



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

《신혼부부 등에 대한 주택구입자금 융자 지원》

■ 나경원의원 대표발의(의안번호 제2200054호)

■ 서영교의원 대표발의(의안번호 제2200957호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 나경원의원 대표발의(제2200054호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
II . 서영교의원 대표발의(제2200957호)	3
1. 제안경위	3
2. 제안이유 및 주요내용	3
III. 검토의견	
1. 신혼부부 등에 대한 주택구입자금 융자 지원(안 제16조의2 신설) ..	4

I. 나경원의원 대표발의(제2200054호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 나경원의원 등 18인

나. 발 의 일 : 2024. 5. 31.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 11.

2. 제안이유 및 주요내용

2023년 기준 국내 합계출산율은 역대 최저수준인 0.72명을 기록하는 등 저출산 문제는 현재 우리나라가 직면한 가장 시급한 과제로서, 이를 해결하기 위해서는 고용, 복지, 교육, 주거 등 종합적인 대책 마련이 필요함.

국회예산정책처에 따르면 저출산에 대응하기 위한 예산은 2006년 이후 2023년까지 총 379조 8천억원으로, 막대한 예산이 투입되었음에도 출생아 수는 지속적으로 줄고 있어 기존의 저출산 대응사업의 타당성과 효과성을 재검토할 필요가 있다는 지적이 제기되고 있음.

특히 주거문제와 관련하여 그동안 정부는 저출산 대응과 주거취약계층인 청년·신혼가구의 주거비 부담 완화를 위해 다양한 정책을 추진해 왔으나, 최근의 주거비(주택가격, 전세가격 등) 부담의 지속적인 증가는 결혼·출산 의사결정에 부정적인 영향을 미치고 있어 더욱 획기적이고 개선된 정책 마련이 필요한 상황임.

최근 한국보건사회연구원 조사에선 신혼부부가 가족계획을 세울 때 우선 고려하는 부분으로 ‘안정적 주거환경’이 40.6%를 차지, 결혼과 출산에 가장 큰 어려움으로 거주문제를 꼽음.

이에 신혼부부가 2억원 이상 대통령령으로 정하는 금액 이하의 주택자금(주택구입비 또는 임차보증금)을 연 1% 이내의 초저금리로 대출할 수 있도록 하고, 국가는 금융기관의 대출금리와 신혼부부가 실제 부담하는 지원금리 간 차액을 보전하도록 하며, 신혼부부가 자녀를 출산한 경우 출산한 자녀의 수에 따라 대출금의 이자와 원금을 지원하도록 함으로써 신혼부부의 주거비 부담을 완화하여 저출산 문제 해결에 기여하려는 것임(안 제16조의2 신설).

II. 서영교의원 대표발의(제2200957호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 서영교의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 6. 26.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 27.

2. 제안이유 및 주요내용

저출산 문제는 현재 우리나라가 직면한 가장 시급한 과제로서, 특히 주거와 관련하여 최근의 주거비(주택가격, 전세가격 등) 부담의 지속적인 증가는 결혼·출산 의사결정에 부정적인 영향을 미치고 있음.

신혼부부가 가족계획을 세울 때 결혼과 출산에 가장 큰 어려움으로 꼽는 거주문제를 해결하기 위하여 안정적 주거환경을 마련할 수 있도록 하는 획기적인 정책이 필요하다는 지적이 있음.

이에 국가가 모든 신혼부부에게 1억원의 주택구입자금등(주택구입비 또는 임차보증금)을 연 1%의 초저금리로 융자할 수 있도록 하고, 신혼부부가 자녀를 출산할 경우 자녀의 수에 따라 이자와 원금의 상환을 면제함으로써 신혼부부의 주거비 부담을 완화하여 저출산 문제 해결에 기여하려는 것임(안 제16조의2 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 신혼부부 등에 대한 주택구입자금 융자 지원(안 제16조의2 신설)

현 행	나경원 의원안	서영교 의원안
<신 설>	<u>제16조의2(결혼 및 출산 장려를 위한 주거금융지원) ① 국가는 혼인한 날(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인신고일을 기준으로 한다)부터 5년 이내인 사람과 주택 취득일 또는 주택 임차일부터 6개월 이내에 혼인할 예정인 사람(이하 “신혼부부”라 한다)으로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람이 금융기관에서 주택구입비 또는 임차보증금을 대출(주택구입비 대출의 경우 상환기간이 20년인 경우에 한한다)할 경우 그 대출금리와 지원금리 간의 차액을 보전(이하 “이차보전”이라 한다)하여야 한다.</u> <u>1. 주택 취득일 또는 주택 임차일 현재 신혼부부로서 본인과 배우자(배우자가 될 사람을 포함한다. 이하 이</u>	<u>제16조의2(신혼부부 주택구입자금등의 융자 등) ① 국가는 결혼 및 출산 장려를 위하여 신혼부부(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호에 따른 혼인관계증명서상 신고일부터 5년 이내이거나 주택 취득일 또는 임차일부터 6개월 이내에 혼인할 예정인 사람을 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 주택을 구입 또는 임차하는 경우 그에 필요한 자금(이하 “주택구입자금등”이라 한다)을 융자할 수 있다. 이 경우 신혼부부는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.</u> <u>1. 주택 취득일 또는 임차일 현재 신혼부부로서 본인과 배우자(배우자가 될 사람을 포함한다. 이하 이 조에서</u>

