

신혼부부 임차보증금 지원사업 FAQ

구분	질 문	답 변
신청 절차	대출신청 절차는 어떻게 되나요?	① 은행에 방문하여 대출자격, 대출한도 확인 및 계약체결 예정인 대상주택의 대출 가능여부 등 사전 상담 ② 대출한도 감안하여 임대차계약 체결 ③ 서울주거포털(housing.seoul.go.kr)에서 추천서 발급 신청 및 출력(서울시 발급 승인 후) ④ 대출신청(은행 지점 방문)
	용자추천서 신청은 어떻게 하나요 ?	서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr)에서 신청을 하신 후 서울시 승인을 거쳐 추천서를 발급 받으실 수 있습니다.(본인 직접 출력)
	용자추천서 발급신청은 언제 할 수 있나요 ?	용자추천서 발급은 임대차계약서상 잔금일(계약시작일) 기준 2개월 전부터 신청할 수 있습니다.
	용자추천서 유효기간은 ?	발급일로부터 2개월입니다. 2개월 이내 은행에 대출심사 신청이 완료되어야 합니다.
	용자추천서 신청 시 필요서류는 무엇인지 ?	< 모든 서류는 1개월 이내 발급분만 가능하며, 서류상 본인/배우자 주민등록번호는 전체가 표시되어야 합니다. > ○ 주민등록등본(본인/배우자가 따로 되어 있는 경우 각각 첨부) ○ 가족관계증명서(본인/배우자가 각각 첨부) ○ 혼인관계증명서(신혼부부 해당, 증명서 발급이 되지않는 경우 접수증으로 가능) ○ 예식장계약서(예비신혼부부 해당) ○ 주택임대차계약서(갱신계약의 경우 구 임대차계약서 함께 첨부) ○ 계약금납입 영수증(5% 이상 지급 필요) ※ 은행 대출신청 시 필요서류 : 붙임 공고문을 참고하시기 바라며, 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.

	추천서 발급 신청결과는 언제 알 수 있나요 ?	추천서 발급신청 후 서울시 추천서류 검토 및 승인은 3일(평일 기준) 이내입니다. 서울주거포털 '마이페이지' 내 신혼부부 임차보증금 지원현황에서 신청확인, 수정, 신청취소, 추천서 출력을 하실 수 있습니다. 신청이 완료된 경우 지원현황에 작성완료로 표시되며, 서울시 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS가 발송됩니다.
	추천서 발급 재심사 신청 결과는 언제 알 수 있는지?	재심사 신청일 기준 3일(평일 기준) 이내입니다. 추가적인 서류 보완 등이 필요할 수 있으며 시간적인 여유를 가지고 신청해야 됩니다.
	대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 임대인 계좌로 입금되는 것이 원칙이며, 임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금납입 사실이 확인된 경우 대출신청인 계좌로 입금 가능합니다.
신청 조건	대출금 상환 후 다시 신청할 수 있나요 ?	신청할 수 없습니다. 본 대출은 본인 및 배우자 포함 생애 최초 한번만 신청이 가능하며, 지원조건 충족시 기한연장을 통해 최장 10년간 이용할 수 있습니다.
	신청관련 기준일은 ?	예비신혼부부는 용자추천서 신청일로부터 6개월 이내 결혼식 예정자인 경우 신청 가능합니다. 신혼부부는 은행 대출신청일 기준 혼인신고일로부터 7년 이내인 경우 신청 가능합니다.
	대출 신청조건이 결혼 7년 이내인데 기준이 무엇인가요?	용자추천서 발급 받은 후 은행 대출신청일 기준 혼인관계증명서에 명시된 혼인신고일로부터 7년 이내입니다.
	예비신혼부부는 어떤 서류로 입증해야 하나요?	예식일자가 명시된 예식장 계약서가 필요하며, 대출실행일로부터 6개월 이내에 혼인사실 확인서류(주민등록등본 또는 혼인관계증명서)를 은행에 제출해야 합니다. ※ 배우자와 세대구성 여부 관계없음
	예비신혼부부 자격으로 서울시 용자추천서 발급	예비신혼부부는 서울시 용자추천서 발급신청을 통해 추천서 승인 후 은행에 대출신청(은행

