

주거안정월세대출

상품정보내용펼치기

상품특징

- 무주택 세대주로서 취업준비생 또는 희망키움통장가입자, 근로/자녀장려금 수급자, 사회초년생, 주거급여 수급자, 부부합산 연소득 5천만원 이하인 고객에게 월세금액 이내에서 최대 2년간 최고 1,440만원(매월 60만원 이내)까지 최장 10년 동안 월세자금 지원

대출신청자격

대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원(예정자) 전원이 무주택인 세대주(대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근연도가계금융 복지조사의 '소득 5분 위별 자산 및 부채현황' 중 소득 3분위 전체가구 평균값(기준 금액은 매년 변동 / 자산심사 기준은 국토교통부 주택도시보증포털(<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인가능) 이하인 자로서, 다음 중 하나에 해당하는 고객

주) 대출실행일로부터 1개월 이내에 세대분가 또는 세대합가로 인한 세대주 예정자 포함

- 가. 우대형 (다음 중 하나에 해당하는 고객)▶ 취업준비생: 부모와 따로 거주하는 자 또는 독립하려고 하는 자 중 대출신청일 현재 만 35세 이하의 무소득자로서 최근년도 부모 연소득이 6천만원 이하인 고객▶ 희망키움통장 가입자▶ 근로/자녀장려금 수급자: 대출신청일 기준 최근 1년 이내 근로/자녀장려금 수급사실이 인정되는 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는 자 포함)인 고객▶ 사회초년생(취업 후 5년 이내): 대출신청일 현재 만 35세 이하로서 최근년도 부부합산 연소득이 4천만원 이하인 고객▶ 주거급여 수급자: 대출신청일 현재 주거급여 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는 자 포함)인 고객▶ 주거급여: 기초생활보장제도 내 주거급여를 개편, 소득·주거형태·주거비 부담수준 등을 종합적으로 고려하여 저소득층의 주거비를 지원하는 제도
- 나. 일반형▶ 최근년도 부부합산 연소득 5천만원 이하로서 우대형에 해당하지 않는 고객

※ 부부합산 연소득이란 차주 및 배우자(결혼예정자 포함)의 근로소득(상여금 및 수당포함) 및 사업소득을 말함

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간: 2년 이내 (임차종료일 초과 불가. 기한연장 시 최장 10년까지 이용 가능)※ 2회차부터 기한연장시 마다 분할실행 만료일까지 실행된 대출금액의 25%(일반형), 10%(우대형) 상환, 미상환 시 연 0.1%p 금리 가산

- 상환방법: 만기 일시상환

대출대상주택

- 임차 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택
- 임차보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하※ 무허가건물 또는 불법건축물, 고시원 등은 대출 불가

대출신청시기

- 임대차계약서상 계약만기일 이내

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

- 기본금리가. 우대형: 연 1.3%나. 일반형: 연 1.8%
- 우대금리: 없음
- 적용금리: 기본금리와 동일

대출실행 전 자산기준 초과자로 통보받은 경우

자산심사 후 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과할 경우 대출불가

대출실행 후 자산기준 초과자로 통보받은 경우

최종 자산심사결과 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 가계금융복지조사결과 소득3분위 기준 초과한 경우▶ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규 취급된 금리에 연 0.1%p 가산▶ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리에 연 2.0%p 가산대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 기한연장, 상환방법, 우대금리 등 기타 대출조건 변경을 제한

이자 선납

대출 실행일로부터 3개월 동안 이자 선납 제한

중도상환수수료

없음

원리금상환방법

원금은 만기에 일시상환하고 이자는 일단위 일계산으로 후취

이용조건리스트 펼치기

담보

- 주택금융신용보증서(보증료 고객부담)

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, 주택담보대출(채무인수 미필계좌, 제3자 담보대출인 경우 제외), 기금의 중도금대출, 학자금대출(단, 대학교 졸업증명서 제출 시 제외)을 받은 경우 대출신청 불가합니다.▶ 해당 목적물에서 퇴거한 경우(단, 타 목적물에 전입하여 새로운 월세계약을 하는 경우 제외) 또는 월세금을 연체한 경우에는 대출금을 상환하여야 합니다.▶ 대출실행 1년 후 월세금 지급신청서를 제출하고, 월세금 납부사실(무통장입금증, 거래내역 등)과 거주여부(주민등록등본)를 증빙하여야 합니다.▶대출실행 후 12회차 이상 대출금을 이용한 후 대출금 전액 상환(단, 연체일수 30일 이내)한 경우, 대출금 상환 후 2년 이내에 "버팀목 전세자금대출" 신청 시 연 0.2%p 금리우대가 가능합니다.▶ 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.▶ 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.

