



# 버팀목전세자금대출 공통

## 대출대상자

- 신청일 현재 만 19세 이상 세대주(예정자 포함) 또는 세대주로 인정되는 고객
- 청년가구 : 만 19세 이상 만 34세 이하 세대주(예정자 포함)
- 세대주와 세대원 전원이 신청일 현재 무주택
- 부부합산 연소득 5천만원 이하 (신혼가구, 2자녀 이상 가구는 연소득 6천만원 이하)
  - ※ 신혼가구 : 혼인관계증명서 상 혼인기간이 7년 이내인 가구(결혼 예정자 포함)
  - ※ 2자녀 이상 가구 : 만 19세 미만 자녀가 2인 이상인 경우
- 부부합산 자산기준\* 3.61억원 이하인 고객
  - \*자산기준 = (부동산+일반자산+자동차+금융자산)-(일반부채+금융부채)

## 대상주택

구분	일반가구	신혼가구	2자녀 이상 가구	청년가구
임차전용면적	85㎡ 이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡ 이하)			85㎡ 이하*
임차보증금	수도권	3억원	4억원	3억원
	수도권 외	2억원	3억원	

(단, 85㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)

\*만 25세 미만 단독세대주인 경우 60㎡이하

## 대출신청시기

- 전(월)세계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내

## 대출기간/상환방법

- 2년 만기일시상환방식 (2년 단위, 총 4회 연장, 최장 10년까지 가능)
  - ※ 단, 10년 이후 미성년 자녀 수에 따라 추가연장 가능 (2년 단위, 최대 5회, 최장 10년)
  - ※ 기한연장 시마다 최초 대출금 또는 적전 연장 시 잔액의 10% 이상 상환 또는 금리 연 0.1% 가산
  - ※ 대출실행 후 3개월 동안 이자 선납이 제한됨

## 대출최대 한도

임차보증금의 70% 범위내 (신혼가구, 2자녀 이상 가구, 청년가구는 80%범위내)

구분	일반가구	신혼가구	2자녀 이상 가구	청년가구
수도권	1억 2천만원	3억원		2억원*
수도권 외	8천만원	2억원		

\*만 25세 미만 단독세대주인 경우 1억 5천만원 이하

## 고객 부담 비용

- 한국주택금융공사 보증료 최대 연 0.12% (임차보증금 4억원 이하 기준)
- 인지대의 50% (은행과 고객 50%씩 부담) (대출금 5천만원 이하 면제, 5천만원 초과 1억원 이하 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 15만원)

## 중도상환해약금 없음

## 중소기업 취업청년가구

### 대출대상자

- 대출신청일 현재 중소·중견기업 재직자
- 만 19세~34세 이하 무주택 세대주  
(병역의무 이행한 경우 복무기간 비례하여 최대 만 39세까지 허용)
- 부부합산 연소득 5천만원 이하(외벌이 3천5백만원 이하)
- 부부합산 자산기준\* 3.61억원 이하인 고객
  - \*자산기준 = (부동산+일반자산+자동차+금융자산)-(일반부채+금융부채)

### 대상주택 임차전용면적 85㎡ 이하 및 임차보증금 2억원 이하 주택

### 대출한도

최대 1억원 이내

- 한국주택금융공사 보증 : 임차보증금 80% 범위내
- 주택도시보증공사 보증 : 임차보증금 100% 범위내

※ 인내력 기재면적 제한으로 상기 상품의 필요 공시사항의 진부함을 표기할 수 없으므로

사제한 내용은 상품 설명서와 약관을 참조하시고, 가까운 영업점이나 우리은행 고객센터(1599-0800, 1599-5000, 1588-5000)로 문의해주시기 바랍니다. (www.wooribank.com)

## 1. 일반 가구 금리

(국토교통부 고시금리(변동금리), 2023.01.01 현재)

임차보증금 연소득(부부합산)	5천만원이하	1억원이하	1억원 초과
2천만원 이하	연 1.8%	연 1.9%	연 2.0%
4천만원 이하	연 2.0%	연 2.1%	연 2.2%
6천만원 이하	연 2.2%	연 2.3%	연 2.4%

※ 아래 우대금리 적용가능(단, ①, ② 중복적용 불가, ⑥ 적용불가)

