

# 청년주택드림 디딤돌대출

## 상품정보내용펼치기

### 상품특징

- 청년 주택드림 통장으로 청약 당첨시 구입자금을 지원하는 국토교통부 지원 저금리 정책자금 대출
- 주택가격 6억원 이하 주택을 구입하고자 하는 미혼 또는 신혼가구 연소득 7천만원(신혼가구 부부합산 1억원)이하인 고객에게 최고 3억원(신혼가구 4억원) 이내 대출\* 신청자격별 대출 대상주택 및 대출한도는 상세내용 참조

### 대출신청자격

- 대출대상 주택을 구입하고자 하는 고객으로 다음 요건을 모두 갖춘 미혼 또는 신혼가구 고객1. 최근년도 연소득 7천만원(신혼가구는 부부합산 연소득 1억원) 이하인 청년 주택드림 디딤돌 대출 신청자▶청년 주택드림 디딤돌 대출 신청자:청년 주택드림 통장(입주자모집공고일 이전 보유)으로 청약당첨(당첨시 만39세 이하)되어 청년 주택드림 통장과 연계하여 디딤돌대출을 신청하는 자로 다음 조건을 모두 충족하는 자청년 주택드림 통장 가입일(전환일)로부터 대출접수일까지 1년 이상 가입대출접수일 기준 1천만원 이상 납입(월 납입실적은 100만원까지만 인정, 담보목적물(해당주택)의 계약금 납입 목적으로 1회에 한하여 청년 주택드림통장 납입금액 인출한 경우 대출접수일 기준 1천만원 이상 잔고 확인 되어야 함) ①후분양 등의 사유로 월 100만원 납입만으로는 1천만원 이상 납입요건 충족이 어려운 경우 부족분만큼 대출 신청 전 일시납하는 금액 인정②청약종합저축에서 청년주택드림 통장으로 전환가입한 경우 기존 통장의 잔고는 최대 500만원까지 인정(단, 청년우대형 종합저축에서 청년주택드림 통장으로 자동 전환된 경우 잔고 모두 인정)③청년도약계좌·청년희망적금, 군장병내일적금 등 만기 일시납금액을 청년 주택드림 통장으로 예치한 경우 최대 500만원까지 인정2. 대출신청일 현재 민법상 성년이며 세대주로 인정되는자로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 대출신청일 현재 무주택인 자(생애최초주택구입자는 생애 전기간 무주택)\* 세대주 및 세대원 중 분양권 및 조합원 입주권을 보유하고 있는 경우 유주택자로 봅니다.단, 2018.9.13 이전 해당 분양권 및 조합원 입주권을 보유한 후 처분하여 주택취득 이력이 없는 경우 무주택자로 보고, 생애최초주택구입자로 적용3. 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 4분위 전체가구 평균값(기준 금액은 매년 변동 / 자산심사 기준은 국토교통부 주택도시기금포털(<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인가능) 이하인 자

- 
- 
- 
- 

### 대출기간 및 상환 방법

- 10년, 15년, 20년, 30년 (연소득 4천만원 이하인 자는 대출기간 40년 가능)
- 비거치 또는 1년 거치 후 원리금(또는 원금) 균등분할상환, 체증식 분할상환

### 대출대상주택

### 대출신청시기

### 대출 한도

담보평가 및 소득금액 등에 따른 대출가능금액 이내에서 호당 최고 3억(신혼가구는 4억원) 이내\* LTV : 70% 이내(생애최초 주택구입자로 생애최초 특례구입자금보증 가입이 가능한 경우 80%(수도권·규제지역은 70%) 이내)\* 한국주택금융공사의 일반구입자금보증 또는 생애최초 특례구입자금보증 가입이 가능한 경우 최우선변제 소액임차보증금 미차감 가능\* 매매(분양)가격 이내로 하되, 대출총액은(본건 청년주택 드림 디딤돌대출 + 국민주택건설자금 + 중도금대출 + 기금대출)은 매매가격 초과 불가