임대차계약 종료 후 월세대출 상환 유예를 위한 기한연장

▶ 주거안정월세대출 이용 중 임대차계약 종료 후 월세대출에 대한 상환 유예가 필요한 경우 신청 가능(임대차계약 종료를 입증하여야 신청 가능)· 신청시기 : 임대차계약 종료 1개월 전부터 주거안정월세대출 상환 전까지· 대출기간 : 2년 (단, 기존 주거안정월세대출 기한연장기간을 합산하여, 최장 10년 간 이용 가능)· 기타사항- 상환 유예를 위한 기한연장 이후에는, 기한연장시 마다 최초 상환유예 대출금의 25% 이상 상환 필요

상품내용의 변경에 관한 사항

<변경내용>□ 대출기간 중 연장횟수 제거<기존고객적용여부>여<시행일>2025.06.23---

-<변경내용>□ 대출기간 변경 변경 전 : 2년 변경 후 : 2년 이내(임차종료일 초과 불가)<시행일>2025.03.24<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준금액 변경<시행일>2025.01.01<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 기타 안내사항 추가

▶ 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.<시행일>2024.07.31<기

존고객적용여부>부-----<변경내용>주거안정월세대출 임대차계약 종료 후 월세대출 상환 유예를 위한 기한연장 제도 신설▶ 주거안정월세대출 이용 중 임대차계약 종료 후 월세대출에 대한 상환 유예가 필요한 경우 신청 가능(임대차계약 종료를 입증하여야 신청 가능)· 신청시기 : 임대차계약 종료 1개월 전부터 주거안정월세대출 상환 전까지· 대출기간 : 2년 (단, 기존 주거안정월세대출 기한연장 횟수 및 기간을 합산하여 총 5회, 최장 10년 간 이용 가능)· 기타 사항- 상환 유예를 위한 기한연장 이후에는, 기한연장시 마다 최초 상환유예 대출금의 25% 이상 상환 필요<시행일>2024.03.29<기존고객적용여부>여-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준금액 변경 변경전 : (2022년 기준, 3억 6천 1백만원) 변경후 : (2023년 기준, 3억 4천 5백만원)□ 대출 한도 상향 변경전 : 최대 960만원 (매월 최대 40만원 이내) 변경후 : 최대 1,440만원 (매월 최대 60만원이내)<시행일>2024.01.01<기존고객적용여부>부-----<변경내용>□ 기본금리 인상 변경전 □ 우대형 : 연 1.0%, 일반형 : 연 1.5% 변경후 □ 우대형 : 연 1.3%, 일반형 : 연 1.8%<시행일>2023.08.30<기존고객적용여부>적용-----<변경내용>□ 대출신청 자격 변경 변경전 : 대출신청일 현재 무주택(세대원 포함)세대주(대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융 복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 3분위 전체가구 평균값 이하인 자 - 2021년 기준, 3억 2천 5백만원)로서, 다음 중 하나에 해당하는 고객 변경후 : 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원(예정자) 전원이 무주택인 세대주(대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융 복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 3분위 전체가구 평균값 이하인 자 - 2022년 기준, 3억 6천 1백만원)로서, 다음 중 하나에 해당하는 고객(주) 대출실행일로부터 1개월 이내에 세대분가 또는 세대합가로 인한 세대주 예정자 포함<시행일>2023.01.01<기존고객적용여부>부-----□ 필요서류 명확화 변경전 : 확정일자부 임대차계약서 원본 변경후 : 확정일자부 임대차계약서 사본(필요시 주택 임대차계약 신고필증 사본 포함)<시행일>2022.06.15<기존고객적용여부>부-----□ 자산기준 과중초과자에 대한 가산금리 부과기준 변경 변경전▶ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 본건 대출접수일 기준으로주택도시보증포털(<http://nhuf.molit.go.kr>)에 공시된 금리를 적용 변경후▶ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리에 연 2.0%p 가산<시행일>2022.04.11<기존고객적용여부>부-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경변경전 : (2020년 기준, 2억 9천 2백만원)변경후 : (2021년 기준, 3억 2천 5백만원)<시행일>2022.01.01<기존고객적용여부>미적용-----<변경내용>□ 주거안정월세대출 일반형 금리

인하변경전 : 연 2.0%변경후 : 연 1.5%<시행일>2021.04.30<기존고객적용여부>적용---

-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경변경전 : (2019년 기준, 2억8천8백만원)변경후 : (2020년 기준, 2억9천2백만원)<시행일>2021.01.01<기존고객적용여부>미적용--

