

## 「청년 임차보증금 이차지원 사업」 신청자 모집 공고

서울시에서는 청년들의 더 나은 주거환경과 소득대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 청년 임차보증금 이차지원 사업을 시행하고 신청자를 다음과 같이 공고하오니 많은 신청 바랍니다.

2021. 12. 16.  
서울특별시

### 1. 사업개요

- 사업명 : 청년 임차보증금 이차지원사업
- 사업목적 : 목돈 마련이 어려운 청년들에게 임차보증금 대출 및 이차 지원을함으로써 소득대비 높은 주거비용의 부담경감
- 신청대상자 : 만 19~39세 청년
- 융자지원 조건
  - 융자취급은행 : 하나은행
  - 융자최대한도 : 최대 7,000만원 (임차보증금의 90% 이내)
  - 서울시 지원 금리 : 대출금의 연 2.0%
    - ※ 본인부담금리 : 대출금리 - 서울시 지원금리 = 최저 연 1.0%
- 융자용도 : 임차보증금
  - ※ 당해연도 예산 규모에 따라 일일 신청건수를 제한할 수 있으며 자세한 사항은 「3.신청안내」 참조
- 대출 및 이차지원 기간
  - 만 39세까지 대출 및 이차지원 ※ 만 40세가 되는 날부터 지원이 중단됨
  - 주택임대차 계약기간에 따라 회당 6개월~2년
    - ※ 대출일 기준 신청자가 만 39세인 기간이 6개월 이상 남아있어야 잔여기간을 임대차 계약 및 대출실행과 서울시 이차지원이 가능함
  - 회수 제한 없이 대출기간 합산 최대 8년까지 추가연장 가능

### 2. 신청자격

- 신청대상자 : 만 19~39세 이며, 연소득 4천만원 이하인 무주택세대주로서, 다음 각 호의 하나에 해당되는 자
  - ※ 기혼자의 경우 부부합산 연소득 5천만원 이하인, 본인 및 배우자 무주택자여야 함
  - ※ 단, 주거급여대상자와 서울시 역세권청년주택 임차보증금 무이자지원 신청자(또는 신청예정자)는 신청 불가
- 1) 근로청년 : 현재 근로 중인 자(단, 최소 1개월 분 급여명세서 첨부 가능해야 함)
- 2) 취업준비생 등 : 현재 근로중이 아니면서, ① 과거 근로기간의 총합이 1년(365일) 이상 있거나, ② 부모 연소득이 7천만원 이하인 자

무주택 세대주기준	① 무주택 : 신청인 및 배우자 기준 (부모님 주택 소유여부와 무관) ② 세대주 : 주민등록등본 상 현재 세대주 또는 대출 실행 후 1개월 이내 세대주 예정자
현재 근로 여부 및 근로기간의 기준	① 근로자(건강보험 직장가입자) - 건강보험자격득실확인서상 직장가입자 등록기간 ② 근로자(건강보험 직장가입자 이외) - 근로계약서, 재직증명서, 경력증명서, 위촉증명서, 프리랜서계약서 상 근로기간 ③ 개인사업자 : 사업자등록증 등록기간

### 대상주택 등

- 서울시 관내에 위치한 주택, 주거용 오피스텔 또는 노인복지주택<sup>주)</sup>로서, 해당 주택 등에 체결 및 체결예정인 임차보증금 3억원 이하, 월세 70만원 이하의 전세·보증부월세계약
  - 주) 「노인복지법」 부칙 제4조의 3에 따라 2008년 8월 4일 전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택에 한함
- 건축물대장상 주택이 아닌 곳과 불법건축물, 다중 주택, 공공임대주택은 지원 불가
  - 공공임대주택은 지자체, 공기업(LH공사, SH공사) 등 공공기관이 공급 및 지원하는 주택을 말함. 서울시 역세권청년주택은 '민간임대주택'유형만 지원 가능

### 3. 신청안내

접수일 : 상시접수

※ 일일 신청건수 초과 시 당일 신청은 불가하고, 익일 신청할 수 있으며 일일 신청건수는 당해연도 예산규모 및 정책환경 등에 따라 달라지므로 서울 주거포털 공지사항 및 신청 페이지에서 확인 가능.

접수방법 : 서울주거포털 (<http://housing.seoul.go.kr>)에서 온라인 신청

문의처 : ☎ 다산콜센터120 또는 서울시 주거복지센터

신청서류 • 모든 파일은 **보안해제, 압축해제 후** 첨부

- 모든 서류는 **1개월 이내** 발급
- 전년도 소득금액증명원 발급불가 시(연말정산한 근로소득자의 경우 전년도 연말정산이 완료되지 않은 3월 초까지, 종합소득세 신고자의 경우 전년도 종합소득세 신고 후 처리가 완료되는 7월 초까지를 의미)에는 전전년도 소득증명서류로 대체
- 소득금액증명원 발급 불가 시 **‘신고사실없음 사실증명원’** 제출
  - ※ 소득금액증명원 발급 불가 사유는 전년도 신고할 소득이 발생하지 않은 경우에 한하며, 소득이 발생했으나 소득신고를 하지 않아 ‘신고사실없음 사실증명원’ 및 ‘소득금액증명원’ 모두 발급불가한 경우 소득신고 후 소득금액증명원 첨부해야 함
- 기혼자의 경우 [붙임1](서울주거포털에 게시되어 있음)에 따라 근로 및 소득 증명서류(배우자)를 추가로 제출

