



보도 일시	2022. 9.15.(목) 조간	배포 일시	2022. 9. 14.(수) 10:00
담당 부서 <총괄>	금융위원회	책임자	과장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)

금리상승기 과도한 서민·실수요자 부담을 덜어드리기 위한 안심전환대출 신청·접수를 9.15일부터 시작합니다.

- 주택가격, 주민등록상 출생연도 끝자리에 따라 신청일이 상이
- 기존대출 금융기관에 따라 신청접수처(6대은행 또는 주금공)가 다름
- 선착순이 아닌 주택가격 저가순으로 최종 지원자 선정

◇ '22.9.15일(목)부터 서민·실수요자가 보유한 변동금리·준고정금리(혼합형) 주택담보대출을 저금리의 장기·고정금리·분할상환 상품으로 갈아타는 우대형 안심전환대출(25조원) 신청·접수가 시작됩니다.

◇ 금번 신청·접수는 시가 4억원 이하 1주택 보유자를 대상으로 9.15~10.17일간(주말·휴일제외) 진행되며, 기존대출 금융기관에 따라 신청 접수처가 달리 운영됩니다.

○ 주택가격 구간 및 출생연도 끝자리에 따라 신청일이 상이합니다.

- 1) 주택가격 시가 3억이하 → 9.15~30일 / 4억이하* → 10.6~17일
- 2) 출생연도 끝자리별(3억이하: 9.15~28일, 4억이하: 10.6~13일) 신청·접수
→ 요일제 미적용일 추가운영(3억이하: 9.29·30일, 4억이하: 10.14·17일)

※ 단, 1회차(3억이하) 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차(4억이하) 신청절차 없이 최종지원자 선정

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

○ **기존 주택담보대출 금융기관에 따라 신청·접수처가 다릅니다.**

1) 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행 취급대출 → 기존대출 은행 신청·접수

2) 기타은행 + 제2금융권 취급대출 → 주택금융공사 신청·접수

※ 본인 신청창구가 아닌 곳에서의 신청·접수는 무효 처리

○ **주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정될 예정입니다.(선착순 아님)**

- 회차별로(1회차 9.15~30일→2회차 10.6~17일) 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과시* 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됩니다.

※ 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청절차 없이 최종지원자 선정
- 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수를 진행할 예정

○ **기존 주택담보대출에 대해 중도상환수수료는 면제될 예정입니다.
(제1·2금융권 모두)**

○ **신청·심사가 완료된 이후 대출 실행은 영업점 방문을 통해 진행됩니다.**

1) 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행 신청·심사 → 기존대출 은행 영업점

2) 주택금융공사 신청·심사 → 13개 시·중·지방은행 영업점*

※ 국민·신한·농협·우리·하나·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구 은행 영업점

1 지원대상

□ 변동금리나 준고정금리(일정기간 후 변동금리로 전환되는 등 혼합형 금리) 주택담보대출을 보유한 실수요자에 대해 대환용 '안심전환대출'을 신규 공급합니다.

○ (대상대출) 사전안내 전('22.8.16일까지)에 제1금융권·제2금융권에서 취급된 변동금리 또는 준고정금리 주택담보대출입니다.

- 만기가 5년 이상이면서 만기까지 금리가 완전히 고정되어 있는 주택 담보대출 및 정책모기지(보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)는 제외됩니다.

- (소득·주택보유수) 부부합산소득 7,000만원 이하인 1주택자가 해당됩니다.
- (주택가격) 시세 4억원 이하 주택이어야 합니다.
 - 신청접수시 해당 주택의 시가(KB시세, 한국부동산원 시세)를 우선 이용하되, 시세가 없는 경우 공시가격과 현실화율을 활용합니다.(추후 대출심사시 재평가)

2 지원내용

- (중도상환수수료) 안심전환대출 대환을 위한 기존 주담대 해지시 금융기관의 중도상환수수료(통상 1.2%, 3년 이내 슬라이딩 방식)는 면제됩니다.
- (대출한도) 대출한도는 기존대출 범위 내 최대 2.5억원입니다.
 - LTV 70% 및 DTI 60%은 일괄 적용되나, DSR은 미적용됩니다.
- (만기) 10·15·20·30년 총 4개 만기가 존재합니다.
- (금리) 보금자리론 금리 대비 45bp(저소득 청년층은 55bp) 인하하여, 3.80 ~ 4.00%, 저소득 청년층*은 3.70 ~ 3.90%를 적용합니다.
 - * 소득 6,000만원 이하, 만 39세 이하
 - 만기까지 고정금리로, 향후 금리가 인상되더라도 원리금은 동일합니다.

