2022년 3분기 『머물자리론』 사업 대상자 모집 공고 (안내)

○ 머물자리론

- 청년들의 주거비 부담을 완화하고 안정적 주거환경을 지원하기 위한 사업

○ 기관별 역할

부산광역시	-	부산은행	-	한국주택금융공사
대출이자 지원 대상자 선정		대출심사 및 대출실행		대출 보증

· 부산시: 사업대상자를 선정하여 한국주택금융공사, 부산은행에 추천자 통보
· 한국주택금융공사: 사업대상자에 대한 대출보증
· 부산은행: 소득·대출심사 → 대출실행

※ 대출이자 지급: 부산시 → 부산은행

► 사업대상자(신청자)의 대출이자 부담 없음

부산광역시
청년희망정책과

1. 사업개요

☐ 사 업 명 : 머물자리론(부산청년임차보증금 대출 및 대출 이자 지원사업)

☐ 사업대상 : 신청일 현재 부산광역시에 주민등록 되어있는

만 19~34세 무주택 청년(신혼부부 제외) 세대주

※ 신혼부부(혼인신고일 기준 7년이내 또는 혼인 예정 3개월 이내)는 신혼부부 주거지원사업 대상자임.
(단, 신혼부부 주거지원 사업 종료자는 신청 가능)

☐ 모집인원 : 500명 (접수기간 내 모집인원 초과시 모집종료)

☐ 접수기간 : '22.8.16.(화) 09:00 ~ 9.4.(일) 18:00 (주 단위 접수 · 심사)

회차	접수기간	① 신규계약(잔금)	② 신규계약(대환 등)	③ 갱신계약(대환 등)	선정일(예정)
		잔금지급일	잔금지급일, 전입일 중 빠른날	계약갱신일	
1회	'22.8.16. ~8.21.	'22.9.21. ~10.31.	'22.6.21. ~8.21.	'22.6.21. ~8.21.	8.30.
2회	'22.8.22. ~8.28.	'22.9.28 ~10.31.	'22.6.28. ~8.28.	'22.6.28. ~8.28.	9.6.
3회	'22.8.29. ~9.4.	'22.10.4. ~10.31.	'22.7.4. ~9.4	'22.7.4. ~9.4.	9.14.

o접수기간? "잔금지급일, 전입일, 계약갱신일" 이 위 기간에 속한 회차에 신청 (관련기준 p.4 참조)
o대출실행기간? 1회차: 9.21.~ 10.31. / 2회차: 9. 28.~ 10.31. / 3회차: 10.4.~ 10.31.

↓ 세대주 인정 범위(공사규정): ① 등본상 세대주, ② 배우자, ③ 직계존비속 및 그의 배우자
④ 세대주 및 배우자의 형제자매, ⑤ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자

■: 부산시에 "주민등록등본상 전입"되어 있는, 만 19~ 34세 무주택 "세대주"

■: "세대주"의 인정 범위는 아래와 같습니다.



■: 신혼부부인 경우,
신혼부부 주거지원사업의 대상자이므로 "신혼부부 주거지원사업"에 참여
(신혼이 아닌, 청년 부부는 머물자리론 사업대상자로 분류)

■: 머물자리론은 참여자의 원활한 대출을 위해, 회차별 접수·심사
1회차 모집인원이 충원되지 않는다면 잔여 인원은 다음 회차로 이월
※ 1회차 모집 완료 후, 2회차 모집인원이 초과할 시?
- 선정기준(공고문 3p)에 따라, 우선순위 산정 → 3회차부터 모집종료

[머물자리론을 신청하기 전!!] 본인이 ①~ ③ 중 어느 유형에 속하는지 확인!
① 신규(잔금) or ② 신규(대환 등) or ③ 갱신(대환 등)

☞ 임대차계약을 "완료"해야하며,
신청시기에 대한 설명은 다음(머물자리론 신청시기)과 같습니다.
※ 아래의 요건을 충족한 계약서만, "전세자금 대출실행 가능"

① **신규임차계약**(전세 입주 시, 임차보증금 부족분이 필요할 경우)