신청서류 (서울주거포털)	공통서류		① 주민등록등본(주민등록번호 전체 표시) ② 건강보험자격득실확인서 ③ 소득금액증명 또는 신고사실없음 사실증명 (본인) ④ 가족관계증명서(상세로 발급, 주민등록번호 전체 표시, 본인 기준 발급된 서류)
	신청유형 (택1)	1)근로청년 직장가입자	① 추가 근로증명서류 ② 추가 소득증명서류
		건강보험 직장가입자 외	① 추가 근로증명서류 ② 추가 소득증명서류
	2) 취업준비생	과거 근로기간 총합 365일 이상	① 추가 근로증명서류 ② 추가 소득증명서류
과거 근로기간 총합 365일 미만		① 추가 근로증명서류 ② 소득금액증명 또는 신고사실없음 사실증명(부모) ※ 부모 모두 제출	

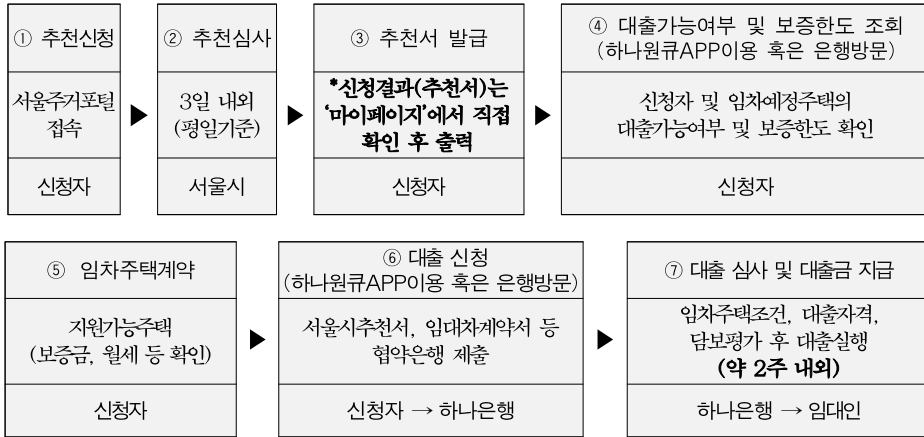
※ ‘소득금액증명원’ 및 ‘신고사실없음 사실증명원’은 ‘홈택스’에서 발급가능 (FAQ참고)

※ 주민등록등본과 가족관계증명서는 본인 주민등록번호 전체 표시된 서류로 첨부해야 하며, 건강보험자격득실확인서는 주민등록번호 표시와 관계없이 첨부 가능

※ 추가 근로 및 추가 소득 증명서류 제출을 위해 **‘붙임1. 상황별 근로 및 소득증명서류’**를 반드시 참고

※ ‘단, 당해연도 취직/이직을 한 자가 근로청년으로 신청 시 최소 1개월 치 급여명세서 또는 1개월 급여가 표시된 갑종근로소득지급명세서를 첨부해야 신청 가능함을 유의(연소득 환산 시 필수 서류이기 때문이며, 타 서류로 대체 불가)

□ 신청 및 대출절차



※ 추천서 신청 후, 반드시 대출 가능한 주택인지 여부를 은행방문(건축물대장, 건물 등기부등본 지참) 또는 하나은행 어플리케이션(하나원큐)으로 확인 후 계약하는 것을 권고

□ 주택계약유형별 서울시 추천심사 및 대출심사 신규신청 시기

주택계약	서울시 추천심사 신청	은행 대출심사 신청
신규	입주예정일 3개월 전부터	잔금일(계약시작일) 1개월 전부터 ~ 잔금일(계약시작일) 2주전까지
갱신 (변경 또는 연장)	임대차계약서상 변경/연장계약 시작일 3개월 전부터	변경/연장계약 시작일 1개월 전부터 ~ 변경/연장계약 시작일 2주전까지

- ※ 자세한 내용은 '붙임4. 주택계약유형별 신규신청 시기'를 참고하시기 바랍니다.
- ※ 보증금 선지급, 대출 등은 예외적으로 다음과 같은 시기에 대출신청 가능
  - ①신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날 기준 3개월 이내
  - ②변경 : 임대차계약서 상 변경계약시작일 기준 3개월 이내
  - ③연장 : 임대차계약서 상 연장계약시작일 기준 3개월 이내
- ※ 변경 및 연장은 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하여야 신청할 수 있음
- ※ 은행 대출심사는 2주 내외로 소요되므로 잔금일/계약시작일 기준 최소 3~4주 전 신청 권장

4. 이자지원 중단 및 갱신

□ 이자지원 중단 사유

대출기간 중	기한연장 시
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 서울특별시 외 지역으로 전출</li> <li>② 공공임대주택으로 이사 등</li> <li>③ 임대차계약 종료</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 본인 나이 만 39세 초과</li> <li>② 본인 연소득 4천만원 초과</li> <li>③ 부부합산 연소득 5천만원 초과</li> <li>④ 부모합산 연소득 7천만원 초과 * 취업준비생 중 근로기간 365미만인 자에 한함</li> <li>⑤ 무주택세대주가 아닌 경우</li> <li>⑥ 주거급여대상자에 해당하는 경우</li> </ul>

□ 대출 및 이자지원 갱신

- 자격 : 변경/연장신청 시점의 신규신청 자격조건과 동일
- 절차 : 추천신청(서울주거포털) ▶ 추천서 발급 ▶ 대출심사 신청(하나은행)

대출	서울시 추천심사 신청	은행 대출심사 신청
갱신 (변경 또는 연장)	임대차계약서상 변경/연장계약 시작일 3개월 전부터	변경/연장계약 시작일 2개월 전부터 ~ 변경/연장계약 시작일 전까지