< 안심전환대출 금리 (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보금자리론 금리	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55

↓ 45bp (저소득 청년층은 55bp) 인하

안심전환대출(45bp 인하)	3.80	3.90	3.95	4.00		
저소득 청년층(55bp 인하)	3.70	3.80	3.85	3.90		-

3 신청 · 심사 · 대출실행

- `22.9.15.(목)부터 `22.10.17.(월)까지 2회에 걸쳐 주택가격 순으로 신청 · 접수를 통해 지원자 선정 후, 순차적으로 심사를 진행합니다.

< 안심전환대출 신청 · 접수 일정(안) >

- ① (1회차, 9.15일(목) ~ 9.30일(금)) 주택가격 3억원까지 신청 · 접수
- ② (2회차, 10.6일(목) ~ 10.17일(월)) 주택가격 4억원까지 신청 · 접수

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
① ~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
② ~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

※ 단 회차별로 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과*시 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됨. 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

* 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청·접수 없이 최종지원자 선정

- (신청) 기존 주담대 금융기관에 따라, 신청 · 접수처가 상이합니다.
 - 6대 시중은행(국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행) 주담대 차주는 해당 은행(영업점 · 모바일 앱)에서 신청 · 접수합니다.
 - 그 외 은행 및 제2금융권(저축은행, 상호금융, 보험사 등) 주담대 차주는 주택금융공사(홈페이지 · 모바일 앱)를 통해 신청 · 접수합니다.
 - (심사 및 대환) 신청일 이후 평균 2개월 이내에 순차적으로 대출 완료 될 예정입니다.
 - 차주는 안심전환대출로 대환된 달(`22.10월~12월 예상)부터 안심전환대출 금리를 적용받게 됩니다.
 - (대출 실행) 대출 실행은 영업점 방문을 통해 진행됩니다.
 - 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행에 신청·심사한 분들은 기존대출 은행 영업점, 주택금융공사에 신청·심사한 분들은 13개 시중·지방은행 영업점*에서 대출 실행이 진행됩니다.
- ※ 국민·신한·농협·우리·하나·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구 은행 영업점

< 안심전환대출 신청접수기관 >

신청·접수기관	온라인 접수 처	문의전화
주택금융공사	스마트주택금융(앱) / https://www.hf.go.kr	1688-8114
국민은행	KB스타뱅킹(앱)	1588-9999
신한은행	신한 쓸(SOL) (앱)	1599-8000
농협은행	NH스마트뱅킹 (앱)	1661-3000
우리은행	우리원더랜드 (앱)	1599-8300
하나은행	하나원큐 (앱)	1599-1111
기업은행	i-ONE Bank(개인) (앱) / https://www.ibk.co.kr	1588-2588 1566-2566

담당 부서 <총괄>	금융위원회	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)
<공동>	주택금융공사	책임자	부 장 이영태 (051-663-8271)
	정책모기지부	담당자	팀 장 소현수 (051-663-8272)



참고 1

안심전환대출 대상여부 핵심 체크리스트

☞ 아래 항목에 대한 답변이 모두 '예'인 경우, 안심전환대출 신청 가능합니다.