-----<변경내용>□ 기본금리 인하변경전 □ 일반형 : 연 2.5% / 우대형 : 1.5%변경후 □ 일반형 : 연 2.0% / 우대형 : 1.0%<시행일>2020.08.10<기존고객적용여부>적용-----

-----<변경내용>□ 자산심사업무 수행주체 명확화자산심사업무는 주택도시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터(☎1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.<시행일>2020.07.17<기존고객적용여부>적용-----

-----<변경내용>□ 사후심사결과 전월세자금 대출의 순자산 기준금액 1천만원 초과자에 대한 가산금리 변경(금감원 개선의견 반영)변경전 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 주택도시기금포털(<http://nhuf.molit.go.kr>) 공시금리 적용변경후 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 본건 대출접수일(년 월 일) 기준으로 주택도시기금포털(<http://nhuf.molit.go.kr>)에 공시된 금리를 적용<시행일>2020.03.09<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 사후심사결과 전월세자금 대출의 순자산 기준금액 1천만원 초과자에 대한 가산금리 적용방식 변경변경전 : 시중은행 전세대출 금리(한국주택금융공사 홈페이지에서 확인)를 공사에서 정하는 바에 따라 수탁은행에 매월 통보☞ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.9% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)변경후 : 주택도시기금포털(<http://nhuf.molit.go.kr>) 공시금리 적용☞ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 주택도시기금포털(<http://nhuf.molit.go.kr>) 공시금리 적용<시행일>2020.02.10<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 자산기준 초과자에 대한 제재기준 변경변경전 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.7% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)변경후 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.9% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)<시행일>2020.01.17<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경변경전 : (2018년 기준, 2.80억원)변경후 : (2019년 기준, 2.88억원)<시행일>2020.01.17<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 자산기준 초과자에 대한 제재기준 변경변경전 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.2% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)변경후 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.7% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)<

시행일>2019.12.13<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 대출한도변경전 : 월세금액 이내에서 2년간 총 960만원(매월 최대 40만원) 이내 지원변경후 : 월세금액 이내에서 2년간 총 960만원(매월 최대 40만원) 이내 지원* 주거급여 수급액이 있는 경우 월세금액에서 최근 월 주거급여 수급액을 차감하여 산정□ 고객준비서류변경전 : 주거급여 비수급권자 확인서(지자체 확인분) 생략변경후 : 주거급여 (비)수급자 확인서(지자체 확인분) 필수(주거급여 수급자 확인서상 최근월 주거급여 수급액 확인이 불가한 경우)주거급여 수급비 입금내역통장 사본 등)<시행일>2019.11.15<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 자산기준 초과자에 대한 제재기준 변경변경전 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.3% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)변경후 : 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.2% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)□ 주거안정월세대출(우대형) 대출대상자 확대변경전 : (신설)변경후 : 주거급여 수급자▶ 대출신청일 현재 주거급여 수급자 중 세대주(세대주로 인정되는 자 포함)인 고객□ 고객준비서류 변경변경전 : (신설)변경후 : 「주거급여 수급자」 자격으로 대출 신청시 필수 제출서류 추가▶ 주거급여 수급자: 주소지 관할 지자체에서 확인한 주거급여 수급자증명서<시행일>2019.11.08<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 대출대상자 확대변경전 : 대출신청일 현재 주거급여 대상이 아닌 무주택(세대원 포함)세대주변경후 : 대출신청일 현재 무주택(세대원 포함)세대주□ 기한연장 조건 변경변경전 : 주거급여 대상자로 확인되는 경우 연장 불가변경후 : 주거급여 대상자로 확인되는 경우 연장 가능□ 고객준비서류 변경변경전 : 주거급여 비수급권자 확인서(지자체 확인분)변경후 : (삭제)<시행일>2019.11.08<기존고객적용여부>적용-----

-----<변경내용>□ 대출대상자 요건 추가대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 3분위 전체가구 평균값 이하인 자(2018년 기준, 2.80억원)□ 자산기준 도입 신설에 따른 자산기준 초과자에 대한 제재사항 추가대출실행 전 : 자산심사 후 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과할 경우 대출불가대출실행 후 : 최종 자산심사결과 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 가계금융복지조사결과 소득3분위 기준 초과한 경우▶ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규 취급된 금리에 연 0.1%p 가산▶ 소득3분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 3.3% 고정금리 적용(주신보거절자 연 4%)대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 기한연장, 상환방법, 우대금리 등 기타 대출조건 변경을 제한□ 자산기준 도입 신설에 따른 원금 및 이자 선납 제한사항 추가원금 및 이자 선납 : 대출 실행일로부터 3개월 동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자 선납 제한□ 자산기준 도입 신설에 따른 고객 준비서류 추가(필요시)자산심사 : 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류<시행일>2019.9.30<기존고객적용여부>미적용-----

