신생아 특례 버팀목전세대출

상품정보내용펼치기

상품특징

- 대출접수일 기준 2년 내 자녀를 출산(입양 포함)한 가구(2023.1.1 이후 출생아부터 적용)를 위한 버팀목 전세자금 대출
- 부부합산 총소득이 2억원 이하인 고객에게 임차보증금의 80%이내에서 최고 2억 4천만원이내 대출

대출신청자격

• 주택임대차계약을 체결하여 임차보증금의 5% 이상 지불하고, 아래의 요건을 모두 갖춘 고객1. 대출신청일 현재 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자주1) 대출실행일로부터 1개월 이내에 세대분가 또는 세대합가로 인한 세대주 예정자 포함주2) 세대주로 인정되는 자이 세대주의 세대원인 배우자이 대출신청일로부터 3개월 이내에 결혼으로 인하여 세대주로 예정된 자2. 대출신청일 현재 세대주(예정자)를 포함한 세대원(예정자) 전원이 무주택인고객3. 대출접수일 기준 2년 내 자녀를 출산(입양 포함, 입양아 만2살 미만)한 가구 (2023.1.1 이후 출생아부터 적용)4. 최근년도 또는 최근 1년간 부부합산 총소득이 1억3천만원 이하인 고객5. 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 3분위 전체가구 평균값(기준 금액은 매년 변동 / 자산심사 기준은 국토교통부 주택도시기금포털(http://nhuf.molit.go.kr)에서 확인가능) 이하인 고객※ 증액갱신계약(월세에서 전세로 전환 포함)의 경우, 주민등록등본상 임차목적물에 1년 (공공임대주택은 3개월) 이상 거주한 고객(확정일자 필수)

주1)

주2)

- ☞ 부부합산 총소득이란 차주 및 배우자(대출신청인이 혼인신고를 하지 않은 경우 신생아의 가족관계증명서상 등재된 신생아의 부모, 결혼예정자 포함)의 합산 소득임
- ☞ 대출신청인과 배우자가 모두 소득이 있는 경우 2억원 이하(부부 중 1인의 소득이 1.3억원 이하 충족)인 신생아 출산 가구포함.

대출금액

• 임차보증금의 80% 이내에서 호당 최고 2억 4천만원 이내

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간: 2년 이내(임차종료일 초과 불가. 기한연장 시 최장 12년까지 이용 가능)전세금안심대출보증을 이용하는 경우, 2년 1개월 이내(임대차계약 만기일 후 1개월 경과 해당일 초과 불가, 기한연장 시 최장 12년 6개월까지 이용 가능)* 기한연장 시마다 최초 취급된 대출금(또는 직전연장 시) 잔액의 10% 이상 상환, 미상환 시 연 0.2%p(연장 기간이 1년(전세금안심대출보증인 경우 1년 1개월) 이하인 경우 연0.1%p) 금리 가산 (자산심사신청일 24.7.30 이 전인 경우 연 0.1%p 가산)
- 상환방법: 만기 일시상환, 혼합상환 중 선택* 혼합상환: 대출금액의 일부(10~50% 중 10%p단위로 상환비율 선택)는 분할상환(원금균등 또는 원리금균등)하고, 나머지 금액은 만기에 일시 상환하는 방법* 전세자금안심대출 보증서 담보 버팀목전세자금은 혼합상환 불가<이자계산방법>이자는 원금에 소정 이자율과 기간을 곱한 후 약정이자율이 연리에 의한 경우 일 단위는 365(윤년은 366)로, 월 단위는 12로 나누어 계산합니다.<원금 및 이자의 상환시기>* 아래의 내용은 상환방법에 대한 이해를 돕기 위한 내용으로 실제 대출상품별 선택 가능한 상환방법은 각 상품「상품안내」의 "대출기간 및 상환방법"을 확인하시기 바랍니다.일시상환대출: 대출기간 중에는 이자지급일에이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다.원리금균등 분할상환: 매월 이자지급일에 동일한 할부금을 상환합니다.원금균등 분할상환: 매월 이자지급일에 이자 및 동일한 할부 원금을 상환합니다.할부금고정 분할상환: 매월 이자지급일에 최초 할부금을 만기까지 상환하고, 잔액은 대출기간 만료일에 전액 상환합니다.혼

합상환: 고객님이 지정한 대출원금은 만기일에 일시 상환하고, 나머지 금액은 매월 이자지급일에 동일한 할부금으로 상환합니다.휴일 대출 상환: 인터넷뱅킹을 통해 휴일에도 대출 원금 및 이자를 상환 할 수 있습니다.(단, 외부 기관 협약 대출 등 일부 상품은 제외되며 외부기관의 사정에 의해 거래가 제한될 수 있습니다.)