주택 가격	1. 주택가격이 신청일 현재 시세 4억원 이하입니까? * KB시세, 한국부동산원 시세. 시세 없을 경우 공시가격 활용 ** 심사 시 주택가격을 재확인	●예 ○아니오
소득	2. 본인+배우자의 소득이 연 7,000만원 이하입니까? * 미혼인 경우 본인 소득 ** 심사 시 소득을 재확인	●예 ○아니오
주택 보유수	3. 신청일 현재 상환예정대출의 담보주택 1채만 보유 중 입니까? * 분양권, 입주권도 주택수에 포함 ** 심사 시 주택보유수를 재확인	●예 ○아니오
취급 대상이 아닌 대출	4. 지금 이용 중인 대출이 다음 중 어느 하나에 해당되면 안심전환대출 취급 대상이 아닙니다. 가. 한국주택금융공사 보금자리론 또는 적격대출 나. 내집마련 디딤돌 대출 등 주택도시기금대출 다. 한도대출(마이너스 통장) 라. 전세자금대출·전세보증금(담보)대출·이주비대출 마. 중도금대출 바. 만기(5년 이상)까지 금리가 고정된 주택담보대출 사. 2022년 8월 17일 이후 취급된 주택담보대출	●예, 확인 했습니다.
신용 /해제 정보	5. 연체·부도 등 신용정보 등재자는 대상자에서 제외 됩니다.	●예, 확인 했습니다.
대출 한도	6. 2.5억원을 초과하지 않는 범위에서 기존대출 잔액수준으로 대출 받을 수 있습니다. (증액 불가)	●예, 확인 했습니다.

※ 신청·접수분이 25조원을 초과할 경우, 낮은 주택 가격 순으로 심사 대상자를 선정
하여, 선정된 분에 대해서만 대출심사를 진행합니다.

(단, 신청·접수분이 25조원을 미달할 경우, 주택가격 기준을 높여가며 추가 신청·접수 진행)

※ 실제 대출 가능여부 및 대출금액은 자격요건 재확인 및 LTV·DTI·신용정보 등 추가
요건을 고려하여 결정됩니다.



우대형 안심전환대출 신청방법 및 신청일자



신청 접수처 기존대출 금융기관에 따라 신청 접수처 달리 적용

6대 은행

해당은행 창구 또는 모바일 앱



기타은행 및 2금융권

HF공사 홈페이지(hf.go.kr) 또는 스마트주택금융 앱



주) 기타은행 : 6대 은행이 아닌 SC제일은행, 지방은행 등

신청 일정 주민등록상 출생연도 끝자리에 따라 신청일자 달리 적용

주택가격이 3억원 이하 인 경우

9월 15일 ~ 9월 30일

주택가격이 4억원 이하 인 경우

10월 6일 ~ 10월 17일

출생연도
끝자리

< 주택가격 및 출생연도 별 신청일자 >

주택가격	4 9	5 0	1 6	2 7	3 8	요일제 미적용
~3억원	9월 15일(목) 9월 22일(목)	9월 16일(금) 9월 23일(금)	9월 19일(월) 9월 26일(월)	9월 20일(화) 9월 27일(화)	9월 21일(수) 9월 28일(수)	9월 29일(목) 9월 30일(금)
~4억원	10월 6일(목)	10월 7일(금)	10월 11일(화)	10월 12일(수)	10월 13일(목)	요일제 미적용
						10월 14일(금) 10월 17일(월)

※ 신청접수처 및 신청일자 예시

1983년생 2.5억원 KB 국민은행 국민은행으로 9월 21일 또는 9월 28일	1975년생 3.5억원 신한은행 신한은행으로 10월 7일	1964년생 2억원 BNK 부산은행 HF공사로 9월 15일 또는 9월 22일	1981년생 3.9억원 삼성생명 HF공사로 10월 13일
--	---	--	---

참고3

안심전환대출 신청 절차

대상자 여부 및 신청방법 확인 (주금공 또는 은행 홈페이지)	<ul style="list-style-type: none"> · 주택금융공사 또는 6대 은행 홈페이지를 통해 대상자 여부 및 신청기관 확인 * 6대 은행: 국민·신한·농협·우리·하나·기업 - 주택금융공사 홈페이지>안심전환대출>신청자격 알아보기를 통해 전환대상 여부 확인 가능 - 기존 대출이 6대 은행 대출인 경우 6대 은행으로, 그 외 기관의 대출인 경우 주택금융공사로 상담 및 신청 준비
--------------------------------------	--



