

대전시 청년 주택임차보증금 이자지원사업 FAQ

구분	질 문	답 변
신청	대출신청 절차는 어떻게 되나요?	①청년 주택임차보증금 이자지원 사업 홈페이지 (https://djhousing.djbea.or.kr)에서 온라인 신청 (은행에 방문하여 대출한도 및 계약체결 예정인 대상주택의 대출 가능여부 등 사전 상담가능) ② 선정자 발표 후 대출신청(은행지점 방문)
	신청유형별 조건에 부합되면 선정되는 것인가요? 아니면 선착순인가요?	매월 선착순 모집이 아니며, 신청유형별 조건에 맞으면 선정됩니다. 단, 12월 이전 예산 조기 소진 시 사업이 종료될 수 있습니다.
	신청하고 서류심사 선정결과는 언제 알 수 있나요?	이자지원 사업 홈페이지 '마이페이지'에서 처리 상태를 확인 하실 수 있습니다. 신청이 완료 후 접수가 되면 접수상태로 표시되며 7일 내외 심사완료 후에는 신청자 휴대전화로 SMS가 발송됩니다. 심사완료 후 제외 또는 적격으로 표시 됩니다 ※작성완료 후 '수정'버튼을 누르면 최종 수정한 시간이 최종적으로 작성완료한 시간으로 산정 되므로 심사 순서가 바뀌게 됩니다. 따라서, 작성완료 후 수정사항이 없다면 가급적 수정버튼 누르는 것은 지양하십시오.
	신청상태가 보완 상태일 때 언제까지 서류를 보완해야 하나요?	'보완'으로 상태 변경시 최대한 빠른 시일 이내에 (7일 이내) 서류를 보완하셔야 합니다. 기한 내 서류를 보완처리 하지 않으면 기제출한 증빙서류 기한(신청일로부터 1개월 이내 발급) 요건 등을 충족하지 않은 상태가 될 수 있습니다.
	이전에 사업에 선정이 되어 대출을 받은 후, 전액 상환을 한 상태입니다. 올해 다시 신규 신청을 할 수 있나요?	아니요, 기 사업 수혜자 라면 현재 대출 전액 상환 상태여도 신규 신청이 불가 합니다. 기 수혜자임이 확인될 시 지원 중단 및 지원금 환수가 진행되니 유의하시기 바랍니다.
	타 지역에 살지만 대전시로 이사 갈 예정인데 신청 가능한가요?	네, 대전시에 주소를 이전할 계획으로 공고상의 자격요건(대전소재 대학(원)또는 직장에 재적·재직)을 갖추면 신청 가능합니다. ※ 선정 후 대출실행 하고 1개월 내 임대차계약서상 물건지로 전입신고 필수

구분	질 문	답 변
	퇴직자 도 신청이 가능한가요?	네. 취업준비생 유형으로 신청하면 됩니다.
	프리랜서 도 신청이 가능한가요?	네, '건강보험자격득실확인서'에 직장가입자, 지역가입자로 기재되면 취창업자 로 신청하며, 피부양자로 기재되면 취업준비생 으로 신청하시기 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.
	미혼전형과 기혼전형 중복 참여가 가능한가요?	아니요, 둘 중 하나의 전형으로 생애 1회 참여 가능한 사업입니다.
	청년부부는 신청인이 무주택자이면 가능한가요?	아니요, 신청인 및 배우자 모두 무주택자여야 가능합니다.
	현재 이혼 상태인 경우 참여 가능한가요?	네, 이혼 상태이셔도 미혼 청년 유형으로 신청 가능합니다. *가족관계증명서(상세)에 배우자 없을시 미혼 청년유형 인정
	연소득 기준은 세전인가요, 세후인가요?	세전 연소득 기준입니다.
	소득이 없어도 선정이 되면 대출이 가능한가요? 어떤 서류를 제출해야 하나요?	신청자의 연소득이 4천5백만원 이하이기만 하면 되므로, 무소득자도 가능합니다. 소득이 없는 경우는 사실증명원(신고사실 없음)을 제출 하시면 됩니다 ※ 용자 한도 내에서 소득 수준에 따라 대출 가능 금액은 달라 질 수 있습니다.
	현재 만 39세이고 곧 만 40세가 되는데 사업신청(연장신청)이 가능한가요?	신청일 현재 만39세 이하이면 신청가능하며 대출 종료일까지 지원이 가능합니다. ※ 연장신청시 기존 대출 종료일 기준 만39세 이하 일 때 신청가능합니다
	어떤 유형으로 신청 해야 할지 모르겠습니다.	① 졸업예정자(유예자 포함)의 경우 대학(원)생 및 취업준비생 으로 신청하면 됩니다. ② 소득에 따른 유형이 헷갈릴 경우에는 '건강보험자격득실확인서'를 확인해보면 됩니다. 예1) 졸업예정자의 인턴, 혹은 대학원생이지만 프로젝트 참여 등으로 소득이 발생하는 경우: ☞ <u>건강보험 자격득실확인서상 직장가입자면 직장인</u> , 그 외는 대학(원)생 으로 신청 예2) 퇴사 후 이직을 준비 중 인 경우 : ☞ 취업준비생 으로 신청