현	행	나경원 의원안	서영교 의원안
		<u>조에서 같다) 및 그 자녀 모두 주택을 소유하지 아니할 것. 이 경우 본인과 배우자 및 그 자녀가 주택 취득일 또는 주택 임차일 현재 대통령령으로 정하는 주택을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.</u> <u>2. 주택 취득 또는 주택 임차연도 직전 연도의 신혼부부의 합산 소득이 대통령령으로 정하는 기준 이하일 것</u> <u>② 제1항의 지원금리는 연리 1퍼센트 이내에서 대통령령으로 정한다.</u> <u>③ 제1항에 따라 이차보전 지원을 받을 수 있는 주택구입비 또는 임차보증금의 한도는 2억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액으로 한다.</u> <u>④ 제1항에 따라 이차보전 지원을 받은 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이차보전 지원을 중단하고 일반대출로 전환한</u>	<u>같다) 및 그 자녀 모두 주택을 소유하지 아니할 것. 이 경우 본인과 배우자 및 그 자녀가 주택 취득일 또는 임차일 현재 대통령령으로 정하는 주택을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.</u> <u>2. 주택 취득일 또는 임차일이 속하는 연도의 직전 연도의 신혼부부의 합산 소득이 대통령령으로 정하는 기준 이하일 것</u> <u>③ 제1항에 따른 융자금의 이율은 연 100분의 1로 하고 상환기한은 융자받은 날부터 10년 이내로 한다.</u> <u>② 제1항에 따른 융자금은 1억원으로 한다.</u>

현	행	나경원 의원안	서영교 의원안
		다. 1. <u>혼인할 예정인 신혼부부가 주택 취득일 또는 주택 임차일부터 6개월 이내에 혼인하지 아니한 경우</u> 2. <u>혼인신고일부터 7년 이내에 자녀를 출산하지 아니한 경우</u> 3. <u>그 밖에 대통령령으로 정하는 경우</u> ⑤ 국가는 제1항에 따라 이차보전 지원을 받은 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 이차보전 지원을 받은 사람에게 반환할 금액을 통지하여야 하고, 해당 이차보전 지원을 받은 사람은 그 통지를 받은 날부터 30일 이내에 이를 납부하여야 한다. 1. <u>혼인할 예정인 신혼부부가 주택 취득일 또는 주택 임차일부터 6개월 이내에 혼인하지 아니한 경우</u> 2. <u>그 밖에 대통령령으로 정</u>	⑥ 국가는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택구입자금등을 융자받은 사람에게 융자금의 전부 또는 일부의 반환을 명하여야 하며, 이에 따르지 아니하면 국세 체납처분의 예에 따라 회수할 수 있다. 다만, 제1호의 경우에는 융자금의 전부의 반환을 명하여야 한다. 1. <u>거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 융자금을 교부받거나 융자금을 목적 외로 사용한 경우</u> 2. <u>혼인할 예정인 신혼부부가 주택 취득일 또는 임차일부터 6개월 이내에 혼인하지 아니한 경우</u> 3. <u>그 밖에 대통령령으로 정</u>

현	행	나경원 의원안	서영교 의원안
		<u>하는 경우</u> ⑥ 국가는 제5항에 따라 지원 받은 이차보전금액을 반환하여야 할 사람이 납부기간까지 그 금액을 납부하지 아니한 때에는 국세 강제징수의 예에 따라 징수할 수 있다. ⑦ 국가는 신혼부부가 제1항에 따른 대출금의 상환기간 중 자녀를 출산한 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제44조제1항에 따른 출생신고일부터의 대출금의 이자 전액을 지원하고, 출산한 자녀의 수에 따라 다음 각 호와 같이 대출금의 원금을 지원한다. 1. 2명인 경우: 원금의 3분의 1 2. 3명인 경우: 원금의 3분의 2 3. 4명 이상인 경우: 원금 전액 ⑧ 제7항에 따라 이자 및 원금 지원을 받을 수 있는 대출금의 한도는 2억원 이상으로서 대통령령으로 정하는 금액으로 한다. ⑨ 국가는 제1항에 따른 이	<u>하는 경우</u> ④ 국가는 신혼부부가 자녀를 출산한 경우 다음 각 호의 구분에 따라 융자금의 원리금의 상환을 면제할 수 있다. 1. 자녀가 1명인 경우: 이자의 전부 2. 자녀가 2명인 경우: 원금의 100분의 50 3. 자녀가 3명 이상인 경우: 원금의 전부 ⑤ 신혼부부 주택구입자금등