- ※ 변경신청 : 기존 국민은행 대출 만기가 도래하기 전에, 하나은행으로 변경하여 임차보증금 증가분에 대한 추가대출을 받는 경우 (기존 하나은행 대출금은 변경신청 불가)
- 연장신청 : 기존 대출 만기가 도래하여 대출 연장을 하는 경우
- ※ 기존 국민은행 대출은 국민은행 또는 하나은행을 선택하여 연장 가능합니다. 하나은행으로 변경하시는 경우 대출한도까지 추가대출이 가능합니다. (기존 하나은행 대출금은 추가대출 불가)

## 5. 기타사항

- 본 사업을 통한 **대출은 생애 1회**로 제한합니다. **추가 대출 및 전액 상환 후 재신청은 불가**합니다.
  - ※ 본 사업 관련 대출이력이 있을 경우 은행대출심사 단계에서 대출이 거절되며, 서울주거포털에서는 정확한 대출이력 확인이 어려우니 은행에 사전문의하시기 바랍니다.
  - ※ 최초 대출실행 후 대출금 증액이 불가능합니다.
- **추천서 유효기간은 3개월**로, 이 기간 내 임차계약 및 대출신청을 하셔야 합니다.
- 신청서류미흡으로 인한 승인거부 후 재신청시에는 심사가 지연되므로 주의 바랍니다.
- 제출서류는 반환하지 않으며, 기재내용이 사실과 다른 경우, 추천이 취소될 수 있습니다.
- 추천서를 받으셨다 하더라도 은행내규에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수도 있습니다.
- 본 신청과 관련된 일체의 소요비용은 신청자의 부담으로 합니다.
- 소득증명과 관련한 서류 및 신청내용 등이 사실과 다를 경우 대출기간 연장 시 연장이 거절되거나 지원이자를 반납해야 하므로 주의하시기 바랍니다.

추천서 발급 문의	대출가능여부 조회, 대출심사 및 대출문의
서울시 다산콜센터 ☎02-120 서울시 주거복지센터	하나원큐 APP 이용(휴대폰) 하나은행 콜센터 ☎1599-2222 하나은행 서울소재 영업점 방문

## 붙임2. 임차보증금 이차지원사업 FAQ

구분	질문	답변
신청	신청은 어떻게 하나요?	서울주거포털( <a href="http://housing.seoul.go.kr">http://housing.seoul.go.kr</a> )에서 '청년 임차보증금 지원' 메뉴로 들어가셔서 신청하면 됩니다.
	추천서 발급 신청결과 언제 알 수 있나요?	'마이페이지' 내 청년 임차보증금 지원현황에서 신청확인, 수정, 신청취소, 추천서 출력을 하실 수 있습니다. 신청이 완료된 경우 지원현황에 작성완료로 표시되며, 서울시 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS(카카오톡 알림톡)가 발송됩니다. ※신청완료 후 통신상태 불량, 모바일/PC에서 파일 업로드 중 오류 등으로 인해 파일 첨부이 누락되는 경우가 있으므로 서울주거포털 -마이페이지 - 청년 임차보증금 이차지원 신청내역에서 파일 첨부이 올바르게 되었는지 반드시 확인하기 바랍니다. ※작성완료 후 '수정'버튼을 누르면 최종 수정시간이 최종적으로 작성완료한 시간으로 산정되므로 심사 순서가 바뀌게 됩니다. 따라서, 작성완료 후 수정사항이 없다면 가급적 수정버튼 누르는 것은 지양하십시오. ※추천서 발급은 신청 순으로 진행되므로 신청 후 우선 문의 등으로 빠른 심사를 요청하더라도 불가합니다.
	심사결과가 '승인거부'가 나왔을 때는?	신청 완료 후 심사 부적격 사유 발생 시(필요서류 미첨부, 보완 서류 필요 등) 승인 거부 처리 됩니다. 심사 결과가 승인 거부일 시에는 마이페이지에서 수정 버튼을 누른 후 거부사유를 보완하면 재심사요청이 됩니다. 재심사요청 시에도 심사는 재심사 요청 기준 일로부터 평일 기준 3일 내외가 소요되오니 시간적인 여유를 가지고 신청하시기 바랍니다.

타지역 거주자도 신청가능한가요?	계약하신 임차물건이 서울시 관내에 위치한다면 신청 가능합니다. 단, 주택임대차보호법 관련 대항력 취득을 위해 입주일(잔금일)에 즉시 전입신고를 하시고, 관련 서류를 대출 은행 요청에 따라 제출하셔야 합니다.
소득이 없어도 추천서를 받으면 대출이 가능한가요? 어떤 서류를 제출해야 하나요?	-신청자의 연소득이 4천만원 이하이기만 하면 되므로, 무소득자도 가능합니다. -소득이 없는 경우는 사실증명원(신고사실 없음)을 제출 하시면 됩니다.
연소득 기준은 세전인가요, 세후인가요?	세전 연소득 기준입니다.
어떤 유형으로 신청해야 할까요?	1) 현재 근로중이라면 ‘근로청년’으로 지원하시면 됩니다. 현재 건강보험자격득실확인서에 ‘직장가입자’로 등록되어있거나, 직장가입자 내역이 없더라도 현재 직장에 근로계약이 되어있거나(근로계약서 제출) 개인사업자로 등록된 경우에는 이에 해당합니다. 2) 현재 근로중이 아닐지라도, 과거 및 현재 직장 가입자 기간의 합 혹은 근로계약서 등으로 증명가능한 근로기간의 합이 1년 이상이거나 부모 소득 합계가 7천만원 이하라면 ‘취업 준비생 등’으로 지원하시면 됩니다.
현재 만 39세이고 금방 만 40세가 되는데 추천서 발급이 가능한가요?	-은행내규상 대출일 기준 만 39세인 기간이 6개월 이상 남아있으셔야 남은 기간을 주택 계약기간 및 대출기간으로 하여 대출실행과 서울시 이자지원이 가능합니다. -만 40세 도래로 인한 대출기간 만료 이후의 대출상품 유지에 관하여는 은행과 상담하여 주시기 바랍니다. -서울시 이자 지원은 만 40세가 되는 날부터 중단됩니다.
제출 서류를 어디에서 발급 받아야 하나요?	-주민등록등본: 정부24 -건강보험자격득실확인서: 국민건강보험 사 이버민원센터 -가족관계증명서: 대법원 전자가족관계등록 시스템 -소득금액증명: 홈택스>민원증명>소득금액증명