구분	질 문	답 변
제출 서류	신청 시 필요서류는 어떻게 발급받나요?	<p>-주민등록등본: 정부24</p> <p>-건강보험자격득실확인서: 국민건강보험 사이버민원센터</p> <p>-가족관계증명서: 대법원 전자가족관계등록시스템</p> <p>-소득금액증명: 홈택스>민원증명>소득금액증명</p> <p>-사실증명(신고사실없음): 홈택스>민원증명>사실증명신청>사실증명(신고사실없음)</p> <p>-원천징수영수증: 회사 또는 홈택스</p> <p>-사업소득/기타소득원천징수영수증 : 홈택스 (로그인 후 MY홈택스>연말정산/장려금/학자금 탭 > 지급명세서등 제출내역)</p>
	사회초년생이어서 원천징수영수증이 발급되지 않습니다. 어떤 서류로 대체 가능할까요?	<p>재직기간부터 직장에서 발급하는 갑종근로소득증명서, 급여명세서(1개월 이상), 혹은 근로(연봉 표시)계약서를 제출하면 됩니다.</p> <p>*소득증빙이 가능한 시점에 신청하시기 바랍니다</p>
	프리랜서는 어떤 서류를 내야할까요?	<p>건강보험자격득실서 상 직장가입자·지역가입자로 표기되는 프리랜서의 경우, 사업자등록증이나 재직증명서(보험업, 학원강사 등 발급 가능한 경우), 혹은 계약서와 소득증빙서류(소득금액증명원 혹은 원천징수영수증 등) 제출해주시기 바랍니다.</p>
	퇴직자는 어떤 서류를 내야할까요?	<p>퇴직자의 증빙서류는 소득금액증명원 혹은 원천징수영수증 혹은 전 직장의 갑종근로소득증명서 제출 (2021년 귀속분)</p>
	서류 제출시, 휴대폰으로 찍은 사진도 가능한가요?	<p>선명하게 촬영된 경우에는 가능합니다.</p> <p>내용 분별이 어려울 경우 승인거부 사유가 됩니다.</p>
	어떤 형식으로 서류를 업로드 하면 되나요?	<p>PDF를 권장합니다. (보안해제 및 압축해제)</p> <p>1장일 경우에는 JPG도 가능합니다</p>
	업로드할 파일이 여러 장일 경우 어떻게 올리나요	<p>PDF파일로 변경 후, 하나의 PDF로 결합하여 업로드합니다. (압축파일 불가)</p>
	부모소득금액증명은 두분 모두 제출해야 하나요? 한 분이 소득이 없을 경우에는 어떻게 제출하면 될까요?	<p>두 분 모두 제출하셔야 하며, 소득이 없는 경우는 국세청 홈택스에서 '사실증명(신고사실없음)'을 발급받아 제출하시면 됩니다</p>

