

신혼부부 주택 융자 및 대출이자 지원 FAQ

※ 2026. 8. 1.자 기준

1

사업개요

(1-1) 부산시에서는 무엇을 지원해 주나요?

부산시는 신혼부부가 부산은행에서 실행한 전세자금대출에 대해 대출이자의 일부를 지원합니다.

※ 대출 실행 및 대출 금액은 은행 심사를 통해 결정됩니다.

(1-2) 대출신청은 부산은행에서만 가능한가요?

부산은행 외에는 불가합니다.

부산광역시 신혼부부 주택융자 및 대출이자 지원사업은 부산시-부산은행-한국주택금융공사 협약으로 추진하고 있어 타 은행에서는 받을 수 없습니다.

(1-3) 이자 지원 기간은 어떻게 되나요?

기본 2년(최소 1년 이상), 최대 10년입니다.

계약기간이 2년 이내인 경우 당해 임대차계약 만료일까지 지원 가능하며, 연장 조건(지원 기간 내 임신(유산 포함), 출산, 난임 시술) 불충족 시 지원 종료됩니다.

2

자격요건

□ 신청 대상자

(2-1) 혼인신고일 7년 이내의 기준이 무엇인가요?

대출신청일(은행 담당자가 대출 신청을 접수하고 보증서 발급 신청 한 날) 기준, 혼인관계 증명서에 기재된 혼인신고일로부터 7년이 지나지 않은 경우를 말합니다.

(2-2) 예비 신혼부부인데 신청 가능한가요?

대출신청일(은행 담당자가 대출 신청을 접수하고 보증서 발급 신청 한 날) 기준, 혼인 예정 3개월 이내 예비 신혼부부의 경우 신청 가능합니다.

혼인 예정 증빙 서류(청첩장, 예식 일자가 명시된 계약서 등)를 제출해야 하며, 혼인 예정일이 3개월을 초과하는 경우 신청이 불가합니다.

대출실행일로부터 3개월 이내 혼인 증빙서류(혼인관계증명서, 주민등록등본 등)를 제출해야 하며, 미제출 시 이자 지원이 중단되고 대출금은 즉시 상환해야 합니다.

(2-3) 재혼인 경우도 가능한가요?

신청 가능합니다.

단, 기존 배우자와 다시 결혼하는 경우 과거 결혼 기간을 합산하여 7년 이내인 경우만 신청 가능합니다.

(2-4) 배우자가 외국인인 경우 신청이 가능한가요?

신청 가능합니다.

외국인 배우자인 경우 외국인등록증 또는 국내거소확인증 등을 지참하여 연소득과 무주택 여부 확인 후 대출 신청 가능합니다. 연소득 증빙서류 등은 은행으로 문의 바랍니다.

(2-5) 연령 제한이 있나요?

만 19세 이상 신청 가능합니다.

(2-6) 재외국민도 신청이 가능한가요?

한국주택금융공사 규정상 신청 불가합니다.

주민등록이 되어 있는 재외국민도 마찬가지입니다.

(2-7) 부산으로 전입 예정인 경우 신청이 가능한가요?

신청 불가합니다.

대출신청일 기준 부부 모두 부산시에 전입된 경우만 신청 가능합니다.

최소 전입 기간은 없습니다.

(2-8) 부부 합산 연소득은 어떻게 확인하나요?

근로자의 경우 최근 연도 근로소득 원천징수영수증,

사업자의 경우 국세청에 신고한 소득금액증명원,

소득이 없는 경우 국세청에서 발급한 신고사실없음 사실증명원으로 확인합니다.

(2-9) 부모님이 주택을 보유한 경우 신청이 가능한가요?

부모님이 주택을 보유 중이라도 본인 및 배우자가 무주택이면 가능합니다.

(2-10) 오피스텔도 주택수에 포함되나요?

오피스텔은 상업용, 주거용 모두 주택수에 포함하지 않습니다.

(2-11) 입주권, 분양권이 있는 경우 신청이 가능한가요?

재건축 입주권, 분양권 등은 주택수에 포함되지 않습니다.