대출신청	1. 신청접수처										
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">기존대출</th> </tr> <tr> <th>6대 은행</th> <th>그 외 기관</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>온라인 신청</td> <td>6대 은행 앱(App)</td> <td>주택금융공사 홈페이지 또는 앱(App)</td> </tr> <tr> <td>방문신청</td> <td>6대 은행 영업점</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		기존대출		6대 은행	그 외 기관	온라인 신청	6대 은행 앱(App)	주택금융공사 홈페이지 또는 앱(App)	방문신청	6대 은행 영업점
	기존대출										
	6대 은행	그 외 기관									
온라인 신청	6대 은행 앱(App)	주택금융공사 홈페이지 또는 앱(App)									
방문신청	6대 은행 영업점	-									
	2. 신청절차										
	<ul style="list-style-type: none"> - (기존대출 요건 확인) 금리유형, 대출일자, 제외 대출 해당여부 - (대출조건 선택) 대출만기, 상환방식 등 선택 - (요건확인) 소득 및 부채정보, 주택가격 등 확인 - (기타) 필요 구비서류* 사전 준비 시 신속한 상담 및 신청 가능 <p>* 고객별로 준비서류 상이하므로 확인 필요</p>										



대출심사 및 승인	<ul style="list-style-type: none"> · 기존대출 및 안심전환대출 요건 부합 여부 심사 · 「안심전환대출」 한도 내 승인
-----------	---



대출실행	· 고정금리·분할상환 「안심전환대출」 실행
------	-------------------------



기존대출 상환 및 원리금 상환	<ul style="list-style-type: none"> · 기존대출 상환 시 발생하는 중도상환수수료 면제 · 금리변동 위험 없이 「안심전환대출」 원리금 상환
------------------	---

1. 자격요건 관련

[기존 안심전환대출 요건]

1. 언제까지 실행한 주담대만 신청 가능한지?

'22.8.16일까지 실행된 변동금리 및 준고정금리 주택담보대출

* 금번 안심전환대출 세부 시행방안이 안내된 이후 취급분 제외

2. 기존대출을 채무인수, 만기연장(최초만기 경과 후 연장 등)한 경우 대출일을 언제로 보는지?

최초대출일을 기준으로 하며 '22.8.16일까지 실행된 경우 신청 가능

3. 신청이 가능한 주담대 금리 유형은?

만기(5년 이상) 내내 금리가 고정된 대출을 제외한 모든 대출
(일시상환·분할상환 등 상환방식은 무관)

< 금리유형별 안심전환대출 대상 여부 >

금리 유형		대상 여부
준고정 금리	일정기간 금리 고정 후 변동금리 적용	○
	일정 주기로 금리가 변동하는 경우	○
변동금리		○
정책모기지가 아닌 고정금리* 대출		X
(단, 만기가 5년 미만인 고정금리 대출)		○
정책모기지 (보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)		X

* 만기까지 단일금리로 금리가 고정된 경우

4. 디딤돌대출 또는 보금자리론과 타 금융기관 주택담보대출을 함께 이용하고 있는 경우 안심전환대출 신청이 가능한지?

- 선순위 근저당권 관련 대출이 주택도시기금대출(디딤돌대출 등) 및 주택금융공사 보금자리론인 경우에 한하여 후순위로 취급 가능
※ 안심전환대출은 1순위 근저당권 설정이 원칙

- 주택도시기금대출 및 보금자리론을 제외한 대환대상 대출 중 가장 선순위 금융기관에 안심전환대출을 신청

근저당권	사례1	사례2
1순위	보금자리론	디딤돌대출
2순위	(보금자리론)	(보금자리론)
3순위	A은행 주담대	A은행 주담대
4순위	(B은행 주담대)	(B은행 주담대)
안심전환대출 신청·심사	- A은행이 6대 은행인 경우 : 해당 은행 - A은행이 6대 은행이 아닌 경우 : 주택금융공사	

* 괄호() 표시한 부분을 생략하여도 내용은 동일함

5. 기존대출은 배우자가 받았으나, 본인이 안심전환대출을 신청 할 수 있는지?

- 기존대출의 채무자와 배우자를 동일인으로 간주하여 배우자의 기존대출 대환을 위해 본인이 안심전환대출 신청 가능
 - 다만, 안심전환대출 신청시점에 이혼 등의 사유로 부부*가 아닌 경우 신청 불가

* 이혼 소송 중이라도 법적으로 부부관계가 종료되지 않는 한 배우자로 취급

6. 제2금융권 주담대도 안심전환대출 신청이 가능한지?

- 보험사, 상호금융, 저축은행 등 제2금융권에서 실행되었던 주담대도 안심전환대출 이용 가능
 - 단, 이 경우 주택금융공사(홈페이지 또는 모바일 앱)에서만 신청 가능

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 주택담보대출 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	기존대출 은행 모바일 앱 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사 온라인(홈페이지, 모바일 앱)

7. ○○캐피탈 또는 대부업 대출도 대환 가능한가?