구분	질 문	답 변
	<p>부모님이 이혼/사망/실종 상태인 경우에도 두 분 소득금액증명원을 모두 제출해야 하나요?</p>	<p>1)등본상 함께 거주하고 있는 부(父) 또는 모(母)를 신청자로 한 가족관계증명서(상세)와 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 한분(본인의 부양가족) 기준으로 가족관계증명서 및 소득서류는 필수적으로 첨부하셔야 합니다.</p>
	<p>부모님이 이혼 후 재혼하셨는데, 부모소득서류는 어떻게 제출해야 하나요?</p>	<p>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 한분(본인의 부양가족) 기준으로 가족관계증명서 및 소득서류는 필수적으로 첨부하셔야 합니다. ※ 부모님과 재혼하신 분이 본인의 '가족관계증명서 상 부모'로 등재되지 않았다면, 그 분의 소득증명서류는 첨부하지 않으셔도 됩니다.</p>
<p>대출 이전</p>	<p>신청한 용자금액 모두 대출 받을 수 있나요?</p>	<p>개인신용도, 소득유무, 임차물건지 근저당설정 등 상황에 따라 대출받을 수 있는 금액이 신청한 금액보다 적을 수 있습니다.</p>
	<p>대출가능한도는 어떻게 알 수 있나요?</p>	<p>임차보증금의 90% 이내에서 고객별 연소득 등에 따른 한국주택금융공사 보증한도 이내로 최대 7천만 원까지 대출신청 가능합니다.</p> <p>고객별 대출가능금액은 협약은행(하나은행 취급지점)에서 확인 가능합니다.</p> <p>단, 대략적인 소득대비 보증한도는 한국주택금융공사 홈페이지에서 조회가능 (주택보증 > 예상 보증금액 조회 > 전세자금보증) (https://www.hf.go.kr/hf/sub02/sub08_01.do)</p>
	<p>대출상담은 하나은행 어느 지점을 방문해야 하나요?</p>	<p>대출취급 지점은 중구(대흥동지점), 서구(대전시청지점, 갈마동지점), 유성구(유성구청지점), 동구(가오동지점), 대덕구(오정동지점)이며, 이 중에서 선택 가능합니다.</p>

구분	질 문	답 변
	은행에서 이미 전월세보증금대출을 받고 있는 중입니다. 이 사업에 참여해서 중복대출이 가능할까요?	아니요, 중복대출은 불가능합니다.
	집 주인의 대출동의를 필요한가요?	필요 없습니다. 단, 대출 실행 시 계약 확인을 위해 은행에서 연락을 취할 수 있습니다 계약 전, 청년 임차보증금 이차지원 사업을 통해 보증금을 충당할 것을 미리 집주인에게 알리시면 좋습니다.
	작년도 사업 선정자입니다. 보증금을 추가로 대출받을 수 있나요?	아니요. 선정되어 이미 지원을 받고 있는 지원자는 추가로 대출을 받을 수 없습니다. ※ 보증금이 증액되는 경우도 최초 실행한 대출에서 추가로 대출이 불가합니다.
	2022년부터 융자한도가 7천만원으로 증액되었는데 기존 대상자도 추가로 대출 받을 수 있나요?	아니요. 융자한도 7천만원은 공고 이후 선정된 대상자들부터 적용이 가능합니다. 연장신청자의 경우도 최초 실행한 대출금에서 증액은 불가합니다.
	90일(대출가능기간) 내에 대출을 못했을 때는 어떻게 하나요?	선정일(시 대출추천)로부터 90일 동안 대출실행이 안 된 경우 선정이 취소됩니다. 단, 기간 내 포기서를 제출(이자지원 홈페이지: https://djhousing.djbea.or.kr 온라인 제출) 한 경우 다음 신청자 모집 시 지원 및 재선발이 가능합니다.
	대출금 지급방식은 어떻게 되나요?	대출금은 임대인 통장으로 바로 입금됩니다.
	대출금리는 어떻게 되고 개인이 부담하는 금액은 얼마인가요?	대출금리는 연 3%입니다. 이 중 2.3%를 대전시에 지원해주고 0.7%를 대출자가 부담하는 금리입니다. 대전시-하나은행-한국주택보증공사의 협약상품이며 이차보전으로 낮은 금리 유지가 가능합니다. * 협약이 되어있는 6개 지점에서만 대출을 실행하셔야 가능한 금리입니다.
	변동금리인가요? 고정금리인가요?	고정금리이며, 공고 시점별로 대출금리가 상이할 수 있으나 최초 약정한 금리로 연장 시에도 같은 금리가 적용됩니다 *2017년부터 진행된 사업으로 연도별 금리가 상이합니다. (공고 금리가 변경되어도 기존 대상자는 기존 금리를 적용받습니다)

