

주택청약종합저축 상품 설명서

이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 예금거래기본약관, 적립식예금약관, 주택청약종합저축 약관이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 통장 또는 증서 등 계약서류가 교부됩니다.

1 상품 개요 및 특징

- 상 품 명 : 주택청약종합저축
- 상품특징 : 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축. 다만, 『주택공급에 관한 규칙』 [별표 2] (아래 표참조)에 따른 민영주택 청약 예치기준금액을 예치한 것으로 인정되는 경우, 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택도 청약할 수 있습니다.
- 『주택공급에 관한 규칙』 [별표2] 민영주택 청약 예치기준금액 (단위:만원)

구 분	공급받을 수 있는 주택의 전용면적			
	85㎡ 이하	102㎡ 이하	135㎡ 이하	모든 면적
서울·부산	300	600	1,000	1,500
기타광역시	250	400	700	1,000
기타 시·군	200	300	400	500


2 거래 조건

- 금리 등 아래의 내용은 고객의 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로, 실제 계약 내용은 수령하시는 통장 또는 증서에 표시됩니다.

구 분	내 용
가입자격	<input type="checkbox"/> 국민인 개인(미성년자, 국내에 거주하는 재외동포 포함) 또는 외국인 거주자로서 연령에 관계없이 가입 가능
가입제한	<input type="checkbox"/> 주택청약종합저축, 청약저축, 청약예금, 청약부금의 가입은 전 금융기관을 통해 1인 1계좌에 한함. 단, 주택청약종합저축은 주택도시기금 취급 금융기관에서만 가입가능
저축금액	<input type="checkbox"/> 매월 정해진 날짜(신규일에 해당하는 날)에 2만원 이상 50만원 이하의 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입. 다만, 입금하려는 금액과 납입누계액의 합이 1,500만원 이하인 경우에는 납입잔액 1,500만원까지 월 한도 50만원을 초과하여 입금 가능
납입기간·적용이율	<input type="checkbox"/> 가입기간 : 입주자로 선정 시 까지 <input type="checkbox"/> 적용이율 : 2024년 12월 30일 현재, 세금공제 전 단, 가입일로부터 1개월 이내에 해지하는 경우에는 이자를 지급하지 않음 1. 가입일로부터 1개월 초과 1년 미만의 기간 내에 해지하는 경우 : 연 2.3% 2. 가입일로부터 1년 이상 2년 미만의 기간 내에 해지하는 경우 : 연 2.8% 3. 가입일로부터 2년 이상이 경과된 후에 해지하는 경우 : 연 3.1% - 변동금리로서 정부의 고시에 의하여 변동 될 수 있으며, 금리 변경 시 각 납부 회차별 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 금리적용
전환신규	<input type="checkbox"/> 기존 「청약예금, 청약부금, 청약저축」을 보유한 고객이 「주택청약종합저축」 가입 조건을 갖춘 경우 전환이 가능(청약예금, 청약부금은 은행간 전환 가능)