- 여신전문회사의 주담대는 대환 가능
 - 다만, ○○캐피탈 상호를 쓰는 기관의 경우 명칭만으로 일률적으로 대상여부 확인은 어려우며, 주택금융공사 홈페이지 또는 스마트주택 금융앱(App)을 통한 안심전환대출 신청 시 신용정보원의 부채정보 조회를 통해 가능 여부 결정
- 대부업 대출은 대환 불가

8. 기존 주담대를 지역농협에서 받은 경우 안심전환대출을 어디에 신청해야 하는지?

- 지역농협에서 받은 경우에는 주택금융공사에 신청
 - 기존 대출을 NH농협은행에서 받은 경우 NH농협은행에 신청

9. 여러 금융기관에 주담대가 있는 다중채무자(예 : 은행대출과 2금융권 대출 둘 다 있는 경우)도 안심전환대출 신청이 가능한지?

- 기존 다중채무 모두 안심전환대출 이용 요건(대출시기, 금리유형 등)에 해당되어 전체를 안심전환대출 1건으로 대환할 수 있는 경우에는 신청 가능
 - 신청·접수처는 근거당 1순위 설정 금융기관*에 따라 상이
 - * 부동산등기부등본에서 1순위 금융기관 확인 가능

< 다중채무자의 안심전환대출 신청방법 >

근거당 1순위 설정 금융기관	안심전환대출 신청방법
6대 은행*인 경우 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	해당 은행 모바일 앱 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권인 경우	주택금융공사 온라인(홈페이지, 모바일 앱)

10. 주거용 오피스텔도 신청 가능한지?

- 오피스텔은 「주택법」 제2조제1호에 따른 공부상 주택*에 해당되지 않아 안심전환대출 이용 불가
 - * 아파트, 연립, 다세대 및 단독주택

**11. 차주 본인이 실거주하지 않고 세입자가 거주하고 있는 경우에도
안심전환대출 신청이 가능한지?**

세입자가 거주하고 있는 경우에도 안심전환대출 신청 가능

※ 다만, 이번 안심전환대출보다 우선하는 전세권 등이 설정되어 있는 경우에는
설정금액만큼 주택담보가치가 차감(→대출한도 축소)될 수 있음

**12. 전세자금대출 또는 전세보증금담보대출, 이주비대출도 안심
전환대출 신청 가능한지?**

전세자금대출, 전세보증금담보대출 및 이주비대출은 이용 불가

○ 안심전환대출은 부동산등기부등본상 (근)저당권이 담보로 등기된
주택담보대출만을 대상으로 함

13. 집단대출 중 중도금대출·잔금대출은 신청 가능한지?

중도금대출은 신청 불가하나, 등기 완료된 건물에 대한 잔금대출은
안심전환대출 이용 요건(실행시기 등)에 해당할 경우 신청 가능

○ 신규주택 구입 목적으로 건설 중에 받는 대출인 중도금대출은
저당권설정이 불가능한 대출(주택담보대출이 아님)로 대상이 아님

[주택가격 : 4억원 이하]

14. 주택가격 판단 기준은?

- 안심전환대출 신청일 기준 해당 주택의 시세로 판단
 - 아파트는 KB시세, 한국부동산원 시세 순으로 적용하되,
 - 非아파트(연립주택, 다세대주택, 단독주택)는 주택공시가격(현실화율 등을 감안하여 보정), 감정평가금액 순으로 주택가격을 판단

15. 시세가 제공되지 않는 신축아파트에도 신청 가능한지?

- 공시가격 또는 감정평가금액 등을 활용(분양가액은 활용 불가)하여 신청 가능

16. 안심전환대출로 전환 이후, 주택가격이 4억원을 초과하는 경우 상환의무가 있는지?

- 안심전환대출의 주택가격은 신청일 기준으로 판단되며, 이후에 주택가격이 상승(4억원 초과)하더라도 상환의무 없음

[소득요건, 주택수 등]

17. 부부합산 소득 기준은?

