

청년 주택 임차보증금 이차지원사업 자주하는 질문·답변

(2024. 7. 31.)

[자주하는질문답변 구성]

1. 이차지원 사업 신청 절차와 대출 신청 절차
2. 준비해야 할 서류
3. 자격요건(무주택, 나이, 주소지, 세대주)
4. 기준 중위소득 판정을 위한 가구원 수 적용 예시
5. 지원내용
6. 지원 연장, 중단 기준

1. 이차지원 사업 신청 절차와 대출 신청 절차

이 지원사업의 절차는 어떻게 되나요?

- ☞ ① 정부24 홈페이지에서 온라인 신청
 - (1) 정부24-보조금24-전체 혜택-충청남도 청년 주택임차보증금 이차지원사업
 - (2) 충청남도 홈페이지-“청년 주택임차보증금 이차지원” 검색-사업신청 링크
- ☞ ② 충남도 적격 심사 후 선정자 안내(공문 이메일 통보), 대출 신청(은행지점 방문)
 - ※ 사업에 신청하기 전에, 은행에 미리 방문하여 대출 한도 및 계약체결 예정인 대상주택의 대출 가능여부 등 상담이 가능함

대출 취급은행은 어디인가요?

- ☞ 대출 취급은행은 NH농협은행과 하나은행입니다. 충청남도 내 영업점만 해당되며, 지역 농축협은 본 상품을 취급하지 않으므로, 농협은행을 선택하신 경우 “NH농협은행”으로 검색하여 방문하셔야 합니다.

신청하고 서류심사 선정결과는 언제 알 수 있나요?

- ☞ 사업 신청서 접수일로부터 최소 1주~2주 소요되며, 잔금 납부일과 대출 만기일을 고려하여 늦지 않게 신청해 주시기 바랍니다.(충청남도는 대출 지연에 대한 책임 없음)
- ※ 서류 보완요구에 5일 내에 완료하지 않으면 대상에서 제외될 수 있습니다.

신청하고 서류심사 선정결과는 어떻게 알 수 있나요?

- ☞ 개인별 문자메시지를 통해 안내하며, 신청서에 작성한 이메일 주소로 은행 방문에 필요한 지원 적격자 선정 공문과 대출추천서를 보내드리니, 정확하게 기입하여 주시기 바랍니다.(문자메시지, 이메일 주소 오류 사례 다수)

대상자 적격자로 선정된 후 대출실행 기한이 정해져있나요?

- ☞ ① 대상자 적격자 선정일 ② 임대차계약서 상 잔금지급일 ③ 임차물건지 전입일 중 빠른날로부터 90일 이내에 대출 실행이 완료되어야 합니다.
(대상자 선정 후 90일 내 대출 미실행자는 추후 동 사업 신청이 불가합니다.)

대출금 지급방식은 어떻게 되나요?

- ☞ 임차보증금 대출금은 임대인(집주인) 통장으로 바로 입금됩니다. 다만, 계약 후 신청하여 임차보증금을 이미 임대인(집주인)에게 납부한 경우, 임대인(집주인)·대출 은행과 협의하여 입금됩니다.

집 주인의 대출동의를 필요한가요?

- ☞ 아닙니다. 단, 계약 확인을 위해 은행에서 연락을 취할 수 있습니다.

2. 준비해야 할 서류

신청 시 필요서류는 어떻게 발급받나요?

- ☞ 공통서식은 충청남도 홈페이지에서 서식을 다운로드 후 작성하시면 됩니다.

| 구분 | 온라인 발급 가능 | 오프라인 발급(직장 등) |
|-----------|---|---|
| 기본서류 | <ul style="list-style-type: none"> • 청약사전검증용 주택정보(청약홈) • 주민등록등본, 초본 • 가족관계증명서(본인/일반증명서) • 건강보험 자격득실확인서 • 지방세 미과세 증명서(전국, 주택) <ul style="list-style-type: none"> - 2023~2024년 주택 취득세, 재산세 | |
| 신청인별 제출서류 | <ul style="list-style-type: none"> • 재학(휴학)증명서 • 사업자등록증 • 소득금액증명원, 소득신고 사실없음 증명원(국세청 홈택스) | <ul style="list-style-type: none"> • 재직증명서 • 근로소득원천징수영수증, 갑종근로소득증명서, 근로(연봉)계약서, 급여명세서 등 |

임대차계약서가 필요한가요? (계약을 먼저 하고 신청해야 하나요?)

- ☞ 이 지원사업을 신청할 때는 계약서류가 필요 없으나, 은행에서 대출을 받을 때는 계약서가 필요합니다.
(다만, 대상자 선정 후 계약 전 은행 방문하여 대출 한도 등 상담 가능)
※ 신청서 작성 시, 임차물건지·계약 확정이 안 된 경우 '미정'으로 기재하면 됨.