	<div> <input type="checkbox"/> 국민주택 청약 시 : 청약저축에서 전환한 경우 기존 납입 인정된 횟수와 금액은 인정되며(선납 및 연체일수 등은 미반영), 청약예금 및 청약부금에서 전환된 경우 전환원금을 제외한 납입금부터 납입횟수와 금액을 인정 </div> <div> <input type="checkbox"/> 민영주택 청약 시 : 청약저축에서 전환한 경우 전환 후 가입기간만 인정, 청약예금 및 청약부금에서 전환된 경우 기존 통장의 가입기간을 합산하여 인정. 기존 청약저축, 청약예금, 청약부금 전환원금 전액 민영주택 예치금으로 인정 </div> <div> <input type="checkbox"/> 전환신규 시 약정납입일은 전환신규일의 해당일로 변경됨 </div> <div> <input type="checkbox"/> 전환신규 시 다음달 납입분부터 국민주택 납입회차로 인정되며, 약정납입일 이전에 전환해지하는 경우 기존 「주택청약종합저축」의 당월(전환해지 월)분 회차는 국민주택 납입회차로 인정되지 않음 </div> <div> <input type="checkbox"/> 청약저축, 청약예금, 청약부금 가입자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 전환신규 대상에서 제외합니다. <div> <div>① 기존 청약저축, 청약예금, 청약부금이 청약 당첨계좌이거나 청약 접수 중인 경우</div> <div> <div>② 전환을 위해 종전 청약저축, 청약예금, 청약부금을 해지하고 20영업일이 초과한 경우.</div> <div> <div>다만, 다음 각 목의 사유에 해당하는 경우 ‘예외적 전환가입 신청·동의서’를 징구하고 전환신규 할 수 있다.</div> <div> <div>가. 천재지변이 발생한 경우</div> <div>나. 입주자저축취급기관의 영업의 정지 또는 사업상 중대한 장애가 발생한 경우</div> <div>다. 가입자 또는 가입자의 직계 존·비속이 상해·질병으로 치료가 필요하거나 사망한 경우</div> <div>라. 그밖에 부득이한 사유에 해당하는 경우</div> </div> </div> </div> <div>③ 압류 등의 제한사항이 있는 경우</div> </div> <div> <input type="checkbox"/> 청약저축, 청약예금, 청약부금의 주택청약종합저축으로의 전환신규는 2025.9.30.까지만 가능합니다. </div> </div>
부활신규	<div> <input type="checkbox"/> 청약 당첨에 따른 해지 후 부활대상 계좌에 해당하는 경우 해지당시의 잔액을 월 저축 한도에 관계없이 납입원금으로 예치하고 부활신규 처리 가능 </div> <div> <input type="checkbox"/> 본인 귀책이 아닌 사유로 입주 취소된 경우 당첨계좌의 해지 후 가입한 주택청약종합저축의 납입횟수 및 납입금액을 부활계좌에 합산 가능 <div> <div>※ 부활대상 계좌의 저축취급기관은 합산대상 계좌의 저축취급기관이 발급한 납입내역확인서 또는 주택청약업무수행기관으로부터 제공받은 납입내역 정보를 통해 합산할 납입횟수 및 납입금액을 확인하여 합산함</div> <div> <div>※ 당첨계좌의 해지 후 가입한 합산대상 계좌가 청약당첨 계좌인 경우 합산이 불가하며 청약당첨 여부가 확정되기 전에 합산 처리하였으나 청약에 당첨된 경우 그 합산을 취소한다. 다만, 계좌부활 및 합산을 위하여 납입한 금액은 인출 불가함</div> </div> </div> </div>
중도해지 이율	<div> <input type="checkbox"/> 중도해지 하는 경우, 별도 이율은 적용하지 않고 저축기간에 따라 약정이율 적용 </div> <div> <input type="checkbox"/> 중도해지 시 해당 과세연도 납입금에 대한 소득공제 불가 </div>
이자 지급방식	<input type="checkbox"/> 만기일시지급식(해지시 원금과 이자를 일괄지급), 단리식
세제혜택	<input type="checkbox"/> 비과세로 가입 가능