- 우대형 안심전환대출은 서민·취약차주에 대한 우선 지원을 위하여 부부합산 소득 7,000만원 이하 가구에 한정되며,
 - 건강보험료 납부 내역으로 추정된 인정소득을 소득으로 인정
- ※ 부부합산 소득이 7,000만원을 초과하는 차주는 내년에 시행 예정인 일반형 안심전환대출(최대 20조원 공급) 이용 가능

18. 부부합산 1주택자의 기준은?

- 부부가 소유한 주택수의 합이 1주택(담보물건)이어야 하며,
 - 실주거용으로 사용되는 「주택법」 제2조1호의 공부상 주택이 기준이며, 분양권·조합원 입주권도 보유주택 수에 포함
- ※ 정기적으로 안심전환대출 차주 및 배우자 주택수 재확인 → 1주택 초과시 6개월 내 처분 및 미처분시 전액 상환의무(기한이익상실) 발생

19. 폐업 또는 실직하여 현재 소득이 없거나 현재 휴직 중인 경우 소득심사는?

- (폐업 또는 실직) 건강보험료 납부 내역 또는 국민연금 납부 보험료로 소득을 추정하여 대출 심사 가능(폐업 또는 실직 사실 확인 필요)
- (휴직자) 휴직 직전 연간 소득으로 심사

II. 지원내용 관련

[금리]

20. 안심전환대출 금리는 어떻게 되는지?

- 안심전환대출 금리는 시행시점(9.15일) 보험자리론 금리 대비 45bp (저소득 청년층*은 55bp) 우대되며,
 - * 만 39세 이하, 소득 6,000만원 이하
- 연말까지 보험자리론 금리를 동결할 예정이므로, 3.80 ~ 4.00% (저소득 청년층은 3.70 ~ 3.90%) 수준 예정

< 안심전환대출 금리 (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보험자리론 금리	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55

↓ 45bp (저소득 청년층은 55bp) 인하

안심전환대출(45bp 인하)	3.80	3.90	3.95	4.00		
저소득 청년층(55bp 인하)	3.70	3.80	3.85	3.90		-

21. 안심전환대출 금리는 신청시점에 관계없이 동일한지?

- 안심전환대출 금리는 신청일, 신청회차 등에 관계없이 동일 적용되며, 만기까지 금리 인상이 없는 고정금리임

22. 청년(우대금리 0.1%p)해당 여부는 대출신청인(차주)을 기준으로 판단하는지?

- 청년(만 39세 이하) 해당 여부는 '22.9.15일 기준 대출신청인(차주)의 연령을 기준으로 판단(부부 중 연소자 기준 아님)
- 따라서 신청 또한 5부제 일정에 따라 대출신청인(청년)이 신청해야 함
 - * 대출신청 이후 신청인(차주) 변경 불가

[LTV · DTI · DSR 등 한도 관련]

23. 안심전환대출에도 DSR은 적용하는지?

- 안심전환대출은 보금자리론 등 정책모기지와 마찬가지로 DSR은 적용되지 않음
- 단, LTV(주택담보대출비율, 70%)와 DTI(총부채상환비율, 60%)는 적용됨

24. 안심전환대출 이용시 LTV와 DTI를 다시 산정하는지?

- 기존 주담대 대출시점과 안심전환대출 신청시점의 주택가격, 소득 등의 변동가능성이 있으므로, LTV와 DTI를 재산정
- LTV(70%)와 DTI(60%)는 조정·투기지역 여부 등과 무관하게 일괄 적용

25. 기존대출 대비 증액 대환이 가능한지?

- 안심전환대출은 기존 대출 잔액 內 최대 2.5억원까지 가능하며, 기존 대출 대비 증액은 불가
 - ①최대 한도 2.5억원 ②LTV 70%, DTI 60% 이내 ③기존 주담대 잔액 중 가장 작은 금액까지 안심전환대출로 대환 가능

[기타]

26. 거치기간 설정 및 만기 일시상환이 가능한지?

- 거치기간 설정 및 만기 일시상환은 불가하며, 안심전환대출 실행 다음 달부터 대출원금과 이자를 분할상환하여야 함

※ 정책모기지(보금자리론 등), 2차 안심전환대출('19년)은 거치기간이 없는 분할상환 상품

III. 신청 · 심사 관련

[신청 관련]

27. 안심전환대출의 신청절차 및 시기는?