현행	나경원 의원안	서영교 의원안
	차보전금액과 제7항에 따른 이자 및 원금 지원금액을 부담할 수 있도록 재원을 조성하여야 한다. ⑩ 제1항에 따른 이차보전 사업과 제7항에 따른 이자 및 원금 지원사업의 절차, 방법 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	지원사업과 용자에 필요한 재원은 일반회계, 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증기금 등에 의한다. ⑦ 주택구입자금등 용자의 신청절차, 방법, 자녀 수의 인정방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
<부칙>	※ 시행일 : 2025.1.1.부터 시행 ※ 이차보전 지원대상에 관한 적용례 : 시행 전에 혼인신고를 하고 5년이 경과하지 아니한 사람에 대하여도 적용	※ 시행일 : 2025.1.1.부터 시행 ※ 신혼부부 주택구입자금등의 용자 대상에 관한 적용례 : 개정규정은 시행 당시 혼인신고일로부터 5년 이내인 사람에 대하여도 적용

각 개정안은 최근 유례없이 낮은 수준의 합계출산율(2023년 기준, 0.72명)을 해결하기 위해 결혼 및 출산 장려 목적의 주거금융지원책을 새롭게 도입하고자 하는 것으로,

나경원의원안은 대통령령으로 정하는 소득기준 이하 무주택 신혼부부1)에게 주택 자금(구입 또는 임차 목적)을 연 1% 이내의 정책금리(지원금리)로 2억원 이상 지원하고, 대출금리와 지원금리 간의 차액을 국가가 이차보전(利差補填)하는 것을 주요 내용으로 함.

1) 혼인한 날부터 5년 이내인 사람과 6개월 이내 혼인할 예정인 사람

아울러, 대출금 상환기간 중 자녀를 1명 출산한 경우 출생신고일부
터 대출금의 이자 전액을 면제하고, 2명 이상의 자녀 수에 따라 대출
금 원금의 상환을 50% 또는 전액 면제하는 것을 내용으로 함.

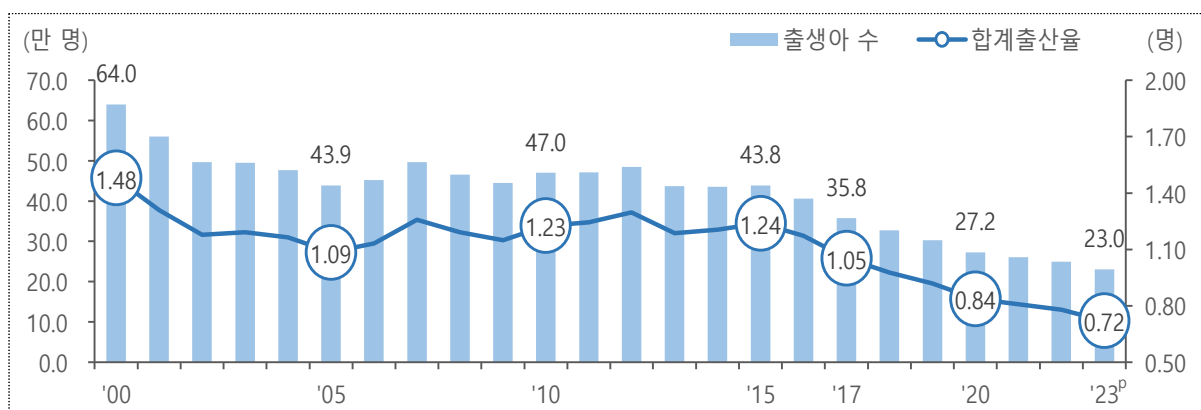
서영교의원안도 마찬가지로 무주택 신흠부부에게 저리의 주택금융
대출을 제공하고 자녀 수에 따라 대출금의 원리금 상환을 면제하되,
나경원의원안과 지원방식(이차보전 vs 직접융자), 금리(1% 이하 vs
1%), 지원 한도(2억원 이상 vs 1억원), 상환기한(20년 vs 10년), 원리
금 면제 방식 등에서 내용상 차이가 있음.