소득공제	<div><input type="checkbox"/> 대상자 : 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대¹⁾의 세대주 또는 세대주의 배우자로 「주택청약종합저축」 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말²⁾까지 무주택확인서를 제출한 자</div> <div><div>1) 본인, 배우자, 같은 주소·거소에서 생계를 같이하는 본인·배우자의 직계존비속, 형제자매를 포함한 세대. 다만, 본인과 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 본인과 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다.</div><div>2) (예) 2025년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2026년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함.(소급등록 불가)</div></div> <div><input type="checkbox"/> 공제한도 : 연간 납입금액(연간 300만원 한도 범위 내)의 40% (최대한도 120만원) ※ 무주택 확인서를 제출한 과세연도부터 납입한 금액이 그 대상이며 선납분, 지연납입분 구분 없이 과세기간 1.1~12.31 내 납입한 입금일 기준임) ※ 납입연도별 한도는 아래 표와 같이 적용</div> <table><tr><th>납입연도</th><th>납입금액 한도</th><th>소득공제 한도(40%)</th></tr><tr><td>2024년 이후</td><td>300만원</td><td>120만원</td></tr><tr><td>2015년~2023년</td><td>240만원</td><td>96만원</td></tr><tr><td>2009년~2014년</td><td>120만원</td><td>48만원</td></tr></table> <div><input type="checkbox"/> 필요서류 : 무주택확인서(은행양식) (※ 영업점 방문 및 인터넷(스마트)뱅킹 신청 가능)</div> <div><input type="checkbox"/> 추정대상 : 무주택확인서를 제출한 자로 ① 또는 ②에 해당 할 경우 계좌 해지 시 추정 ① 가입일로부터 5년 이내 일반해지 시 (예외사항 : 사망, 해외 이주, 85㎡ 이하 주택당첨해지 등) 단, 전환신규를 위한 기존통장 해지 시에는 추정 적용하지 않음 ② 국민주택규모(85㎡ 이하)를 초과하는 주택에 당첨된 자(기간 제한 없음)</div> <div><input type="checkbox"/> 추정금액 : 무주택확인서를 제출한 과세연도부터 납입금액(연 300만원 한도)의 6% (지방소득세 별도)를 곱하여 추정</div> <div><input type="checkbox"/> 유의사항 : 소득공제 대상자 자격상실 등 사유로 소득공제 대상자 해제를 원할 경우, 가입은행 영업점 방문 또는 인터넷(스마트)뱅킹에서 해제 신청 필요</div> <div><input type="checkbox"/> 소득공제와 관련된 내용은 조세특례제한법 개정 등에 따라 추후 변경될 수 있습니다.</div>	납입연도	납입금액 한도	소득공제 한도(40%)	2024년 이후	300만원	120만원	2015년~2023년	240만원	96만원	2009년~2014년	120만원	48만원	<div></div>
	납입연도	납입금액 한도	소득공제 한도(40%)											
	2024년 이후	300만원	120만원											
	2015년~2023년	240만원	96만원											
	2009년~2014년	120만원	48만원											
적용세율	<div><input type="checkbox"/> 정상일반세율은 이자소득의 15.4% (이자소득세(14.0%)+지방소득세(1.4%)) ※ 세율은 2024.12.30. 현재의 세율이며, 관계법령의 개정에 따라 변경될 수 있음</div>													
부가혜택	<div><input type="checkbox"/> 일정기간 경과 후 주택청약자격 부여</div>													
계약의 해지	<div><input type="checkbox"/> 영업점으로 방문 또는 비대면 채널(인터넷뱅킹, 우리WON뱅킹)을 통해 해지 가능</div> <div><input type="checkbox"/> 전자통신금융사기 범죄를 당하여 청약통장을 해지한 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 제출하여 범죄 피해를 입증하고 해지 시 지급받은 원금 및 이자를 재입금하면 해당 계좌의 해지를 취소할 수 있음 -경찰서에서 발급한 청약계좌해지 피해사실이 명시된 ‘사건사고사실확인원’ 및 ‘수사결과 통지서(송치결정)’ -기타 해당 통장이 전자통신금융사기에 이용되었음을 증명하는 서류</div> <div><input type="checkbox"/> 부합합산대상 계좌의 해지 시 영업점 방문하여 해당 사유임을 밝히고 증빙되는 경우에 한함(비대면 해지 시 합산 불가)</div>													
기 타	<div><input type="checkbox"/> 계좌에 압류, 가압류 등이 등록될 경우 원금 및 이자 지급 제한</div>													

예금자보호 여부	해당사항 없음	「주택청약종합저축」은 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다. 단, 주택도시보증법에 의해 정부가 별도 관리합니다.
담보제공	가능	<input type="checkbox"/> 본인 명의로 예금 잔액의 95% 범위 내에서 예금담보대출 가능 <input type="checkbox"/> 타 금융기관 또는 제3자 담보 제공을 위한 질권설정은 불가