대출대상주택

- 면적: 임차전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택 또는 주거용 오피스 텔(85㎡ 이하)* 임대인이 법인인 경우 사업목적에 부동산임대업이 있는 법인의 소유주택만 대출신청 가능(전세금 안심대출보증서 이용시, 임대인이 개인인 경우 가능하며 부동산중개업소를 통한 임대차계약이 필수임)
- 임차보증금: 수도권 5억원 / 수도권 이외 지역은 4억원 이하* 수도권 : 서울, 인천, 경기

대출신청시기

- 신규계약: 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일중 빠른 날로부터 3개월* 이내단, 기존 은행재원 전세자금대출 대환 시, 부부합산 연소득이 5천만원 이하인 경우 6개월 이내 신청 가능
- 갱신계약: 갱신계약일로부터 3개월* 이내단, 기존 은행재원 전세자금대출 대환 시, 부부합산 연소득이 5천만원 이하인 경우 6개월 이내 신청 가능 * 증액갱신계약(월세에서 전세로 전환포함)시 주민등록 전입일로부터 1년 이상 거주하여야함. 다만, 공공임대사업자 소유의 임대주택을 임차사용중인 자가 해당주택에 계속하여 3개월(전입일 기준)이상 거주하며, 월임대료를 임대보증금으로 전환 신청하는 경우에는 대출신청 가능

추가대출

• 버팀목전세자금을 지원받은 고객으로서 보증금 증액갱신계약을 하는 경우, 기존 계좌의 최장만기일 이내에서 임차 보증금 증액분에 대해 지원* 새로운 임차목적물로 이전하면서 보증금 증액된 경우 포함* 기존대출금 잔액과 추가 대출의 합은 新 임차보증금의 80% 및 호당 대출한도 이내이고 횟수제한 없음 전세금안심대출보증서를 담보로 취 급된 대출의 경우 추가대출이 제한될 수 있습니다.

금리 및 이율리스트 펼치기

기본금리

- 기본금리(특례금리(A) 또는 특례금리 종료후 금리(A1, A2))기본금리는 특례금리(A) 또는 특례금리 종료후 금리 (A1, A2)를 적용합니다.특례금리(A)는 기본 4년간 적용하며, 특례금리 적용기간 종료 후에는 대출 취급시 부부합 산소득에 따라 별도의 금리(A1또는 A2)를 적용합니다.추가 출산한 자녀가 있는 경우 추가 출산한 자녀 1명당 특례 금리 적용기간을 4년씩 연장 가능하며, 최장 12년간 특례금리 이용 가능합니다.기한연장 시점에 임차보증금 규모 에 따라 특례금리(A), 특례금리 종료 후 금리(A1)가 달라질 수 있습니다.
 - 특례금리(A): 연 1.3% ~ 연 4.30%(2025.07.04 기준, 국토교통부 고시 변동금리)기한연장시점에 임차보증금 규모에 따라 기본금리가 달라질 수 있음대출대상 주택이 지방 소재(서울, 인천, 경기지역 이외)인 경우에는 아래 특례금리에서 0.2%p인하

구분		임차보증금			
		5천만원 이하	5천만원 초과1억 원 이하	1억원 초과1억5천 만원 이하	1억5천만원 초과
부부합산연소득	2천만원이하	연 1.3%	연 1.4%	연 1.5%	연 1.6%
	2천만원 초과4천 만원 이하	연 1.60%	연 1.70%	연 1.80%	연 1.90%
	4천만원 초과6천 만원 이하	연 1.90%	연 2.00%	연 2.10%	연 2.20%
	6천만원 초과7천 5백만원 이하	연 2.20%	연 2.30%	연 2.40%	연 2.50%

구분		임차보증금			
	7천5백만원 초과1 억원 이하	연 2.55%	연 2.65%	연 2.75%	연 2.85%
	1억원 초과1억3천 만원 이하	연 2.90%	연 3.00%	연 3.10%	연 3.20%
부부합산연소득 (맞벌이)	1억3천만원 초과1 억원 5천만원 이 하	연 3.25%	연 3.35%	연 3.45%	연 3.55%
	1억5천만원 초과1 억원 7천만원 이 하	연 3.60%	연 3.70%	연 3.80%	연 3.90%
	1억7천만원 초과2 억원 이하	연 4.00%	연 4.10%	연 4.20%	연 4.30%

