

 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>		 경제의 돌음 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 8. 17(수) 총 5매(본문 2매)	
담당 부서 주택기금과	담 당 자	• 과장 김홍목, 사무관 서지웅, 주무관 이경은 • ☎ (044)201-3341, 4850 / 1599-0001 (콜센터)	
보 도 일 시	2016년 8월 18일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8.17(수) 11:00 이후 보도 가능		

## 주택도시기금 「주거안정 월세대출」 지원 확대

**- 8.22일부터 연소득 5천만원 이하까지도 신청 가능 -**

□ 국토교통부(장관 강호인)는 작년부터 운영 중인 「주거안정 월세대출」을 8.22일부터 대폭 확대하여 시행한다고 밝혔다.

\* '16년 연두업무보고(1.14) 및 2016년 하반기 경제장관회의(6.28)의 후속조치

□ 「주거안정 월세대출」 : 준전세와 준월세, 순수월세 형태로 거주하는 임차인의 임대료 납부 고민을 해소하기 위해 주택도시기금에서 저리로 매월 30만원씩 대출해주는 상품

□ 기금 「월세대출」의 주요 제도개선 내용은 다음과 같다.

① (일반형 및 우대형 구분) 현재는 취업준비생 및 근로장려금 수급자 등 자활 의지가 있는 일부 대상만 기금 월세대출을 이용할 수 있으나, 이를 연소득 5천만원 이하까지로 대폭 확대하되,

- 기존 대상자는 자녀장려금 수급자를 포함하여 연 1.5%로 지원하고(우대형) 연소득 5천만원 이하자는 연 2.5%의 저리로 지원한다.(일반형)

② (최대 10년까지 이용가능) 현 최대 6년의 이용 기간(최초 3년, 1년 단위 3회 연장)은 최대 10년까지로 늘어나고.(최초 2년 이후 2년 단위 4회 연장),

③ (접근성 제고) 취급은행도 1곳에서 기금 취급은행 6곳으로 확대된다.

< 기금 월세대출 제도개선 비교표 >



□ 국토교통부 관계자는 주택임대차 시장의 구조변화(전세 → 월세 등)에 선제적으로 대응하기 위한 이번 조치로 인해 무주택 서민층의 주거 안정성이 강화될 전망으로,

- 임대인은 임대료를 매월 안정적으로 확보(연납 가능)할 수 있고 임차인도 임대료 마련 고민이 다소나마 해소될 것으로 기대되며,
- 대표적 월세지원 대책인 ①주거급여와 ②월세 세액공제 제도를 보완해 주거복지의 사각지대를 보완할 수 있을 것이라고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 서지웅 사무관(☎ 044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.

\* 보다 자세한 사항이 궁금하신 경우 [주택도시기금 포털](#) 로 검색하시거나 국토부 콜센터 ☎ 1599-0001로 문의하여 주시기 바랍니다.

**1. 월세 대출이 가능한 주택 유형은?**

공부상 주택이거나 주거용 오피스텔 등도 가능

- 동 대출은 형태상은 제한이 없으나, 공부상 주택(아파트, 다세대, 연립 주택, 단독주택, 다가구주택)이거나 주거용 오피스텔, 업무시설(다만, 주거용에 한하며 현장 방문확인 후 출장복명서 작성)만 가능

\* 전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)이하

- 다만, 무허가건물이나 등기부등본상 불법건축물로 등재된 주택 또는 고시원은 대출이 불가

**2. 보증금이나 월세 계약액의 제한이 있나요?**

월세보증금이 1억원 이하이고 월세 60만원 이하인 경우만 가능

**3. 월세 대출은 언제 신청할 수 있나요?**

임대차 계약체결일 이후부터 임대차 기간 동안 언제든지 신청 가능

**4. 월세 대출금은 임대인과 임차인 중 누구에게 지급되나요?**

원칙상 임대인이지만 임차인에게도 지급할 수 있음

## 5. 대학생이나 대학원생도 가능한지?

- 은행연합회 대출정보 조회를 실시하여 학자금 대출 중이면 불가
  - 단, 대학교 졸업증명서 제출시는 가능

## 6. 월세대출시 신청자의 보증서 부담은 어떻게 되나요?

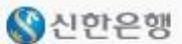
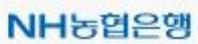
- 월세금 대출 건별로 보증서가 발급되며 보증료는 임차인이 부담
  - 월세금 30만원 기준 보증료는 480원\* 수준이며,  
연 월세금 평균 대출잔액 360만원 기준 보증료는 5,832원\* 수준

\* 300,000원 × 90%(보증비율) × 0.18%(보증료율) = 480원(원단위 이하 절사)

\* 3,600,000원 × 90%(보증비율) × 0.18%(보증료율) = 5,832원(원단위 이하 절사)

## 7. 어디에서 대출을 신청하고 상담을 받을 수 있나요?

- 주요 검색창에 '주택도시기금 포털'을 치시면 구비서류 등과 상세 절차를 미리 확인 가능하며, 은행에 방문하여 상담 및 신청 가능
  - 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 6개 은행과 국토부 (1599-0001) 및 주택도시보증공사(080-800-9001) 콜센터 등에 문의

 1599-0800	 1599-1771	 1599-8000	 1588-2100
 1566-2566	 1599-1111	 주택기금포털	 1688-8114

※ 보증료에 대한 자세한 사항은 한국주택금융공사로 문의(1688-8114)

## 8. 보증금이 있는 월세도 대출이 가능한지?

**가능** (순수월세와 준전세, 준월세)의 월세금에 대해 가능)

- 다만, 보증금이 있는 월세의 경우 월세지원과 함께 버팀목 전세 자금대출과 주거안정 월세대출 동시 신청은 불가  
(보증금 대출을 원하는 경우 버팀목 전세자금 대출으로 신청해야 함)

주거형태	순수전세	준전세/준월세	순수월세
	임차 보증금		월세금
대출상품	버팀목 전세대출		주거안정 월세대출

## 9. 월세 대출금이 중단되는 경우는?

- 월세금 이자를 연체한 경우나 목적물에서 퇴거한 경우 (단, 다른 목적물에 월세계약을 체결한 경우 제외) 또는 주거급여 대상자로 확인된 경우

## 10. 서민을 위한 정부의 월세 지원은 어떤 것들이 있나요?

- 정부는 저금리 기조 확대에 따른 주택시장 구조 변화에 대응하며, 다양한 월세 부담 경감책을 지원 중으로
- **공급 측면**은 국민·영구·행복주택 등 공공 임대주택의 확대와 **수요 측면**은 주거급여와 월세 세액공제가 대표적인 예이며, 기금 월세대출은 주거복지의 사각지대에 놓인 서민 계층을 집중 지원

### 【 정부의 다양한 월세지원정책 】

<b>공급 측면</b>	<b>수요 측면</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 공공 임대주택 확대 (국민·영구·행복주택 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 주거급여</li> <li>● 월세 세액공제</li> <li>● 월세대출 등</li> </ul>