

【별첨 3】

상품 출시 관련 QA

2019. 5.

금융위원회

목 차

1. 상품 일반

1. 일반적인 전세 대출에 비하여 이번에 출시하는 전세 대출의 특징은? 1
2. 기존 청년대상 전세 지원 상품이 있는 것으로 아는데, 어떤 것이 유리할지? 2
3. 청년에 대한 대출로 인해 연체 등 부실 발생 우려가 없는지? 2

2. 지원요건 및 신청관련

1. 만 34세까지 청년이 상품을 이용하다가 34세를 초과한 경우, 더 이상 이용이 어려운지? 3
2. 청년가구의 가구주가 34세를 초과하지만 배우자가 34세를 초과하지 않는 상황인데 이용이 가능한지? 3
3. 이용이 가능한 주택의 전·월세 가격의 한도가 있는지? 4
4. 신용등급이 낮은 경우에도 이용이 가능할지? 4
5. 임대인의 동의가 필요한지? 4
6. 소득이 없는 대학생도 이용이 가능한지? 5
7. 무소득이거나 소득이 낮은 청년은 DSR 매우 높아 대출 한도가 부족할 수 있지 않은지? 5
8. 청년 맞춤형 전·월세 상품을 이용하기 위해 필요한 서류는? · 6

1. 상품 일반

1. 일반적인 전세대출에 비하여 이번에 출시하는 전세 대출의 특징은?

☐ 청년층에 대하여 일반 대출보다 저렴한 금리로 전세 대출을 지원하여 주거부담을 경감하는 것이 특징

❶ 금리가 2.8% 내외로 통상 3.0~3.8%인 일반 전세대출보다 낮음

❷ 전세금의 90%까지 지원*하여 전세금의 70~80%까지 지원하는 일반상품에 비해 목돈이 부족할 수 있는 청년의 상황 배려

* 대출액이 최대 대출한도의 7천만원 이내인 경우에 한함

❸ 다른 청년대상 상품에 비해 소득요건을 5천만원 → 7천만원 수준으로 상향조정하여 중소득 청년도 이용할 수 있도록 설계

	일반전세대출 (주금공 기준)	청년맞춤형 전세 대출
주택보유	무주택 또는 1주택자	무주택자
연령기준	-	만 19~34세
소득요건 (부부합산)	무주택: 없음 1주택자: 소득 1억원 이하	7천만원 이하
대상주택	전·월세 보증금 3억원 이하 (수도권 5억원)	동일
대출한도	보증금의 80% 이내 (최대 2억원)	보증금의 90% 이내 (최대 7천만원)
대출금리	3.0% ~ 3.8%	2.8% 내외

2. 기존 청년대상 전세 지원 상품이 있는 것으로 아는데,
어떤 것이 유리할지?

- ☐ 이번 상품은 저소득 청년을 위주로 지원하던 기존 상품에 비해 보다 중소득 청년층까지 포용의 범위를 확대
- ☐ 다만, 청년의 연령, 소득, 직장, 전세금 규모, 필요 대출액 등 개별 여건에 따라 보다 유리한 상품이 있을 수 있어 상담 등을 거쳐 선택할 것을 권장함

< 청년 전용 주요 전세상품 현황 >

주요이용군/ 요건	청년전용 버팀목전세 (HUG)	중기청년 전세대출 (HUG)	청년 맞춤형 전세대출 (신규)
주요 이용군	저소득, 1인가구 청년	중기 취업 저소득 청년	저소득~중소득 청년 일반
연령기준 (청년기준)	19~25세 미만	34세 이하	19~34세 이하
소득요건 (부부합산)	5천만원 이하	5천만원 이하 <small>외벌이·단독세대 35백만원</small>	7천만원 이하
대상 전세금 요건	5천만원 이하	2억원 이하	수도권 5억원 지방 3억원
최대 대출한도	35백만원	1억원	7천만원
금리	2.3~2.7% <small>소득수준으로 차등</small>	1.2%	2.8% 내외 <small>은행별 차이</small>

3. 청년에 대한 대출로 인해 연체 등 부실 발생 우려가 없는지?