신청 후 예비신혼부부 자격 유지 기간은 ?	담당자가 대출신청 접수하고 보증서 발급신청 기준) 완료시점까지는 예비신혼부부 자격 (혼인신고를 하지 않은 상태)을 유지하여야 됨
예비신혼부부는 반드시 예식장계약서로만 증빙이 가능한지 ?	정규 웨딩홀 결혼 외 작은결혼식의 경우 장소명이 명기된 청접장과 장소대관(예약)확인서를 함께 첨부하여 증빙해야 됨 (단, 종교시설의 경우 기관날인 공문으로 증빙가능하며, 자택에서 진행하는 하우스 웨딩은 객관적 증빙으로 보기 어려워 신청이 어려움) ※ 청접장 및 장소대관(예약)확인서는 서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr) 공지사항 코너의 첨부서식을 활용하시기 바랍니다.
월세계약의 경우도 지원이 되는지?	보증금 있는 월세계약의 경우도 임차보증금이 5억원 이하인 경우 신청 가능합니다.
대출가능한도는 어떻게 알 수 있나요?	임차보증금의 90% 이내에서 고객별 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 최대 2억원까지 대출신청 가능합니다. 고객별 대출가능금액은 협약은행(국민은행/ 신한은행/ 하나은행)에서 확인 가능합니다.
융자신청금액은 얼마까지 신청할 수 있나요?	은행에서 사전상담 받은 대출가능한도 내에서 본인이 필요한 금액을 신청하면 됩니다. 단, 융자추천서 상 융자신청금액은 은행 대출신청금액과 동일해야 합니다.
대출한도를 사전 조회할 수 없나요?	대출한도는 개인의 신용도, 인정소득 등에 따라 개인별로 다르기 때문에 반드시 협약은행의 사전 검토를 받으셔야 합니다. (단, 대략적인 소득대비 보증한도는 한국주택금융공사 홈페이지 (https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub08_01.do)에서 조회 하실 수 있습니다.)
부부합산 연소득은 어떻게 확인하나요?	근로자의 경우 최근년도 근로소득원천징수영수증으로 확인하게 되며, 사업자의 경우 국세청에

	신고한 소득금액증명원을 은행에 제출하여 확인 받게 됩니다. 소득이 없는 경우는 국세청에서 발급하는 사실증명원을 첨부하시면 됩니다. 기타 소득관련 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
임대인의 대출동의가 필요한가요?	임대차계약 사실 확인을 위해 경우에 따라 임대인을 방문하여 임대차계약의 진위여부를 확인할 수 있으며, 이와 관련하여 임대인에게 사전 안내하실 것을 권장 드립니다.
거주중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	임대차계약서 상 입주일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청가능 합니다. 단, 거주주택의 연장계약인 경우 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고, 갱신계약일(재계약시작일)로부터 3개월 이내 은행에 대출신청을 해야 합니다.
타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임차물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 입주일(잔금일)에 즉시 전입신고를 하시고, 대출실행일 기준 1개월 이내에 계약된 주택으로 전입신고가 완료된 주민등록등본을 은행에 제출하셔야 합니다.
배우자가 외국인이어도 신청이 가능한가요?	신청 가능합니다. 외국인 배우자의 경우도 외국인등록증을 지참하여 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출신청이 가능합니다.
배우자가 외국인인 경우 필요한 서류는?	신청자와 주민등록등본에 함께 등재되어 있지 않은 외국인 배우자의 경우 외국인등록증 또는 국내거소확인증이 필요합니다.
부모님이 주택을 보유하신 경우 신청이 가능한가요?	부모님이 주택을 보유중이라도, 본인 및 배우자(예정자 포함)가 무주택이면 가능합니다.
타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?	대환대출 방식으로 진행 가능하나 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시기 바랍니다. 단, 제2금융권의 전세자금 대출은 대환 불가합니다.