다만, 소유권 보존(이전)등기 또는 잔금 납부, 잔금대출이 확인되는 분양권(입주권)은 주택 보유수에 포함됩니다.

□ 제외 대상자

(2-12) 임대차계약 시 가족 간 거래도 가능한가요?

부모(배우자 부모 포함)와 주택임대차 계약을 체결한 경우 신청이 불가합니다.

(2-13) 해당 사업의 이자 지원을 받은 적이 있는데 또 신청 가능한가요?

해당 사업은 부부 합산 생애 1회만 참여 가능하며, 본인 및 배우자가 본 사업에 따른 전세자금대출 기 실행자인 경우 종료 후 재참여는 불가합니다.

(2-14) 중복 수혜가 불가한 사업은 무엇이 있나요?

다음과 같이 정부, 지방자치단체, 공공기관이 공급·운영·재정지원하는 임대주택 또는 주거지원사업(대출·월세 지원 등)과는 중복하여 지원받을 수 없습니다.

- ① 행복주택, 영구임대·국민임대·전세임대주택, 드림아파트, 사회주택, LH 공공 임대주택, 공무원임대주택, 공공지원민간임대주택 등
- ② 주택도시기금 전세자금 대출(버팀목 등), 부산시 및 타시·도 광역·기초자치 단체의 주거지원사업(대출·이자·월세 지원 등) 등

(2-15) 현재 주택을 보유하고 있는 경우 신청 가능한가요?

신청 불가합니다.

다만, 대출신청일 전 주택 처분을 위한 매도 계약서 체결 및 계약금 수령 사실을 입증하고 대출실행일까지 소유권이전등기 접수증을 제출하여 주택 처분 사실을 입증할 수 있는 경우 신청 가능합니다.

(2-16) 현재 공공임대주택에 거주 중인 경우 신청 가능한가요?

신청 불가합니다.

다만, 대출실행일에 공공임대주택에서 퇴거하고 지원 대상 주택으로 전입하는 경우 신청 가능합니다.

이 경우 계약 종료일 확인을 위해 기존 임대차계약을 제출하여야 하고, 대출 실행일에 새로운 집으로 전입신고가 완료되어야 합니다.

(2-17) 현재 버팀목 등 공공 주거지원 대출을 받고 있는 경우 신청 가능한가요?

신청 불가합니다.

다만, 대출실행일 기준 버팀목 등 해당 대출을 상환하고 본 사업의 대출로 대환하기 위한 경우는 신청 가능합니다.

☐ 대상주택

(2-18) 면적 제한이 있나요?

면적 제한은 없습니다.

(2-19) 민간 임차 주택인데 신청이 안되는 경우가 있나요?

건축물 대장에 명시되어 있는 건물 용도를 참고하셔야 하며, 위반건축물, 임대인 보유 요건 미충족 등의 경우 신청하실 수 없습니다.

(2-20) 오피스텔의 경우 신청 가능한가요?

주거용 오피스텔임을 증명할 수 있는 서류(중개대상물 확인서)를 제출한 경우 신청 가능하며, 상업용 오피스텔은 신청 불가합니다.

(2-21) (재건축) 신축 아파트라 미등기 상태인데 신청 가능한가요?

사용승인 1년 이내이고 임대인 분양계약서, 입주안내문, 사용승인확인서 등 서류를 제출하는 경우 신청 가능합니다.

(2-22) 월세(반전세) 계약도 신청 가능한가요?

임차보증금이 있는 경우 신청 가능합니다.

□ 대출 관련

(3-1) 계약기간과 다르게 대출 신청할 수 있나요?

대출 기간이 1년 이상 2년 이내인 경우 당해 임대차계약 만료일까지 가능합니다.

(3-2) 지원 기간 중 이사를 가게 되었는데 계속 지원이 가능한가요?

목적물 변경 및 대출금 감액은 가능하나 대출금 증액 및 계약기간 변경은 불가하며, 변경 주택이 대출 대상 주택에 적합한지 은행에 방문하여 상담이 필요합니다.