## 2. 신혼 가구 금리

(국토교통부 고시금리(변동금리), 2023.01.01 현재)

임차보증금 연소득(부부합산)	5천만원이하	1억원이하	1.5억원이하	1.5억초과
2천만원 이하	연 1.2%	연 1.3%	연 1.4%	연 1.5%
4천만원 이하	연 1.5%	연 1.6%	연 1.7%	연 1.8%
6천만원 이하	연 1.8%	연 1.9%	연 2.0%	연 2.1%

※ 아래 우대금리 중 ③, ④ 만 적용가능

## 3. 청년 가구 금리

(국토교통부 고시금리(변동금리), 2023.01.01 현재)

임차보증금 연소득(부부합산)	3억원
2천만원 이하	연 1.5%
4천만원 이하	연 1.8%
6천만원 이하	연 2.1%

※ 아래 우대금리 적용가능(단, ①, ② 중복적용 불가)

### ▶ 우대금리

- ① 부부합산 연소득 4천만원 이하로서 기초생활수급권자, 차상위 계층, 연소득 5천만원 이하 한부모가족 확인서를 발급받은 가구 : 연 1.0%p
- ② 다문화·장애인·노인부양·고령자가구 : 연 0.2%p
- ③ 有자녀가구(만 19세 미만 자녀 수 기준)
  - 3자녀 이상(연 0.7%p), 2자녀(연 0.5%p), 1자녀(연 0.3%p)
- ④ 국토교통부 부동산 거래 전자계약시스템의 임대차계약을 체결한 자 : 연 0.1%p
- ⑤ 주거안정 월세대출 성실납부자 : 연 0.2%p
- ⑥ 청년가구 : 연 0.3%p (만 25세 미만, 전용면적 60㎡이하, 임차보증금 3억원 이하, 대출금 1억 5천만원 이하 단독세대주) (청년가구전용 버팀목만 적용 가능)

- ※ 최저금리는 연 1.0%로 제한 ※ 대출이자는 매월 후취 납부됩니다.
- ※ 대출 실행 후 자산심사 결과에 따라 가산금리(금리변경)가 적용될 수 있습니다.
- ※ 대출 지원 후 자녀 수가 증가하거나, 다문화·장애인가구에 해당하거나,
- ※ 부부합산 연소득 4천만원 이하로 기초생활수급권자, 차상위계층,
- ※ 연소득 5천만원 이하 한부모가구에 해당하는 경우 고객신청 시 금리우대 가능(금리인하 요구권과 별개)
- ※ 지원대상금은 연체기간 3개월 이내 금리+연 4%, 3개월 초과시 금리+연 5%가 적용되며, 최대 연 10% 초과할 수 없습니다.

## 4. 중소기업 취업청년가구 금리

(국토교통부 고시금리(변동금리), 2023.01.01 현재)

연 1.2% 단, 4년 이용 후 2회차 연장시부터 일반가구 금리 적용

### 유의사항

- 기한연장 시 마다 연장시점 현재 임차보증금을 기준으로 금리 재판정 (다만, 소득기준은 신규당시 소득 기준)
- 대출받은 목적물에 1년 이상 거주하고 임차보증금이 증액 (새로운 임차목적물로 이전하는 경우 포함)하는 경우 추가대출 가능
- 대출 가능금액은 호당대출 한도 및 증액하는 금액 범위 내에서 운용해야 하며, 기존대출 잔액을 포함한 금액은 새로운 임차보증금의 70% (신혼가구, 2자녀 이상 가구, 청년가구는 80%)를 초과할 수 없음
- 추가대출은 최초 취급된 계좌의 최종만기일을 초과할 수 없음
- 본 상품은 대출계약 체결된 대상입니다

※ 상기 내용은 2023.02.10 기준으로 작성되었으며, 추후 정부시책, 금융운용계획 등에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 대출신청인이 신용관리대상자이거나 금융운용계획에서 정한 부적격자는 대출이 제한될 수 있습니다.

※ 대출원리금 납입이 지연되거나 만기일이 경과한 경우, 연체이자 부과 및 신용관리대상자로 등재될 수 있습니다.

