

2024년부터 출산가구에 대하여 최대 5억원 주택 구입자금 대출지원 시행

- 1월 29일부터 신생아 특례 구입·전세자금 대출 신청접수
- 1월 1일부터 중소기업 취업청년 전세대출 연장, 청년 월세대출 한도 확대 등 시행

□ 국토교통부(장관 박상우)는 국회 예산심의 및 관계부처 협의 등을 거쳐, '24년도 주택도시기금 운용계획이 확정됨에 따라 신생아 특례 구입·전세자금 대출과 청년용 전월세 대출지원 확대를 시행한다고 밝혔다.

□ 「저출산 극복을 위한 주거안정방안('23.8.29)」에 따라 시행되는 신생아 특례 대출은 대출신청일 기준 2년 내 출산*한 무주택 가구**에 대하여, 부부합산 연소득 1.3억원 이하 및 일정금액 이하의 순자산 보유액 요건 등을 갖추면 최저 1.6% 금리로 최대 5억원까지 주택 구입자금 대출을 지원받을 수 있다. (☞ 세부 지원조건은 참고자료 참조)

* '24년은 '23년 1월1일 이후 출생아를 둔 출산가구(입양가구)에게 대출지원

** 구입자금은 1주택 보유가구에 대해서도 대환대출 지원

○ 특례 대출은 주택기금 대출 취급은행(우리·국민·농협·신한·하나은행 등 5개) 및 기금e든든 누리집(enhuf.molit.go.kr)을 통해 신청 가능하다.

□ 「청년 등 국민 주거안정 강화방안('23.11.24)」 등에 따라, 청년의 주거비 부담을 완화하기 위해 전월세 대출지원도 강화한다.

○ 중소기업 취업청년 전월세 보증금 대출은 당초 '23년 12월 31일 종료될 예정이었으나 '24년 12월 31일까지 연장 운영하고, 전세대출 연장 시 1회에 한해 원금상환을 유예할 수 있도록 개선하였다.

○ 청년보증부 월세대출, 주거안정 월세대출은 지원대상·한도를 확대*하고, 전월세 계약 종료 직후 일시 상환하는 부담도 완화**(최대 8년 내 분납)한다.

* (청년 보증부월세 대출) 보증금 요건(5 → 6.5천만원 이하), 보증금 대출한도 (3.5→ 4.5천만원) / (주거안정 월세 대출) 월세 대출한도 40만원 →60만원

** 관계기관 협의를 거쳐, '24년 3월부터 시행

□ 국토교통부 진현환 주택토지실장은 “주택도시기금을 통해 출산부부와 청년을 더욱 든든히 지원해 나가면서, 보완방안을 지속 검토해 나가겠다”라고 밝혔다.

국토교통부 <총괄>	주택정책관 주택기금과	책임자	과 장	전성배 (044-201-3337)
		담당자	사무관	정태현 (044-201-3340)
<공동>	주택도시보증공사 기금제도처	책임자	처 장	황영미 (051-998-2240)
		담당자	팀 장	조원재 (051-998-2241)



참고 1 | 신생아 특례 구입자금 대출 세부 지원조건

- **(지원대상)** 대출신청일 기준 2년내 출산*한 무주택 세대주(신규대출) 및 1주택자(대환대출), 부부합산 연소득 1.3억원 이하 및 순자산 4.69억원** 이하

* ①'23.1.1일 출생아부터 적용, ②입양아 포함(2살 이하, 단 '23.1.1일 출생아부터 적용), ③혼인신고 없이 출산한 부부도 대출 가능, ④임신 중인 태아 미포함

** 소득 4분위 가구의 순자산 보유액(출처 : '23년 가계금융복지조사)

- **(대상주택)** 주택가액 9억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하(읍·면 100㎡)

- **(대출한도)** 최대 5억원(LTV 일반70%, 생애최초80%, DTI 60%), 만기 10년·15년·20년·30년(1년 거치 또는 무거치)

- **(대출금리)** 특례금리 적용 → 특례금리 적용 종료 후 금리 변경

- 특례금리는 소득·만기에 따라 1.6~3.3%*, 5년간 지원(1자녀 기준)