구분	질 문	답 변
	보증방식은 어떻게 되나요?	한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용합니다.
	보증료가 있는지? 얼마인지?	보증료는 대출금의 0.02%(22.3.기준, 변동 가능)가 적용되며 고객이 부담합니다.
대출 이후	계약 만기가 돌아오면 연장은 어떻게 하면 되나요?	① 만기 30~45일 전 은행에서 만기 연락 ② 이자지원 홈페이지(https://djhousing.djbea.or.kr)에 연장신청 (증빙서류와 함께 제출) * 서류 검토 시간이 있기 때문에 늦어도 3주 전 제출 추천하며 만기일 임박 시 별도 연락하여 확인 필요 ③ 은행에 연장실행(최초대출금액 10%이상 상환)
	사업 선정당시와 유형이 바뀌었습니다. 연장이 가능할까요?	신청당시 취·창업자였으나 연장 시 퇴사(폐업)하여 취업준비생으로 변경된 경우 또는 대학생(취업준비생)이었으나 취·창업 한 경우 연장시점 공고상의 유형별 증빙서류 추가로 제출하시면 연장이 가능합니다.
	미혼전형으로 지원을 받던 도중 결혼을 하게 되면 어떻게 되나요?	선정자가 대출 실행 후 결혼을 해도 계약기간 동안은 지원을 받을 수 있으며, 계약기간이 만료되어 연장 신청 시에는 청년 부부 자격요건(부부합산 연소득 6천만원 이하)으로 재심사 하여 연장승인 합니다.
	사후관리 / 선정취소	신청자 의무사항(대출금 목적 외 사용, 지원조건 위반 등)을 어기거나 분기별 사후관리 결과 지원위반 확인 시, 용자추천 취소 및 위약금 지급가능하며 기 지급 이자 건에 대해서는 환수조치 진행할 예정입니다. * 온라인 신청서 작성시 지원신청자 의무사항 6번, 8번
	지원받는 중에 이사를 가도 될까요? (연장과 이사 동시 진행 대상자 포함)	대전시 내로는 가능합니다. 은행에 물건지변경 신청을 별도로 하셔야 합니다. (해당주택이 대출대상 주택에 적합한지 등 대출받으신 해당지점과 사전 상담) 단, 대전시 외의 경우에는 해당일자 이후로 지원정지 및 이자환수가 진행되니 이 점 유의하시기 바랍니다.
	중도상환이 가능한가요?	중도상환 가능합니다. 단, 대출 잔여기간에 따른 중도상환 수수료 발생 시, 본인이 부담해야하니 참고하시기 바랍니다.

구분	질 문	답 변
	지원받는 중 주택을 구입하면 어떻게 되나요?	<p>해당 사업은 '무주택자'를 지원하는 사업이기 때문에 지원받는 중 주택 소유가 확인이 되면 해당일자 이후로 지원정지 및 이자환수가 진행됩니다.</p> <p>그러니 반드시 주택 소유 이전에 대출금 전체 상환 혹은 타 대출 상품으로 변경해주시기 바랍니다.</p>
대상 주택	전월세 전환율 7.3% 이하 전·월세 주택에 해당하는지 어떻게 알 수 있나요?	<p>계산식을 적용, $\text{전월세전환율} = \frac{\text{월세} \times 12\text{개월}}{(1\text{억}5\text{천만원} - \text{월세보증금})}$ </p> <p>예를 들어, 보증금 3천5백만원에 월세 50만원의 주택을 계산해보면 전월세전환율 5.2%가 나오기 때문에 7.3% 이하 대상주택에 해당됩니다.</p> <p>*포털사이트에 전월세전환율 계산기 검색하셔서 입력하시면 확인 가능하십니다.</p>
	계약을 언제 해야 하나요? (임대차계약서가 언제 필요한가요?)	<p>시에 지원 신청할 때는 임대차계약을 할 필요가 없으며, 선정된 후 90일의 기간을 드리기 때문에 은행에서 대출심사를 먼저 거친 후, 대출한도에 따라 가격에 맞는 주택을 구하는 것을 추천 드립니다.</p> <p>다만 대출을 처음 받아보는 경우, 시에 신청 전 미리 취급지점 은행에 문의 가능합니다.</p>
	대상자 선정 후 주택을 계약할 때 주의사항이 있을까요?	<ul style="list-style-type: none"> -대전시 내 위치해야 합니다. -주택, 주거용 오피스텔이어야 합니다. 단, '불법건축물', '다중주택은 신청할 수 없으니 건축물대장을 통해 실제주택유형을 확인하시길 바랍니다. -보증금에 따른 최대 월세액 기준에 부합해야 합니다. -그 외에도 등기부등본 등 권리관계를 확인 하셔서, 안전한 주택인지 확인하시는 것이 좋습니다. -주택 계약 전 대출 가능한 주택인지 여부를 등기부등본, 건축물대장 등을 지참하여 하나은행에서 사전 상담 받기를 권고합니다. <p>※ 계약서상 주택용도가 '다가구', '원룸'으로 기재된 경우 실제 주택유형은 '다중주택' 일 수 있으니 반드시 건축물대장을 확인 바랍니다.</p> <p>※ 심사기준에 맞지 않는 경우, 대출이 불가하오니 주택계약 시에는 꼼꼼하게 기준을 점검하시길 바랍니다.</p>