사업자인데, 소득금액증명원 외에 어떤 다른 서류로 대체 가능할까요?

- ☞ 사업자 등록증 사본과 함께 개인종합자산관리계좌 가입용 소득확인증명서, 세무사가 확인한 종합소득세 과세표준확정신고 및 납부계산서를 제출하셔도 됩니다.

취업한지 얼마 되지 않아서 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않습니다. 어떤 서류로 대체 가능할까요?(현 직장에서 근로기간 1년 미만)

- ☞ 재직기간부터 직장에서 발급하는 갑종근로소득증명서, 최근 3개월분 급여명세서, 급여(연봉)가 기재된 근로계약서(급여계약서)를 제출하면 됩니다.

부모 소득금액 증명서류는 두 명 모두 제출해야 하나요? 부모 중 한 명이 소득이 없다면요?

- ☞ 부모님 모두 제출하셔야 하며, 소득이 없다면 '신고사실 없음 증명원'을 발급받아 제출하시면 됩니다.

이혼 가정일 경우 부모 소득금액 증명서류는 어떻게 제출해야 하나요?

- ☞ 신청인 본인의 가족관계증명서에 현재 가족으로 있는 부 또는 모 명의의 가족관계증명서(상세)와 소득금액증명서류를 제출해주시기 바랍니다.

공고일 이전에 계약한 주택도 신청이 가능한가요?

- ☞ 가능합니다. 단, 신청일 기준 60일 이내에 계약한 주택만 가능합니다.

적격자로 선정된 후 은행에 갈 때에는 어떤 서류를 준비해야 하나요?

- ☞ 대상자 적격자로 선정된 후 대출실행을 위해 은행 방문 시 개인별 상황에 따라 구비 서류가 상이할 수 있으므로 방문 예정 은행지점과 통화 후 방문하시기 바랍니다.

| 구분 | 서류명(1개월 이내 발급분만 유효) | 필수 여부 | 내용 |
|------------|-----------------------|-------|---|
| 공통 서류 | 주민등록등본 | ○ | - 배우자, 연대 보증인 징구 - 결혼 예정자(배우자) 필수 - 대출실행일로부터 1개월이내(결혼예정자는 3개월이내) 추가 징구하여 전입 확인 |
| | 가족관계증명서 | | - 주민등록등본상 배우자가 등재되지 않은 경우 필수 |
| | 현 거주지 부동산등기사항 전부 증명서 | | - 권리침해여부 확인 (본인 또는 배우자 소유자인 경우) |
| | 주민등록증 또는 운전면허증 (신분증) | ○ | - 주민등록증 등 (연대보증인, 배우자예정자 포함) |
| | 주민등록초본, 기본증명서 | | - 신청인 및 배우자의 주민등록번호가 변경된 경우 필수 징구 |
| 소득 및 직장 서류 | 연간소득확인서류 | ○ | - 근로소득원천징수영수증 등 |
| | 재직증명서 | ○ | - 건강보험자격득실확인서로 대체 가능 |
| | 건강보험자격득실확인서 | | - 1년미만 재직자 필수 징구 (근로자 재직 여부 및 재직 기간 확인) |
| | 4대보험 가입 증명서 | | - 1년미만 재직자로서 연간 환산 소득을 30백만원 이상 인정받고자 하는 경우 필수 |
| | 건강·장기요양보험료납부 확인서 | | - 1년미만 재직자로서 연간소득을 환산 및 소득 추정하는 경우 필수 징구 |
| 자영업자 | 연간소득확인서류 | ○ | - 소득금액증명원 등의 총소득액 |
| | 사업자등록증 사본 | ○ | - 사업자등록증명원으로 대체 가능 ("보험설계사 등"은 제출 생략 가능) |
| 연금 | 연금수령확인서류 | ○ | - 연금증서 또는 연금수령증 등으로 확인 |
| 자금용도 확인 서류 | 확정일자부 임대차계약서(사본) | ○ | - 임대차내용(임대인, 임차인, 임차보증금 등) 확인. 다만, 공공임대주택의 입주자의 경우에는 확정일자 없는 임대차계약서 수령 가능 |
| | 계약금 지급 영수증 | ○ | - 지급사실 확인(무통장입금증, 지로영수증 등) |
| | 임차대상목적물 건물등기사항전부증명서 등 | ○ | - 소유자 및 권리침해 사실 확인 - 미등기목적물은 분양계약서 사본, 입주안내문 사본, (임사)사용승인서(또는 사용검사필증, 준공검사필증) 사본, 분양대금납부확인 서류 등으로 확인 |

3. 자격요건(무주택, 나이, 주소지, 세대주)

분양권을 가지고 있어도 지원 가능한가요?