[표 1] 나경원 의원안과 서영교 의원안 신흠부부 주택금융 지원 비교

구 분	나경원 의원안		서영교 의원안	
지원 대상	혼인신고 5년 이내 또는 6개월 이내 혼인 예정자 (무주택자 요건 및 대통령령으로 정하는 소득 요건 충족)			
금리	1% 이하(대통령령)		1%	
한도	2억원 이상(대통령령)		1억원	
상환기한	20년		10년 이하	
지원방식	이차보전		직접융자	
재원	국가가 별도 조성		일반회계, 주택도시기금	
원리금 면제	자녀수	면제범위	자녀수	면제범위
	1	이자 전액	1	이자 전액
	2	원금 1/3	2	원금 1/2
	3	원금 2/3		
	4이상	원금 전액	3이상	원금 전액
회수 요건	1. 6개월 이내 혼인 X 2. 그밖의 사유(대통령령)		1. 융자금 목적외 사용 등 2. 6개월 이내 혼인 X 3. 그밖의 사유(대통령령)	

2023년도 합계출산율²⁾은 0.72명으로 1970년부터 통계를 작성한 이래 역대 최저치를 나타냈고, 출생아 수는 2023년에 23만 명으로 2012년의 48.5만 명 대비 절반 수준을 기록하는 등 우리나라의 저출산 문제가 갈수록 심각한 상황임.

[그림 1] 우리나라 합계출산율 및 출생아 수 추이



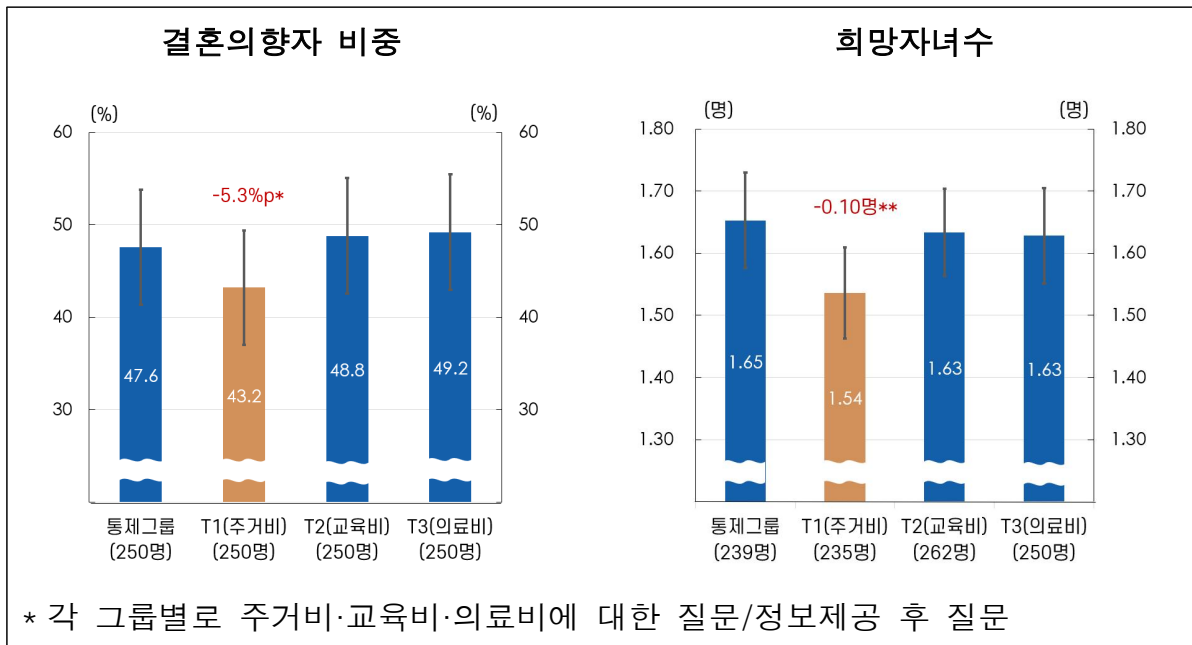
※자료: 통계청 「2023년 한국의 사회지표」, 9면

저출산은 고용 및 소득 불안, 경쟁 압력, 양육 불안 등 다양한 요인에 기인하지만, 특히, 주택마련비용에 대한 부담과 주거불안이 청년들의 결혼과 출산 의향을 떨어뜨리고 있다는 점은 다양한 연구를 통해 확인할 수 있음.

일례로 한국은행에서 2022년 9월 실시한 무작위 설문조사(표본 : 1,000명) 결과, 주택마련 비용을 연상한 그룹의 결혼의향이 유의하게 낮고(-5.3%p), 희망자녀수 또한 가장 낮은 것(-0.1명)으로 나타남.

2) 가임기(15~49세) 여성 1명이 평생 낳을 것으로 기대되는 출생아의 수를 의미함.

[그림 2] 결혼의향·희망자녀수에 대한 무작위 설문조사 결과



※자료: 한국은행(2022. 9.)

주거불안이 가장 큰 저출산 요인 중 하나라는 점에서 신혼부부에 대한 적극적인 주거대책을 통해 이들의 주거부담을 경감하고자 하는 각 개정안의 입법 취지에 충분히 공감할 수 있음.