(3-3) 현재 거주 중인 곳의 임대차계약서로 신청(대환) 가능한가요?

신규 계약은 임대차계약서상 잔금일과 주민등록 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내, 갱신 계약은 주민등록 전입 후 3개월 이상 경과한 경우로서, 갱신임대차 계약서 상 임대차 기간이 시작되는 날로부터 3개월 이내인 경우 신청 가능하며, 대환 대출은 은행에 사전 문의바랍니다.

(3-4) 집주인 대출 동의가 필요한가요?

집주인 동의는 일반적으로 필요하지 않으나, 연간인정소득 우대를 위해 채권보전 조치가 필요한 경우 또는 전세지킴보증(전세 보증금반환보증) 가입 시 집주인 동의가 요구될 수 있습니다.

(3-5) 모두가 대출한도액인 최대 2억 원을 대출받을 수 있나요?

아닙니다.
실제 대출 가능 금액은 개인의 신용 및 소득에 따라 달라질 수 있으며, 이는 금융 기관(한국주택금융공사, 부산은행)의 제 규정을 따릅니다.

(3-6) 회생 진행 중인 경우 신청 가능한가요?

개인신용이 현저히 나쁘거나 개인회생 절차 진행 중인 경우 대출이 승인되지 않을 수 있습니다.

(3-7) 대출금 지급 방식은 어떻게 되나요?

대출금은 집주인 통장으로 바로 입금되는 것이 원칙이나 잔금 지급이 사전에 완료된 경우 신청자에게 입금됩니다.

(3-8) 대출 실행 후에도 자격 요건을 확인하시나요?

필요시 추가 증빙서류를 요구할 수 있습니다. 더불어, 신청자 의무 사항(지원 조건)을 어길 시 지원 취소 및 지원된 이자 환수 등의 조치를 받게 됩니다.

(3-9) 신청인 부담 보증료는 전세보증금반환보증인가요?

대출 시 가입하는 보증은 한국주택금융공사의 전세자금보증입니다.
전세보증금반환보증은 대출 보증과는 별개이며, 필요 시 신청인이 개별적으로 가입해야 합니다.

(3-10) 세대주가 아니어도 신청 가능한가요?

세대주의 범위는 주민등록등본상 “세대주” 뿐만 아니라, “세대주로 인정하는 자” 도 세대주로 간주하고 있습니다.

※ 세대주로 인정하는 자

- ① 배우자 ② 직계존비속 및 그의 배우자 ③ 세대주 및 배우자의 형제자매
- ④ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자

(예시) 주민등록등본상 세대주가 아버지일지라도, 주민등록등본상 아들이라고 등록된 자가 전세자금보증 신청 가능(②에 해당)

□ 연장 관련

(3-11) 연장 조건 충족 시 신청을 다시 해야 하나요?

부산시에 추가로 신청하는 절차는 없습니다.
대출만기일 최소 20영업일 전 은행으로 문의 및 대출 연장 심사 후 연장 가능합니다.

(3-12) 연장 시 새로운 임대차계약으로 변경 가능한가요?

연장 요건(지원 기간 내 임신(유산 포함), 출산, 난임 시술)과 기본 자격 요건(부산시 거주, 무주택자, 임차보증금 4억 원 이하 등) 충족 시 변경 가능합니다.

(3-13) 연장 시 임차인 변경이 가능한가요?

임차인 변경은 불가합니다.

(3-14) 지원 기간 중 연 소득이 증가하였는데 연장 가능한가요?

가능합니다. 대출 연장 심사 시 연 소득은 심사 대상이 아닙니다.

다만, 연장 요건(지원 기간 내 임신(유산 포함), 출산, 난임 시술)과 기본 자격 요건(부산시 거주, 무주택자, 임차보증금 4억 원 이하 등) 충족하여야 합니다.

(3-15) 연장 시 대출금을 증액할 수 있나요?

임차보증금 상향 등에 따른 대출금 증액 및 추가 대출은 불가합니다.

다만, 부산시의 이자 지원 없이 자부담으로 최대 4억 원까지 임차보증금 증액은 가능합니다.