- ☞ 네 가능합니다. 본 사업에서는 분양권을 가지고 있더라도 무주택으로 보며, 추후 주택 취득세를 납부하는 시점부터 주택 소유로 판단, 사전에 상환하지 않을 경우 지원이 중단되며 중단된 기간만큼의 추가 이자가 은행을 통해 청구됩니다. (참고) 분양권을 가지고 있는 경우 부동산 거래내역(주택분)에 표시되며, 건축물 대장정보, 재산세 정보에 내용이 조회되는 경우 주택 소유로 판단, 지원 불가합니다.

청약사전검증용 주택소유정보

| 신청자 | | | | | |
|---------------------------------|----|--------------|----------|------------|------------|
| 성명 | | | 생년월일 | | |
| 건축물대장정보 | | | | | |
| 기준일자: 2023-01-19 | | | | | |
| 성명 | 주소 | 전용면적 (㎡) | 사용승인일 | 소유권 변동일자 | 소유권 변동일 |
| [Redacted] | | | | | |
| 부동산 거래내역(주택분) | | | | | |
| 신고분 기준: 2006-01-01 ~ 2023-01-19 | | | | | |
| 성명 | 주소 | 매도/매수 구분 | 전용면적 (㎡) | 잔금지급일 | 계약일자 |
| [Redacted] | | 매수(분양권 공급계약) | 84.92 | [Redacted] | [Redacted] |
| 재산세정보(주택분) | | | | | |
| 기준일자: 2021-06 | | | | | |
| 성명 | 주소 | 전용면적 (㎡) | 취득일자 | 기준일자 | |
| [Redacted] | | | | | |

19 ~ 39세는 생년월일로 어떻게 계산되나요?

- ☞ 신청일을 기준으로 계산됩니다.
 - ☐ 신청일이 2024년 2월 8일이면 1984.02.09. ~ 2005.02.08. 까지 해당
 - ☐ 신청일이 2024년 7월 1일이면 1984.07.02. ~ 2005.07.01. 까지 해당

타 지역 거주자도 신청 가능한가요?

- ☞ 공고문의 자격요건을 갖추었으면 신청 가능합니다. 다만, 지원 대상으로 선정되어 대출이 실행된 경우 1개월 이내 해당 임차지로 전입신고를 마치고 주민등록등본을 대출 받은 은행 영업점으로 제출해야 합니다.

세대주여야만 신청 가능한가요?

- ☞ 본 사업에서 세대주로 갈음되는 범위는 다음과 같습니다.
 - 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 어느 하나에 해당하는 경우
 - ① 배우자
 - ② 직계존비속 및 그의 배우자
 - ③ 세대주 및 배우자의 형제자매
 - ④ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자
- ※ 사업 신청자와 대출 신청자, 주택 임대차계약자는 동일하여야 합니다.

퇴직자도 신청이 가능한가요?

- ☞ 네. 취업준비생 유형으로 신청하시고 부모님의 소득증빙서류를 함께 제출해야 합니다.

사업자도 신청 가능한가요?

- ☞ 사업자등록증상 대표이거나 건강보험상 확인이 가능하다면 신청 가능합니다.

대학원생이지만, 학교에서 프로젝트 참여 시 소득이 발생합니다. 직장인과 대학원생 중 어느 쪽으로 신청해야 하나요?

- ☞ 소득이 있는 대학원생은 건강보험 자격득실확인서상 직장 가입자이면 직장인으로, 지역가입자이면 대학원생으로 신청 바랍니다.

다가구주택도 지원을 받을 수 있나요?

- ☞ 다가구주택도 가능합니다. 단, 등기부등본 상 임차 대상지에 근저당설정 (기 대출 금액, 임차보증금 반환 순위) 여부 등을 확인하여 향후 보증금 반환 시 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.

4. 기준 중위소득 판정을 위한 가구원 수 적용 예시

(기준 중위소득 가구원 수 적용 예시) 대학(원)생·취업준비생

- ① 부모님이 살아계시는 경우 : 본인, 부모(2인) 포함 선정 → **3인**
- ② 부모님 중 한 분이 이혼 또는 사별한 경우 : 서류상 가족으로 되어있는 부 또는 모를 포함하여 가구원 수 선정 → **2인**
- ③ 부모님 모두 사별한 경우 : **1인**
※ 주민등록등본·가족관계증명서 등 확인, 소득없는 경우 사실증명원 발급·증빙

(기준 중위소득 가구원 수 적용 예시) 직장인·사업자

- 부모님과 함께 거주 등으로 주민등록상 함께 있더라도 **1인** 기준 적용

(기준 중위소득 가구원 수 적용 예시) 기혼자

- ① 자녀가 없는 경우 **2인** 기준 적용
- ② 부모를 부양하거나 자녀가 있는 경우 포함하여 계산 → **3인** 이상

5. 지원내용

청년 개인이 부담하는 금액은 얼마나 되나요?