-----①대출

한도 상향조정<변경 전>월세금액 이내에서 2년간 총 720만원(매월 최대 30만원) 이내<변경 후>월세금액 이내에서 2년간 총 960만원(매월 최대 40만원) 이내②기한연장 시 상환 비율 하향조정<변경 전>2회차 부터 기한연장 시 마다 분할실행만료일까지 실행된 대출금액의 25% 상환, 미상환 시 연 0.1%p 금리 가산<변경 후>2회차 부터 기한연장 시 마다 분할 실행만료일까지 실행된 대출금액의 25%(일반형), 10%(우대형) 상환, 미상환 시 연 0.1%p 금리 가산<시행일>2018.1.29<기존고객적용여부>적용

본 공시내용의 유효기간

상품 시행일: 2016.08.22유효기간: 2025.06.23 ~ 2026.12.31

기한의 이익상실에 대한 안내

▶ 이자를 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일까지 납입 하여야 할 금액에 대하여 연체이자율을 적용하며, 대출만기일 경과 시 대출잔액에 대하여 연 체이자가 부과됩니다.▶ 대출만기일 경과 등 기한의 이익 상실 시에는 기한이익 상실일로부 터 3개월 이내는 총 대출잔액에 대하여 이자율 + 연 4%p, 3개월 초과는 총 대출잔액에 대 하여 이자율 + 연 5%p가 적용됩니다.▶ 연체이자율(지연배상금률)이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%가 적용됩니다.<기한의 이익이란?>기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하 지 않아도 되므로 그 기간동안 채무자인 고객이 가지는 이익▶ 연체가 계속되는 경우, 연체 기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보관리규약』에 의 거 신용도판단정보등록자로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

고객께서 알아두실 사항

▶ 대출만기일이 경과하거나 이자납입 지체 시 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자가 부 과됩니다.▶ 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다. 또한 KB국민 은행의 연체대출금(지급보증 대급금 포함) 보유, KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단 정보 등록자 등에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.▶ 자산심사업무는 주택도 시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터☎1566-9009로 문의 하시기 바랍니다.▶ 기타 자세한 내용은 KB국민은행 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센 터☎1599-1771로 문의하시거나, 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하시기 바랍니 다.▶ 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 포 함) □ 임차주택 건물 등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분) □ 주민등록등본(1개월이내 발 급분, 결혼예정자는 배우자 예정자 주민등록등본 추가 필요) □ 가족관계증명서(1개월이내 발급분: 단독세대주, 배우자분리세대, 결혼예정자, 취업준비생 등) □ 주거급여 (비)수급자 확

인서(지자체 확인분)(주거급여 수급자 확인서상 최근월 주거급여 수급액 확인이 불가능한 경우) 주거급여 수급비 입금내역 통장사본 등)□ 대출대상자에 따라 아래 서류 필수 제출▶ 취업준비생: 최종학교 졸업증명서 및 부모 소득확인서류▶ 희망키움통장 가입자: 희망키움통장 유지확인서(주소지 관할 지자체 1개월 이내 확인분)▶ 근로/자녀장려금 수급자: 근로(자녀)장려금 수급사실 증명원(주소지 관할 세무서 1개월 이내 발급분)▶ 사회초년생: 근로자 확인서류 및 급여총액 확인서류□ 결혼예정 증빙서류(결혼예정자의 경우): 예식장계약서 또는 청첩장□ 재직(사업영위) 및 소득확인서류(본인 및 배우자)* 건강보험자격득실확인서 필수 제출(소득종류 확인목적)- 근로자: 재직증명서(재직회사 사업자등록증 사본 첨부), 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등* 단, 건강보험자격득실확인서 상 재직회사가 확인되는 경우 재직증명서(재직회사 사업자등록증) 생략 가능- 사업소득자 등: 사업자등록증명원 / 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 또는 소득금액증명원 등□ (필요시)자산심사: 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류* 상기 서류 이외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가될 수 있습니다.**[준법감시인 심의필 제2025-2506-5호 (2025.06.23)] / 유효기간(2025.06.23~2026.12.31)**