	개인신용도로 인한 대출 제한이 있나요? 회생진행중인 경우 신청 가능한가요?	개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중이면 은행에서 대출이 승인되지 않을 수 있습니다. 관련부분은 반드시 신청하시기 전에 협약은행(국민/신한/하나)에 상담을 받으시기 바랍니다.
	공공임대주택도 신청이 가능한지?	국가, 지방자치단체, SH, LH, 서울리츠 등 공공주택사업자가 공급 또는 지원하는 주택에 입주(예정)자는 신청이 불가합니다.
	민간 임차주택인데 신청이 안되는 경우도 있는지?	건축물대장에 명시되어있는 건물용도를 참고하셔야 하며, 위반건축물의 경우 신청하실 수 없습니다.
	재혼의 경우에도 대출이 가능한지? 연령제한은 없는지?	재혼의 경우에도 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. 단, 기존 배우자와 다시 결혼하는 경우에는 과거 결혼기간을 합산하여 7년 이내인 경우 신혼부부로 대출신청이 가능합니다. 과거에 기 대출을 받은 경우도 대출이 불가합니다. 연령제한은 없습니다.
서류 발급	제직기간이 짧아 원천징수 영수증이 발급되지 않아요. 어떻게 하나요?	회사에서 발급하는 갑근세원천징수확인서 혹은 급여명세서를 제출하시면 됩니다. 연소득은 소득합산액/근무월수*12개월로 환산됩니다.
	주민등록등본은 어디서 발급 받나요?	가까운 동주민센터 혹은 민원24에서 발급받으실 수 있습니다.
	가족관계증명서 혹은 혼인관계증명서는 어디서 발급받나요?	가까운 동주민센터 혹은 대법원 전자가족관계 등록시스템에서 발급받으실 수 있습니다.
	제직증명서는 별도의 양식이 있나요?	제직증명서는 제직 중인 직장의 양식으로 발급 받으면 됩니다.
	사업자 등록증은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 사업자등록증은 사업등록증명원으로 대체하실 수 있습니다.
	임신한 경우 제출서류는?	병원에서 발급하는 임신사실확인서 (임신사실증명서)를 제출하시면 됩니다.

	소득금액증명원은 어디서 발급받나요?	가까운 세무서를 방문하시거나 국세청 홈택스를 통해 발급받으실 수 있습니다. 소득금액증명원 또는 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용)으로 발급받으시면 됩니다.
	연금소득자는 소득금액을 어떻게 증명해야 하나요?	연금수령통장을 통해 소득금액을 확인합니다.
	건강보험자격득실확인서는 어디서 발급받나요?	국민건강보험공단 홈페이지에서 자격득실확인서 (주민번호 전부 표시 및 조회조건 전체)를 발급받으시면 됩니다.
	계약금 지급영수증은 어떻게 받는건가요?	임대차 계약시 지불한 계약금에 대한 영수증으로 임대인(집주인)이 발급해 주셔야하며, 반드시 임대인의 도장 혹은 서명이 날인되어야 합니다. 계약금은 보증금의 최소 5%이상 지급하셔야합니다.
	대리인 계약시 추가로 제출해야 하는 서류는?	위임자의 인감증명서가 첨부된 위임장이 필요함에 따라 추천서 신청 시 위임장과 인감증명서를 추가로 제출하셔야 합니다.
	추천서에 기재된 내용과 은행제출서류가 다를 경우 어떻게 되나요?	은행제출서류가 지원조건에 부합되지 않으면 추천이 취소됩니다. 신청시엔 반드시 관련 서류를 미리 준비하시어 정확히 작성하시기 바랍니다.
사업 내용	서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	대출금의 이자 중 일부[대출금의 최대 연3.6%(기본 최대 3.0%, 결혼예정자 0.2%, 다자녀가구 최대 0.6% 이내)를 지원합니다. 지원되는 이자는 소득 및 자녀(임신 중인 자녀 포함) 수에 따라 차등 적용됩니다. 단, 결혼예정자와 다자녀가구 지원은 중복되지 않습니다.
	보증료가 있는지? 얼마인지?	보증료는 대출금의 0.05%가 적용되며 고객이 부담합니다.
	대출금리는 변동금리 인지? 고정금리인가요?	신 잔액기준 COFIX 연동 6개월 변동금리로 운영됩니다.