대출금리

• 특례금리 종료 후 금리 (A1 또는 A2) ㅁ신규시 부부합산 소득 7천5백만원 이하 가구(A1)대출접수일 기준 [신혼가구 버팀목 전세자금대출 최저기본금리-신생아 특례 버팀목전세자금대출 최저특례금리(A)]를 특례금리(A)에 가산한 금리 적용*2025.07.04기준 연0.6%p 가산,[특례금리(A)+연0.60%p] ㅁ신규시 부부합산 소득 7천5백만 초과 가구(A2)대출접수일 기준 『한국은행 고시 예금은행 전세대출 금리(신규 취급액 기준)』와 『은행연합회 고시 시 중은행(기금대출 전국수탁은행)의 분할상환방식 주택담보대출 최저금리(신규취급액 기준)』 중 작은 값을 적용*주 택도시기금 포털사이트(http://nhuf.molit.go.kr) 참고* 다만, 각소득구간별로 특례금리 종료 후 금리는 다음의 금리를 하한으로 합니다.

연소득	하한금리
7천5백만원 초과 1억3천만원이하	7천5백만원 이하 특례금리 종료 후 금리의 최고금리
1억3천만원 초과 2억원 이하	기 적용 특례금리에 0.2%p 가산한 금리

- 우대금리:다음 항목 중복적용 가능. (우대금리는 최대 0.5%까지 적용 가능합니다.)추가 출산 우대:대출 접수일 기준 2년내 출산한 자녀 또는 대출기간 동안 추가 출산한 경우 1명당 연 0.2%p(신생아 자녀가 1명인 경우는 제외. 적용일로부터 자녀 1명당 4년간 적용(최대 12년))*대출실행 이후 신생아를 출산한 경우 신생아 자녀가 늘어난 시점에 추가로 금리우대를 신청할 수 있습니다.기존 자녀 우대:대출접수일 기준 출생 후 2년 초과한 기존 자녀 1명당 연0.1%p(대출기간 중 금리우대 조건변경 불가. 대출실행일로부터 4년간 적용)부동산전자계약:연0.1%p(2025.12.31 신규 접수분까지 한시 적용. 단, 자산심사신청일이 2025.1.1이후인 경우 최초 대출기한 1회에한하여해당 우대금리 적용)대출 심사를 통해 산정한 대출금액의 30% 이하로 대출신청시 적용(대출실행일로부터 4년간 적용):연0.2%p*대출실행 이후 신생아를 출산한 경우 신생아 자녀가 늘어난 시점에 추가로 금리우대를 신청할 수 있습니다.
- 적용금리특례금리 적용 기간 중 적용금리:특례금리(A)-우대금리(B)특례금리 적용 기간 종료 후 적용금리:특례금리 종료 후 금리(A1 또는 A2)-우대금리(B)*단, 적용금리가 연 1.0%미만일 경우 최저 연1.0%로 적용합니다.*적용금 리는 대출실행 후 자산기준 초과자에 대한 가산금리 또는 변경금리 적용 전 금리입니다.

조기상환수수료

• 없음

대출 실행 전 자산기준 초과자로 통보받은 경우 대출 실행 후 자산기준 초과자로 통보받은 경우 원금및이자선납

중도상환수수료

• 없음

이용조건리스트 펼치기

담보

- 주택금융신용보증서(보증료 고객부담)
- 전세금안심대출보증서(보증료 고객부담)
- 채권양도협약기관과 협약에 의한 반환채권양도계약서

유의사항 및 기타리스트 펼치기

기타

▶ 민법상 성년인 세대원 중 1인 이상(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동일세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함)이 전세자금(이주비)대출 및 주택담보대출, 기금의 중도금대출을 받은 경우 대출불가합니다.▶ 채권양도협약기관 입주자에 대한 계약금 대출의 경우, 버팀목전세자금으로 잔금대출을 받는 경우에는 해당 계약금 대출을 상환하여야 합니다.▶ 신생아 기준 가족관계증명서상 등재된 부모에 대해 동일한 신생아로 중복 대출 불가합니다.▶ 기한연장 시마다 최초 취급된 대출금(또는 직전연장 시 잔액)의 10%이상 상환, 미상환 시 연 0.2%p(연장기간이 1년(전세금안심대출보증인 경우 1년 1개월) 이하인 경우 연0.1%p) 금리가 가산됩니다. (자산심사신청일 24.7.30 이전인 경우 연0.1%p 가산)▶ 기한연장 시마다 소득을 재심사하여 금리 재판정하고 소득 기준을 초과할 경우 해당 임차보증금 기준의 최고금리에서 가산금리 0.3%p 금리가 가산됩니다.▶ 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.▶ 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