※ 본 상품은 대출 취급자격에 충족이 되는 경우 개인의 신용등급, 소득, 직업, 자산 등에 따라 금리가

차등적용되지 않는 상품별 단일금리를 적용하는 상품으로 금리인하요구권 대상이 아닙니다.

## 청년안심주택 임대보증금 지원이란?

(출처 : 서울특별시 청년안심주택 사이트)

청년과 신혼부부의 주거비부담을 경감하여 혼인 감소 및 출산율 감소문제를 해결하기 위해 임대보증금 대출을 지원하여 주거디딤돌 역할을 부여합니다.

### ■ 지원대상

- 청년안심주택(공공지원민간임대) 신규 입주예정자 중 아래의 소득 및 자산 기준을 충족하는 자
  - ※ 2023년 청년안심주택 임대보증금 지원 예산 소진 시 접수 불가
  - ※ 2023년 2월 이후 접수자부터 아래의 신청자격 기준 적용
  - ※ 2023년 1월 31일 이전 주거비지원 접수자의 경우 기존 '전년도 도시근로자 가구당 월평균소득' 기준 적용

### ■ 신청자격

소득 *전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준	자산 *총 자산가액 기준
- 청년 : 신청자 본인 소득기준 100% 이하 (3,353,884원) - 신혼부부 : 신혼부부 및 자녀 합산 소득 기준 120% 이하 (2인가구: 6,006,451원 / 3인가구: 8,061,838원)	- 청년 : 2억 9,900만원 이하 - 신혼부부 : 3억 6,100만원 이하

### ■ 지원내용 : 임대보증금 무이자 지원

- 임대보증금 1억원 초과: 보증금의 30%(청년 최대 4,500만원, 신혼부부 최대 6,000만원)
- 임대보증금 1억원 이하: 보증금의 50%(청년 및 신혼부부 최대 4,500만원)

### ■ 신청절차

- 임대차 계약 후 청년안심주택 종합지원센터 방문신청
- 신청기간: 신규 입주예정일 3주 전까지 방문 신청(평일 10:00~15:00, 점심시간 없이 운영)
- 신청장소: 서울시 용산구 백범로99길 40, 용산베르디움프렌즈 102동 2층(청년안심주택 종합지원센터)
- **문의전화: 1600-3456**
  - ※ 서울시 임대보증금 이차지원 사업과 중복신청 불가
  - ※ 타 금융기관 전세자금대출과 중복 가능하나 대출가능여부는 금융기관에 문의



※ 신청접수방법 : 최초 계약 시는 입주개시(예정)일 3주전 까지 방문 신청 (최소 3주 기간 소요)

## 신혼부부 임차보증금 이자지원이란?

(출처 : 서울특별시 청년안심주택 사이트)

서울시에서는 신혼부부들의 행복한 미래를 위해 더 나은 주거환경과 소득 대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 신혼부부 임차보증금 이자지원을 제공합니다.

### ■ 신청자격

- 서울시민이거나 대출 후 1개월 이내 서울로 전입 예정인 자
- 대출신청일로부터 혼인신고일 기준 7년 이내 신혼부부 혹은 6개월 이내 결혼식 예정인 예비 신혼부부
- 부부합산 연소득 9천 7백만원 이하인 자
- 본인 및 배우자 무주택자

### ■ 주택조건

- 서울시 관내의 임차보증금 7억원 이하의 주택 혹은 주거용 오피스텔
- ※ 다중주택, 불법건축물, 근린생활시설, 공공주택 등 지원불가

### ■ 대출한도

- 최대 3억원(임차보증금의 90%이내, 대출한도 최대 3억원은 2023.5.2 대출 신청 건부터 적용됨)

### ■ 지원금리

- 이자지원금리: 최대 연 3.6% 이하 \*본인 부담금리가 1% 이하인 경우 최저 연 1.0% 적용
- 연소득에 따른 이자지원금리: 최대 연 3.0% 이하

부부합산 연소득 구간	지원금리
0 ~ 2천만원 이하	3.0%
2천만원 초과 ~ 4천만원 이하	2.0%
4천만원 초과 ~ 6천만원 이하	1.5%
6천만원 초과 ~ 8천만원 이하	1.2%
8천만원 초과 ~ 9천7백만원 이하	0.9%

