

 <b>한국주택금융공사</b> <small>KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION</small>	<b>보 도 자 료</b> <b>[2025. 3. 24.]</b>	<i>다시 대한민국! 새로운 국민의 나라</i>
담당부서	정책모기지부	별도의 엠바고가 없는 자료입니다.
담당자	부 장 김성수 (051-663-8271) 팀 장 채준석 (051-663-8291)	

## 두 자녀부터 보금자리론 우대금리 혜택 받는다

- 저출생 대응 위해 다자녀 기준 3자녀에서 2자녀로 완화
- 신혼가구 우대금리 폭(0.1%p) 확대
- 1·2자녀 가구의 대출신청을 위한 소득요건 1천만원 씩 완화
- 소상공인·비수도권 주택·상속과 증여로 주택취득 때 생활안정자금 신청가능

□ 2자녀 이상 가구는 보금자리론을 이용할 때 우대금리를 받을 수 있게 된다. 또, 1·2자녀가구가 보금자리론을 신청할 때 부부 합산 소득요건이 완화된다. 아울러 소상공인, 비수도권 소재 주택, 상속·증여로 인한 주택취득 때에는 생활안정자금을 신청할 수 있게 된다.

□ 한국주택금융공사(사장 김경환)는 저출생 문제 대응과 소상공인·비수도권 소재 주택 소유자 지원 강화 등 보금자리론 요건을 4월 1일부터 완화해 시행한다고 24일 밝혔다.

□ 저출생 문제 대응을 위해 신혼가구 우대금리 폭을 확대(0.2→0.3%p)하고, 2자녀 가구를 위한 우대금리(0.5%p)도 신설됐다.

### <신혼가구 및 다자녀가구 우대금리>

구분	기존 보금자리론	'25년 보금자리론
신혼가구*	0.2%p 우대	0.3%p 우대
다자녀가구	(2자녀) 없음 (3자녀 이상) 0.7%p 우대	(2자녀) 0.5%p 우대 (3자녀 이상) 0.7%p 우대

\* 부부합산 소득 7천만원 이하, 혼인신고일로부터 7년 이내인 가구(결혼예정 가구 포함)

또한, 1·2자녀 가구에 대한 보금자리론 소득요건을 1000만원씩 완화해 주택구입 실수요자의 대출신청 문턱을 낮췄다.

**<보금자리론 소득요건>**

구분	기존 보금자리론	'25년 보금자리론
소득기준(부부합산)	7,000만원 이하	<좌동>
신혼부부	8,500만원 이하	<좌동>
1자녀	8,000만원 이하	9,000만원 이하
다자녀	- 2자녀: 9,000만원 이하 - 3자녀 이상: 1억원 이하	- 2자녀 이상: 1억원 이하 - <좌동>

- ☐ 이에 더해 취약부문 지원 차원에서 ▲소상공인 ▲비수도권 소재 주택 ▲상속이나 증여로 취득하는 주택에 대해서는 생활안정자금\* 용도의 보금자리론 이용이 가능해진다.

\* '20.3월 이후 임차보증금반환 목적 외 생활안정자금 취급을 제한해왔음

- ☐ 또한, 금융소비자 부담 완화를 위해 보금자리론을 받고 3년 이내에 갚을 때 적용되는 중도상환수수료율을 0.2%포인트(0.7%→0.5%) 인하한다.
- ☐ 김경환 사장은 “보금자리론은 대표적인 정책모기지 상품으로서 공사는 저출생 대응을 위한 국가적 노력에 동참하고, 금융소비자 부담 완화를 위한 노력을 계속해 나가겠다”고 말했다.

- \* 참고 : 1. 보금자리론 개편 주요 내용  
2. 보금자리론 상품 주요 요건  
3. 보금자리론 개편 관련 Q&A

## 참고 1

## 보금자리론 개편 주요 내용

- ① (중도상환수수료율 인하) 0.7% → 0.5%(3년 슬라이딩 방식\*)로 0.2%p 인하

\* 대출실행 이후 3년 이내 상환 시 경과기간에 따라 차등 부과

- ② (소득요건) 1·2자녀가구에 대한 **부부합산 소득기준 완화**

구분		기존	개편
일반		70백만원 이하	좌동
신혼가구		85백만원 이하	좌동
1자녀가구		<b>80백만원</b>	<b>90백만원</b>
다자녀가구	2자녀	<b>90백만원</b>	<b>100백만원</b>
	3자녀 이상	100백만원	좌동

※ 신혼가구 : 혼인신고일로 부터 7년 이내인 가구(결혼예정 가구 포함)

※ 자녀 수는 미성년 자녀만 해당

- ③ (우대금리) 신혼가구에 대한 우대금리 폭 확대 및 2자녀가구에 대한 우대금리 신설

구분		기존	개편
신혼가구*		<b>0.2%p</b>	<b>0.3%p</b>
다자녀가구	2자녀	<u>&lt;신 설&gt;</u>	<b>0.5%p</b>
	3자녀 이상	0.7%p	좌동

