**[출처]** 주택도시기금 신생아 특례 버팀목대출

**[링크]** https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05021401.jsp

**[상품명]** 신생아 특례 버팀목대출

주택도시기금의 개인상품 중 주택전세자금대출입니다.

**신생아 출산 가구의 주거안정을 위해 특례로 주택전세자금을 대출해 드립니다.**

**[대출대상]** 대출접수일 기준 2년 내 출산(’23.1.1. 이후 출생아부터 적용)한 무주택 세대주  
부부합산 연소득 1.3억원 이하(맞벌이의 경우 2억원 이하), 순자산가액 3.37억원 이하

**[대출금리]** 연 1.3%~4.3%

**[대출한도]** 최대 2.4억원 이내(임차보증금의 80% 이내)

**[대출기간]** 2년(최장 12년 이용 가능)

**[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 세대주(대출실행일로부터 1개월 이내에 세대분가 또는 세대합가로 인한 세대주 예정자 포함)
  + ※ 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. (출산) 대출신청일 기준 2년 내 출산(입양)한 가구
  + ※ 출산의 범위
    - ① ’23.1.1. 이후 출생아부터 적용(임신 중인 태아는 미포함)
    - ② ’23.1.1. 이후 출생아를 입양한 경우도 포함(단, 대출접수일 기준 입양아의 나이는 만2살 미만이어야함)
    - ③ 혼인신고를 하지 않고 자녀를 출산(입양)한 경우에도 대출취급 가능
* 4. (무주택) 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자(혼인신고를 하지 않은 경우 신생아의 가족관계증명서 상 등재된 부모 포함)
* 5. (중복대출 금지) 주택도시기금대출 및 은행재원 주택담보대출 미이용자 등
  + (주택도시기금대출) 성년인 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동거세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속, 혼인신고를 하지 않은 경우 신생아의 가족관계증명서 상 등재된 부모 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/FP05021402.jsp)

* + 혼인신고를 하지 않은 차주의 경우, 신생아 기준 가족관계증명서상 등재된 부모에 대해 동일한 신생아로 중복대출 불가
* 6. (소득) 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 연간 1.3억원 이하인 자. 다만 대출신청인과 배우자가 모두 소득이 있는 경우 합산 총소득이 2억원 이하인 자(부부 각 1인의 소득이 1.3억원 이하)

혼인신고를 하지 않은 경우, 대출신청인과 신생아 기준의 가족관계증명서상 등재된 신생아 부모의 합산 총소득을 심사

* 7. (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))

혼인신고를 하지 않은 경우, 대출신청인과 신생아 기준의 가족관계증명서상 등재된 신생아 부모의 합산 순자산가액을 심사

* 8. (신용도) 아래 요건을 모두 충족하는 자
  + 신청인이 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
* 9. (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)

단, 쉐어하우스(채권양도협약기관 소유주택에 한함)에 입주하는 경우 예외적으로 면적 제한 없음

* 2. 임차보증금
  + 수도권 5억원, 수도권외 4억원

**4. 대출 한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도
  + 2.4억원 이내

\* 단, ‘25.6.27. 이전 계약 체결 건은 3억원 이내 적용

* 2. 소요자금에 대한 대출비율

① 신규계약

* + 전세금액의 80% 이내

② 갱신계약

* + 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

- 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**

1. 특례금리 적용시 금리(기본 4년)

* 부부합산 연소득 2천만원 이하
  + 보증금 5천만원 이하: 연 1.30%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 1.40%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 1.50%
  + 1.5억원 초과: 연 1.60%
* 부부합산 연소득 2천만원 초과~4천만원 이하
  + 5천만원 이하: 연 1.60%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 1.70%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 1.80%
  + 1.5억원 초과: 연 1.90%
* 부부합산 연소득 4천만원 초과~6천만원 이하
  + 5천만원 이하: 연 1.90%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 2.00%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 2.10%
  + 1.5억원 초과: 연 2.20%
* 부부합산 연소득 6천만원 초과~7.5천만원 이하
  + 5천만원 이하: 연 2.20%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 2.30%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 2.40%
  + 1.5억원 초과: 연 2.50%
* 부부합산 연소득 7.5천만원 초과~1억원 이하
  + 5천만원 이하: 연 2.55%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 2.65%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 2.75%
  + 1.5억원 초과: 연 2.85%
* 부부합산 연소득 1억원 초과~1.3억원 이하
  + 5천만원 이하: 연 2.90%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 3.00%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 3.10%
  + 1.5억원 초과: 연 3.20%
* (맞벌이) 부부합산 연소득 1.3억원 초과~1.5억원 이하
  + 5천만원 이하: 연 3.25%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 3.35%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 3.45%
  + 1.5억원 초과: 연 3.55%
* (맞벌이) 부부합산 연소득 1.5억원 초과~1.7억원 이하
  + 5천만원 이하: 연 3.60%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 3.70%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 3.80%
  + 1.5억원 초과: 연 3.90%
* (맞벌이) 부부합산 연소득 1.7억원 초과~2억원 이하
  + 5천만원 이하: 연 4.00%
  + 5천만원 초과~1억원 이하: 연 4.10%
  + 1억원 초과~1.5억원 이하: 연 4.20%
  + 1.5억원 초과: 연 4.30%