상품 내용의 변경

<변경내용>□ 대출한도 축소<기존고객적용여부>부 (2025.06.28 이후 계약 체결 건 적용)<시행일>2025.07.04---중 연장횟수 제거口 기한연장시 10% 미상환 가산금리 부과방식 변경<기존고객적용여부>여<시행일>2025.06.23---------<변경내용>금리우대 적용 기한 추가<기존고객적용여부>부 (2025.3.24 대출신청건부터 적용)<시행일>2025.04.10-------------------------------<변경내용>□ 특례금리 인상 및 지방소재 0.2%p 금리인하 변경 전 - 연 1.1% ~ 연 4.1% 변경 후 - 연 1.3% ~ 연 4.3% <기존고객적용여부>적용<변경내용>□ 금리우 대 적용가능한 상한 금리 설정<기존고객적용여부>부<시행일>2025.03.24-----------<변경내용>□ 대출기간 변경 변경 전 - 2년 변경 후 - 2년 이 내(임차종료일 초과 불가)<기존고객적용여부>적용<변경내용> 다음 유의사항 내용 변경(변경 전) 3회차 기한연장 시부터 는 소득을 재심사(변경 후) 기한연장시마다 소득을 재심사<기존고객적용여부>부<시행일>2025.02.21------------<변경내용>□ 부부합산 순자산가 액 기준금액 변경口 부동산 전자계약 우대금리 신청기한 연장 및 적용기한 제한<시행일>2025.01.01<기존고객적용여 부부합산 연소득 완화(최대 2억원) 및 금리 구간 신설□ 부부합산 소득 7천5백만원 초과 가구 특례금리 종료후 금리 하 한 신설<시행일>2024.12.02<기존고객적용여부>부------0.40%p] 변경후 □ 2024.08.16 기준, [특례금리(A) + 연 0.60%p]<시행일>2024.08.16<기존고객적용여부>부--대출 심사를 통해 산정한 대출금액의 30% 이하로 대출신청시 적용 : 연 0.2%pㅁ 고객 안내 유의사항 및 기타 내용 추 가▶ 기한연장 시마다 최초 취급된 대출금(또는 직전연장 시 잔액)의 10%이상 상환, 미상환 시 연 0.2%p (자산심사신 청일 24.7.30 이전인 경우 0.1%) 금리가 가산됩니다.▶ 3회차 연장 시부터는 소득을 재심사하여 금리 재판정하고 소득 기준을 초과할 경우 해당 임차보증금 기준의최고금리에서 가산금리 0.3%p 금리가 가산됩니다.▶ 주택도시기금 대출

거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다ㅁ고객 준비서류 변경전 - 전입세대 열람내역(동거인포함) 변경후 - 전입세대확인서.<시행일 >2024.07.31<기존고객적용여부>부------

------<변경내용>□ 신생아 특례 버팀목전세자금대출 시행<시

행일>2024.1.29

본 공시 내용의 유효기간

상품 시행일: 2024.01.29유효기간: 2025.07.04 ~ 2026.12.31

기한의 이익 상실에 대한 안내

▶ 이자를 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일까지 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자율을 적용하며, 대출만기일 경과 시 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다.▶ 대출만기일 경과 등 기한의 이익 상실 시에는 기한이익 상실일로부터 3개월 이내는 총 대출잔액에 대하여 이자율 + 연 4%p, 3개월 초과는 총 대출잔액에 대하여 이자율 + 연 5%p가 적용됩니다.▶ 연체이자율(지연배상금률)이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%가 적용됩니다.▶ 입양아를 기준으로 신생아 특례 디딤돌대출을 받은 차주는 대출실행일로부터 1년되는 시점에 입양관계증명서(상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)를 은행에 제출하여 입양상태를 확인하여야 합니다. 만약 증빙서류를 제출하지 않거나 입양한 자녀를 파양한 경우에는 기한의 이익이 상실됩니다<기한의 이익이란?>기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하지 않아도되므로 그 기간동안 채무자인 고객이 가지는 이익▶ 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보관리규약』에 의거 신용도판단정보 등록자로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

고객께서 알아두실 사항

▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용이 차등 부과됩니다. 수입인 지대금은 각 50%씩 고객과 은행이 부담하며, 근저당권설정비용 중 설정등기와 관련하여 발생하는 비용(등록면허세, 지방세, 등기신청수수료 및 법무사 수수료)은 은행이 부담하고, 국민주택채권 매입비 및 감액/말소 등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다.