* (연소득 8.5천만원 이하) 1.6~2.7%, (연소득 8.5천만원 초과) 2.7~3.3%

- 특례금리 종료 후, 연소득 8.5천만원 이하는 기존 특례금리에서 0.55%p 가산, 연소득 8.5천만원 초과는 대출시점의 시중은행 월별금리 중 최저치 적용**

* 신혼부부 디딤돌 대출(최저 2.15%) 수준으로 가산(예 : 기존1.6% → 가산 후2.15%)

** 예금은행 가중평균금리(주택담보대출, 한국은행 고시), 가계대출금리(주택담보대출, 은행연합회 고시) 중 작은값

- **(우대금리)** ①·②·③ 중복 가능, 특례금리 종료 후에도 우대금리 적용 유지

①	②	③		
기존 자녀*	추가 출산	청약가입	신규분양	전자계약매매
0.1%p(1명당)	0.2%p(1명당)	0.3~0.5%p**	0.1%p	0.1%p

* 대출신청일 기준, 출생 후 2년 초과

** 청약(종합)저축통장 가입 5년 이상 0.3%p, 10년 이상 0.4%p, 15년 이상 0.5%p

- **(추가출산 혜택)** 아이 1명당, 금리 0.2%p 인하 및 특례기간 5년 연장* (단, 금리 하한선은 1.2%, 특례기간 상한은 총 15년)

* (예) 1자녀1.6~3.3%(5년), 2자녀(쌍둥이 포함)1.4~3.1%(10년), 3자녀이상(쌍둥이 포함)1.2~2.9%(15년)

- **(대환)** 주택 구입자금 마련 용도의 기존 주택담보대출에 대해 대환

참고 2 | 신생아 특례 전세자금 대출 세부 지원조건

- **(지원대상)** 대출신청일 기준 2년내 출산한 무주택 세대주*, 부부합산 연소득 1.3억원 이하 및 순자산 3.45억원** 이하

* ①'23.1.1일 출생아부터 적용, ②입양아 포함(2살 이하, 단 '23.1.1일 출생아부터 적용), ③혼인신고 없이 출산한 부부도 대출 가능, ④임신 중인 태아 미포함

** 소득 3분위 가구의 순자산 보유액(출처 : '23년 가계금융복지조사)

- **(대상주택)** 보증금 5억원 이하(수도권 외 지방은 4억원 이하), 전용면적 85㎡ 이하(읍·면 100㎡)

- **(대출한도)** 3억원 이내(보증금 80% 이내), 전세계약기간 종료시 상환*(대출만기 5회 연장 가능)

* (예) 전세계약(2년) 5회 연장시, 최장 12년까지 대출지원 유지 가능

- **(대출금리)** 특례금리 적용 → 특례금리 적용 종료 후 금리 변경

- 특례금리는 소득·보증금에 따라 1.1~3.0%*, 4년간 지원(1자녀 기준)

* (연소득 7.5천만원 이하) 1.1~2.3%, (연소득 7.5천만원 초과) 2.3~3.0%

- 특례금리 적용 종료 후, 연소득 7.5천만원 이하는 기존 특례금리에서 0.4%p 가산, 연소득 7.5천만원 초과는 대출시점의 시중은행 월별금리 중 최저치 적용**

* 신혼부부 버팀목 대출(최저 1.5%) 수준으로 가산(예 : 기존1.1% → 가산 후1.5%)

** 예금은행 가중평균금리(전세자금대출, 한국은행 고시), 가계대출금리(전세자금대출, 은행연합회 고시) 중 작은값

- **(우대금리)** ①·②·③ 중복 가능, 특례금리 종료 후에도 우대금리 적용 유지

① 기존 자녀*	② 추가 출산	③ 전자계약매매
0.1%p(1명당)	0.2%p(1명당)	0.1%p

* 대출신청일 기준, 출생 후 2년 초과

- **(추가출산 혜택)** 아이 1명당 금리 0.2%p 인하 및 특례기간 4년 연장* (단, 금리 하한선은 1.0%, 특례기간 상한은 총 12년)

* (예) 1자녀1.1~3.0%(4년), 2자녀(쌍둥이 포함)1.0~2.8%(8년), 3자녀이상(쌍둥이 포함)1.0~2.6%(12년)

- **(대환조건)** 전세계약 개시일(또는 갱신계약일)로부터 3개월 이내 기존 전세대출에 대해 대환

참고 3 신생아 특례대출 관련, QA

1. 신생아 특례 대출 시, 2자녀 이상인 경우(쌍둥이 등 포함) 혜택 적용방안?