### 금리 및 이율리스트 펼치기

### 기본금리

- 기본금리(A): 연 2.40%~4.15%(2025.07.04 기준, 국토교통부 고시에 따른 고정금리, 10년 고정 후 변동금리, 5년단위 변동금리, 변동금리)\*대출기간 40년은 연소득 4천만원 이하인 자만 선택 가능합니다.\*체증식 분할상환 선택 시 고정금리만 적용 가능\*기금 운용계획 변경에 따라 변동\*대출대상 주택이 지방 소재(서울, 인천, 경기지역 이외)인 경우에는 아래 기본금리에서 0.2%p인하

부부합산소득		만기				
		10년	15년	20년	30년	40년
2천만원 이하		연 2.40%	연 2.45%	연 2.55%	연 2.70%	연 2.80%
2천만원 초과4천만원 이하		연 2.80%	연 2.85%	연 2.95%	연 3.10%	연 3.20%
4천만원 초과7천만원 이하		연 3.20%	연 3.25%	연 3.35%	연 3.50%	선택불가
7천만원 초과8천5백만원 이하		연 3.55%	연 3.60%	연 3.70%	연 3.85%	선택불가
8천5백만원 초과1억원 이하		연 3.90%	연 3.95%	연 4.05%	연 4.15%	선택불가

- **가산금리(B)**: 5년단위 변동금리 선택시 0.1%p, 10년 고정후 변동금리 선택시 0.2%p, 고정금리 선택시 0.3% 가산
- **우대금리(C)**: 대출실행 이후 아래 1~3 항목에 해당되는 경우 우대금리를 적용할 수 있습니다. (중복 적용 가능) \*우대금리는 **최대 1.0%까지 적용 가능합니다.** \* 대출실행 이후 결혼 또는 자녀수가 늘어난 경우에 결혼 및 자녀가 늘어난 시점에 금리우대를 신청할 수 있습니다.

구분	항목	가산금리	적용조건	우대기한
1	결혼	연 0.1%p	대출실행일 이후 결혼한 경우	5년간 적용
2	최초 출산	연 0.5%p	대출실행일 이후 최초 출산한 경우	자녀 1명당 5년간 적용(최대 15년)
3	추가 출산	연 0.2%p	대출실행일 이후 추가 출산한 경우 자녀 1명당 0.2% 적용	자녀 1명당 5년간 적용(최대 15년)

- **적용금리(A+B-C)**: 최저 연 1.5%(중복가능한 모든 우대금리 적용 시) ~ 최고 연 4.45% \* 단, 적용금리가 연 1.5% 미만일 경우 최저 연 1.5%로 적용합니다. \* 적용금리는 대출실행 후 자산기준 초과자에 대한 가산금리 또는 변경금리 적용 전 금리입니다.

## 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 소득4분위 기준 초과한 경우▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규 취급된 금리에 연 0.2%p 가산▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리에 연 3.0%p 가산\* 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 상환방법, 우대금리, 원금상환유예 등 기타 대출조건 변경을 제한

## 원금 및 이자 선납

대출 실행일로부터 3개월 동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자 선납 제한

## 중도상환수수료

대출취급 후 3년 이내 1.2%, 3년 이후 상환 시 중도상환수수료 없음중도상환수수료 = 중도상환원금 x 수수료율(1.2%) x [(3년 - 대출경과일수)/3년]

## 이용조건리스트 펼치기

### 담보

해당 주택에 1순위 근저당권 설정

### 유의사항 및 기타리스트 펼치기

### 기타

▶ 성년인 세대원 중 1인 이상 (세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동일 세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함)이 기금대출을 이용 중이면 대출이 불가합니다.\*단, 기금의 전세자금대출을 받은 경우 실행일 당일 상환조건부

대출은 가능▶ 차주 및 배우자(결혼예정 또는 분리된 배우자 포함)는 한국신용정보원 대출정보조회를 결과 다른 목적으로 주택담보(중도금)대출을 이용중이면 대출불가합니다.▶ 한국주택금융공사 사전심사방식인 경우 채무자 또는 배우자가 동일 물건지로 공사 전세 및 월세자금보증을 이용중이면 대출이 불가합니다.\* 단, 대출실행일까지 전세자금보증을 해지하는 경우 대출 가능▶ 차주 및 배우자가 한국주택금융공사의 보증(전세보증금반환보증 제외)을 이용중이면 생애최초 특례구입자금보증 가입이 불가합니다.\* 단, 대출실행일까지 기존 보증을 해지하는 경우 생애최초 특례구입자금보증 가입 가능

