

보도시점 : 즉시보도 가능 / 배포 : 2024. 8. 11.(일)

주택청약저축 보유 혜택 대폭 강화

- 청약저축 금리인상(최대 3.1%), 배우자·자녀 보유 통장 혜택도 강화 -
- 주택도시시기금 디딤돌·버팀목 대출 금리 소폭 인상 병행 -

□ 국토교통부(장관 박상우)는 국민의 내 집 마련을 위한 기반 형성을 위해 주택청약저축에 관한 혜택을 대폭 강화한다고 밝혔다.

- 이번 제도개선은 청약저축 금리가 시중 대비 낮아 청약통장 납입 실효성이 부족하다는 국민적 수요를 반영한 것으로, 내 집 마련 기회 확대를 위한 ‘민생토론회 후속 규제개선 조치(6.13)’, ‘하반기 경제정책 방향(7.3)’의 후속조치다.

□ 먼저, 이를 위해 청약저축 금리를 현행 최대 2.8%에서 3.1%로 0.3%p 인상한다.

- '22.11월 0.3%p, '23.8월 0.7%p에 이어 이번에 0.3%p를 인상함으로써, 현 정부 들어 총 1.3%p를 인상한 셈이다.

- 이에 따라, 약 2,500만명 가량이 금리인상 혜택을 볼 것으로 기대된다.

□ 아울러, 주택도시시기금의 조달금리인 주택청약저축 금리 인상과 함께, 주택도시시기금의 대출 금리와 시중금리간 적절한 차이를 유지할 필요가 있는 점 등을 감안하여, 대출 금리도 소폭 조정(0.2~0.4%p) 한다.

* (디딤돌) 2.15~3.55% → 2.35~3.95%, (버팀목) 1.5~2.9% → 1.7~3.3%

- 다만, 서민 주거비 부담이 최소화되도록 소득구간에 따라 0.2~0.4%p 차등 인상하고, 신혼·출산가구의 주거지원을 위한 신생아 특례대출*, 전세사기 피해자, 비정상 거처 대출 등의 금리는 현행 유지된다.

* 국가적 위기인 저출생 대응 목적으로서, 대출 대상이 매우 제한적(2년 이내 신생아 출생), 상반기 기금대출 공급액 총 28.8조원 중 신생아 특례대출은 약 4조원 수준(14%)

□ 이와 함께 국토교통부는 국민통장인 **청약저축**을 세대주 뿐 아니라 배우자, 자녀가 보유한 경우에도 **많은 혜택을** 누릴 수 있도록 개선한다고 밝혔다.

- ❶ 무주택 세대주·배우자 모두 청약저축 가입과 주택청약 신청이 가능한 점을 고려하여 **청약저축 소득공제 및 비과세 요건**을 무주택 세대주 뿐만 아니라 배우자까지 **확대**한다.(「조세특례제한법」 개정 예정)
- ❷ 올해부터 연간 납입금액 300만원(40% 공제)까지 소득공제가 가능한 점을 감안하여 **청약저축 월 납입 인정액**도 기존 10만원에서 **25만원으로** **상향**한다.(「주택공급규칙」 개정 예정)
- ❸ 자녀 등 미성년자가 향후 청약 시 인정되는 **청약저축 납입 인정기간**도 당초 2년에서 **5년으로** **확대**된다.(「주택공급규칙」 개정 완료, 7.1 시행)
- ❹ 부부가 각각 청약통장을 갖고 있으면 특별공급 등에서 부부 모두 청약을 신청할 수 있고, 모두 당첨되더라도 먼저 신청한 청약은 **유효**한 것으로 처리된다.(「주택공급규칙」 개정 완료, 3.25 시행)
- ❺ 민영주택 가점제에서 본인의 통장 가입기간 외에도 배우자의 통장기간의 50%(최대 3점)까지 합산 가능하고, 동점 시에는 통장가입기간이 길 경우 **당첨**자로 선정된다.(「주택공급규칙」 개정 완료, 3.25 시행)

□ 이번 제도개선 사항 중 대출금리 조정은 8.16일부터 시행 예정이며, 관련 규정 개정 절차를 거쳐 청약저축 금리 인상, 납입 인정액 및 인정기간 확대는 이르면 9월 중, 세제 혜택 강화는 '25.1.1일 시행 예정이다.

