

신혼부부 임차보증금 이차지원사업 FAQ

1

사업신청

질문	답변
(1-1) 신청 절차는 어떻게 되나요?	①부산은행에 방문하여 대출 요건 등 필요시 사전 상담 ②신청기간 종료일 전일까지 확정일자부 임대차계약서 체결 (5%이상 계약금 지불) ③신청기간에 부산은행 모바일 앱에서 신청접수 ※ 대출 → 대출신청관리 → 동의약정·예약 → 신혼부부 전세자금대출 사전접수 ④ 사업대상자 선정(모집세대 초과 신청 시 무작위 추첨) ⑤대출신청(필요서류 부산은행 제출) 및 자격적격심사 ⑥ 심사통과자 대출실행(부산은행), 이차보전(부산시)
(1-2) 신청은 어떻게 하나요?	부산은행 모바일 banking 앱으로 신청하시면 됩니다. ※ 신청기간 등은 부산시 홈페이지 고시공고(공고문)을 확인
(1-3) '20년~'26년 신혼부부 대출용자 및 이차지원 사업에서 이차 지원을 받은 적이 있는데 또 신청 가능한가요?	본인 및 배우자(결혼예정자 포함)가 본사업에 따른 전세 자금대출 기 실행자인 경우, 종료 후 재참여 불가 합니다. *부부 합산 생애 1회 참여 가능
(1-4) 신청조건이 결혼 7년이내인데 기준이 무엇인가요?	대출실행기간 종료일 기준 혼인관계증명서에 명시된 혼인신고일로부터 7년 이내입니다. 해당 분기 공고문을 확인 바랍니다
(1-5) 예비부부인데 신청 가능한가요?	신청시작일 기준 혼인 예정 3개월 이내 (예비)부부이면 신청가능합니다. 청첩장 또는 예식일자가 명기된 계약서 필요합니다. 3개월 이후 예식인 경우 해당 분기 신청 불가합니다.
(1-6) 부부 모두 신청가능 한가요?	임대차계약서 상의 계약자(임차인)만 신청가능하며, 배우자 명의로 각각 신청은 불가합니다

질문	답변
(1-7) 재혼인 경우도 가능한가요? 연령 제한은 없나요?	재혼인 경우도 신청 가능합니다. 단 기존배우자와 다시 결혼하는 경우는 과거 결혼기간을 합산하여 7년 이내인 경우만 신청 가능합니다. 연령 제한은 없습니다.
(1-8) 부산으로 전입할 예정인데 신청가능한가요?	신청 불가합니다. 신청시작일 기준으로 부부 모두 부산시에 전입된 경우만 신청가능합니다. 최소전입기간은 없습니다.
(1-9) 배우자가 외국인이어도 가능한가요?	신청가능합니다. 외국인 배우자인 경우도 외국인등록증 또는 국내거소확인증 등을 지참하여 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출신청 가능합니다. 외국인 연소득 증빙서류 등은 은행으로 문의바랍니다.
(1-10) 재외국민도 신청이 가능한가요?	재외국민의 경우 주택금융공사 규정 상 신청이 불가합니다. 주민등록이 되어 있는 재외국민도 마찬가지입니다.
(1-11) 부모님이 주택을 보유한 경우 신청이 가능한가요?	부모님이 주택을 보유중이라도, 본인 및 배우자(예정자 포함)가 무주택이면 가능합니다.
(1-12) 입주권, 분양권이 있는 경우 신청 가능한가요?	입주권, 분양권은 주택보유수에 포함되지 않아 신청이 가능합니다. 다만 잔금대출이 확인되는 등 소유권을 취득한 경우에는 분양권(입주권)은 주택보유수에 포함됨에 따라 신청이 불가합니다.
(1-13) 임대차계약서가 필요한가요?	신청기간 종료일 전일까지 확정일자부 임대차계약서가 필요합니다. 단, 신청기간 종료일 전일까지 임대차계약을 체결하고 보증신청시(은행 서류 제출시)까지 확정일자 받는 경우 인정 가능합니다. 또한, 임차보증금의 5% 이상을 납부한 영수증 또는 은행 무통장 입금증이 필요합니다. 선정 후 배우자로 임차인 변경 불가합니다.
(1-14) 현재 거주 중인 곳의 임대차계약서로 신청 가능한가요? (대환)	신규계약은 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날짜로부터 3개월 이내면 신청 가능합니다. 갱신계약은 전입일로부터 3개월이상 경과하여야 하고 계약갱신일(재계약시작일)로부터 3개월 이내인 경우 신청 가능합니다. 다만 대환 등 대출관련 세부 사항은 금융권 제규정을 따르니 반드시 사전에 은행에 상담받으시기 바랍니다.