<인지세>

대출금액	인지세액
5천만원 이하	비과세
5천만원 초과~1억원 이하	7만원(각각 3만 5천원)
1억원 초과~10억원 이하	15만원(각각 7만 5천원)
10억원 초과	35만원(각각 17만 5천원)

- ▶ 대출만기일이 경과하거나 이자납입 지체 시 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자가 부과됩니다.
- ▶ 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다. 또한 KB국민은행의 연체대출금(지급보증 대급금 포함) 보유, KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 임차주택에 선순위채권(주택담보대출 등)이 있거나 선순위채권과 임차보증금의 합계가 주택시세를 초과하는 경우 임차주택 경매 실행 시 임차보증금을 돌려받지 못할 수도 있으며, 임차주택에 신탁계약이 체결(예정 포함)되어 있는 경우 신탁계약을 전후로 정당한 임대권한이 있는 자가 변동될 수 있고 우선수익권자 지정 등으로 임차보증금 회수에 어려움이 있을 수 있으므로 계약체결 등에 유의하시기 바랍니다.

- ▶ 자산심사업무는 주택도시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터(論1566-9009)로 문의하 시기 바랍니다.
- ▶ 기타 자세한 내용은 KB국민은행 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센터(面1599-1771)로 문의하시거나, 홈페이 지(www.kbstar.com)를 참조하시기 바랍니다.
- ▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트(http://nhuf.molit.go.kr)에는 주택도시기금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.

필요서류

□ 본인 신분증□ 확정일자부 임대차계약서 사본(필요시 주택 임대차계약 신고필증 사본 포함)단, 협약에 의한 채권양 도방식의 대출취급 등 필요시 확정일자부 임대차계약서 원본(부동산 전자계약 진위확인시스템에서 진위여부가 확인이 된 부동산 전자계약서의 경우 원본으로 인정)□ 임차보증금의 5% 이상 지불한 영수증□ 출생증명서(출산한 자녀의 경 우), 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 (입양 자녀의 경우)□ 신생아 기준 가족관계증명서(대출 신청인이 혼 인신고를 하지 않은 경우)ㅁ 금융거래확인서, 부채증명서 (필요시)ㅁ 新‧舊 임대차계약서: 보증금 증액 또는 월세에서 전세로 전환한 경우口 전입세대확인서 : 임차주택 건물 등기사항전부증명서(1개월이내 발급분) 그 최근 5년 주소변동 이 력이 포함된 주민등록등본(1개월 이내 발급분)※ 결혼예정자는 배우자 예정자 주민등록등본 추가 필요□ 가족관계증명 서(1개월이내 발급분): 단독세대주, 배우자 분리세대, 결혼예정자 등口 결혼예정 증빙서류(결혼예정자의 경우): 예식장 계약서 또는 청첩장口 재직(사업영위) 및 소득확인서류(본인 및 배우자) * 건강보험자격득실확인서 필수 제출(소득 종 류 확인 목적)- 근로자: 재직증명서(재직회사 사업자등록증 사본 첨부), 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등* 단, 건강보험자격득실확인서 상 재직회사가 확인되는 경우 재직증명서(재직회사 사업자등록증) 생략 가능* 1년 미 만 재직자는 급여통장 사본(또는 계좌 거래내역서) 추가 필수- 사업소득자 등: 사업자등록증명원 / 사업소득원천징수영 수증(연말정산용) 또는 소득금액증명원 등口 우대금리 확인서류: 가족관계증명서, 혼인관계증명서(상세형), 기본증명 서(귀화자), 장애인증명서, 기초생활수급권자 ·차상위계층·한부모가족 확인서 등□ 갱신요구권 행사를 확인 할 수 있는 서류(아래 중 하나): 갱신요구권 기행사 후 '특칙' 기준으로 추가대출을 신청하는 경우- 갱신요구권 행사 사실이 명시된 구(舊) 임대차계약서 / 갱신요구권 사용확인서(은행서식) / 주택 임대차계약 신고필증口 (필요시)자산심사 : 부동산, 건 축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류* 상기 서류 이외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가될 수 있습니다.

[준법감시인 심의필 제2025-2722-4호(2025.07.04)] / 유효기간(2025.07.04~2026.12.31)