- **회차별 접수기간(마지막 날) 기준,** 임대차계약서상 잔금지급일이 1개월 이후인 경우

※ 신규임대차계약으로 잔금지급일 전, 전입되어 있는 경우 신청 불가

회차	접수기간	① 신규계약(잔금)	② 신규계약(대환 등)	③ 갱신계약(대환 등)	선정일 (예정)
		잔금지급일	잔금지급일, 전입일 중 빠른날	계약갱신일	
1회	'22. 8. 16. ~ 8. 21.	'22. 9. 21. ~ 10. 31.	'22. 6. 21. ~ 8. 21.	'22. 6. 21. ~ 8. 21.	8. 30.
2회	'22. 8. 22. ~ 8. 28.	'22. 9. 28 ~ 10. 31.	'22. 6. 28. ~ 8. 28.	'22. 6. 28. ~ 8. 28.	9. 6.
3회	'22. 8. 29. ~ 9. 4.	'22. 10. 4. ~ 10. 31.	'22. 7. 4. ~ 9. 4.	'22. 7. 4. ~ 9. 4.	9. 14.
ㅇ접수기간? "잔금지급일, 전입일, 계약갱신일" 이 위 기간에 속한 회차에 신청 (관련기준 p.4 참조) ㅇ대출실행기간? 1회차: 9.21.~ 10.31. / 2회차: 9. 28.~ 10. 31. / 3회차: 10.4.~ 10.31.					

☞ ex) 신규계약서상 잔금지급일이 '22. 9. 24. 인 경우
'22. 8. 16.(1회차) ~ '22. 8. 21.(1회차) 기간에만 신청할 수 있음.

☞ ex) 신규계약서상 잔금지급일이 '22. 10. 7. 인 경우
'22. 8. 16.(1회차) ~ '22. 9. 4.(3회차) 기간에 신청할 수 있음.

※ 참고사항 (선정 후)
- 잔금지급일이 '22. 9. 24. 인 경우,
'22. 9. 9. (대출실행일의 최소 15일전)에는 은행에 방문하여 대출신청을 하여야함.

② **신규임차계약**(전세 입주 후, 대환자금 등이 필요할 경우)

- **회차별 접수기간(마지막 날) 기준,** 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 2개월 이내인 경우

회차	접수기간	① 신규계약(잔금)	② 신규계약(대환 등)	③ 갱신계약(대환 등)	선정일 (예정)
		잔금지급일	잔금지급일, 전입일 중 빠른날	계약갱신일	
1회	'22. 8. 16. ~ 8. 21.	'22. 9. 21. ~ 10. 31.	'22. 6. 21. ~ 8. 21.	'22. 6. 21. ~ 8. 21.	8. 30.
2회	'22. 8. 22. ~ 8. 28.	'22. 9. 28 ~ 10. 31.	'22. 6. 28. ~ 8. 28.	'22. 6. 28. ~ 8. 28.	9. 6.
3회	'22. 8. 29. ~ 9. 4.	'22. 10. 4. ~ 10. 31.	'22. 7. 4. ~ 9. 4.	'22. 7. 4. ~ 9. 4.	9. 14.
ㅇ접수기간? "잔금지급일, 전입일, 계약갱신일" 이 위 기간에 속한 회차에 신청 (관련기준 p.4 참조) ㅇ대출실행기간? 1회차: 9.21.~ 10.31. / 2회차: 9. 28.~ 10. 31. / 3회차: 10.4.~ 10.31.					

☞ ex) 신규계약서상 빠른날(잔금지급일, 전입일 중)이 '22. 6. 24. 인 경우
'22. 8. 16.(1회차) ~ '22. 8. 21.(1회차) 기간에만 신청할 수 있음.

☞ ex) 신규계약서상 빠른날(잔금지급일, 전입일 중)이 '22. 7. 11. 인 경우
'22. 8. 16.(1회차) ~ '22. 9. 4.(3회차) 기간에 신청할 수 있음.

☞ ex) 신규계약서상 빠른날(잔금지급일, 전입일 중)이 '22. 9. 3. 인 경우
'22. 8. 29.(3회차) ~ '22. 9. 4.(3회차) 기간에 신청할 수 있음.

