
	보 도 자 료		
	배포일시	2021. 10. 6.(수) / 총 2매(본문2, 붙임1)	
담당 부서	주거복지지원과	담 당 자	·과장 정수호, 사무관 남궁부 ·☎ (044) 201-4531
	주택기금과	담 당 자	·과장 배성호, 사무관 김시중 ·☎ (044) 201-3341
	청년정책과	담 당 자	·과장 정송이, 사무관 한시겸 ·☎ (044) 201-3638
보 도 일 시		2021년 10월 7일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 6.(수) 11:00 이후 보도 가능	

기숙사형 청년주택 입주자들도 저렴한 전세대출 이용 가능

- 월세→보증금 전환을 통해 월 부담 10~20만원 감소 -

- 공부상 용도가 '기숙사'인 기숙사형 청년주택에 입주하는 청년들도 전세보증금 대출을 받을 수 있어 주거비 부담이 덜어질 전망이다.
 - 국토교통부(장관 노형욱)는 기숙사형 청년주택에 입주하는 청년들도 주택도시기금(청년 버팀목 전세자금 대출)이나 시중은행 재원의 전세대출을 받을 수 있도록 관련 규정을 개선하였다고 밝혔다.
- '19년 도입된 기숙사형 청년주택은 대학 기숙사 부족 문제를 해소하고, 청년 주거지원을 위해 LH가 도심 내 건물 등을 매입하여 시세의 50% 이하로 저렴하게 공급하는 대표적인 청년주택이다.
 - * LH 기숙사형 청년주택 현황 : 전국 41개소, 약 2,100호
- 그동안 많은 청년 입주자들은 월세 부담을 덜기 위해 보증금을 증액하여 월세로 전환하는 제도를 활용해왔다.

〈 보증금↔월세 전환 시 임대조건 (군포시 사례) 〉

전용면적	구분	기본조건	보증금 최대 전환 시	차이
17m ²	임대보증금	60만원	2,412만원	+2,352만원
	월임대료	20만원	8만원	△ 12만원
32m ²	임대보증금	60만원	4,020만원	+3,960만원
	월임대료	33만원	13만원	△ 20만원

- 그러나, 최근 공부상 용도가 '기숙사'인 청년주택은 구분등기가 되지 않는다는 이유로 전세대출을 받을 수 없어 입주예정자들이 큰 불편을 겪고 있다는 민원*이 제기되었다.

* JTBC 뉴스룸(9.7), '등기 확인 못 한 LH "대출 안돼요" 청년들 분통'

- 이에 국토교통부는 HUG, 시중은행, LH 등 유관기관과 즉각적인 협의를 통해 기숙사형 청년주택 입주자들도 전세대출이 가능토록 조치방안을 마련하였다,


- 우선, 공부상 기숙사도 주택도시기금 전세대출 대상에 포함되도록 「기금대출업무 시행세칙」을 개정하여, 10월부터 기숙사 입주청년들도 우리·기업·신한은행*에서 저렴한 기금대출을 받을 수 있게 되었다.

* LH와 보증금 반환채권 양도 협약을 맺은 은행

- 아울러, 기숙사 입주자가 기금 대출대상이 아닐 경우에도 시중은행 재원의 전세대출을 받을 수 있도록 HUG 전세보증 매뉴얼을 개정하여, 10월 17일부터 우리은행을 시작으로 전세대출이 가능해졌다.

- 국토교통부 청년정책과 정송이 과장은 “관계기관과 즉각적인 협의를 통해 청년 입주자들의 요구가 신속히 반영되어 청년층의 주거 부담을 줄일 수 있게 되어 다행이라고 생각” 이라면서,

- “앞으로도 도심 내에 양질의 청년주택을 지속적으로 공급하는 등 청년 주거 안정을 위해 노력을 다할 것” 이라고 밝혔다.

	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지지원과 남궁부 사무관(☎044-201-4531), 주택기금과 김시중 사무관(044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	--

청년전용 버팀목 전세자금대출 상품 개요

구 분	주 요 내 용												
대출 대상자	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출신청일 현재 만19세 이상 만34세 이하 세대주로서 대출 대상주택 임차보증금 1억원 이하의 임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각호의 요건을 모두 충족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> 1. 대출신청일 현재 세대주로서 무주택자(예비세대주 포함) 2. 대출신청인과 배우자의 합산 총소득이 5천만원 이하인 자(단, 신혼가구, 혁신도시 이전 공공기관 종사자, 타 지역으로 이주하는 재개발 구역내 세입자, 2자녀 이상인 경우 6천만원 이하인 자), 순자산가액이 2.92억원 이하인 자 												
대출 대상주택	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 임차 전용면적 85㎡이하 주택(주거용 오피스텔 및 기숙사 포함) 												
호당 대출한도	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 최대 7천만원 이내(전세계약서 상 임차보증금의 80% 이내) 												
대출기간	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택도시보증공사 보증 : 25개월 만기일시 또는 혼합상환 (25개월 단위, 총4회 연장, 최장 10년 5개월까지 가능) ▶ 한국주택금융공사 보증 또는 채권양도 방식 적용시 : 24개월 만기일시 또는 혼합상환(2년 단위, 총 4회 연장, 최장 10년까지 가능) 												
대출담보	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택도시보증공사 : 전세금안심대출보증서 담보(전세대출금액의 100% 보증) ▶ 한국주택금융공사 : 주택금융신용보증서 담보(전세대출금액의 90% 보증) ▶ 임차보증금반환채권양도 등 (LH, SH, 경기도시공사, NHF 1호~15호, NH 1~2호, 청년희망리츠) 												
대출금리	<table border="1" data-bbox="331 1451 1409 1693"> <thead> <tr> <th data-bbox="331 1451 874 1541">소득</th> <th data-bbox="874 1451 1409 1541">보증금</th> <th data-bbox="874 1451 1409 1541">1억원 이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="331 1541 874 1590">2천만원 이하</td> <td data-bbox="874 1541 1409 1590"></td> <td data-bbox="874 1541 1409 1590">연 1.5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1590 874 1639">2천~4천만원 이하</td> <td data-bbox="874 1590 1409 1639"></td> <td data-bbox="874 1590 1409 1639">연 1.8%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1639 874 1688">4천~5천만원 이하</td> <td data-bbox="874 1639 1409 1688"></td> <td data-bbox="874 1639 1409 1688">연 2.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ① 연소득 4천만원 이하 기초생활수급자, 차상위층, 연소득 5천만원 이하 한부모가정에 1%p 우대, 고령자·노인부양·다문화·장애인가구 0.2%p 우대 ② 주거안정월세대출 성실납부자 0.2%p 우대 부동산 전자계약 이용시 2021.12.31. 신규접수분까지 0.1%p 우대 1자녀 0.3%p· 2자녀 0.5%p· 다자녀 0.7%p 청년(만 25세미만 & 전용 60㎡이하 & 보증금 7천만원 이하 & 대출금 5천만원 이하) 우대 0.3%p</p> <p>* ①번 조건 상호간은 중복우대 불가, ①과 ②는 중복우대 가능(최저금리: 1.0%)</p>	소득	보증금	1억원 이하	2천만원 이하		연 1.5%	2천~4천만원 이하		연 1.8%	4천~5천만원 이하		연 2.1%
소득	보증금	1억원 이하											
2천만원 이하		연 1.5%											
2천~4천만원 이하		연 1.8%											
4천~5천만원 이하		연 2.1%											