	-사실증명(신고사실없음): 홈택스>민원증명>사실증명신청>사실증명(신고사실없음) -원천징수영수증: 회사 또는 홈택스 -사업소득/기타소득원천징수영수증 : 홈택스(로그인 후 MY홈택스>연말정산/장려금/학자금 탭 > 지급명세서등 제출내역) -국민연금가입자가입증명 : 국민연금공단 홈페이지 > 전자민원 > 개인민원 > 로그인 후 개인서비스 > 증명서 등 발급 > 가입증명서(국/영문, 첫번째 칸 위치) > 프린트발급 후 스캔 또는 PDF 저장 <b>‘붙임1. 상황별 근로 및 소득증명서류’를 반드시 참고</b>
이직(또는 신규 입사)한지 한 달이 안 되었습니다. 신청이 가능한가요?	1개월 이상 근무하신 후 급여명세서를 첨부하셔야 신청 가능합니다.
개인사업자(자영업자)도 신청이 가능한가요?	개인사업자는 사업자등록증을 ‘근로증명서류(현재)’란에 첨부하시고, ‘근로청년’으로 신청하시면 됩니다.
주거급여, 주택바우처 지급 대상자는 청년 임차보증금 이차지원 사업에 신청이 불가능한가요?	주거급여, 주택바우처 지급 대상자는 청년 임차보증금 이차지원 사업에 신청이 불가능합니다. ※ 주거급여, 주택바우처 신청을 취소한 후에 사업 신청이 가능합니다.
서울시 신혼부부 임차보증금 이차지원, 역세권청년주택 임차보증금 무이자 지원을 받고 있는데, 청년임차보증금 대출을 추가로 받을 수 있나요?	추가대출은 불가하고, 기존에 이용 중인 전세 대출을 상환하는 조건으로 취급이 가능합니다.
은행에서 신용대출을 이미 받고 있습니다. 청년임차보증금 대출을 추가로 받을 수 있나요?	대출신청 가능하다, 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시길 바랍니다.
서류 제출시, 휴대폰으로 찍은 사진도 가능한가요?	선명하게 촬영된 경우에는 가능합니다. 내용 분별이 어려울 경우 승인거부 사유가 됩니다. ※단, 아이폰으로 촬영한 jpg,jpeg,heic파일은 코덱오류로 인해 확인불가능하므로 다른 파일로 첨부바랍니다.
어떤 형식으로 서류를 업로드 하면 되나요?	PDF를 권장합니다. 1장일 경우에는 JPG도 가능합니다.

	업로드할 파일이 여러 장일 경우 어떻게 올리나요?	PDF파일로 변경 후, 하나의 PDF로 결합하여 업로드합니다. (압축파일 불가)
	주거포털 신청페이지 상에서 신청 중 다음으로 넘어가는 버튼이 보이지 않는다면?	과거 신청내역이 있는 경우입니다. 마이페이지에서 '신청취소' 버튼을 눌러 과거 신청내역을 삭제한 후에 다시 시도하길 바랍니다.
	재외국민도 신청이 가능한가요?	재외국민의 경우 주택금융공사 규정 상 신청이 불가 합니다. 주민등록이 되어 있는 재외국민도 마찬가지로 가능합니다.
제출서류	부모소득금액증명은 두 분 모두 제출해야 하나요? 한 분이 소득이 없을 경우에는 어떻게 제출하면 될까요?	두 분 모두 제출하셔야 하며, 소득이 없는 경우는 국세청 홈택스에서 '사실증명(신고사실없음)'을 발급받아 제출하시면 됩니다.
	부모님이 이혼/사망/실종 상태인 경우에도 두 분 소득금액증명원을 모두 제출해야 하나요?	1)등본상 함께 거주하고 있는 부(父) 또는 모(母)를 신청자로 한 가족관계증명서(상세)와 ※ 증명서 상에 그 상태(이혼/사망/실종)가 표시되어 있어야 합니다. 2)본인을 신청자로 한 가족관계증명서를 제출하시고, 3)등본상 함께 거주하고 있는 부(父) 혹은 모(母)의 소득을 제출하시면 됩니다. ※ 부모님 두 분 다 함께 거주하고 있지 않은 경우에도 부모님 중 한분의 소득서류는 필수적으로 첨부하셔야 합니다.
	부모님이 이혼 후 재혼하셨는데, 부모소득서류는 어떻게 제출해야 하나요?	1)등본상 함께 거주하고 있는 친부(父) 혹은 친모(母)를 신청자로 한 가족관계증명서(상세)와 2)본인을 신청자로 한 가족관계증명서를 제출하시고, 3)등본상 함께 거주하고 있는 친부(父) 혹은 친모(母)의 소득을 제출하시면 됩니다. ※ 부모님 두 분 다 함께 거주하고 있지 않은 경우에도 부모님 중 한분의 소득서류는 필수적으로 첨부하셔야 합니다. ※ 부모님과 재혼하신 분이 본인의 '가족관