한편, 국토교통부는 대규모 주택자금의 원리금을 지원하는 사업을 신규 법제화하는 방안은 국가적인 재원확보 방안 논의가 선행되어야 하며, 각 개정안에서의 주택금융지원책 도입 시 발생할 수 있는 가계 부채 확대, 주택시장 영향, 중장년층 가구와의 형평성, 국민적 공감대 형성 등을 종합적으로 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

특히, 국토교통부는 최근 증가세가 가파르고 주택도시기금의 재정건

전성³⁾ 우려도 제기되고 있는 상황이므로, 연 1% 이하 저리, 원리금 상환이 면제되는 정책자금의 공급이 용이치 않으며, 현행대로 기금운용계획에서 정하는 소득·자산, 주택가격 등 요건 아래에서 시장 상황 등을 감안한 금리⁴⁾와 규모로 제공하는 것이 바람직하다고 밝힘.

참고로, 현재 주택도시기금을 재원으로 신혼부부·출산가구를 정책 대상으로 하는 주거금융상품 중 디딤돌대출(매매)과 버팀목대출(전세)도 자녀수에 따른 우대금리 등 적용 시 최저 1%대의 정책금리를 제공하는 것이 가능함(단, 원리금 면제 없음).

따라서, 각 개정안의 저출산 대책을 도입하기 위해서는 기존 저출산 대책에 투입되는 예산의 효과에 대한 평가와 구조조정 등을 통한 재원 확보 방안 등에 대해 함께 논의가 이루어져야 할 것으로 생각됨.

문 의 처

02)6788-5574

3) 주택도시기금 순손실(조정-운용) 규모 : 2022년 △18.4조원, 2023년 △12.1조원

4) 최근 금리가 낮은 정책대출로 수요가 몰려 가계대출이 급증한 원인으로 지목되자, 국토교통부는 2024년 8월 16일 이후 신청하는 디딤돌 대출 금리를 종전 2.15%~3.55%에서 2.35%~3.95%로 인상하고, 버팀목 대출 금리는 종전 1.5%~2.9%에서 1.7%~3.3%로 인상한 바 있음.