※ 참고사항 (선정 후)
- 빠른날(잔금지급일, 전입일 중)이 '22. 6. 21. 인 경우,
대출기한이 '22. 9. 21. 이므로,
'22. 9. 6. (대출실행일의 최소 15일전)에는 은행에 방문하여 대출신청을 하여야함.

③ **갱신임차계약**(전세 입주 후, 대환자금 등이 필요할 경우)

- **회차별 접수기간(마지막 날) 기준**, 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 2개월 이내인 경우

회차	접수기간	① 신규계약(잔금)	② 신규계약(대환 등)	③ 갱신계약(대환 등)	선정일(예정)
		잔금지급일	잔금지급일, 전입일 중 빠른날	계약갱신일	
1회	'22. 8. 16. ~ 8. 21.	'22. 9. 21. ~ 10. 31.	'22. 6. 21. ~ 8. 21.	'22. 6. 21. ~ 8. 21.	8. 30.
2회	'22. 8. 22. ~ 8. 28.	'22. 9. 28 ~ 10. 31.	'22. 6. 28. ~ 8. 28.	'22. 6. 28. ~ 8. 28.	9. 6.
3회	'22. 8. 29. ~ 9. 4.	'22. 10. 4. ~ 10. 31.	'22. 7. 4. ~ 9. 4.	'22. 7. 4. ~ 9. 4.	9. 14.
o 접수기간? "잔금지급일, 전입일, 계약갱신일" 이 위 기간에 속한 회차에 신청 (관련기준 p.4 참조) o 대출실행기간? 1회차 : 9.21.~ 10.31. / 2회차 : 9. 28.~ 10. 31. / 3회차 : 10.4.~ 10.31.					

*계약갱신일은 "당해 임차계약 만료일" 의 다음날 (기간도과에 의한 갱신만 인정)

☞ ex) 갱신계약서상 갱신계약일이 '22. 6. 21. 인 경우
'22. 8. 16.(1회차) ~ '22. 8. 21.(1회차) 기간에만 신청할 수 있음.

☞ ex) 갱신계약서상 갱신계약일이 '22. 7. 11. 인 경우
'22. 8. 16.(1회차) ~ '22. 9. 4.(3회차) 기간에 신청할 수 있음.

☞ ex) 갱신계약서상 갱신계약일이 '22. 9. 3. 인 경우
'22. 8. 29.(3회차) ~ '22. 9. 4.(3회차) 기간에 신청할 수 있음.

※ 참고사항 (선정 후)
- 갱신계약일이 '22. 6. 21. 인 경우, 대출기한이 '22. 9. 21. 이므로 '22. 9. 6. (대출실행일의 최소 15일전)에는 은행에 방문하여 대출신청을 하여야함.

□ 지원 내용

○ 대출취급은행 : 부산은행

○ 대출최대한도 : 1억 원 이내(임차보증금의 90% 범위 내)

- 실제 대출가능금액은 금융기관(한국주택금융공사,부산은행) 제 규정에 따라 다르며, 부산시 자격요건에 해당되어 선정되더라도 부산은행과 한국주택금융공사의 대출(보증)심사 및 신용평가, 소득심사는 별도 실시하며 그 결과에 따라 제외될 수 있음.

○ 대출이자 : 부산시 전액 부담(대출금의 연2.0%) ▶ 본인부담 이자 없음

- 한국주택금융공사의 보증료 0.02% 및 대출 심사와 실행에 소요되는 부대비용은 본인 부담

□ 대출용도 : 주택임차보증금

□ 대출기간 : 1년 이상~ 2년 이내로서 당해 임대차계약 만료일까지 (2년 이내 1회 연장 가능, 최장 4년 이내)

□ 상환방식 : 만기 일시상환방식

- 단 기한 연장 시 최초대출금 5% 이상을 상환해야 하며, 신청자격은 최초 신청조건과 동일 (소득요건 제외)

: 대출가능금액은 개인에 따라 다르며(소득, 신용, 물건지 등의 사유) 은행의 대출 심사를 거친 후, 대출금액이 결정되니 유의바랍니다. (무소득자의 경우, 소득이 없으므로 대출금액이 다소 제한됩니다.)