		계증명서 상 부모'로 등재되지 않았다면, 그 분의 소득증명서류는 첨부하지 않으셔도 됩니다.
	근로계약서가 없는데 어떻게 해야 하나요?	건강보험자격득실확인서 상 직장가입자 기간으로 근로기간 증명이 가능하시다면 근로계약서를 추가로 첨부하지 않으셔도 됩니다. 다만, 건강보험 직장가입자가 아닌 경우 반드시 재직증명서, 위촉증명서 등의 서류가 제출되어야 근로기간을 인정받을 수 있습니다.
	홈택스에서 원천징수영수증을 출력했는데 이름과 주민등록번호가 마스킹 처리 되어 있습니다. 이대로 제출해도 되나요?	-이름과 주민번호 마스킹처리 해제가 불가능한 경우에 한해, 마스킹처리 되어있는 서류를 제출하실 수 있습니다. -다만, '법인명 또는 상호'의 확인을 위해, 마스킹처리 되어있지 않은 발급분(회사 발급분)을 요구할 수도 있습니다.
	재직했던 회사가 폐업하여 경력증명서 등을 받을 수 없는 경우에 어떻게 하나요?	건강보험자격득실확인서 상에 최종 재직 직장의 자격상실일이 명시되어있는 경우에는, 국민연금 가입자 가입증명으로 경력증명서를 대체하실 수 있습니다.
사업내용	신청유형별 조건에 부합되면 선정되는 것 인가요? 아니면 선착순 모집 인가요?	2021년 4월 1일 이후로 일일 신청 건수가 제한됩니다. 일일 신청건수가 초과되었을 경우, 신청이 가능한 다른 날에 신청하시면 됩니다.
	선정결과는 어떤 방식으로 알 수 있나요?	-심사완료시 문자메시지로 알람이 전송됩니다. 결과는 서울주거포털 내 '마이페이지'에서 직접 확인 가능하며, 심사완료 이후 추천서를 직접 출력하시면 됩니다. -신청자의 서류누락 등으로 인한 승인거부시, 서류 보완 전 일일 신청건수가 초과될 경우 다음날 신규로 신청하셔야 하니 유의하시기 바랍니다.
	서울시에서 지원해주는 것은 무엇인가요?	소득이 없는 청년들에게도 대출이 가능할 수 있도록 추천서를 발행하며, 연 2%의 이자를 지원합니다.

	대출금리는 어떻게 되나요?	금리변동에 따라 달라질 수 있으나 서울시의 2% 이차지원을 받으면, 보통 본인부담금리는 약 1%대로 결정됩니다.
	추천서는 언제까지 유효한가요?	추천서 발급일로부터 3개월 이내 임차계약 및 대출심사를 신청 하셔야 합니다.
	추천서 유효기간이 지나도록 주택계약 및 대출신청을 하지 않았는데 추천서를 다시 발급받을 수 있나요?	기존 신청을 취소하시고, 신규신청을 새로 하셔서 추천서를 다시 발급받으실 수 있습니다. 신청취소 처리 또한 추천서 발급과 마찬가지로 평일 기준 3일 내외입니다.
	보증방식은 어떻게 되나요?	한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용합니다.
	보증료가 있는지? 얼마인지?	보증료는 대출금의 0.02%(’21.12.기준, 변동가능)가 적용되며 고객이 부담합니다.
	대출실행 후 대출금 증액 또는 추가대출이 가능한가요?	최초 대출실행 후 대출금 증액은 불가하며, 임차보증금 증액 등으로 추가대출이 필요한 경우 다른 상품으로 추가 대출이 가능한지 여부를 은행에 확인하시기 바랍니다. 단, 추가대출금에 대한 이차지원은 되지 않습니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
	대출금리는 변동금리인가요? 고정금리인가요?	신 잔액 COFIX 연동 6개월 변동금리로 운영됩니다. 6개월 변동금리를 적용하게 되며 기준금리에 가산금리(1.45%)를 더해 대출금리가 결정됩니다. * 기준금리 : 기준금리는 8개 시중 주요은행의 자금조달비용 금리를 반영한 대출기준금리로 대출 실행일의 신잔액기준 COFIX 6개월 금리를 적용하게 됩니다.
	상담은 어디에서 가능한가요?	서울시 추천서 발급을 위한 심사 관련사항은 서울시 주거복지센터, 서울시 다산콜센터 120으로 문의하시면 됩니다.
주택계	추천서 발급 후, 주택을 계약할 때 주의사항이 있을까요?	-서울시 내 위치해야 합니다. -주택, 주거용 오피스텔, 또는 노인복지주택 <sup>취</sup> 이어야 합니다. <sup>취</sup> 「노인복지법」 부칙 제4조의3에 따라 2008년 8월 4일