참고1

신혼부부 · 출산가구를 위한 주택구입 금융상품

구분	신청대상	대상주택	대출금리	용자한도	대출기간	비고																																								
디딤돌대출	연소득 (일반) 6천만원, (생초,2자녀) 7천만원 (신혼) 8.5천만원	주택가격 (일반) 5억원, (신혼,2자녀) 6억원 이하	2.65% ~ 3.95%	(일반) 2.5억원, (생초) 3억원, (신혼,2자녀) 4억원 이하	10년 ~ 30년 (1년거치 또는 무거치)	원리금 균등 상환	◇ 소득·기간에 따른 금리(연, %)																																							
	구분	10년					15년	20년	30년																																					
	2천	2.65					2.75	2.85	2.90																																					
	4천	3.00	3.10	3.20	3.25																																									
	7천	3.35	3.45	3.55	3.60																																									
	8.5천	3.70	3.80	3.90	3.95																																									
	순자산 4.69억원 이하	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)					◇ DTI 60%, LTV 일반 70%, 생초 80% 이내																																							
	무주택 세대주	(30세 이상 미혼 단독 세대주) 주택가격 3억원 이하(전용 60㎡ 이하, 읍·면 70㎡)		미혼단독 1.5억원 (생초 2억원)			◇ 우대금리(①·②·③ 중복가능), 최저 1.5%																																							
							<table><tr><td colspan="2">①</td><td colspan="3">②(중복)</td><td colspan="2">③(중복)</td></tr><tr><td>연소득 6천이하 한부모</td><td>생초 다문화 장애 신혼</td><td>청약 가입</td><td>유자녀</td><td>신규 분양</td><td>전자 계약 매매</td><td>원금 중도 상환 소액 대출</td></tr><tr><td>0.5%</td><td>0.2%</td><td>0.3%~ 0.5%</td><td>0.3%~ 0.7%</td><td>0.1%</td><td>0.1%</td><td>0.2%~0.1%</td></tr></table>	①		②(중복)			③(중복)		연소득 6천이하 한부모	생초 다문화 장애 신혼	청약 가입	유자녀	신규 분양	전자 계약 매매	원금 중도 상환 소액 대출	0.5%	0.2%	0.3%~ 0.5%	0.3%~ 0.7%	0.1%	0.1%	0.2%~0.1%																		
①		②(중복)			③(중복)																																									
연소득 6천이하 한부모	생초 다문화 장애 신혼	청약 가입	유자녀	신규 분양	전자 계약 매매	원금 중도 상환 소액 대출																																								
0.5%	0.2%	0.3%~ 0.5%	0.3%~ 0.7%	0.1%	0.1%	0.2%~0.1%																																								
							* 1자녀 가구(0.3%p), 2자녀 가구(0.5%p), 3자녀 이상가구(0.7%p)에 대해 차등하여 우대금리 제공																																							
생애최초 신혼부부 디딤돌 대출	혼인 7년 또는 3월 내 예정자	주택가격 6억원 이하	2.35% ~ 3.65%	4억원	10년 ~ 30년 (1년거치 또는 무거치)	원리금 균등 상환	◇ 소득·기간에 따른 금리																																							
	구분						10년	15년	20년	30년																																				
	2천						2.35	2.45	2.55	2.60																																				
	4천	2.70	2.80	2.90	2.95																																									
	7천	3.05	3.15	3.25	3.30																																									
	8.5천	3.40	3.50	3.60	3.65																																									
	연소득 8.5천만원 이하	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)					◇ 우대금리(②·③ 중복가능), 최저 1.2%																																							
	순자산 4.69억원 이하						<table><tr><td colspan="4">②(중복)</td><td colspan="2">③(중복)</td></tr><tr><td>청약 가입</td><td>유자녀</td><td>신규 분양</td><td>전자 계약 매매</td><td>원금 중도 상환</td><td>소액 대출</td></tr><tr><td>0.3%~ 0.5%</td><td>0.3%~ 0.7%*</td><td>0.1%</td><td>0.1%</td><td>0.2%</td><td>0.1%</td></tr></table>	②(중복)				③(중복)		청약 가입	유자녀	신규 분양	전자 계약 매매	원금 중도 상환	소액 대출	0.3%~ 0.5%	0.3%~ 0.7%*	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%																					
②(중복)				③(중복)																																										
청약 가입	유자녀	신규 분양	전자 계약 매매	원금 중도 상환	소액 대출																																									
0.3%~ 0.5%	0.3%~ 0.7%*	0.1%	0.1%	0.2%	0.1%																																									
	무주택 세대주						* 1자녀 가구(0.3%p), 2자녀 가구(0.5%p), 3자녀 이상가구(0.7%p)에 대해 차등하여 우대금리 제공 ◇ LTV 80% 이내																																							
신생아 특례 디딤돌 대출	2년 내 출산가구	주택가격 9억원 이하	(특례, 5년간) 1.6% ~ 3.3%	5억원	10년 ~ 30년 (1년거치 또는 무거치)	원리금 균등 상환	◇ 2년 내 출산 : ①/23.1.1일 출생아부터 적용, ②입양아 포함(2살 이하), ③임신 중인 태아 주																																							