<국토교통부>	주택정책관	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	권지현 (044-201-3339)
<기획재정부>	주택기금과	담당자	사무관	박소영 (044-201-3340)
		책임자	과 장	강준모 (044-215-7231)
	경제예산심의관 국토교통예산과	담당자	사무관	박근형 (044-215-7172)
		책임자	과 장	조용래 (044-215-4230)
	소득법인세정책관 금융세제과	책임자	과 장	조용래 (044-215-4230)
		담당자	사무관	유이슬 (044-215-4232)

1 일반 디딤돌 대출 (단위 : %)

소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년		10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	2.45	2.55	2.65	2.70	⇒	2.65	2.75	2.85	2.90
4천만원 이하	2.80	2.90	3.00	3.05		3.00	3.10	3.20	3.25
7천만원 이하	3.05	3.15	3.25	3.30		3.35	3.45	3.55	3.60
8.5천만원 이하	3.30	3.40	3.50	3.55		3.70	3.80	3.90	3.95

※ 우대금리(단위 : %p), 단 우대금리 적용 후 최저금리 1.5%

①(중복불가)		②(중복가능)				③(중복가능)	
한부모 가정	생애최초, 다문화가정 등	청약저축 가입	유자녀 가구	신규 분양	전자 계약	원금 중도상환	소액 대출
0.5	0.2	0.3~0.5	0.3~0.7	0.1	0.1	0.2	0.1

2 신혼부부 디딤돌 대출 (단위 : %)

소득 \ 만기	10년	15년	20년	30년		10년	15년	20년	30년
2천만원 이하	2.15	2.25	2.35	2.40	⇒	2.35	2.45	2.55	2.60
4천만원 이하	2.50	2.60	2.70	2.75		2.70	2.80	2.90	2.95
7천만원 이하	2.75	2.85	2.95	3.00		3.05	3.15	3.25	3.30
8.5천만원 이하	3.00	3.10	3.20	3.25		3.40	3.50	3.60	3.65

※ 우대금리(단위 : %p), 단 우대금리 적용 후 최저금리 1.2%

청약저축 가입	유자녀 가구	신규 분양	전자 계약	원금 중도상환	소액 대출
0.3~0.5	0.3~0.7	0.1	0.1	0.2	0.1

1 일반 버팀목 대출 [단위 : %]

보증금 소득	5천만원 이하	1억원 이하	1억원 초과
2천만원 이하	2.10	2.20	2.30
4천만원 이하	2.30	2.40	2.50
6천만원 이하	2.50	2.60	2.70
7.5천만원 이하	2.70	2.80	2.90



5천만원 이하	1억원 이하	1억원 초과
2.30	2.40	2.50
2.50	2.60	2.70
2.80	2.90	3.00
3.10	3.20	3.30

※ 우대금리(단위 : %p), 단 우대금리 적용 후 최저금리 1.0%

①(중복불가)		②(중복가능)		③(중복가능)
차상위계층 등	다문화가정 등	전자계약	유자녀 가구	소액대출
1.0	0.2	0.1	0.3~0.7	0.2

2 신혼부부 버팀목 대출 [단위 : %]

보증금 소득	5천만원 이하	1억원 이하	1.5억원 이하	1.5억원 초과
2천만원 이하	1.50	1.60	1.70	1.80
4천만원 이하	1.80	1.90	2.00	2.10
6천만원 이하	2.10	2.20	2.30	2.40
7.5천만원 이하	2.40	2.50	2.60	2.70



5천만원 이하	1억원 이하	1.5억원 이하	1.5억원 초과
1.70	1.80	1.90	2.00
2.00	2.10	2.20	2.30
2.40	2.50	2.60	2.70
2.80	2.90	3.00	3.10

※ 우대금리(단위 : %p), 단 우대금리 적용 후 최저금리 1.0%

전자계약	유자녀 가구	소액대출
0.1	0.3~0.7	0.2

3 청년 버팀목 대출 [단위 : %]

보증금 소득	3억원 이하
2천만원 이하	1.80 (1.50)
4천만원 이하	2.10 (1.80)
6천만원 이하	2.40 (2.10)
7.5천만원 이하	2.70 (2.40)



3억원 이하
2.00 (1.70)
2.30 (2.00)
2.70 (2.40)
3.10 (2.80)

* 괄호 안은 만 25세 미만 청년 대상 적용 금리

※ 우대금리(단위 : %p), 단 우대금리 적용 후 최저금리 1.0%

①(중복불가)		②(중복가능)		③(중복가능)
차상위계층 등	다문화가정 등	전자계약	유자녀 가구	중소기업
1.0	0.2	0.1	0.3~0.7	0.3

③(중복가능)
소액대출
0.2

1. 이번 제도개선의 추진 배경은?