대출금리는 어떻게 되나요?	6개월 변동금리를 적용하게 되며 기준금리에 가산금리(1.6%)를 더해 대출금리가 결정됩니다.
기준금리가 무엇인가요?	기준금리는 8개 시중 주요은행의 자금조달비용금리를 반영한 대출기준금리로 대출 실행일의 신잔액기준 COFIX 6개월 금리를 적용하게 됩니다. (홈페이지 접속/개인/대출/대출가이드/가계대출금리/신잔액 COFIX 금리 확인)
은행의 우대금리는 어떻게 되나요?	대출금리는 기준금리에 가산금리를 더해 결정되며 은행의 우대금리는 적용하지 않습니다.
개인이 부담하는 이자는 없는 건가요?	이자지원금리 차감 후 본인부담금리는 최저 1.0% 이상으로, 은행에서 결정한 대출금리 중 서울시에서 지원해드리는 이자 외에는 본인이 부담하셔야 합니다.
대출기간 중 소득이 증가하거나 주택구입을 할 경우 어떻게 되나요?	대출기간까지는 이자지원이 되며, 대출기간 종료 후 기한연장 시 지원조건에 부합되지 않으면 이자지원은 중단됩니다.
대출실행 후 대출금 증액 또는 추가대출이 가능한가요?	최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가대출이 필요한 경우 기존 대출금을 포함하여 최대 2억원 이내에서 다른 상품으로 추가대출이 가능합니다. 단, 추가대출금에 대한 이자지원은 되지 않습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
기한 연장시 반드시 대출금의 10%이상 상환해야 하나요?	변경된 제도에 따라 대출금의 10% 상환규정은 없으며, 지원조건에 부합되면 연장이 가능합니다.
이사 등으로 주택조건이 변경될 경우 어떻게 해야 하나요?	은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전 고지 및 해당주택이 대출대상 주택에 적합하지 상담을 받아야 합니다. 서울시외 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나, 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다.

미등기 신규주택인데 주소검색이 안되는 경우 어떻게 신청하나요 ?	물건지 부근 대표번호를 우선 기입하여 추천서 발급 신청한 후 전월세보증금지원센터(☎ 02-2133-1200~8)에 전화하여 수정을 요청하셔야 합니다.
대출실행 후 처음부터 부부 모두가 주민등록을 전입해야 하나요 ?	부부 모두가 전입신고를 하지 않아도 됩니다. 단, 임대차계약자인 대출신청인은 입주일에 임차물건지로 반드시 주민등록을 전입해야 합니다.
대출실행 후 타지역으로 전출해야 하는 경우는 ?	임대차 계약자인 대출신청인은 해당 물건지에 주민등록을 계속 유지하여야 하며, 배우자는 주소를 이전해도 됩니다.
임대차계약 시 가족간 거래도 가능한지 ?	직계존비속간의 거래는 보증규정상 신청이 불가합니다.
대출기간 중 사별 또는 이혼하는 경우 이자지원은 ?	기본 대출약정기간까지는 가능하며 이후 중단되게 됩니다.
은행 대출신청시 본인 및 배우자가 모두 은행에 방문해야 하나요 ?	서울시 용자추천서를 발급 받은 후 은행대출 신청시에는 반드시 본인 및 배우자가 함께 은행에 직접 방문하셔야 합니다.
대출기간 중 이자지원이 중단되는 사유 및 중단일은 ?	<ol style="list-style-type: none"> ① 결혼예정자가 대출실행일로부터 6개월 이내 혼인사실 확인서류를 미제출하는 경우 (중단일 : 대출실행 후 6개월 경과일) ② 서울시 외 지역으로 전출하는 경우 (중단일 : 주민등록 전출일) ③ 공공임대주택 입주 (중단일 : 주민등록 전출일) ④ 임대차계약 종료 (중단일 : 임대차계약 종료/전출일) <p>※ ①~④의 경우 대출금을 즉시 상환해야 됨</p>
기한연장 시 이자지원이 중단되는 사유는 ?	<ol style="list-style-type: none"> ① 부부합산 연소득 9천 7백만원 초과 ② 무주택세대가 아닌 경우 ③ 이혼 또는 사별한 경우