☞ 우대금리 적용은 기존 자녀* 및 추가 출생아에 대해 제공, 특례금리 적용기간 연장은 추가 출생아에 대해 제공

* 대출신청일 기준 출생 후 2년 초과한 자녀를 기존자녀로 간주

적용예시

- (예시1) '23.1월에 첫째 출산 후 대출실행, '24.12월에 둘째 출산
→ 우대금리 0.2%p, 특례금리 적용기간 5년 연장 제공
- (예시2) '23.1월에 첫째 출산, '24.11월 둘째 출산 후, '24.12월 대출신청 시,
→ 우대금리 0.2%p, 특례금리 적용기간 5년 연장 제공
* (사유) 대출신청일 기준 2년 이내 출생한 자녀 2명
- (예시3) '22.1월에 첫째 출산, '23.12월에 둘째 출산 후, '24.2월 대출신청
→ 우대금리 0.1%p*, 특례금리 적용기간 연장 없음**
* (사유) 대출신청일 기준 2년 이내 출생한 자녀 1명
** (사유) '23년 출생한 둘째 자녀에 대한 신생아 특례대출로 간주

2. 신생아 특례 대출을 받은 후, 추가 출산시 혜택 적용방안?

☞ 우대금리 적용을 통한 금리인하(1명당 0.2%p), 특례기간(1명당 구입대출 5년, 전세대출 4년) 추가(단, 대출상환 만기는 연장없음)

- 특례기간 만료 전 출산 시, 추가 출생아 수만큼 우대금리 적용 및 특례금리 적용기간 연장 가능
- 특례기간 만료 후 출산 시, 기존 특례 금리로 복원되며, 추가 출생아 수만큼 우대금리 적용 및 특례금리 적용기간 연장 가능

참고 4 청년 전월세 지원 개요

☐ 중소기업 취업청년 전세대출

구분	내용	
대상자	연령	■ 만19세~34세(연소득 5천만원 이하, ^{단독 세대주} 3.5천만원 이하)
	세대	■ 무주택 세대주
주택	요건	■ 보증금 2억 이하
	유형	■ 전용면적 85㎡ 이하 주택·주거용 오피스텔 등
대출 조건	한도	■ 보증금 1억원
	금리	■ 1.5%
	상환	■ ^{당초} 대출연장시 원금 10% 이상 상환(또는 0.1%p 금리가산) → ^{개선} 전세대출 연장 시, 최초 원금상환 1회 유예

☐ 청년전용 보증부 월세대출

구분	내용	
대상자	연령	■ 만19세~34세(연소득 5천만원 이하)
	세대	■ 무주택 & 단독 세대주
주택	요건	■ 보증금 (^{당초} 0.5억→ ^{개선} 0.65억), 월세 70만원 이하
	유형	■ 전용면적 60㎡ 이하 주택·주거용 오피스텔 등
대출 조건	한도	■ 보증금 (^{당초} 35→ ^{개선} 45백만원), 월세 50만원
	금리	■ 보증금 1.3%, 월세 ^{20만원이하} 0%, ^{20만원초과} 1.0%

☐ 주거안정월세대출

구분	내용	
대상자	연령	■ 만19세 이상(연소득 5천만원 이하)
	세대	■ 무주택 세대주
주택	요건	■ 보증금 1억, 월세 60만원 이하
	유형	■ 전용면적 85㎡ 이하 주택·준주택(고시원 제외)
대출 조건	한도	■ 보증금 미대출, 월세 (^{당초} 40만→ ^{개선} 60만원) 대출
	금리	■ 일반형 1.8%, 우대형 1.3%