**[출처]** 주택도시기금 주거안정월세대출

**[링크]** https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020201.jsp

**[상품명]** 주거안정월세대출

주택도시기금의 개인상품 중 주택전세자금대출입니다.

**월세 부담으로 고민인 청년들에게 청년전용 주거안정 월세자금을 대출해 드립니다.**

**[대출대상]** (우대형) 취업준비생, 희망키움통장 가입자, 근로장려금 수급자, 사회초년생, 자녀장려금 수급자, 주거급여수급자  
(일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하로, 우대형에 해당하지 않는 경우  
(공통) 부부합산 순자산가액 3.37억원 이하

**[대출금리]** (우대형) 연 1.3% (일반형) 연 1.8%

**[대출한도]** 최대 1,440만원(월 60만원 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 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
* 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 전세자금(이주비)대출 및 주택담보대출을 이용 중이면 대출 불가
  + (학자금대출) 차주 및 배우자(결혼예정 또는 분리된 배우자 포함)가 학자금대출을 이용 중이면 대출 불가(단, 대학교 졸업증명서를 제출하는 경우 제외)
* 5. (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))

* 6. (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
* 7. (공공임대주택) 대출접수일 현재 공공임대주택에 입주하고 있는 경우 불가
  + 대출신청 물건지가 해당 목적물인 경우 또는 대출신청인 및 배우자가 퇴거하는 경우 대출가능
* 8. (우대형) 아래 중 어느 하나에 해당하는 자
  + 1) 취업준비생 : 부모와 따로 거주하는 자 또는 독립하려고 하는 자 중 만35세 이하 무소득자로 부모 소득이 6천만원 이하인 자
  + 2) 희망저축(키움)통장 가입자
  + 3) 사회초년생 : 취업 후 5년 이내로 신청일 현재 만 35세 이하 부부합산 연소득 4천만원 이하인 자
  + 4) 근로장려금 수급자 :　대출접수일 기준 최근 1년 이내 수급사실이 인정되는 근로장려금 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는 자)
  + 5) 자녀장려금 수급자 : 대출신청일 기준 최근 1년이내 수급사실이 인정되는 자녀장려금 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는자 포함)인 자
  + 6) 주거급여 수급자 : 대출 신청일 현재 주거급여 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는 자 포함)인 자

(일반형) 부부합산 연소득 5천만원 이하자 중 우대형에 해당하지 아니한 자

**2. 신청시기**

* 임대차계약서 만기일이내에서 대출신청
* 기금 대출과 별도로 담보부 보증(HF 월세자금보증)도 신청 완료해야함(보증신청시기 : 제한없음)

**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)
* 2. 임차보증금
  + 보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하

**4. 대출한도**

다음 중 작은 금액으로 산정

* 1. 호당대출한도
  + 최대 1,440만원 (매월 최대 60만원 이내)

주거급여 수급자의 경우 대출한도에서 주거급여 수급액 금액만큼 제외

* 2. 담보별 대출한도
  + 한국주택금융공사 월세자금보증 : 해당 보증 규정에 따름

**5. 대출금리**

* 우대형 연 1.3%, 일반형 연 1.8%

※ 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**

* 2년(최장 10년 가능)

**7. 상환방법**

* 일시상환

**8. 담보취득**

* 한국주택금융공사 월세자금보증

**9. 고객부담비용**

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

**10. 대출금지급방식**

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

* 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
* 본 대출상품은 생애 중 1회만 이용 가능
* 주택도시기금대출은 「금융소비자보호법」의 위법계약해지권 적용대상이 아님
* 주거급여수급자(우대형)인 경우 농협은행 및 기업은행 대출신청 불가
* 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. 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. 유의사항**

* 1회차는 상환 및 금리 가산없이 기한연장 처리하며, 2회차부터 기한연장시마다 분할실행 만료일까지 실행된 대출금액을 기준으로 25%상환(우대형은 10%) 또는 0.1%p 가산금리를 적용(상환 또는 금리변경을 못하는 경우 기한연장 불가)

**3. 상담문의**

* 대출 심사 관련한 상담은 우리은행 콜센터(1599-0800) 및 지점에서 가능합니다.

**[상환유예]**

**1. 상환유예 대상자**

* 아래의 요건을 모두 충족하는 자  
  1. 주거안정월세대출 이용 중인자 중 대출금액이 확정되고 월세대출에 대한 상환유예가 필요한 자  
  2. 신청일 현재 주거안정월세대출 원리금 연체가 없는 자

**2. 신청시기**

* 임대차계약종료 1개월전부터 주거안정월세대출 만기일 전까지 신청

**3. 상환유예시 필요 서류**

* 임대차계약 종료 증빙
* 주민등록등본 등 전출여부 확인 가능 서류

**4. 유의사항**

* 주거안정월세대출 이용 주택에 대한 임대차계약 종료하여야 함.
* 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, 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 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 영업점에필요 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
* 우대용확인
  + 취업준비생 : 최종학교 졸업증명서, 건강보험자격득실확인서
  + 희망키움통장 가입자 : 주소지 관할 지자체에서 확인한 희망키움통장 유지확인서(1개월이내 확인분)
  + 근로장려금 수급자 : 주소지 관할 세무서가 발급한 근로장려금 사실증명원(1개월이내 발급분)
  + 사회초년생 : 근로자확인서류 및 급여총액확인서류
  + 자녀장려금 수급자 : 주소지 관할 세무서가 발급한 자녀 장려금 수급 사실증명원(1개월이내 발급분)
  + 주거급여 수급자 : 주소지 관할 지자체에서 확인한 주거급여 수급자 증명서

※ 기타 심사 시 필요한 서류 추가 징구 가능

**4. 상담문의**

* 대출 심사 관련한 상담은 우리은행 콜센터(1599-0800) 및 지점에서 가능합니다.
* 자산심사 관련한 상담은 주택도시보증공사 콜센터 1566-9009 및 심사 진행 중 안내된 담당자 번호로 문의바랍니다.