\* 대출대상주택이 지방 소재인 경우 0.2%p 인하

\* 대출접수일 기준 2년 내 추가 출산한 자녀가 있는 경우, 추가 출산 자녀 1명당 특례금리 적용기간 4년 연장 가능하며, 최장 12년간 특례금리 이용 가능

\* 맞벌이 : 대출신청인과 배우자가 모두 소득이 있고, 부부 각 1인의 소득이 1.3억원 이하

2. 특례금리 적용 종료시 금리[대출신청시 산정된 부부합산 연소득 수준에 따라 아래의 금리 적용]

* 부부합산 연소득 7.5천만원 이하인 경우
  + - 기 적용 특례금리에서 대출접수일 기준 신혼부부 버팀목대출 최저기본금리와 특례금리의 최저 기본금리간 차이만큼 가산금리 부과

신혼부부 전용 전세자금 대출금리 수준으로 가산

* 부부합산 연소득 7.5천만원 초과인 경우
  + - 한국은행 고시 예금은행 전세자금대출 금리(신규취급액 기준)과 은행연합회 고시 시중은행(기금대출 전국 수탁은행)의 전세자금대출 최저금리(신규취급액 기준) 중 가장 작은 값을 적용
  + \* 단, 연소득 1.3억원 이하인 경우 7.5천만원 이하 특례금리 종료 후 금리의 최고금리, 연소득 1.3억원 초과인 경우 기적용 특례 금리에 0.2%p를 가산한 금리를 하한으로 함  
    [\* 특례금리 적용 종료 후 적용금리 바로가기](https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05021408.jsp)

3. 우대금리(① ~ ④ 중복 적용 가능)

① 부동산 전자계약 체결(2025.12.31. 신규 접수분까지) 연 0.1%p (최초 대출기한 1회 적용)  
② 대출접수일 기준 2년 내 추가 출산한 자녀 1명당 연 0.2%p (적용일로부터 자녀 1명당 최대 4년 적용, 최장 12년 적용)   
  \* 대출기간 중 추가 출산을 한 경우에도 조건변경 신청(은행 내방)을 통한 금리우대 조건 변경 가능  
③ 대출접수일 기준 출생 후 2년 초과한 미성년 자녀 1명당 연 0.1%p (대출실행일로부터 최대 4년 적용)  
④ 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 한다.)  
    ※ 최종 우대금리의 적용은 수탁은행의 서류 심사 결과에 따라 결정되오니, 수탁은행 상담 필요

**6. 이용기간**

2년. 단, 임차종료일을 초과할 수 없음(최장 12년 가능)

* 주택도시보증공사 전세금안심대출 보증서 : 최대 2년 1개월(최장 12년 6개월 가능)
* 최장 12년 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
* 입양상태 유지 여부 확인
  + 대상 : 입양한 자녀를 기준으로 신생아 특례 디딤돌 대출이 실행된 차주
  + 내용 : 차주는 대출받은 날로부터 1년 이상 입양 자녀에 대한 입양상태 유지 필요

입양자녀 파양으로 인해 1년 이상 입양상태 유지가 불가한 경우, 기한이익이 상실되고 대출금을 상환해야 함

* 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, 혼인신고를 하지 않은 경우 신생아의 가족관계증명서 상 등재된 부모 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**

* 신생아 특례 버팀목 대출대상 요건(대출안내 참고)을 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**

* 신생아 특례 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.