	연소득 1.3억원 이하										<table><tr><td>구분</td><td>10년</td><td>15년</td><td>20년</td><td>30년</td></tr><tr><td>2천</td><td>1.60</td><td>1.70</td><td>1.80</td><td>1.85</td></tr><tr><td>4천</td><td>1.95</td><td>2.05</td><td>2.15</td><td>2.20</td></tr><tr><td>6천</td><td>2.20</td><td>2.30</td><td>2.40</td><td>2.45</td></tr><tr><td>8.5천</td><td>2.45</td><td>2.55</td><td>2.65</td><td>2.70</td></tr><tr><td>1억</td><td>2.70</td><td>2.80</td><td>2.90</td><td>3.00</td></tr><tr><td>1.3억</td><td>3.00</td><td>3.10</td><td>3.20</td><td>3.30</td></tr></table>	구분	10년	15년	20년	30년	2천	1.60	1.70	1.80	1.85	4천	1.95	2.05	2.15	2.20	6천	2.20	2.30	2.40	2.45	8.5천	2.45	2.55	2.65	2.70	1억	2.70	2.80	2.90	3.00	1.3억	3.00	3.10	3.20	3.30
	구분						10년	15년	20년	30년																																				
	2천	1.60	1.70	1.80	1.85																																									
4천	1.95	2.05	2.15	2.20																																										
6천	2.20	2.30	2.40	2.45																																										
8.5천	2.45	2.55	2.65	2.70																																										
1억	2.70	2.80	2.90	3.00																																										
1.3억	3.00	3.10	3.20	3.30																																										
순자산 4.69억원 이하	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)	(이후) 소득에 따라 가산금리 또는 시중금리 적용				◇ DTI 60%, LTV 일반 70%, 생초 80% 이내																																								
무주택 세대주 및 1주택자(대환)							◇ 소득·기간에 따른 금리																																							
							<table><tr><td>구분</td><td>10년</td><td>15년</td><td>20년</td><td>30년</td></tr><tr><td>2천</td><td>1.60</td><td>1.70</td><td>1.80</td><td>1.85</td></tr><tr><td>4천</td><td>1.95</td><td>2.05</td><td>2.15</td><td>2.20</td></tr><tr><td>6천</td><td>2.20</td><td>2.30</td><td>2.40</td><td>2.45</td></tr><tr><td>8.5천</td><td>2.45</td><td>2.55</td><td>2.65</td><td>2.70</td></tr><tr><td>1억</td><td>2.70</td><td>2.80</td><td>2.90</td><td>3.00</td></tr><tr><td>1.3억</td><td>3.00</td><td>3.10</td><td>3.20</td><td>3.30</td></tr></table>	구분	10년	15년	20년	30년	2천	1.60	1.70	1.80	1.85	4천	1.95	2.05	2.15	2.20	6천	2.20	2.30	2.40	2.45	8.5천	2.45	2.55	2.65	2.70	1억	2.70	2.80	2.90	3.00	1.3억	3.00	3.10	3.20	3.30				
구분	10년	15년	20년	30년																																										
2천	1.60	1.70	1.80	1.85																																										
4천	1.95	2.05	2.15	2.20																																										
6천	2.20	2.30	2.40	2.45																																										
8.5천	2.45	2.55	2.65	2.70																																										
1억	2.70	2.80	2.90	3.00																																										
1.3억	3.00	3.10	3.20	3.30																																										
							◇ 우대금리(①·②·③ 중복가능), 최저 1.2%																																							
							<table><tr><td>①</td><td>②</td><td colspan="3">③(중복가능)</td></tr><tr><td>기존 자녀</td><td>추가 출산</td><td>청약 가입</td><td>신규 분양</td><td>전자 계약</td></tr><tr><td>0.1%p (1명당)</td><td>0.2%p (1명당)</td><td>0.3%~ 0.5%p</td><td>0.1%p</td><td>0.1%p</td></tr></table>	①	②	③(중복가능)			기존 자녀	추가 출산	청약 가입	신규 분양	전자 계약	0.1%p (1명당)	0.2%p (1명당)	0.3%~ 0.5%p	0.1%p	0.1%p																								
①	②	③(중복가능)																																												
기존 자녀	추가 출산	청약 가입	신규 분양	전자 계약																																										
0.1%p (1명당)	0.2%p (1명당)	0.3%~ 0.5%p	0.1%p	0.1%p																																										
오피스텔 구입자금	연소득 6천만원	전용 60㎡ 이하 주거용 오피스텔 주택가격 1.5억원 이하	3.1%	7천만원 (다자녀 7천5백만원)	2년 (최장 20년)	만기 일시 상환	◇ 우대금리(①·② 중복가능)																																							
	①						②																																							
	다자녀						다문화	장애인	2천만원 이하	4천만원 이하																																				
	순자산 4.69억원 이하						0.5% 0.2% 0.2% 0.5% 0.3%																																							
							* 가족관계증명서 또는 주민등록등본상 신청인의 만19세 미만의 자녀가 3인 이상인 가구																																							