: 선정된 후, 대출실행까지 완료된다면?
부산시가 청년이 대출을 실행하여 발생하는 이자를 매월 부담
(대출이자 청구) 부산은행 → 부산시

: 작성된 계약서의 계약기간은 "최소 1년 이상 ~ 2년 이내"여야 하며, 대출 기간 또한, "최소1년 이상 ~ 2년 이내"가 되어야 합니다.

2. 자격요건

□ 신청대상자 : 아래의 조건을 모두 충족하며 독립세대를 구성하고자 하는 자

◇ 신청일 기준 부산광역시에 주민등록이 되어 있는 자(배우자 포함)

◇ 만 19세~34세 무주택(배우자포함) 세대주

※ 대출실행일까지 만 34세 이하여야 합니다.

◇ 본인(부부합산) 연소득 4천만 원 이하인 자

◇ 임대차계약을 체결하고 임차보증금 5% 이상을 지불한 자

※ 대출신청 후, 대출심사기간이 약 15일 가량 소요됩니다.

□ 대상주택

◇ 부산시 소재 주택 및 주거용 오피스텔 등

- 단 금융기관 제 규정 충족 및 건축물 대장상 주택만 가능 (오피스텔의 경우, '중개대상물 확인서'로 갈음)

◇ 임차보증금 2억 원 이하이면서 전·월세 전환율 6.1% 이하

<참 조>

□ 전월세 전환율 6.1% 적용예시

○ 전월세 전환율 = 월세 X 12개월 / (2억원 – 월세보증금) X 100

보증금	2억원	1억 5천만원	1억원	5천만원
월세	0	25만원	50만원	75만원

: 주택금융공사가 발행하는 "청년 전세자금대출 보증서"는 만 34세까지만 발급되므로, 대출실행일까지 만 34세 이하

: 부산은행에서 대출실행 시, 소득심사를 하여 산정 (부산은행의 소득심사에서 산정된 소득이 4천만 원이 넘을 경우, 제외)

: 계약서 작성 후, 계약금(보증금의 5%이상)을 지불한 상태를 말하며 계약서의 계약금 영수(란)에 임대인의 도장 날인

: 오피스텔의 경우, 공부상으로는 업무용으로 분류되어 있으므로 "주거용"이 명시된 "중개대상물확인서" 추가제출

: 전월세 전환율이란, 임차보증금에 "보증금, 월세금"이 함께 포함될 경우 환산하여 계산하는 방법이며, 머물자리론의 사업소개 페이지 "자격조건 확인하기 → 8번 항목"에서 계산 가능 (6.1% 이하의 숫자가 나온다면, 해당되는 물건지)

□ 선정기준 (모집인원 초과 시) : 대출신청금액(50점) + 부산시거주기간(50점)

○ 동점자 발생 시 아래와 같은 순서로 선정 (신청인 기준)

① 부부 ▶ ② 연장자 ▶ ③ 대출신청금액(↓) ▶ ④ 부산시 거주기간(↑)

※ 신청서류의 보완이 필요한 경우 보완 기한내 서류 미제출시 심사 제외

□ 제외대상자

○ 기초생활수급자(생계, 주거), 주택소유자(배우자 포함)

※ 공동명의 = 1주택

○ 정부(공사,공단 포함) 주거지원 사업 참여자(배우자 포함)

- 행복주택, 매입·전세 임대주택, 드림아파트, 사회주택, LH주택, 공공지원 민간임대주택 등을 임대차계약 한 자

※ 주택도시기금 대출(버팀목 전세자금대출 등)과는 중복수혜 불가

○ '17 ~ '22 머물자리론 사업 참여자, 종료자

○ 부·모, 배우자의 부·모와 임대차 계약한 자

○ 기타 사업 취지에 부합하지 않는다고 판단되는 경우

□ 의무사항

○ 거주지(주민등록) 변경 시 (보증목적물 변경 포함)
○ 기초생활 수급 시
○ 정부(공사·공단·기금 포함) 및 부산시 주거정책 참여 시
○ 주택(배우자 포함) 취득 시
○ 임대차계약 종료 시(대출금 상환 등)

⇨

지원종료 신고서 제출
(미제출 시, 지원금 환수 및 지급중단)