약		<p>전 「건축법」에 따른 허가나 「주택법」에 따른 사업계획이 승인된 노인복지주택에 한함</p> <p>단, ‘불법건축물’, ‘다중주택’, ‘공공임대주택’은 신청할 수 없으니 건축물 대장을 통해 실제주택유형을 확인하시길 바랍니다.</p> <p>-보증금에 따른 최대 월세액 기준에 부합해야 합니다.</p> <p>-그 외에도 등기부등본 등 권리관계를 확인 하셔서, 안전한 주택인지 확인하시는 것이 좋습니다.</p> <p>-주택 계약 전 대출 가능한 주택인지 여부를 등기부 등본, 건축물대장 등을 지참하여 하나은행에서 사전 상담 받기를 권고합니다.</p> <p>※ 근린생활시설 내 주택용도로 사용하는 공간은, 경우에 따라 대출이 거부될 수 있습니다.</p> <p>※ 계약서상 주택용도가 ‘다가구’, ‘원룸’으로 기재된 경우 실제 주택유형은 ‘다중주택’일 수 있으니 반드시 건축물대장을 확인 바랍니다.</p> <p>※ 최근 신축빌라 등 적정가격을 알기 어려운 주택을 중심으로 전세보증금 미반환 피해가 급증하고 있으므로, 불가피하게 계약을 해야 할 경우 반드시 보증금반환 보증보험을 가입 하시기를 권고합니다.</p> <p>※ 심사기준에 맞지 않는 경우, 대출이 불가 하오니 주택계약 시에는 꼼꼼하게 기준을 점검하시길 바랍니다.</p>
	거주 중인 주택계약서로 신청이 가능한가요?	<p>-거주 중인 주택의 계약이 신규계약이라면 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내면 신청 가능 합니다.</p> <p>-단, 거주중인 주택의 계약이 연장계약이라면 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과 후, 연장계약시작일 기준 3개월 내에 신청 가능합니다.</p> <p>-계약일로부터 3개월이 지난 상태라면 임대인</p>

	변경 혹은 보증금액 변경을 수반하는 재계약을 하셔야 신청이 가능합니다.
전세도 신청가능한가요?	전세금 3억원 이하인 주택 및 주거용 오피스텔 이라면 가능합니다.
임대차계약 시 가족간 거래도 가능한지 ?	본인 및 배우자의 직계존비속 간 거래는 보증규정상 신청이 불가합니다.
다중주택, 불법건축물이나 공공임대주택은 신청이 불가한 것으로 알고 있는데, 계약할 때 어떻게 확인하면 될까요?	부동산등기사항전부증명서와 건축물대장을 통해 확인이 가능합니다.  ※ 주용도가 '단독주택(다중주택)'이라고 표기되어있는 주택은 다중주택으로, 지원 대상 주택이 아닙니다.
옥탑방 등으로 인해 불법건축물로 등재된 건물이지만, 입주하고 싶은 층에는 불법건축물 등재 사유가 없습니다. 이 주택에 사업 지원을 받을 수 있나요?	일반적으로 다가구주택 등 소유자가 한 사람인 경우 해당 층은 불법건축물 등재 사유와 상관이 없다고 하더라도, 건축물 자체가 불법건축물이면 대상 주택이 아닙니다. 또한, 가구별 구분소유가 가능한 다세대 주택 등은 해당 층에 불법건축물 등재 사유가 없다면 지원이 가능할 수 있으나, 세부적인 사항은 반드시 사전에 은행상담을 진행하시기 바랍니다.
공동명의 계약도 가능한가요?	서울시 청년임차보증금 대출은, 지원자 단독 계약만 가능하며 공동명의 계약의 경우 대출 불가능한 점을 반드시 인지 바랍니다.
근린생활시설 및 주택, 상가주택도 대출이 가능한가요?	부동산등기사항전부증명서 및 건축물대장상 <b>해당 층의 용도가 주택</b> 으로서, <b>실제 주거용</b> 으로 이용하는 경우 가능합니다.
주거용 오피스텔인지 어떻게 확인하나요?	전입신고가 가능한 오피스텔이면 주거용 오피스텔로, 청년 임차보증금 이차지원 사업 대상주택입니다.
집주인의 동의가 필요한가요? 혹시 집주인에게 다른 의무사항이 발생하나요?	-은행의 대출심사과정에서 은행이 집주인에게 연락하거나, 주택조사를 하기 위해 방문할 수 있으니 집주인의 협조가 필요합니다. -계약 전, 청년임차보증금 사업을 통한 용자를 통해 보증금을 충당할 것을 미리 집주인에게 알리고,

	-가능하다면 계약서 특약사항에 '임대인은 전세자금대출(청년임차보증금사업대출)'에 협조하기로 한다.'는 조항을 넣으면 좋습니다.  -본 대출에 대해 집주인의 의무사항은 없습니다. -대출금은 집주인의 통장으로 입금되지만, 대출금 상환의무는 세입자에게 있습니다. 집주인은 은행이 아닌 '세입자'에게 보증금을 반환하면 됩니다.
추천이 안 되거나, 추천되었음에도 대출이 되지 않을 경우, 임대차계약취소에 대한 대처방법이 있을까요?	-임차계약 전 하나은행APP과 하나은행 지점 상담을 통해 대출가능여부를 조회할 수 있게 하였습니다. -그럼에도 심사부결 및 대출거절에 대한 위험을 방지하기 위해서는 주택계약 시 계약서의 특약사항 란에 '집주인과 협의하여 본 계약은 청년임차보증금 이차지원사업 대출을 전제로 하는 계약으로, 이 사업을 통해 000만원의 대출이 되지 않을 경우 본 계약은 무효로 하며, 계약금은 임차인에게 반환한다.' 는 내용을 넣으시길 권장합니다.
대출기간 중 주택을 구입하면 어떻게 되나요?	-대출약정기간까지는 이차지원이 지속되며, 연장계약 및 임대차계약 종료시 이차지원이 중단 됩니다. -아울러, 정부의 부동산 정책과 관련하여 구입한 주택의 조건에 따라 전세 대출 <u>즉시 상환 대상</u> 이 될 수 있으므로 주택 구입 전 반드시 은행 사전상담을 하기 바랍니다.
유주택자가 주택을 처분하고 대출을 신청하는 경우 무주택 여부를 어떻게 확인하나요?	-대출신청 시 <b>소유 주택의 처분계획, 대출 실행 전 소유권이전등기 접수증을 제출하여 주택처분 사실을 입증해야 합니다.</b> -자세한 사항은 협약은행에 문의하시기 바랍니다.
주택을 소유하고 있고 그 주택을 처분할 계획이 없으면 무조건 지원이 불가능한가요?	-소유 중인 주택이 한국주택금융공사 규정 상 주택보유수 산정 제외대상에 해당되면, 주택을 소유하고 있더라도 무주택자로서 사업 지원이 가능합니다. -자세한 사항은 하나은행에 문의하시기 바랍니다.