	④ 지원대상 주택 (서울시 관내 임차보증금 5억원 이내 주택 또는 주거용 오피스텔)에 해당되지 않는 경우
대출기간 중에 주택을 소유하는 경우?	기본 대출약정기간까지는 이자지원이 되며, 연장계약 시에 대상에서 제외됩니다.
입주권, 분양권이 있는 경우 신청이 가능한지?	입주권, 분양권은 주택보유수에 포함되지 않아 신청이 가능합니다. 단, 잔금대출이 확인되는 분양권(입주권)은 주택보유수에 포함됨에 따라 신청이 어렵습니다. 자세한 사항은 사전에 반드시 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.
전세계약이 공동명의인 경우 어느 한 쪽이 신청이 가능한지?	신청이 가능합니다. 단, 융자추천서 신청인과 대출신청인은 동일해야 합니다.
사실혼 관련 시행시기 및 증빙자료는 무엇인지 ?	서울시는 사실혼 입증을 위한 전문가 자문 및 관계기관 협의 등을 통해 구체적인 기준을 '20년에 마련할 계획이며, 향후 언론보도 등을 통해 구체적인 시행시기를 안내할 예정입니다.
주택을 보유하고 있는 경우 신청 가능한 방법은 ?	주택을 보유하고 있는 경우 원칙적으로 신청이 불가하며, 주택을 매매한 경우 신청이 가능합니다. 다만, 이 경우 대출실행 전까지는 소유권이전등기 접수증을 제출해서 주택처분 사실을 입증해야 합니다. 관련하여 반드시 협약은행에 상담해 주시기 바랍니다.
임대차 계약기간 만료일 전 갱신계약을 한 경우 신청이 가능한지 ?	보증관련 규정에 따라 보증금의 변경(증감)이 있는 경우나 임대인 또는 임차인이 변경되는 경우에 한해 갱신계약 변경사유가 인정됨(계약기간 변경은 관계가 없음)
신축아파트로 준공되고, 미등기 상태인 경우도 신청이 가능한지 ?	정당한 임대인과의 계약여부 확인을 위해 '임대인 분양계약서', '입주안내문', '사용승인 확인서'를 제출해야 합니다. 기타 대상주택 관련 자세한 사항은 협약은행에 상담하시기 바랍니다.

협약은행 대출 신청시 필요서류

(은행 대출신청 시 본인 및 배우자가 반드시 함께 은행에 방문하셔야 됩니다)

융자추천 대상자 선정 후 협약은행(국민·하나·신한은행)에 대출 신청시 필요 서류입니다.

(※ 모든 서류는 주민번호 전체가 표시되어야 하며, 신청일 1개월이내 발급분이어야 합니다.)

- ① 본인 및 배우자(예정자) 신분증
- ② 서울특별시 융자추천서 (선정결과 안내문)
- ③ 확정일자부 임대차계약서
- ④ 구 임대차계약서(계약갱신의 경우)
- ⑤ 계약금(임대보증금의 5%이상) 영수증 또는 은행 무통장입금증
- ⑥ 대상목적물 건물등기사항전부 증명서 (1개월이내 발급분)
- ⑦ 주민등록등본 (1개월이내 발급분)
- ⑧-1 재직증명서(또는 건강보험자격득실확인서) 각1부(근로자인 경우)
- ⑧-2 사업자등록증(또는 사업자등록증명원) 각1부(자영업자인 경우)
- ⑨-1 근로소득원천징수영수증 또는 월급여 명세서 등 각1부(근로자)
- ⑨-2 소득금액증명원 또는 소득세납세필증명서 각1부(근로자 외)
※ 소득이 없을 경우 사실증명원 (소득신고 사실없음, 국제청발급분) 지참
- ⑩ 가족관계증명서(1개월이내 발급분(예비신혼부부 포함))
- ⑪-1 혼인관계증명서 (기혼자인 경우)
- ⑪-2 예식장 계약서 등 예식일자 명기된 증빙서류 (예비신혼부부)

※ 자세한 사항은 협약은행 콜센터(국민은행 ☎ 1599-9999, 하나은행 ☎ 1599-2222, 신한은행 ☎ 1599-8000)으로 문의바랍니다.