질문	답변
(1-15) 월세 계약의 경우도 지원이 되나요 * '24.10.1.시행	보증금 있는 월세계약의 경우도 임차보증금이 4억 원* 이하인 경우 신청 가능합니다.
(1-16) 집주인 대출 동의가 필요한가요?	아닙니다. 단, 대출 실행 시 계약 확인을 위해 은행에서 연락을 취할 수 있습니다.
(1-17) 민간 임차주택인데 신청이 안되는 경우도 있는지?	건축물대장에 명시되어 있는 건물 용도를 참고하여야 하며, 위반건축물임대인 보유요건 미충족 등의 경우 신청하실 수 없습니다.
(1-18) 예비부부여서 세대주가 아니며 등본상 자녀로 등록되어 있는 저도 신청대상에 포함이 되나요?	<p>세대주의 범위는 주민등록등본상 "세대주" 뿐 아니라, "세대주로 인정하는 자"도 세대주로 간주하고 있습니다.</p> <p>- 세대주로 인정하는 자(공사규정): ① 배우자 ② 직계존비속 및 그의 배우자 ③ 세대주 및 배우자의 형제자매 ④ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자</p> <p>ex)주민등록등본상 세대주가 아버지일지라도, 주민등록등본상 아들(子)이라고 등록된 자가 전세자금보증 신청 가능 (②에 해당)</p>
(1-19) 임대차계약 시 가족간 거래도 가능한지?	본인 및 배우자의 직계존비속 간 거래는 신청이 불가합니다.
(1-20) 오피스텔의 경우 지원이 가능한가요?	오피스텔이라면 불가합니다. 다만, 주거용 오피스텔임을 증명할 수 있는 서류(중개대상물 확인서)를 같이 제출한 경우 지원대상에 포함됩니다. 다만, 금융기관 제규정을 충족하여야 대출실행이 가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.
(1-21) 부부합산 연소득은 어떻게 확인하나요?	근로자의 경우 최근년도 근로소득원천징수영수증으로 확인하게 되며, 사업자의 경우 국세청에 신고한 소득금액증명원을 은행에 제출하여 확인받게 됩니다. 소득이 없는 경우는 국세청에서 발급하는 신고사실없음 사실증명원을 첨부하시면 됩니다. 기타 소득관련 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.

질문	답변
(1-22) 모두가 대출한도액인 최대 2억을 대출 받을 수 있나요?	아닙니다. 실제 대출가능금액은 개인의 신용 및 소득에 따라 달라질 수 있으며, 이는 금융기관(한국주택금융공사, 부산은행)의 제규정을 따릅니다. 또한, 무소득인 경우에 금융기관의 심사가 필요하니, 사전에 반드시 은행 상담을 받으시기 바랍니다.
(1-23) 타 전세자금 대출이 있는 경우 신청이 가능한가요?	대환대출 방식으로 진행 가능하나 은행 대출조건에 부합해야 하므로 사전에 반드시 은행 상담을 받으시기 바랍니다.
(1-24) 개인신용도로 인한 대출 제한이 있나요? 회생진행중인 경우 신청 가능한가요?	개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중이면 은행에서 대출이 승인되지 않을 수 있습니다. 관련부분은 신청하기 전에 반드시 은행에 상담을 받으시기 바랍니다.
(1-25) 행복주택도 신청 가능한가요?	행복주택은 「공공주택특별법 시행령」에 따른 공공 임대주택으로 제외 대상입니다.

2

사업내용

질문	답변
(2-1) 2026년 사업 지원 규모는 어떻게 되나요?	2026년 연간 1,500세대 (분기별 모집) 지원합니다. 분기별 선정인원은 해당 분기 공고문을 확인바랍니다.
(2-2) 부산시에서는 무엇을 지원해주나요? * '24.10.1.시행	부산시는 대출이자를 지원*합니다. 임차보증금의 90%까지 대출가능하며 최대 대출금액은 2억원입니다. 2025년 대출금리 연 3.5%에 대해 부부 합산 연소득 1억원 ^{이하} 의 경우 부산시는 대출이자 연 2% 지원하고, 본인 부담이자는 연 1.5%입니다. 그리고 부부 합산 연소득 1억원 ^{초과} ~1.3억원 ^{이하} 의 경우 부산시는 대출이자 연 1.8% 지원하고, 본인 부담이자는 연 1.7%입니다.
(2-3) 주택기준은어떻게 되나요? * '24.10.1.시행	①임차보증금 4억원*이하 주택(아파트 포함) 및 주거용 오피스텔 ②부산시 소재(면적제한 없음) ※ 금융기관 제규정 충족(반드시 은행 사전 상담), 건축물 대장상 불법건축물 등은 대출 불가
(2-4) 자격기준은 어떻게 되나요? * '24.10.1.시행	① 신청시작일 기준 (예비)부부 모두 부산광역시에 주소 등재 - 혼인신고일 기준 7년 이내 또는 혼인예정 3개월 이내 ②(예비)부부 합산 연소득 1.3억원* 이하 ③ 신청기간 종료일 전일까지 임대차계약 체결한 자 (임차보증금의 5%이상 금액지불) ※ 자격 제외대상자에 해당되지 않아야 합니다.
(2-5) 이자 지원기간은 어떻게 되나요? * 임신('24.4.1.시행)	기본 2년, 최대 10년입니다. 계약기간이 2년 이내인 경우 당해 임대차계약 만료일까지 지원 가능하며, 연장조건 (대출기간 내 임신* , 출산, 난임 시술 1년 이상 받은 경우) 불충족 시 지원 종료 됩니다.