□ (신청창구) 기존 주담대 취급기관에 따라 신청창구 상이

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 주택담보대출 (신한, 우리, 농협, 국민, 하나, 기업은행)	기존대출 은행 모바일 앱 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사 온라인(홈페이지, 모바일 앱)

□ (신청시기) '22.9.15일부터 주택가격 순으로 순차적으로 신청

- 회차별 신청기간 종료 후, 공급규모(25조원)을 감안하여 지원대상 선정 및 신청 연장 또는 마감 결정

< 안심전환대출 신청 · 접수 일정(안) >

- ① (1회차, 9.15일(목) ~ 9.30일(금)) 주택가격 3억원까지 신청 · 접수
- ② (2회차, 10.6일(목) ~ 10.17일(월)) 주택가격 4억원까지 신청 · 접수

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
① ~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
② ~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

※ 단 회차별로 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과*시 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됨. 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

* 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청·접수 없이 최종지원자 선정

28. 기존 주택담보대출에 대해 중도상환수수료를 납부해야 하는지?

기존 주담대에 대한 중도상환수수료 면제 예정(제1·2금융권 모두)

※ 단, 기존 근저당권 말소비용과 신규 대출계약서 작성에 따른 인지세 등의 비용은 신청자가 부담(건당 10만원 내외 발생 가능)

- (기존 근저당권 말소비용) 「법무사보수표」에 따른 법무사비용(5~6만원)

- (인지세) 「인지세법」에 따른 인지세 비용(5천만원 이상인 경우 3.5만원~7.5만원)

29. 기존 주담대에 대한 중도상환수수료 면제 방법은?

안심전환대출을 주택금융공사으로 신청한 경우 홈페이지(hf.go.kr)의 '증명서 발급 바로가기'에서 안심전환대출 승인확인서 발급이 가능하며, 팩스 및 이메일 전송 서비스를 통해 기존대출 금융기관 담당자에게 제출

안심전환대출을 6대 은행으로 신청한 경우에는 해당 은행을 통해 확인해야함

30. 은행과 주택금융공사 모두에서 중복하여 신청할 수 있는지?

중복 신청 불가하며, 본인 신청창구가 아닌 곳에서의 신청·접수는 무효 처리됨

[심사·대출 실행 관련]

31. 신청하게 되면, 안심전환대출을 이용하게 되는 것인지?

- ① 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정될 예정이므로, 신청·접수 물량이 25조원 초과시 지원대상에 선정되지 못할 수도 있음
 - 회차별 신청기간 종료 후, 공급규모(25조원)를 감안하여 지원대상을 최종 선정하여 심사를 진행할 예정

< 안심전환대출 신청·접수 일정(안) >

- ① (1회차, 9.15일(목) ~ 9.30일(금)) 주택가격 3억원까지 신청·접수
- ② (2회차, 10.6일(목) ~ 10.17일(월)) 주택가격 4억원까지 신청·접수

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
①~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
②~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

※ 단 회차별로 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과*시 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됨. 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

* 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청·접수 없이 최종지원자 선정

- ② 심사시 주택가격·소득·주택수 등 이용요건을 재확인 → 확인 결과, 이용요건에 해당하지 않을 경우 안심전환대출 이용 불가

32. 안심전환대출 심사는 어디에서 하는지?

- 신청·접수기관에서 심사도 진행(심사 기준·방법은 기관 모두 동일)

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청·심사기관 >

기존 대출	신청기관	심사기관
6대 은행* 주택담보대출 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	기존대출 은행	기존대출 은행
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사	주택금융공사

33. 언제부터 안심전환대출로 전환되는 것인지?

- 신청일 이후, 평균 2개월 이내 안심전환대출 실행이 완료될 예정이며, 대출 실행시에는 영업점 방문이 필요(온라인·모바일 불가)

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	신청기관	심사기관	대출 실행기관
6대 은행* 주택담보대출 (국민 신한 농협 우리 하나 기업은행)	기존대출 은행	기존대출 은행	기존대출 은행 영업점
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사	주택금융공사	13개 시중·지방은행 영업점*

* 국민·신한·우리·하나·농협·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구은행 전국 영업점 중 이용이 편리한 은행 영업점 지점으로 선택하여 내방 가능