: "대출신청금액"과 "부산시 거주기간"을 합산하여 정량평가
대출금액이 적을수록, 부산시 거주기간이 길수록 유리
(선정기준은, 모집인원을 초과한 회차에서만 적용)

: 주택의 지분을 조금이라도 소유하고 있다면, 1주택으로 간주

: 임대차계약의 당사자가 "공공기관, LH, 지자체 등"인 경우,
해당 물건지에 주택도시기금(매입·건설 등)이 포함되어 있으므로 제외

: 공공지원 민간임대주택의 확인? 임대차계약 시, 임대인에게 문의
(정확히 모를 경우, 당해 임차 물건지의 구·군 건축과에 문의)

: 주택도시기금 대출(버팀목 등)과 중복해서 대출받을 수는 없으나
대환대출의 요건을 충족한다면, 신청 가능
→ 선정이 되면, 주택도시기금 대출을 상환하고 머물자리론 대출 실행

* 대환대출? 금융기관에서 대출을 받아 이전의 대출금이나 연체금을 갚는 제도
* 대환대출의 요건? 공고문(1p) ②, ③의 경우로, 전세대출이 가능한 상태)
► 대출가능기한이 지나지 않아야 함

□ 대출절차

○ 대출신청은 대출실행일(잔금지급일) 최소 15일 전에 은행에 방문하여 신청

계약체결	신청 및 접수	대상자 선정	대상자 추천통보	대출신청	대출실행 및 이차보전
주택계약	부산청년플랫폼 온라인 신청	부산시 청년정책과 (심사)	신청자, 부산은행 알림	관련서류 부산은행 제출	대출적격 평가후 대출실행 이차보전
신청자	신청자	부산시	부산시	신청자	부산은행 부산시

※ 부산광역시 자격요건에 해당되더라도 부산은행과 한국주택금융공사의 대출(소득) 심사 및 신용평가결과에서 제외될 수 있습니다.

4. 선정 및 발표

□ 선정발표일

○ '22. 8. 30.부터 매주 선정자 공고 예정 (※심사기간 1~2주정도 소요)

□ 확인방법

○ 문자 알림 및 부산청년플랫폼(http://www.busan.go.kr/young)에서 확인 가능

(선정된 후) 부산은행의 지점에 방문하여 대출신청

* 대출신청 후, 약 15일간의 대출심사 기간이 소요되므로
선정된 후, 빠른시일 내에 대출희망 지점에 방문하여 대출실행 일정을 협의

5. 제출서류

□ 공통서류(공고일 이후 발급분)

○ 지원신청서(부산청년플랫폼(http://www.busan.go.kr/young), 온라인 작성)
○ 개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서(온라인 동의)
○ 청년정책문자알림 동의서(온라인 동의, 선택사항)
○ 사업 참여자 유의사항(온라인 동의)

① 주민등록등본(본인외 주민번호 뒷번호 미포함)
- (온라인) "정부24" www.gov.kr or (오프라인) 동행정복지센터

② 주민등록초본(주소변동내역 포함)
- (온라인) "정부24" www.gov.kr or (오프라인) 동행정복지센터

③ 가족관계증명서(본인외 주민번호 뒷번호 미포함)
- (온라인) "대법원 전자가족관계등록시스템" www.efamily.scourt.go.kr or (오프라인) 동행정복지센터

④ 임대차계약서(본인외 주민번호 미포함)
- 주거용 오피스텔의 경우 중개대상물확인서 추가제출

□ 배우자 추가 제출서류(기혼자의 경우)

① 개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서 각 1부(배우자 - 서면동의)
② 주민등록초본
- (온라인) "정부24" www.gov.kr or (오프라인) 동행정복지센터

③ 가족관계증명서(본인외 주민번호 뒷번호 미포함)
- (온라인) "대법원 전자가족관계등록시스템" www.efamily.scourt.go.kr or (오프라인) 동행정복지센터

o : 머물자리론 사업 신청서 작성 시, 동의 및 제출

①~ ③ : 서류는 온·오프라인 발급 후, 1개의 파일로 압축하여 업로드
- 모든 서류는 공고일 이후, 발급분만 허용

④ : 오피스텔의 경우, 중개대상물 확인서를 함께 압축하여 업로드