질문	답변
<p>(2-6) 사업에 제외되는 대상이 있나요?</p>	<p>① 국민기초생활보장법 제2조 제2호에 따른 기초생활수급자 ② 주택소유자(배우자 포함) ③ 정부 및 부산시 주거지원 사업 참여자(배우자 포함) · 주택공급: 행복주택, 전세임대주택, 드림아파트, 사회주택, R주택사업, 공공지원민간임대주택 등을 공급받고 있는 사람 · 주택도시기금 대출 및 부산시 주거지원(머물자리론, 월세지원 등)과 중복수혜 불가 · 단, 상기 주거지원 사업 참여 중이더라도, 상기 주거지원 사업 만료 등의 사유로 타 주택으로 이사하기 위해 부산광역시 「신혼부부 주택용자 및 대출이자 지원사업」 신청은 가능. 이 경우 부산광역시 「신혼부부 주택용자 및 대출이자 지원사업」 신청기한 등 관련 내용을 사전에 반드시 은행에 문의 및 상담을 받으신 후 신청하시기 바랍니다. ④ '20~'26년 본사업(신혼부부 주택용자 및 대출이자 지원사업) 대출 기 실행자(배우자 포함), 종료자 ⑤ 부모(배우자 부모 포함)와 주택임대차 계약한 자 ⑥ 기타 사업취지에 부합하지 않는다고 판단되는 경우</p>

3

선정 및 대출절차

질문	답변
(3-1) 신청 자격요건에 맞으면 다 선정 되나요?	신청 자격요건(공고문2,3)에 맞으면 신청 가능합니다. 모집인원을 초과할 경우에는 무작위 추첨(전문업체를 통한 추첨) 선정됩니다. 다만, 부산시 자격요건에 해당되어 선정되더라도 부산은행과 한국주택금융공사의 대출(보증,소독 등)심사 및 신용평가는 별도로 실시하며, 그 결과에 따라 제외될 수 있음을 유의하여 주시기 바랍니다.
(3-2) 사업대상자 선정결과는 어떻게 알 수 있나요?	부산시 홈페이지 (https://www.busan.go.kr/childcare/childcare010106)에서 선정 결과를 알려드립니다.
(3-3) 사업대상자 선정 후, 대출신청은 언제 하나요?	대출금 지급은 은행을 방문하고 바로 실행되는 것이 아니므로 잔금지급일 10영업일(최소 2주)이전에는 은행을 방문하여 대출 신청하여야 합니다. 대상자 선정 발표 이후 바로 은행 상담 가능하니 대출 기한이 촉박한 경우 필요한 서류를 지참하시어 가까운 은행에서 상담받으시기 바랍니다. 개인별로 필요한 서류가 다를 수 있으므로 사업대상자로 선정된 후, 가까운 은행에서 상담받으시기 바랍니다.
(3-4) 사업대상자 선정 후 최종 대출심사 통과자인데 대출실행을 안하면 어떻게 되나요?	공고상의 대출실행기간 내 대출 미실행시에는 사업대상자 선정이 취소됩니다.
(3-5) 대출금 지급 방식은 어떻게 되나요?	대출금은 집주인 통장으로 바로 입금되는 것이 원칙이나 잔금 지급이 완료된 내용이 확인될 경우 신청자에게 입금됩니다. 자세한 사항은 은행에 문의하시기 바랍니다.
(3-6) 대출 심사에 소요되는 기간이 어떻게 되나요?	대출신청 후 최소 2주 정도 소요됩니다. 잔금일에 대출실행이 되기 위해서는 대출심사에 따른 소요기간을 고려하시기 바라며 은행으로 문의바랍니다.
(3-7) 보증료가 있는지?	한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용합니다. 보증 이용에 따른 보증료(신용보증금액의 0.02%)는 신청인이 부담해야 합니다.