- ☐ 전세대출은 전세 보증금으로 대출을 상환할 수 있어 연체 우려는 제한적인 반면, 이자경감에 따른 청년 주거부담 완화효과는 높음
- ☐ 월세대출의 경우 소득이 불규칙하거나 향후 소득이 증가하는 청년의 특성을 감안하여 연체가 최소화되도록 설계
 - 중도상환수수료 면제로 소득상황에 따른 자유로운 상환 허용
 - 최대 8년의 장기 거치기간을 설정하여 청년의 소득흐름을 고려
 - 거치기간 종료 후에도 최장 5년간 분할상환하도록 하여 원금 상환부담이 집중되지 않도록 배려

2. 지원요건 및 신청 관련

< 연령 >

1. 만 34세까지 청년이 상품을 이용하다가 34세를 초과한 경우, 더 이상 이용이 어려운지?

- ☐ 이미 상품을 이용 중인 청년의 경우, 급격한 주거비용 상승 등을 방지할 수 있도록 1회에 한해 기존 계약의 연장을 허용

2. 청년가구의 가구주가 34세를 초과하지만 배우자가 34세를 초과하지 않는 상황인데 이용이 가능한지?

- ☐ 부부 중 1인만 34세 이하인 가구도 이용이 가능함
 - 다만, 대출을 받는 차주는 34세 이하일 필요가 있으므로, 부부 중 34세 이하인 자가 대출을 신청해야 함

< 주택요건 >

3. 이용이 가능한 주택의 전·월세 가격의 한도가 있는지?

- ☐ 전·월세 보증금 대출의 경우 전·월세 보증금이 3억원 이하 (수도권은 5억원)인 경우 대출 신청이 가능
- ☐ 월세 대출의 경우 보증금 1억원 이하, 월세 70만원 이하인 계약에 대하여 지원함

< 기타요건 >

4. 신용등급이 낮은 경우에도 이용이 가능할지?

- ☐ CB 신용등급 1~9등급자인 경우 해당 상품의 이용에 제약없음
 - 다만, 연체 등*에 따라 신용등급이 10등급인 경우 불가피하게 이용이 제한됨

* 단, 채무이행 등으로 해당정보가 삭제되고, 신용등급이 1~9등급이 되면 신청 가능

5. 전세금 채권에 대한 질권 설정 등 임대인의 동의가 필요한지?

- ☐ 이용자의 불편이 최소화될 수 있도록, 질권설정 등 임대인 동의 절차없이 대출신청·이용이 가능하도록 설계

6. 소득이 없는 청년도 이용이 가능한지?

- ☐ 금번상품은 소득수준을 기준으로 별도 신용심사 절차를 두고 있지 않아 무소득자도 이용이 가능함
- 단, 무소득 여부 증빙을 위해 국세청이 발급한 사실증명원* 제출이 필요함

* 국세청이 발급하는 '사실증명원(소득금액 신고사실 없음)'을 제출

7. 무소득이거나 소득이 낮은 청년은 DSR 매우 높아 대출 한도가 부족할 수 있지 않은지?

- ☐ 은행·주금공간 협약을 통해 금리 등을 우대하여 공급하는 정책성 상품으로, 대출실행시 DSR을 심사하지 않음
- * DSR 근거규정인 「여신심사 선진화를 위한 모범기준」상 '협약을 체결하여 취급하는 대출'로 DSR 산출에서 제외가능(제10조제2항제8호)
- 다만, 금번 상품을 이용한 청년이 향후 다른 일반 대출을 이용할 경우에는 DSR 심사가 적용됨

8. 청년 맞춤형 전·월세 상품을 이용하기 위해 필요한 서류는?

□ ①전·월세 계약 준부 확인, ②본인확인 및 주거확인, ③소득요건 확인을 위한 최소한의 서류가 필요

① 임대차 계약 여부 확인을 위한 확정일자부 임대차계약서, 등기사항 전부증명서

② 실명 및 주소, 배우자 확인을 위한 신분증 및 주민등록등본*

* 배우자가 없는 경우 가족관계증명서(배우자 유무 확인 용도)

③ 소득요건 충족여부 확인을 위한 소득증빙 및 재직 증빙 서류

< 소득 종류별 증빙인정 범위 >

소득 종류	증빙 가능서류 (택1)
근로소득	· 근로소득 원천징수 영수증(+재직증명서) · 건강보험 납부내역 등(추정소득 인정)
사업소득	· 종합소득세 납부계산서(+사업자 등록증)
기타 증빙방법	· 국세청 소득금액증명원
무소득자	· 국세청의 소득없음 사실증명원

※ 기존 대출을 대환하려는 청년의 경우, 추가로 기존 대출기관에서 금융 거래확인서를 발급·제출하여 대출계약 준부 등을 증빙