3 유의 사항

■ 입금 관련 유의사항

- ☐ 국민주택의 경우 매월 약정납입일(신규가입일 해당일)에 월저축금이 입금되지 않으면 연체일수가 발생하며, 순위발생 및 회차의 납입인정이 지연될 수 있습니다.
 ※ 회차별 납입인정일=약정납입일+(연체총일수-선납총일수)/납입횟수
- ☐ 국민주택 청약 시 1순위 산정은 통장 가입 후 1년(수도권 외 지역은 6개월)이 지나고 월 납입금을 12회(수도권 외 지역은 6회)이상 납입해야 순위발생 하므로, 입금 시 회차 분할 입금 여부를 명확히 밝혀주셔야 합니다.
 (월 납입금을 지연(연체)납입 또는 선납하실 경우 청약 순위 발생일이 달라질 수 있습니다.)
 - 매월 정해진 날짜(신규일에 해당하는 날)보다 늦게 납입하는 경우(지연), 지연일수가 적용되어 순위 발생일이 늦어질 수 있습니다.
 - 미리 납입하는 경우(선납)는 정상 납입회차에 추가하여 24회차까지 가능하나, 미리 납입한 금액은 해당 월의 정해진 날짜(신규일에 해당하는 날)가 도래하여야 해당 회차와 금액이 인정됩니다.
- ☐ 민영주택 청약 시 1순위 산정은 통장 가입 후 1년(수도권 외 지역은 6개월)이 지나고 민영주택 청약 예치 기준금액에 도달해야 합니다.
 (민영주택 청약 시 지연(연체) 및 선납을 적용하지 않고, 납입된 금액의 총액이 예치기준금액에 도달한 날에 순위 발생이 인정됩니다.)
 ※ 단, 1순위 산정 통장 가입기간 및 납입회차는 최대 2년/24회까지 시·도지사가 지정할 수 있습니다.
- ☐ ‘투기과열지구’ 또는 ‘청약과열지역’ 주택 1순위 청약 시, 가입 후 2년(국민주택인 경우 월납입금 24회 이상 포함)이 지나야 하며, 아래 대상 중 어느 하나에 해당할 경우 1순위 청약이 불가합니다.
 - ① 국민주택 : 세대주 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자
 - ② 민영주택 : 세대주 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 자
- ☐ 2순위 주택 청약은 청약통장에 가입한 경우 가능하며, 가입기간 등 별도 자격을 적용하지 않습니다.
- ☐ 미성년자 가입시 인정기준
 - ① 국민주택 청약 시
 - 미성년자로서 2023년 12월 31일 이전에 납입한 회차(납입한 회차가 24회 초과하는 경우 24회 인정)와 2024년 1월 1일 이후 납입한 회차의 합이 60회를 초과하는 경우 60회 인정되며, 60회 미만이면 해당 회차 인정됩니다.
 - 미성년자로서 납입금액 중 회차별 금액(최고 25만원)이 많은 순으로 하여 회차 산정됩니다.
 - ② 민영주택 청약 시
 - 가점제 통장기간 산정 : 미성년자로서 2023년 12월 31일 이전의 기간(해당 기간이 2년을 초과하는 경우에는 2년 인정)과 2024년 1월 1일 이후의 기간의 합이 5년을 초과하는 경우 5년 인정되며, 5년 미만이면 해당기간 인정됩니다.

■ 주택청약 관련 유의사항

- ☐ 청약순위는 주택의 최초 입주자 모집공고일까지 발생되어야 청약이 가능합니다.
- ☐ **국민주택 청약 시 회차별 입금액이 25만원 이상일 경우, 최대 25만원만 인정되고** 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다.
 - ※ 회차별 금액 산정 시 입금액정일이 2024년 10월 31일 이전인 경우 최고 10만원, 2024년 11월 1일 이후인 경우 최고 25만원 한도로 적용함
- ☐ 국민주택 청약(일반공급)시 동일 순위 내 경쟁이 있을 경우 납입인정된 회차의 저축총액 또는 납입 횟수가 많은 자를 우선으로 입주자 선정하므로, 순위발생일 이후에도 계속해서 납입하는 것이 입주자 선정에 유리할 수 있습니다.
- ☐ 재당첨제한 대상 주택에 당첨된 세대에 속한 자는 국민주택(분양전환공공임대주택 포함) 및 민영주택 중 투기과열지구, 청약과열지역 주택 청약 시, 재당첨 제한기간 동안 청약이 불가합니다.
- ☐ **주택 청약권은 성년자에게만 부여**되므로, 미성년자가 주택청약종합저축에 가입하여 1순위 자격을 갖추어도 법령에서 정한 특별한 경우를 제외하고 청약이 불가합니다.

■ 명의변경은 가입자의 사망으로 그 상속인에게 명의를 변경하는 경우에만 가능합니다.

■ 다른 금융기관 또는 제3자 담보제공을 위한 질권설정은 할 수 없습니다.

■ 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 관계없이 청약 목적에 재사용할 수 없으며, 추가납입이 불가합니다. (단, 분양전환 되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외합니다.)