- 2024년 지원대상자로 선정된 경우, 충청남도에서 기본적으로 신청인 선택금리의 50% (최대 3%)를 지원하고, 추가지원에 해당하는 만큼 추가로 지원합니다.(최대 1.5%)

< 금리산정 예시 >

- 농협은행 선택 시, 고정금리 5.2% 중 2.6% 지원, 2.6% 자부담(기본)
 - 신혼부부(0.3%p) 및 기준 중위소득 100% 이하(0.3%p)일 때, 3.2% 지원, 2% 자부담
 - ⇒ 5천만원 대출실행할 경우, 연 대출이자 260만원 중 160만원 지원, 100만원 자부담
 - 하나은행 선택 시, 대출금리(1.16.기준) 5.39%(3.29+2.1) 중 2.695% 지원, 2.695% 자부담(기본)
 - 신혼부부(0.3%p) 및 기준 중위소득 100% 이하(0.3%p)일 때, 3.295% 지원, 2.095% 자부담
 - ⇒ 5천만원 대출실행할 경우, 6개월 대출이자 134.75만원 중 82.375만원 지원, 52.375만원 자부담
- ※ 변동금리 선택 시 대출기간 중 금리 변동(6개월 마다)에 따라 도 지원금리와 자부담 금리가 달라질 수 있음

변동금리로 대출이 실행되면 제가 내는 이자도 달라지나요?

- 네 달라집니다. 하나은행은 대출실행일을 기준으로 6개월마다 금리가 변동되며, 이에 따라 도 지원금리와 자부담 금리도 대출실행일로부터 6개월마다 변경됩니다. 신잔액COFIX는 전국은행연합회 소비자포털 / 금융상품정보 / COFIX / COFIX 공시에서 확인할 수 있습니다.(매월 15일경 공시)

대출 주택 요건과 대출 가능 금액이 헛갈립니다. 자세히 설명해주세요.

- ① 지원 대상이 되는 주택은 보증금이 2억원 이하인 주택입니다.
- ② 보증금 중 80% 까지 대출이 가능하나, 최대한도가 1억 5천만원입니다.
(예시1) 보증금이 2억 원인 주택에 대해서 2억원의 80%는 1억 6천만원이나, 대출 가능 한도가 1억 5천만원이므로 최대 1억 5천만원 대출 및 이자 지원
(예시2) 보증금이 9천만 원인 주택에 대해서 9천만원의 80%는 7천2백만 원으로, 최대 7천2백만 원 대출 및 이자 지원
※ 은행 대출 심사에 따라 대출 가능 금액은 달라질 수 있음.

신청한 용자금액 모두 대출 받을 수 있나요?

- 개인 신용도, 소득유무, 임차물건지 근저당설정 등 상황에 따라 대출받을 수 있는 금액이 신청한 금액보다 적을 수 있습니다.

6. 지원 연장, 중단 기준

사업을 지원받는 중에 불가피하게 이사를 갈 수도 있습니다.

사업을 계속해서 지원받을 수 있을까요?

- 충청남도 내 거주(주소지) 및 공고문 자격요건을 유지하고 있다면 은행에 물건지 변경 신고(대출받은 은행 방문) 후 계속해서 지원받을 수 있으며, 신규 신청과 동일하게 1개월 이내 전입신고를 마쳐야 합니다. 단, 변경된 주택의 임차보증금액에 따라 대출금액 중 일부를 상환해야 할 수 있습니다. (증액은 불가)

사업기간을 연장하고 싶습니다. 연장 방법과 제출 해야 하는 서류가 무엇인가요? (2022년 신규 선정자 해당)

- ☞ 대출 만료일(농협은행에서 사전 안내장 및 문자 알림) 45일에서 한 달 전에 2024년 신규 신청자와 동일하게 연장 신청일 기준 7일 이내에 발급된 자격요건 증빙 서류를 첨부하여 정부24를 통해 신청하시기 바랍니다.
- ※ 단, 연장 시 자격요건은 2024년 공고문의 기준을 적용함

신청 후 나이 기준이나 소득 기준이 초과된다면 지원을 받을 수 없나요?

- ☞ 선정자가 대출 실행 후 나이 기준이나 소득기준이 초과된다면 계약기간 동안은 지원을 받을 수 있습니다. 다만, 2022년 선정자의 경우 계약기간이 만료되어 2024년에 연장을 신청하려는 경우 2024년 공고문의 자격조건을 유지하지 않으면 연장이 불가능합니다.

전세사기가 걱정되는데 방법이 있을까요?

- ☞ 국토교통부의 “전세사기 예방” 누리집, 한국주택금융공사의 “안심전세포털” 등에 접속하여 체크리스트 확인 등 사전에 충분히 확인 후 임대차계약을 진행해 주시기 바랍니다.