구분	질 문	답 변
	공고일 전에 계약한 주택도 신청이 가능한가요?	아니요. 주택계약일이 공고일 이후인 계약 예정자만 신청 가능합니다.
	거주 중인 주택에 재계약서를 작성하면 신청이 가능한가요?	아니요. 이미 전입신고 하고 거주중인 주택은 계약을 연장하시거나 보증금 증액 등 재계약을 하셔도 신청이 불가합니다. 신규로 임차하는 주택에 대해서만 가능합니다.
	임대차계약 시 가족간 거래도 가능한지 ?	본인 및 배우자의 직계존비속 간 거래는 보증규정상 신청이 불가합니다.
	건축물 대장에 다가구, 다세대 주택이라고 되어있는데 대출이 가능할까요?	다가구, 다세대주택도 가능합니다. 단, 등기부등본 상 임차 대상지에 근저당설정 (기 대 출금액, 임차보증금 반환 순위) 여부 등을 확인하여 향후 보증금 반환 시 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.
	다중주택도 지원을 받을 수 있나요?	아니요, 다중주택은 불가능합니다. 특히 다가구주택이라 하더라도 건축물 대장을 보면 다중주택인 경우가 있기 때문에 미리 확인하시는 것이 안전합니다. ※ 주용도가 '단독주택(다중주택)'이라고 표기되어있는 주택은 다중주택으로, 지원대상 주택이 아닙니다 다중주택은 불법개조(독립적인 취사 시설 설치 등)로 불법 건축물인 경우가 많아, 세입자들의 권리 보호가 어려운 부분이 있습니다. 그렇기에 주거취약계층인 청년의 주거안정보호 및 주거환경을 위해 대상 주택 중 '다중주택'을 제외한 것이니 양해 부탁드립니다.
기타	은행 방문 시 준비해야 할 서류*는 무엇인가요?	아래에서 확인 (원본서류 제출) ※ 소득 및 신용에 따라 구비서류 상이할 수 있으니 참고적으로 확인 바랍니다.

* 하나은행 준비서류 안내

공통서류		<ol style="list-style-type: none"> 1. 주민등록등본 2. 주민등록초본(전 주소 등 변경이력 전부 포함) 3. 가족관계증명서 4. 확정일자부 임대차계약서 (임대차계약 체결 전인 경우 계약예정지 등기사항전부증명서 발급 및 예정 임차보증금 정보 확인 후 내방) 5. 임차보증금 5% 이상 지급한 영수증 6. 건축물관리대장 7. 임차주택 등기사항전부증명서
추가 서류	근로소득자	<ol style="list-style-type: none"> 1. 재직증명서 2. 건강보험자격득실확인서(과거이력 포함) 3. 장기·요양보험납부확인서 4. 4대보험 가입증명서(4대사회보험 정보연계센터 참고) 5. 소득확인서류 중1 : 최근년도 근로소득원천징수영수증, 최근년도 소득확인증명서(ISA가입용), 최근 1년 급여명세서(재직회사날인 필수, 4대보험표시 및 날인필수)와 최근1년 급여이체거래내역서(은행발행분), 기타
	사업자	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사업자등록증 사본 2. 건강보험자격득실확인서(과거이력 포함) 3. 소득확인서류 중1 : 소득금액증명원, 사업소득원천징수영수증(연말정산용만 인정), 종합소득세 과세표준확정신고와 납부계산서(세무사확인분), 기타
	무소득자	<ol style="list-style-type: none"> 1. 사실증명원(소득신고 사실없음) 2. 건강보험자격득실확인서(과거이력포함)
	퇴직자	<ol style="list-style-type: none"> 1. 전 직장의 경력증명서(혹은 퇴직사실확인서) 2. 소득확인서류 중1 : 소득금액증명원, 원천징수영수증, 갑종근로소득증명서(회사날인), 근로계약서(회사날인과 급여표시 필수), 급여명세서(회사날인 필수)와 급여이체거래내역서(은행발행분)
	연금소득자	<ol style="list-style-type: none"> 1. 연금수급권자확인서 등 지급기관의 증명서 2. 연금수령통장 및 이체내역서 등