■ 계좌부활

- ☐ 당첨자로 선정되어 주택청약종합저축을 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 부활할 수 있습니다.
 - ① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자나 사업주체의 사업계획의 변경 등으로 주택의 건설·공급이 어렵게 되어 사전당첨자 선정이 취소된 자가 해지한 계좌는 동 사실을 통보 받은 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우 부활
 - ② 부적격당첨자에 해당되어 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우 부활
 - ③ 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 계좌는 해지한 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우 부활
 - ④ 사업주체가 부부 동시당첨에 대한 특례(주택 공급에 관한 규칙 제57조제4항제7호)에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우
 - ⑤ 사전당첨자가 2024년 10월 1일 전에 주택청약종합저축을 해지한 경우로서 2024년 10월 1일부터 1년 이내(사전청약으로 당첨된 주택의 입주자모집공고일이 먼저 도래하는 경우에는 입주자모집 공고일 전까지로 한다)에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

☐ 위 사유에 해당하는 계좌로서 해지하지 않고 거래 중인 계좌는 청약접수에 계속 사용 가능



■ 착오송금 반환

☐ 송금자의 실수로 잘못 송금된 금액에 대해 아래의 요건을 모두 충족하고, 예금주의 동의가 있는 경우에 한하여 반환이 가능합니다.

- ① 자기 또는 타인명의 주택청약종합저축 계좌로 송금한 경우
- ② 송금자가 저축취급기관에 송금한 날로부터 30일 이내 자금반환청구(당행 및 타행)를 신청하는 경우
- ☐ 은행은 아래의 어느 하나에 해당하지 아니하면 반환요청일로부터 7일 이내에 반환청구액에서 발생경비를 제외한 금액을 송금인에게 반환
 - ① 착오송금일로부터 반환일까지 해당통장을 통한 청약신청 이력이 있는 경우
(다만, 민영주택을 청약 신청하는 경우로써 통장 잔액에서 반환청구액을 제외한 금액이 해당 청약예치 기준 금액 이상인 경우는 제외)
 - ② 압류, 담보대출 등의 제한사항이 있는 경우
 - ③ 관련 법령 등에 따라 반환이 불가한 경우

※ 주택청약종합저축의 모든 업무내용은 법령인 주택공급에 관한 규칙이 우선적으로 적용됩니다.

상품가입 후 의문사항 또는 불만(민원)이 있을 경우 우리은행 고객센터(1599-0800) 또는 인터넷 홈페이지(www.wooribank.com)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번 없이 1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.


『주택청약종합저축』 핵심 상품설명서

▶ 기본정보

최고금리	연 3.1%	<ul style="list-style-type: none">- 가입기간 2년 이상인 경우- 가입기간별 약정이율은 상품설명서 확인- 정부고시에 따른 변동금리- '24.12.30 세금납부 전 기준	
적립방법	▶ 자유적립식		
가입대상	<ul style="list-style-type: none">▶ 국민인 개인 또는 외국인 거주자▶ 주택청약상품 가입은 전 금융기관을 통해 1인 1계좌에 한함		
납입기간	▶ 가입일로부터 입주자로 선정된 날까지만 납입 가능		
최저가입금액	2만원	최고가입금액	매월 50만원 이하
일부인출	X	▶ 해지할 때, 원금과 이자 일괄 지급	
예금담보대출	○	▶ 예금 잔액의 95% 범위 내 가능	
예금자보호	X	▶ 주택도시기금의 조성재원으로 정부가 관리	

▶ 유의사항

※ 상품 관련 특약 및 상품설명서를 확인하신 후, 상품 가입 전 **궁금하신 사항은 반드시 우리은행 영업점 혹은 고객센터(☎1588-5000)로 문의하시기 바랍니다.**

중도해지이율	▶ 중도해지 하는 경우, 별도 중도이율을 적용하지 않고 가입기간 별 약정이율을 적용
이자계산방법	<p>▶ 입금건별로 해당 기간에 대해 약정이율로 계산한 후 총 합계 금액을 해지 시 지급</p> <p>※ 가입기간 1년, 3회차 납부 후 해지 예시</p> <div style="text-align: center;">  </div>
예금만기	▶ 창구 방문 및 인터넷·스마트뱅킹을 통한 해지 가능