	신축아파트로 준공되고, 미등기 상태인 경우도 신청 가능한가요?	정당한 임대인과의 계약여부를 확인하기 위해 '임대인 분양계약서', '입주안내문', '사용승인 확인서'를 제출해야 할 수 있습니다. 자세한 사항은 하나은행에 문의 바랍니다.
	입주권, 분양권이 있는 경우 신청이 가능한가요?	입주권, 분양권은 주택보유수에 포함되지 않아 신청이 가능하나, 본인(배우자포함) 명의 소유권보존(이전)등기 또는 잔금대출이 확인되는 분양권(입주권)은 주택보유수에 포함됨에 따라 신청이 불가합니다. 또한, 대출기간 종료 후 연장 시 주택보유 여부를 다시 확인하게 됩니다. 이와 관련사항은 사전에 반드시 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.
	임대차 계약기간 만료일 전 갱신계약을 한 경우 신청이 가능한지 ?	보증관련 규정에 따라 보증금의 변경(증감)이 있는 경우나 임대인이 변경되는 경우에 한해 갱신계약 변경사유가 인정됩니다. (계약기간 변경만으로는 변경/갱신 계약으로 인정 불가)
대출	추천서 발급 이후에 추천서 심사 때와는 다른 상황(근로, 혼인 등)으로 바뀌었는데, 추천서를 다시 발급받아야 하나요?	-추천서 수정은 필요 없습니다. 다만, 은행 대출 심사 시에는 현재 상황 기준으로 진행됨을 유의하십시오.
	대출금 지급 방식은 어떻게 되나요? / 잔금일 이후에 대출실행이 되었는데 대출금은 누구에게 입금되나요?	-대출금은 임대인 계좌로 입금되는 것이 원칙이며 -임대차계약사실이 확인되고 영수증으로 잔금 납입사실이 확인된 경우 고객계좌로 입금 가능합니다.
	대환대출이 가능한가요?	-네 가능합니다. 신규 혹은 갱신 주택계약일 이후 3개월 내에 하나은행에 대환대출신청을 하셔야 합니다. -단, 3개월 이후에 대환대출신청을 하기 위해서는 임대인이 변경되거나 보증금액이 변경되는 내용의 주택 재계약이 필요합니다.

은행 방문시 필요한 서류는 어떤 것이 있을까요?	공고문의 [붙임3]를 참고해주세요. 자세한 사항은, 하나은행 콜센터 1599-2222 으로 문의해 주세요.
대출심사에 소요되는 기간이 어떻게 되나요?	서류접수 후 약 2주일 정도 소요됩니다.
하나원큐 어플을 이용해서 또는 은행에 방문해서 대출가능하다고 확인 받았는데(대출가능여부 조회), 최종 대출심사에서 거절당할 수도 있나요?	-대출가능여부 조회시, 입력하신 정보와 제출하신 서류(스크래핑 서류포함)상의 내용이 다른 경우 대출가능 한도는 변경될 수 있습니다. -대출가능여부 조회 결과와 최종 대출심사 결과가 다를 수 있습니다. 그렇기 때문에 주택을 계약하시기 전에 주택조건(담보 등)이나 개인신용 관련하여서 은행에 사전문의를 하시기를 추천드립니다.
추천서를 발급 받고 임차계약을 마친 뒤에 만약 대출이 되지 않으면 어떻게 하지요?	추천서 발급 후, 임대차계약 및 은행대출 신청 전 하나은행APP에서 대출가능여부를 확인 하시거나 은행지점을 방문하셔서 자세한 상담을 받으시고 대출가능여부를 사전에 면밀히 확인하시기 바랍니다.
`20년 2월 25일 이전 국민은행에서 본 사업을 통해 대출을 받았습니. 대출금을 올려서 추가 대출을 받을 수 있나요?	-기존 대출만기 연장 시 또는 변경사유 발생(임대인 또는 보증금의 변경) 하나은행으로 변경하여 추가 대환대출 가능합니다. -또한, 기존 대출기간 중 새로 이사를 가시는 경우, 올라간 보증금에 대해 하나은행에 추가 대환대출을 받으실 수 있습니다. 서울 주거포털에서 '변경 신청' 후 서울시 추천서를 발급받으셔서 하나은행에 추가대출 신청을 하시면 됩니다. (단, 이사갈 주택이 본 사업 대출대상 주택에 적합한지 사전에 반드시 은행에 상담 받아야 합니다.)
대출관련 은행 상담은 어디에서 가능한가요?	하나은행 콜센터(1599-2222) 및 서울 소재 하나은행 각 지점에서 가능합니다.
은행 콜센터로 전화 후, 어떤 내선전화로	하나은행 콜센터(1599-2222)로 전화 후, 내선 2번 전세대출을 연결하시면 됩니다.