- 한국은행 기준금리, 은행채 금리 등에 따라 변동되는 시중은행 대출금리와 달리, 기금은 청약저축, 국민주택채권 등을 통해 조달하여 공공주택 건설, 실수요자 전세·구입자금 지원을 위한 저리 대출에 활용되는 특성
 - 청약저축 및 대출금리가 장기간 낮은 수준으로 유지됨에 따라 청약저축의 납입 실효성이 낮아지고, 기금의 대출·조달금리간 차이도 크게 줄어드는 문제 등이 있어,
 - 주거복지 핵심 재원인 주택도시기금의 안정적인 운용을 위해서는 청약저축 금리 및 대출금리도 소폭 조정할 필요
- 아울러 그간 기금 대출금리와 시중금리간 과도한 차이가 최근 주택정책금융의 빠른 증가세의 원인으로 작용하는 측면이 있고,
 - 이로 인해 주택시장과 가계부채에 영향을 미칠 수 있다는 전문가들의 지적이 있는 점도 고려하였음

2. 청약저축 금리 인상은 언제 시행되는지? 대출금리 인상보다 늦어지는 이유는 무엇인지?

- 청약저축 금리 인상을 위해서는 규정 개정 및 수탁은행 전산 개발 등 관련 절차에 소요되는 기간이 있어, 이르면 9월 중 시행 예정

3. 청약저축 소득공제 및 이자소득 비과세 혜택 조건은?

- ☐ 소득공제는 청약저축 가입자(세대주)가 연소득 7천만원 이하인 경우 저축액(연 300만원 한도)의 40%까지 공제 가능함
 - 청년주택드림통장의 이자소득 비과세는 ①가입 당시 무주택 세대주로서 총급여액 3,600만원 이하인 근로소득자 또는 종합소득금액 2,600만원 이하인 사람이 ②가입기간 2년 이상인 경우 이자소득(500만원 한도)에 대해 적용됨
- ☐ 기존에는 소득공제·비과세 모두 무주택 세대주 본인에 한해서만 적용되었으나, '25.1.1일부터는 배우자까지 확대(「조세특례제한법」 개정 예정)

4. 미성년자 청약저축 납입 인정기간 산정 방법은?

- ☐ '24.1.1일 이전 납입분은 2년까지 인정되며, '24.1.1일부터 납입한 기간까지 합산하여 최대 5년까지 인정
 - 예를 들어, 만 14세 자녀가 '22년부터 청약저축 납입한 경우 '22~'23년간 납입분(2년)은 모두 인정되고, '24~'26년간 납입분(3년) 추가로 인정되어 만 19세까지 총 5년 인정

5. 대출금리 인상은 언제부터 적용되는지?

- ☐ 8.16일 이후 기금e든든 또는 은행 영업점의 대면 접수분부터 인상된 금리가 적용되며, 이미 대출심사 진행중인 건에는 적용되지 않음

6. 기존 청약저축 납입자나 주택도시기금 대출자에 대해서도 금리가 인상되는지?

- ☐ 청약저축 금리 인상(9월, 잠정) 이후 납입분은 인상된 금리 구조에 따라 이자가 지급되며, 금리 인상 전 납입분은 종전 금리 체계*를 따름

* (예) 청약통장 '23.9월 가입 후, '25.10월 해지하는 경우(가입기간 2년 이상) '24.9월 금리 인상 전 기간은 2.8%, 금리인상 이후 기간은 3.1%를 적용

- ☐ 대출은 신청 당시 선택한 금리 유형에 따라, 인상 여부가 결정됨

* (구입자금) ❶ '변동금리'는 차회차 원리금 상환시부터 금리 변동 ❷ '5년 주기형'은 매 5년마다 기금운용계획상 금리 적용 ❸ '고정금리' 유형은 변동 없음
(전세자금) 차회차 이자 상환시부터 금리 변동

7. 대출금리가 현행 유지되는 대출 상품은?

- ☐ 신생아 특례 디딤돌·버팀목 대출, 신혼희망타운 모기지 등 저출생 대응을 위한 정책 상품은 금리가 현행 유지되며,
- 전세사기 피해자 대상 디딤돌, 버팀목(신규·대환·최우선 변제금) 대출, 비정상 거처 이주지원 버팀목 대출 등도 금리가 유지됨

8. 대출 상담 및 구체적인 문의처는 어떻게 되는지?

- ☐ 기금 수탁은행(우리·국민·농협·신한·하나·부산은행, iM뱅크) 영업점에서 상담 및 접수가 가능하며, 기금e든든을 통한 비대면 접수도 가능
- ☐ 관련 문의는 기금 수탁은행 영업점 또는 콜센터 등을 통해 가능함

우리은행 1599-0800	국민은행 1599-1771	농협은행 1588-2100
신한은행 1599-8000	하나은행 1599-1111	부산은행 1800-1333
iM뱅크 1588-0956	주택도시보증공사 1566-9009	국토교통부 1599-0001