\* 부부합산 연소득 7천만원 이하

- ④ (보전용도 확대) 취약부문에 대한 생활안정자금\*취급 재개

\* '20.3월부터 임차보증금 반환 목적 외 취급 제한되었음

기존	개편
- 임차보증금 반환 용도 <u>&lt;신 설&gt;</u> <u>&lt;신 설&gt;</u> <u>&lt;신 설&gt;</u>	- 좌동 - 소상공인 - 비수도권 소재 주택 - 상속·증여로 취득하는 주택

## 참고 2

## 보금자리론 상품 주요 요건

구 분		보금자리론 요건																																											
신청 요건	소득	○ 부부합산 연 7천만원 이하 ○ 우대사항 <table><tr><td>우대 대상</td><td>신혼가구</td><td>1자녀가구</td><td>다자녀가구</td></tr><tr><td>소득기준(이하)</td><td>8천5백만원</td><td>9천만원</td><td>1억원</td></tr></table> ※ 자녀 수는 19세 이하 자녀만 인정. 2자녀 이상은 다자녀 기준 적용				우대 대상	신혼가구	1자녀가구	다자녀가구	소득기준(이하)	8천5백만원	9천만원	1억원																																
	우대 대상	신혼가구	1자녀가구	다자녀가구																																									
	소득기준(이하)	8천5백만원	9천만원	1억원																																									
	주택 수 및 대출용도	<table><tr><th>무주택자</th><th colspan="3">1주택자</th></tr><tr><td>① 구입용도 ② 보전용도 : 상속·증여로 주택을 취득하려는 경우</td><td colspan="3">① 구입: 기존 주택 3년 이내 처분 조건 ② 보전: 임차보증금 반환 용도, 비수도권 소재 주택 및 상속·증여로 취득한 주택 담보인 경우 또는 소상공인인 경우 생활안정자금 용도 ③ 상환: 기존 주택담보대출 대환 용도</td></tr></table>	무주택자	1주택자			① 구입용도 ② 보전용도 : 상속·증여로 주택을 취득하려는 경우	① 구입: 기존 주택 3년 이내 처분 조건 ② 보전: 임차보증금 반환 용도, 비수도권 소재 주택 및 상속·증여로 취득한 주택 담보인 경우 또는 소상공인인 경우 생활안정자금 용도 ③ 상환: 기존 주택담보대출 대환 용도																																					
	무주택자	1주택자																																											
	① 구입용도 ② 보전용도 : 상속·증여로 주택을 취득하려는 경우	① 구입: 기존 주택 3년 이내 처분 조건 ② 보전: 임차보증금 반환 용도, 비수도권 소재 주택 및 상속·증여로 취득한 주택 담보인 경우 또는 소상공인인 경우 생활안정자금 용도 ③ 상환: 기존 주택담보대출 대환 용도																																											
주택가격	6억원 이하																																												
주택유형	아파트, 연립·다세대, 단독주택																																												
주택면적	제한 없음																																												
대출만기		10년, 15년, 20년, 30년, 40년, 50년 * 40년: 신청인이 39세 이하 또는 신혼가구(49세 이하) 50년: 신청인이 34세 이하 또는 신혼가구(39세 이하)																																											
대출한도		3.6억원 * 다자녀가구 4억원 / 생애최초 주택구입자 4억2천만원																																											
LTV		○ 아파트 70% 이내, 아파트 외 65% 이내 ○ 생애최초 주택구입자 80% 이내(특례구입자금보증 이용 조건)																																											
DTI		60% 이내																																											
중도상환 수수료		최초 0.5% ~ 3년 경과 시 면제(슬라이딩 방식)																																											
금리유형		고정금리																																											
대출금리 (25.3월)		<table><tr><th colspan="6">대출기간(만기)</th></tr><tr><th>10년</th><th>15년</th><th>20년</th><th>30년</th><th>40년</th><th>50년</th></tr><tr><td>3.65%</td><td>3.75%</td><td>3.80%</td><td>3.85%</td><td>3.90%</td><td>3.95%</td></tr></table> * 전자약정·등기로 처리하는 '아낌e' 0.1%p 우대를 적용한 금리				대출기간(만기)						10년	15년	20년	30년	40년	50년	3.65%	3.75%	3.80%	3.85%	3.90%	3.95%																						
대출기간(만기)																																													
10년	15년	20년	30년	40년	50년																																								
3.65%	3.75%	3.80%	3.85%	3.90%	3.95%																																								
우대금리		<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">상 세 요 건</th><th rowspan="2">우대금리</th></tr><tr><th>소득(부부합산)</th><th>연령</th></tr><tr><td colspan="2">저소득청년</td><td>7천만원</td><td>39세 이하</td><td>0.1%p</td></tr><tr><td colspan="2">사회적배려층 (한부모·장애인·다문화)</td><td>7천만원</td><td rowspan="7">-</td><td>각 0.7%p (최대 2가지 중복 가능)</td></tr><tr><td>신혼가구 (혼인신고일부터 7년 이내 부부 및 결혼예정자)</td><td rowspan="2">1가지만 선택 가능</td><td colspan="2" rowspan="2">7천만원</td><td>0.3%p</td></tr><tr><td>신생아출산가구 (2년 이내에 출산한 가구)</td><td>0.2%p</td></tr><tr><td colspan="2">다자녀가구(2자녀)</td><td>-</td><td>0.5%p</td></tr><tr><td colspan="2">다자녀가구(3자녀 이상)</td><td>-</td><td>0.7%p</td></tr><tr><td colspan="2">미분양주택</td><td>7천만원</td><td>0.2%p</td></tr><tr><td colspan="2">녹색건축물 인증 주택 입주자</td><td>-</td><td>0.1%p</td></tr></table> * 중복하여 최대 1.0%p 까지 적용 가능				구 분		상 세 요 건		우대금리	소득(부부합산)	연령	저소득청년		7천만원	39세 이하	0.1%p	사회적배려층 (한부모·장애인·다문화)		7천만원	-	각 0.7%p (최대 2가지 중복 가능)	신혼가구 (혼인신고일부터 7년 이내 부부 및 결혼예정자)	1가지만 선택 가능	7천만원		0.3%p	신생아출산가구 (2년 이내에 출산한 가구)	0.2%p	다자녀가구(2자녀)		-	0.5%p	다자녀가구(3자녀 이상)		-	0.7%p	미분양주택		7천만원	0.2%p	녹색건축물 인증 주택 입주자		-	0.1%p
구 분		상 세 요 건		우대금리																																									
		소득(부부합산)	연령																																										
저소득청년		7천만원	39세 이하	0.1%p																																									
사회적배려층 (한부모·장애인·다문화)		7천만원	-	각 0.7%p (최대 2가지 중복 가능)																																									
신혼가구 (혼인신고일부터 7년 이내 부부 및 결혼예정자)	1가지만 선택 가능	7천만원		0.3%p																																									
신생아출산가구 (2년 이내에 출산한 가구)				0.2%p																																									
다자녀가구(2자녀)		-		0.5%p																																									
다자녀가구(3자녀 이상)		-		0.7%p																																									
미분양주택		7천만원		0.2%p																																									
녹색건축물 인증 주택 입주자		-		0.1%p																																									