연결해야 하나요?	
신용등급에 상관없이 대출이 가능한가요?	개인의 신용이 매우 낮을 경우에는 은행에서 대출이 거절될 수 있으니 은행상담을 먼저 받으시길 바랍니다.
하나원큐 어플에서 대출가능여부를 알아보는 방법이 궁금합니다.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-하나원큐 앱 설치 및 회원가입&gt;<b>대출&gt;대출상품&gt;전세&gt;서울특별시 청년 임차보증금대출</b>에서 대출가능여부 조회가 가능합니다.</li> <li>-대출가능여부 조회시, 입력하신 정보와 제출하신 서류(스크래핑 서류포함)상의 내용이 다른 경우 대출가능 한도는 변경될 수 있습니다.</li> <li>-대출가능여부 조회 결과와 최종 대출심사 결과가 다를 수 있습니다.</li> </ul> <p>그렇기 때문에 주택을 계약하시기 전에 주택조건(담보 등)이나 개인신용 관련하여서 은행에 사전문의를 하시기를 추천드립니다.</p>
하나원큐 어플에서 비대면 대출 신청을 하는 방법이 궁금합니다.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-하나원큐 앱 설치 및 회원가입&gt;<b>대출&gt;대출상품&gt;전세&gt;서울특별시 청년 임차보증금대출</b>에서 대출신청이 가능합니다.</li> <li>-대출심사시, 증빙서류 간편제출(스크래핑)에 의해 확인되지 않는 서류는 대출신청 영업점에 방문 제출하셔야 합니다.</li> </ul>
대출심사 신청 후, 은행 관련 직원이 집주인에게 연락을 하거나, 임차주택을 방문하나요?	은행의 대출심사 과정에서 은행이 집주인에게 연락하거나, 주택조사를 위해 방문할 수 있어 집주인의 협조가 필요합니다.
중도상환이 가능한가요? 그럴 때 수수료가 있나요? 다른 불이익은 없을까요?	중도상환은 가능하지만, 중도상환해약금이 발생합니다. 단, 대출 잔여기간 3개월이내 상환 시 면제됩니다. 좀 더 자세한 사항은 은행에 문의해 주시기 바랍니다.
대출기간 도중에 이사를 하는 경우에는 어떻게 하나요?	<ul style="list-style-type: none"> <li>-은행에 방문하여 변경되는 사항에 대해 사전 고지 및 해당주택이 대출대상 주택에 적합한지 상담을 받아야 합니다.</li> <li>-서울시 외의 지역으로 전출 및 공공임대주택으로 이사하거나, 전세계약이 종료되어</li> </ul>

	대출금을 상환하는 경우 이자지원 중단사유에 해당되므로 반드시 은행에 통지하여야 합니다.	
주택 갱신계약을 했는데(혹은 이사를 갔는데) 보증금액이 바뀐 경우에는 어떻게 하나요?	<ul style="list-style-type: none"> <li>-보증금이 감소한 경우 즉, 기존대출금액이 연장 시 제출한 임대차계약서상 주택의 대출가능금액을 초과하는 경우, 그 차액은 상환하여야 합니다. 보증금이 증가한 경우 그에 따른 추가대출은 불가합니다.</li> <li>-또한, 기존 국민은행 대출을 하나은행으로 변경하는 경우에만 추가대출이 가능합니다.</li> </ul>	
신용 혹은 다른 이유로 인해, 대출금이 7천만 원까지 나오지 않을 수도 있나요?	추천서를 발급 받았음에도 신용등급이나 주택의 권리관계 등으로 대출이 거절될 수 있습니다. 이러한 위험 방지를 위해 은행 방문을 통해 대출가능여부에 대한 상담을 받으시길 권합니다.	
기 타	서울시는 청년의 높은 주거비 부담을 덜어 드리고자 '17년부터 최대한 많은 신청을 받고 지속적인 이자지원을 해왔으나, 코로나 19 확산 등으로 서울시 재정여건이 어려워짐에 따라 당해연도 예산규모 등을 고려하여 불가피하게 일일 신청건수를 제한하게 되었습니다. 일일 신청건수 제한으로 불편함을 겪으실 수도 있으나 지원사업의 중단을 피하고 계속하기 위한 조치이므로 신청자 분들의 양해를 부탁드립니다.	
	일일 신청건수 제한하는 이유는 무엇인지?	서울주거포털에 접속 후 청년 임차보증금 이자지원사업 신청페이지로 들어오시면 팝업 및 신청페이지에서 확인 가능합니다.
	일일 신청건수가 초과되었을 경우, 매일 신청할 수 있으므로 신청이 가능한 날에 신청하시면 됩니다. 단, 신청 완료 후 심사 부적격 사유 발생 시(필요서류 미첨부, 인적사항 정보 오기재 등) 승인 거부 처리 되며 거부사유에 따른 보완 후 재심사요청 시에도 재심사요청	

		<p>시점 기준으로 평일 3일 내외의 심사 기간이 소요되오니 유의하시기 바랍니다.</p>
	<p>추천서 승인 후 입력사항 오기로 인해 내용 수정이 필요하다면 어떻게 하나요?</p>	<p>필요서류가 첨부되지 않았거나 신청자 인적 사항 및 주소 오기재, 추천서 유효기간 만료 등의 사유로 인해 수정 또는 재신청이 필요할 경우 '신청취소'(서울주거포털 마이페이지에서 가능) 요청을 해야 합니다. 신청취소 처리는 추천서 발급과 마찬가지로 평일 기준 3일 내외 입니다.</p>