4

기타

질문	답변
(4-1) 대출실행 후 배우자가 타지역으로 전출해도 지원 가능한지?	배우자가 타지역으로 전출시에는 이자지원 중단됩니다.
(4-2) 대출이자 지원 기간 중 주택을 구입하면 어떻게 되나요?	주택 구입일로부터 이자지원이 중단됩니다. 중단 사유 발생 시 지체없이 은행으로 통보 하여야 하며 미통보 시 그 기간에 대해 지원이자 환수 등 불이익을 받을 수 있습니다.
(4-3) 대출기간 중 사별 또는 이혼하는 경우 지원 받을 수 없나요?	사별 또는 이혼 등으로 혼인관계 해소 시 이자지원 중단됩니다.
(4-4) 이자지원 중단사유는? (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> ①대출실행 후 정당한 사유없이 1개월 내 대출 대상주택에 미전입한 경우 ②(결혼예정자가구) 대출실행일로부터 3개월 이내 결혼 사실(혼인신고)을 증빙하지 않은 경우 ③임대차계약 종료 또는 임차보증금 4억원을 초과한 임대차 계약을 이용중인 경우 ④1주택 이상 보유한 경우 (부부합산 기준) ⑤신혼부부 중 한 명이라도 부산시 외 타 지역으로 전출하거나 이혼한 경우 ⑥주거급여 등을 수급한 경우 ⑦「공공주택특별법 시행령」제2조 제1항 각 호에 따른 공공 임대 주택 입주 또는 보유한 경우 ⑧거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 대출금을 지원받은 경우
(4-5) 대출기간 중에 이자지원 중단 사유가 발생하면 어떻게 해야 하나요?	부산시 외 지역으로 전출, 혼인관계 해소, 주택구입, 공공임대주택 입주, 전세계약이 종료되어 대출금을 상환하는 경우 등 이자지원 중단사유가 발생하면 반드시 대출 실행 은행에 방문하여 변경되는 사항을 신고 해야 합니다. 지원된 이자 환수 등의 조치를 받게 됩니다.
(4-6) 용자금 상환은 어떻게 하나요?	임차인이 대출 만기일에 은행에 일시 상환 해야 하며, 미상환 시 신용불량, 추후 대출 불가 등 신용상 불이익이 있을 수 있습니다.

질문	답변
(4-7) 대출실행 후 자격요건을 확인하시나요?	필요시 추가 증빙서류를 요구할 수 있습니다. 더불어, 신청자 의무사항(지원조건 위반 등)을 어길 시 지원 취소 및 지원된 이자 환수 등의 조치를 받게 됩니다.
(4-8) 대출신청은 부산은행에서만 가능한가요? 시중 타은행에서 받을수는 없는지요?	부산은행 외에는 불가합니다. 부산시 신혼부부 주택용자 지원 사업은 부산시-부산은행-한국주택금융공사 협약으로 추진하고 있어 타은행에서는 받을 수 없습니다.
(4-9) 연장조건 충족 시 신청을 다시 해야 하나요? * '24.10.1.시행	대출만기일 최소 20일 전에 은행으로 문의 및 대출 연장 심사 후 연장 가능합니다. 최초 본인이 대출받은 금리를 적용 하며 대출금 증액 은 불가합니다. 자세한 사항은 기존에 대출받은 은행으로 문의바랍니다. ※ 임차보증금 상향(3억원^{이하}→4억원^{이하})*에 따른 추가 대출 불가
(4-10) 연장조건 중 임신*한 경우에 지원되나요? * 임신('24.4.1.시행)	대출기간 내 임신*, 출산 또는 난임치료 시술을 1년이상 받은 경우에 지원이 됩니다. 임신 시 임신확인서, 출산 시 출생증명서, 난임 시 난임시술 의료기관으로 지정된 병원에서 발급받은 진료확인서 및 세부내역서 등 필요서류를 은행으로 제출하셔야 합니다. 자세한 사항은 은행으로 문의바랍니다.
(4-11) 기한연장 시 임차보증금 증액이 가능한가요? * '24.10.1.시행	대상주택 임차보증금이 3억원 ^{이하} → 4억원 ^{이하} 상향*되므로 최대 4억원까지 임차보증금 증액이 가능합니다. 하지만, 임차보증금 증액관련 추가 대출·보증·이자보전은 불가 하며 증액분은 자부담이 필요합니다.