(3-16) 연장 시 임차보증금이 4억 원을 넘게 되면 연장 가능한가요?

연장 불가합니다.

연장 시에도 연장 요건(지원 기간 내 임신(유산 포함), 출산, 난임 시술)과 기본 자격 요건(부산시 거주, 무주택자, 임차보증금 4억 원 이하 등)을 모두 충족하여야 합니다.

(3-17) 연장 시 금리는 어떻게 적용되나요?

최초 본인이 대출받은 금리를 적용합니다.

(3-18) 연장 시 혼인신고일 7년이 초과하는데 연장 가능한가요?

가능합니다. 혼인신고일 7년 이내 기준은 최초 신청 시에만 적용됩니다.

(3-19) 자녀 출생 후 사망한 경우 연장 가능한가요?

가능합니다. 다만 해당 자녀가 대출 기간 내 출생한 자녀여야 하며, 해당 자녀를 사유로 이미 연장받은 이력이 없어야 합니다.

(3-20) 쌍둥이를 임신한 경우 4년 연장 가능한가요?

가능합니다. 임신 사유로 1회 연장, 2년 후 출산 사유로 1회 연장 가능하며, 임신으로 이미 연장된 동일 자녀에 대해서는 중복하여 인정하지 않으므로 총 4년 연장 가능합니다.

(3-21) 임신을 사유로 연장하였는데 유산한 경우 추가 연장이 가능한가요?

불가합니다. 임신으로 이미 연장된 동일 자녀(태아)에 대해서는 중복하여 인정하지 않습니다.

(3-22) 지원 기간 이전 출산한 자녀도 연장 사유에 해당하나요?

해당하지 않습니다. 지원 기간 내 임신(유산), 출산, 난임시술 1회 이상의 요건을 충족하여야 합니다.

(3-23) 지원 기간 이전 임신 후 유산한 경우도 연장 사유에 해당하나요?

해당하지 않습니다. ‘임신 확인일’ 이 지원 기간에 포함되어야 합니다.

☐ 이자 지원 중단 관련

(3-24) 지원 기간 중에 이자 지원 중단 사유가 발생하면 어떻게 해야 하나요?

타 지역 전출, 이혼·사별 등으로 혼인 관계 해소, 주택 구입, 공공임대주택 입주, 전세계약 종료 등 이자 지원 중단 사유 발생 시 반드시 대출 실행 은행에 방문하여 변경되는 사항을 신고해야 합니다.

(3-25) 지원 기간 중 배우자가 타 지역으로 전출하는 경우도 신고해야 하나요?

그렇습니다. 지원 기간 중에는 부부 모두 부산시에 주민등록을 두고 거주하여야 하며, 부부 중 한 명이라도 타 지역으로 전출 시에는 이자 지원이 중단됩니다.

(4-1) 신청 절차는 어떻게 되나요?

- ① 부산은행 모바일뱅킹 앱으로 대출실행예정일, 대출 영업점 선택하여 사업 신청
(대출 실행 예정일은 사업 신청일 기준 20영업일부터 선택 가능)
- ② 영업점 방문하여 대출 서류 제출
- ③ 대출 심사(최소 20영업일(약 한 달) 소요)
- ④ 대출실행

(4-2) 사업은 연중 신청 가능한가요?

대출신청은 1월~11월, 대출실행은 2월~12월 기간 동안 가능합니다.
다만, 당해 연도 예산 소진 시 신청 기간 중이라도 접수가 마감될 수 있습니다.

(4-3) 사업 신청 후 은행에 방문하지 않으면 어떻게 되나요?

부산은행 모바일 앱으로 사업 신청 후 정당한 사유 없이 20영업일(약 한 달) 이내 은행에 방문하여 서류를 제출하지 않은 경우 신청은 자동 취소됩니다.

(4-4) 은행에 방문하지 못해서 신청 취소되었는데 재신청 가능한가요?

가능합니다.
다만, 당해 연도 예산 소진 등의 사유로 접수가 마감된 경우 재신청이 불가할 수 있습니다.