**[대환대출]**

**1. 기금 전세자금대출 대환**

* 대출대상 : 신생아 특례 버팀목 대출대상 및 신청시기 요건을 모두 충족하고 아래의 요건을 추가하여 충족하는 자
  + 기금 전세자금대출을 이용 중인 자(단, 청년보증부월세대출, 주거안정월세대출 등 월세대출은 제외)

※ 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

* 대출신청시기 :
  + 신규계약 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내까지 신청
  + 갱신계약 : 계약갱신의 경우에는 계약갱신일(월세에서 전세로 전환계약한 경우에는 전환일)로부터 3개월 이내에 신청
* 대출한도 :1. 신생아 특례 버팀목대출 호당대출한도, 2. 신생아 특례 버팀목대출 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율
    - ① 신규계약

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

* + - ② 갱신계약

기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 80% 이내

**2. 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
* 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
* 대출신청시기 :
  + 신규계약 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내까지 신청
  + 갱신계약 : 계약갱신의 경우에는 계약갱신일(월세에서 전세로 전환계약한 경우에는 전환일)로부터 3개월 이내에 신청
* 대출한도 :1. 신생아 특례 버팀목대출 호당대출한도, 2. 신생아 특례 버팀목대출 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율
    - ① 신규계약

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

* + - ② 갱신계약

기존 전세자금대출 잔액범위 이내에서 전세금액의 80% 이내

**3. 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. 신생아 특례 버팀목대출 호당대출한도, 2. 신생아 특례 버팀목대출 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율 : 보증금의 80% 이내

\* 기존 임차중도금대출 잔액에서 잔금까지 포함한 증액대환 가능

**4. 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. 신생아 특례 버팀목대출 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

**5. 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. 신생아 특례 버팀목대출 호당대출한도, 2. 신생아 특례 버팀목대출 담보별 대출한도, 3. 아래의 소요자금에 대한 대출비율 중 작은 금액으로 산정
  + 소요자금에 대한 대출비율
    - \* 기존 임차중도금대출 잔액에서 잔금까지 포함한 증액대환 가능

**6. 유의사항**

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

**7. 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
* 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 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.

**[특례금리 적용 종료 후 적용금리]**

**특례금리 적용 종료시 금리[대출취급시 산정된 부부합산 연소득 수준에 따라 아래의 금리 적용]**

* **부부합산 연소득 7.5천만원 이하인 경우**
  + - 기 적용 특례금리에서 대출접수일 기준 신혼부부 버팀목대출 최저기본금리와 특례금리의 최저 기본금리간 차이만큼 가산금리 부과

신혼부부 전용 전세자금 대출금리 수준으로 가산

* **부부합산 연소득 7.5천만원 초과인 경우**
  + - 한국은행 고시 예금은행 전세자금대출 금리(신규취급액 기준)과 은행연합회 고시 시중은행(기금대출 전국 수탁은행)의 전세자금대출 최저금리(신규취급액 기준) 중 가장 작은 값을 적용

단, 연소득 1.3억원 이하인 경우 7.5천만원 이하 특례금리 종료 후 금리의 최고금리, 연소득 1.3억원 초과인 경우 기 적용 특례 금리에 0.2%p를 가산한 금리를 하한으로 함

**[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

**2. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도
  + 2.4억원 이내

\* 단, ‘25.6.27. 이전 계약 체결 건은 3억원 이내 적용

* 2. 소요자금에 대한 대출비율
  + 증액금액 이내에서 증액 후 총 보증금액의 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

**3. 유의사항**

* 주택도시보증공사 보증서를 담보로 취급된 대출의 경우 추가대출 불가(전체 수탁은행)

**4. 상담문의**

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

**[이용절차 및 준비서류]**

**1. 대출신청**

* (온라인 신청) 기금e든든 홈페이지([https://enhuf.molit.go.kr](https://enhuf.molit.go.kr/))에서 가능

주택도시보증공사 기금e든든 홈페이지 신청 시 이용 가능 은행(5개) : 우리, 국민, 신한, 농협, 하나

대환대출 신청은 기금e든든 홈페이지를 통해 비대면 신청해주시기 바랍니다.

* (은행 방문 신청)기금 수탁은행인 우리, 신한, 국민, 농협, 하나은행에서 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 홈페이지  
   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. **은행 영업점에 필요 서류 제출:** 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
  + 신생아 출산/입양 여부 확인 : 출산한 자녀의 경우 출생증명서(병원 발급), 입양한 자녀의 경우 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서
* 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

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.