· 추가 이자지원금리: 최대 연 0.6% 이하

- 1) 대출 신청일로부터 6개월 이내 결혼예정 예비신혼부부: 0.2%
- 2) 다자녀가구: 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6%
- 3) 추가 이자지원 신설: 만 65세 이상의 직계존속과 3년 이상 계속 동거 시 추가 이자지원 \*1)과 2)는 중복적용 불가

### ■ 대출기간 : 최장 10년(대출실행 이후 자녀수 증가에 따라 차등)

- 기본 2년+2년(소득 등 지원기준 충족 시)
- 예외: 대출만기 시점에 전세사기(강통전세)로 인하여 대출금 상환이 어려울 경우 증빙서류 제출 시 대출연장 및 이자지원 연장처리(최장4년)
- 대출기간 중 자녀수 증가에 따라 2년씩 3회, 최장 6년 추가연장
- 지원방식 : 한국주택금융공사 보증서를 담보로 국민, 하나, 신한은행 재원으로 대출
- ※ 서울시 청년안심주택 주거비지원 사업과 중복신청 불가

구분	주체	단계별 주요사항
한도조회 및 주택계약	지원신청자, 협약은행	가까운 협약은행 지점 방문 본인 대출신청 가능금액 및 소득요건 등 대출관련 사전상담
신청서 접수	지원신청자	서울시 청년주거포털(인터넷)에 접속하여 신청자 개인정보 등 입력 후 대출추천서 발급 신청
대상자 선정	서울시 (담당자)	대출신청서 및 첨부서류 확인 등 추천자격 요건 검토 및 전 항목 자격부합 시 추천서 발급
대출신청	지원신청자	서울시 발급 추천서에 본인 소득확인 증빙자료, 임차주택 계약서 등 첨부, 은행에 대출신청
대출금 입금	협약은행	은행 최종 대출심사 결과 승인 시 일주일에 맞추어 임대인 계좌로 대출금 입금

## 청년 임차보증금 이자지원이란?

(출처 : 서울특별시 청년안심주택 사이트)

서울시에서는 청년들의 더 나은 주거환경과 소득 대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 청년 임차보증금 이자지원을 제공합니다

### ■ 추진개요

- 서울시 내 청년들의 더 나은 주거환경과 주거비 부담을 완화하기 위해 임차보증금 이자지원을 제공합니다.

### ■ 지원대상

- 만 19세~39세이며, 연소득 4천만원 이하인 무주택세대주로서, 다음 각 호의 하나에 해당하는 자
  - 1) 근로청년: 현재 근로 중인 자
  - 2) 취업준비생 등: 현재 근로중이 아니면서, 과거 근로기간의 총합이 1년이상 있거나, 부모 연소득이 7천만원 이하인 자

\* 무주택: 신청인 기준(부모님 주택 소유여부와 무관)

\* 세대주: 주민등록등본 상 현재 세대주 또는 대출 실행 후 1개월 이내 세대주 예정자

### ■ 주택조건

- 서울시 관내에 위치한 주택 또는 주거용 오피스텔로서, 임차보증금 3억원 이하, 월세 70만원 이하의 전월세계약
- 건축물대장상 주택이 아닌 곳과 불법건축물, 다중 주택, 공공임대주택은 지원 불가

### ■ 대출한도

- 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내, 대출한도 최대 2억원은 2023.5.2 대출 신청 건부터 적용됨)

### ■ 지원금리

- 대출금액의 연 2% 이자지원
- \*본인부담금리: 대출금리 - 서울시 지원금리 (\*본인 의무 부담금리 연 1.0%)

### ■ 대출기간

- 임차계약기간에 따라 회당 6개월~2년 (최장 8년까지 연장 가능)
- 만 39세까지 대출 및 이자지원(만 40세가 되는 날부터 이자지원이 중단됨)
- 예외: 대출만기 시점에 전세사기(깡통전세)로 인하여 대출금 상환이 어려울 경우 증빙서류 제출 시 대출연장 및 이자지원 연장처리(최장4년)

### ■ 대출형식

- 한국주택금융공사 보증서를 담보로 하나은행 재원으로 대출

### ■ 유의사항

- 본 사업을 통한 대출은 생애 1회로 제한합니다. 추가 대출 및 전액 상환 후 재신청은 불가합니다.
- 추천서를 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수도 있습니다.