## 상품내용의 변경에 관한 사항

<변경내용>□ LTV 규제 강화 ( 수도권·규제지역 LTV 최대 70% )<기존고객적용여부>부 (2025.06.28 이후 계약 체결 건 적용)<시행일>2025.07.04-----□ 청년 주택드림 디딤돌대출 시행<시행일>2025.4.18

## 본 공시내용의 유효기간

상품개시일: 2025.04.18유효기간: 2025.07.04~ 2026.12.31

## 기한의 이익 상실에 대한 안내

▶ 이자·분할상환금·분할상환 원리금을 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일까지 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자율을 적용하며, 대출만기일 경과 등 기한이익 상실 시 대출잔액에 대하여 연체이자자가 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.<기한의 이익이란?>기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하지 않아도 되므로 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. 수입인지대금은 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)

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

▶ 디딤돌대출을 받은 차주(부양조건 세대원 포함)는 대출실행일로부터 1개월 이내에 본건 담보주택에 전입을 완료하여 전입세대열람표 및 주민등록등본을 은행에 제출하고, 전입한 날로부터 2년까지 담보주택에 거주하여야 합니다. 만약 전입세대열람표 및 주민등록등본을 제출하지 않거나 거주하지 않는 경우에는 기한의 이익이 상실됩니다.

▶ 대출실행 이후 본건 담보주택 이외에 추가주택을 취득하는 경우, 국토교통부로부터 회신받은 날로부터 6개월 이내에 추가주택 미처분시 대출금을 상환해야됩니다.[’24.6.19이후 신규 신청건부터 적용] 다만, 별도로 정한 처분기한 및 예외 항목 등은 주택도시기금 포털사이트(<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인 가능합니다.

▶ 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다. 또한 KB국민은행의 연체대출금(지급보증 대금금 포함) 보유, KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.

▶ 자산심사업무는 주택도시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터(☎1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.

▶ 기타 자세한 내용은 KB국민은행 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센터(☎1599-1771)로 문의하시거나, 홈페이지

([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))

를 참조하시기 바랍니다.

▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트

(<http://nhuf.molit.go.kr>)

에는 주택도시보증금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.

▶ 상품 가입 전 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

## 유한책임대출 안내

■ 유한책임대출은 대출상환책임을 담보물(해당주택)에만 한정하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의한 경우 제외)을 말합니다. ■ 유한책임대출 심사평가 결과에 따라 일정 점수 이상인 경우 유한책임대출을 적용할 수 있으며, 한국주택금융공사 일반구입자금 보증 또는 생애최초 특례구입자금보증을 이용하여 내집마련디딤돌대출을 신청하는 경우에는 적용 불가합니다.

## 필요서류

□ 본인 신분증 □ 매매(분양)계약서, 토지 및 건물 등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분), 전입세대확인서(동거인 포함) □ 청약당첨 사실확인서 (청약통장 거래내역서 등 청년 주택드림 디딤돌대출 청약요건 확인가능 서류) □ 등기권리증(소유권이전등기 후 신청시), 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분) □ 주민등록등본(1개월 이내 발급분, 결혼예정자는 배우자 예정자 주민등록등본 추가 필요) □ 가족관계증명서(1개월 이내 발급분: 단독세대주, 배우자분리세대, 결혼예정자 등) □ 결혼예정증빙서류(결혼예정자의 경우): 예식장계약서 또는 청첩장 □ 재직(사업영위) 및 소득확인서류(본인 및 배우자) \* 건강보험자격득실확인서 필수 제출(소득종류 확인목적) \* 최근 2개년의 소득확인서류 제출 - 근로소득자: 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 □ 우대금리 확인서류: 가족관계증명서, 혼인관계증명서(상세형), 기본증명서(귀화자), 장애인증명서, 청약(종합)저축통장 거래내역서 등 □ (필요시)자산심사 : 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류 \* 상기 서류 이외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가 될 수 있습니다. **준법감시인 심의필 제2025-2722-16호(2025.07.04) / (유효기간 : 2025.07.04~2026.12.31)**