인 지원]**

**1. 대출대상**

아래의 요건을 모두 충족하는 자

* 1. 버팀목 전세자금(신혼부부전용, 청년전용, 중소기업취업청년 전월세보증금 포함)을 이용중인 자
* 2. ’20.8.1.∼’21.7.31. 갱신요구권 기행사한 자
* 3. 동일 임차목적물에 보증금액을 증액하여 갱신계약을 체결한 자
* 4. 직전 대출을 받은 날로부터 1년 이상 경과한 경우
* 5. 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자

**2. 대출주택**

임차 보증금

* - 수도권 4.5억원, 수도권 외 2.5억원

**3. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도  
    - 수도권 1.8억원, 수도권 외 1.2억원
* 2. 소요자금에 대한 대출비율  
    - 일반가구 : 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금의 70% 이내  
    - 신혼가구, 2자녀 이상 가구 : 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금의 80% 이내
* 3. 담보별 대출한도  
    - 주택도시보증공사·한국주택금융공사 : 해당 보증기관의 보증 규정에 따름  
    - 채권양도협약기관 반환채권양도 : 연간인정소득 – 본인 부채금액의 25% – 기 기금전세자금대출잔액

**4. 대출금리(버팀목 전세자금 금리와 동일)**

[변동금리(국토교통부 고시)]

**1. 부부합산 연소득 2천만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 2.3%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 2.4%**
* 1억원 초과 → **연 2.5%**

**2. 부부합산 연소득 2천만원 초과 ~ 4천만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 2.5%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 2.6%**
* 1억원 초과 → **연 2.7%**

**3. 부부합산 연소득 4천만원 초과 ~ 6천만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 2.8%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 2.9%**
* 1억원 초과 → **연 3.0%**

**4. 부부합산 연소득 6천만원 초과 ~ 7천5백만원 이하**

* 임차보증금 5천만원 이하 → **연 3.1%**
* 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 → **연 3.2%**
* 1억원 초과 → **연 3.3%**
* 금리우대(중복 적용 불가)
  + ① 연소득 4천만원 이하 기초생활수급권자·차상위계층 연 1.0%p
  + ② 연소득 5천만원 이하 한부모가구 연 1.0%p
  + ③ 장애인·노인부양·다문화·고령자가구 연 0.2%p
* 추가우대금리(①,②,③ 중복 적용 가능)
  + ① 주거안정 월세대출 성실납부자 연 0.2%p
  + ② 부동산 전자계약 체결(2022.12.31. 신규 접수분까지) 연 0.1%p
  + ③ 다자녀가구 연 0.7%p, 2자녀가구 연 0.5%p, 1자녀가구 연 0.3%p

※ 우대금리 적용 후 최종금리가 연 1.0% 미만인 경우에는 연 1.0%로 적용

※ 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))

※ 기존 청년전용 버팀목전세자금·중소기업취업청년 전월세보증금대출을 이용중인 경우는 갱신만료 임차인 지원 대출 시 버팀목전세자금 금리(우대금리 미적용) 및 신청자격을 따름

**5. 이용기간**

2년(최장 10년 가능)

* - 최초 취급된 대출계좌의 최종 만기일 이내 운용

**6. 추가 제출서류**

갱신요구권 행사 여부는 아래 서류 중 하나로 확인

* 1. 요구권 행사 사실이 명시된 舊 임대차계약서
* 2. 갱신요구권 사용 확인서
* 3. 주택 임대차계약 신고필증

**7. 유의사항**

’23.7.31.까지 한시적으로 지원하는 상품입니다.

본 상품은 버팀목전세자금 추가대출의 일환으로 [대출안내], [기한연장], [이용절차 및 대출서류] 등을 참고바랍니다.