### 참고 3

### 보금자리론 개편 관련 Q&A

Q1. 기존에는 다자녀 가구 우대금리를 적용 받기 위한 소득요건(부부합산 7천만원)이 있었는데, 이번 발표에 따른 변경사항이 있는지?

- ☐ 다자녀가구 우대금리 적용을 위한 소득 요건(부부합산 7천만원)은 폐지
- 다만, 보금자리론 신청요건 상 부부합산 소득 1억원 초과하는 다자녀가구는 보금자리론 신청 자체 불가
- ※ 신혼신생아가구 우대금리는 기존과 같이 부부합산 연소득 7천만원 이하 가구에 적용

Q2. 소상공인확인서 발급방법은?

- ☐ 중소벤처기업부의 중소기업현황정보시스템(sminfo.mss.go.kr)에서 발급 가능
- \* 신청을 하면 심사 등 절차 진행 후 발급 가능함

Q3. 소상공인 적용 가능한 조건은?

- ① 보금자리론 신청일이 소상공인확인서 상 유효기간 이내이어야 함
- ② 휴폐업사실이 없어야 함
- ③ 법인사업자는 대상에서 제외됨
- ④ 공동사업자도 적용 가능
- ⑤ 사업소득과 근로소득 등 다른 소득이 동시에 발생하는 경우에도 적용 가능

**Q4. 상속·증여로 취득한 것인지 확인하는 방법은?**

☐ 이미 소유권을 취득한 경우 원칙적으로 등기부등본 상 기재된 취득원인이 “상속” 또는 “증여” 임을 확인

○ 취득 예정인 경우 추가 서류 제출 필요

1) 상속 - 상속인 간 합의서 또는 법원 판결문 등

2) 증여 - 증여계약서 등

**Q5. 상속의 경우 다른 상속인과 공동 소유한 경우도 가능한지?**

☐ 불가

○ 신청인 본인 또는 배우자(본인과 배우자 공동 포함)만 가능

**Q6. 현재 무주택이고 주택을 상속받을 예정인 경우도 생활안정자금 목적으로 이용 가능한지?**

☐ 무주택자도 가능

○ 상속받을 주택 외 현재 무주택자인 경우에도 이용 가능

○ 1주택자인 경우 상속받은 주택 외 소유 주택이 없어야 가능