**8. 상담문의**

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

**[안전주택 이주지원]**

**1. 대출 대상**

* 부부합산 총소득 60백만원 이하인 무주택세대주이며, 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음의 자(단, 별도 자산요건 없음)
  + 시설물안전법상 안전위험 D, E등급 주택(퇴거주택)에 신청일 현재 1년 이상(입주 후 퇴거주택으로 인정된 경우는 제외) 거주 중인 주택소유자 또는 세입자로 해당 지자체장의 확인서를 받은 자
  + 재개발·주거환경개선사업지구 주택(퇴거주택)에 신청일 현재 1년 이상(입주 후 퇴거주택으로 인정된 경우는 제외) 거주 중인 자
  + 개정(대통령령 제24007호, 14.8.3. 시행) 이전 도시 및 주거환경정비법 시행령 제10조제1항 별표1 제3호 나목에 따라 지정된 단독주택재건축구역 내 퇴거주택에 신청일 현재 1년이상(입주 후 퇴거주택으로 인정된 경우는 제외) 거주 중인 세입자(정비사업으로 이주가 진행 중인 사업장에 한함)
* 주거환경개선사업 및 재개발사업의 시행자인 지자체, LH, 지방공사 등 공공기관

**2. 대상주택**

* 임차보증금
  + 수도권 3억원, 수도권 외 2억원
* 임차전용면적
  + 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역 100㎡)이하 주택(주거용 오피스텔은 85㎡ 이하 포함) 또는 채권양도협약기관 소유의 기숙사(호수가 구분되어 있고 전입신고가 가능한 경우에 한함)

**3. 대출한도**

* 다음 중 작은 금액으로 산정

1. 호당대출한도
   * 수도권 1.2억원, 수도권 외 0.8억원

2. 소요자금에 대한 대출비율

* + 임차보증금의 70% 이내

3. 담보별 대출한도

* + 주택도시보증공사·한국주택금융공사 : 해당 보증기관의 보증 규정에 따름
  + 채권양도협약기관 반환채권양도 : 연간인정소득 - 본인 부채금액의 25% - 기 기금 전세자금대출잔액

**3. 대출금리**

* 연 1.5%  
  \* 단, 기금운용계획에 따라 변동 가능

**4. 이용기간**

* 2년. 단, 임차종료일을 초과할 수 없음(최장 6년 가능)
  + 주택도시보증공사 전세금안심대출 보증서 : 최대 2년 1개월(최장 6년 3개월 가능)

**5. 추가 제출서류**

* 위험건축물 확인 관련 서류
  + 지방자치단체장이 발급한 "확인서" 또는 "공문"(안전등급, 정비구역 고시)
  + 퇴거주택의 전입세대 열람내역

**6. 유의사항**

* 본 상품은 버팀목전세자금의 일환으로 세부사항은 [대출안내], [기한연장], [이용절차 및 대출서류] 등을 참고바랍니다.
* 아래 경우 중 하나에 해당하는 경우에는 기한연장이 불가합니다.
  + 본 대출 취급 이후 퇴거주택에 대한 추가 전입이 있는 경우 퇴거주택 소유자
  + 퇴거주택에 대한 정비사업이 완료된 경우 퇴거주택 소유자

**7. 상담 및 신청문의**

* 대출 심사 관련한 상담은 아래의 콜센터 번호 및 기금 수탁은행 지점에서 가능합니다.
* 다만, 해당 상품은 기금e든든을 통한 비대면 신청은 불가하며 수탁은행 지점 내방을 통한 대면 신청만 가능하니 신청시 참고 부탁드립니다.

**[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, 농협, 하나, 대구, 부산은행에서 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
  + 채권양도협약기관과 협약에 의한 채권양도방식 대출신청시에는 대출추천서
  + (사업소득) 세무서(홈텍스)발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서, 사업소득 원천징수영수증(연말정산용), 세무사가 확인한 전년도 과세표준확정신고 및 납부 계산서 중 택1

쉐어하우스 입주자의 경우 대출추천서에 ‘쉐어하우스 입주자’임이 명기되어있어야 함

※ 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.