참고2

신혼부부 · 출산가구를 위한 전월세 금융상품

구분		신청대상	대상주택	대출금리	용자한도	대출기간	비 고																										
버팀목 대출		연소득 (일반) 5천만원 (2자녀) 6천만원 (신혼) 7.5천만원	<보증금> 수도권 3억원 지방 2억원 이하 (신혼·2자녀는 수도권 4억원 지방 3억원 이하)	2.3% ~ 3.3%	<수도권> 일반 1.2억원 신혼·2자녀 3억원 <지방> 일반 8천만원 신혼·2자녀 2억원	2년 (최장 10년)	만기 일시 상환	◇ 소득·보증금에 따른 금리																									
		순자산 3.45억원 이하	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)					<table><tr><th>구분</th><th>5천 이하</th><th>1억 이하</th><th>1억 초과</th></tr><tr><td>2천</td><td>2.30</td><td>2.40</td><td>2.50</td></tr><tr><td>4천</td><td>2.50</td><td>2.60</td><td>2.70</td></tr><tr><td>6천</td><td>2.80</td><td>2.90</td><td>3.00</td></tr><tr><td>7.5천</td><td>3.10</td><td>3.20</td><td>3.30</td></tr></table>	구분	5천 이하	1억 이하	1억 초과	2천	2.30	2.40	2.50	4천	2.50	2.60	2.70	6천	2.80	2.90	3.00	7.5천	3.10	3.20	3.30					
	구분	5천 이하	1억 이하					1억 초과																									
2천	2.30	2.40	2.50																														
4천	2.50	2.60	2.70																														
6천	2.80	2.90	3.00																														
7.5천	3.10	3.20	3.30																														
	무주택 세대주		◇ 우대금리(②③④⑤ 중복가능), 최저 1.0%																														
신혼부부 버팀목 대출		혼인 7년 이내 3월내 결혼예정자	<보증금> 수도권 4억원 이하 지방 3억원 이하	1.7% ~ 3.1%	<수도권> 3억원 <지방> 2억원	2년 (최장 10년)	만기 일시 상환	4천이하5천이상 차상위 한부모 다문화																									
		연소득 7.5천만원 이하	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)					<table><tr><th>①</th><th>②</th><th>③</th><th>④</th><th>⑤</th></tr><tr><td>1.0%</td><td>0.2%</td><td>0.1%</td><td>0.3~0.7%</td><td>0.2%</td></tr></table>	①	②	③	④	⑤	1.0%	0.2%	0.1%	0.3~0.7%	0.2%															
	①	②	③					④	⑤																								
	1.0%	0.2%	0.1%					0.3~0.7%	0.2%																								
	순자산 3.45억원 이하		* 1자녀 가구(0.3%p), 2자녀 가구(0.5%p), 3자녀 이상가구(0.7%p)에 대해 차등하여 우대금리 제공																														
	무주택 세대주		◇ 임차보증금 일반 70%·2자녀 80% / ◇ 4회 연장																														
신생아 특례 버팀목 대출		2년 내 출산가구	<보증금> 수도권 5억원 이하 지방 4억원 이하	(특례, 4년간) 1.1% ~ 3.0% (이후) 소득에 따라 가산금리 또는 시중금리 적용	3억원	2년 (최장 12년)	만기 일시 상환	◇ 소득·보증금에 따른 금리																									
		연소득 1.3억원 이하	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)					<table><tr><th>구분</th><th>5천 이하</th><th>1억 이하</th><th>1.5억 이하</th><th>1.5억 초과</th></tr><tr><td>2천</td><td>1.70</td><td>1.80</td><td>1.90</td><td>2.00</td></tr><tr><td>4천</td><td>2.00</td><td>2.10</td><td>2.20</td><td>2.30</td></tr><tr><td>6천</td><td>2.40</td><td>2.50</td><td>2.60</td><td>2.70</td></tr><tr><td>7.5천</td><td>2.80</td><td>2.90</td><td>3.00</td><td>3.10</td></tr></table>	구분	5천 이하	1억 이하	1.5억 이하	1.5억 초과	2천	1.70	1.80	1.90	2.00	4천	2.00	2.10	2.20	2.30	6천	2.40	2.50	2.60	2.70	7.5천	2.80	2.90	3.00	3.10
	구분	5천 이하	1억 이하					1.5억 이하	1.5억 초과																								
	2천	1.70	1.80					1.90	2.00																								
4천	2.00	2.10	2.20	2.30																													
6천	2.40	2.50	2.60	2.70																													
7.5천	2.80	2.90	3.00	3.10																													
	순자산 3.45억원 이하		◇ 우대금리(②~④), 최저 1.0%																														
	무주택 세대주		<table><tr><th>②</th><th>③</th><th>④</th></tr><tr><td>전차 계약</td><td>유자녀</td><td>소액대출</td></tr><tr><td>0.1%</td><td>0.3~0.7%</td><td>0.2%</td></tr></table> * 1자녀 가구(0.3%p), 2자녀 가구(0.5%p), 3자녀 이상가구(0.7%p)에 대해 차등하여 우대금리 제공 ◇ 임차보증금 80% 이내 / ◇ 4회 연장	②	③	④	전차 계약	유자녀	소액대출	0.1%	0.3~0.7%	0.2%																					
②	③	④																															
전차 계약	유자녀	소액대출																															
0.1%	0.3~0.7%	0.2%																															
주거안정 월세	우대형	취준생 등	보증금 1억원, 월세 60만원 이하	1.3%	1,440만원 (월 60만원 이내)	2년 (최장 10년)	만기 일시 상환	◇ 2년 내 출산 : ①23.1.1일 출생아부터 적용, ②입양아 포함(2살 이하), ③임신 중인 태아 불																									
		순자산 3.45억원	전용 85㎡ 이하					◇ 소득·기간에 따른 금리																									
	일반형	무주택 세대주	연소득 5천만원	보증금 1억원, 월세 60만원 이하				1.8%	◇ 우대금리(①②③ 중복가능), 최저 1.0%																								
		순자산 3.45억원	전용 85㎡ 이하	<table><tr><th>①기존 자녀</th><th>②추가 출산</th><th>③전차계약</th></tr><tr><td>0.1%p(1명당)</td><td>0.2%p(1명당)</td><td>0.1%p</td></tr></table>					①기존 자녀	②추가 출산	③전차계약	0.1%p(1명당)	0.2%p(1명당)	0.1%p																			
		①기존 자녀	②추가 출산	③전차계약																													
0.1%p(1명당)	0.2%p(1명당)	0.1%p																															
무주택 세대주		◇ 임차보증금 80% 이내 / ◇ 5회 연장																															
전세피해 임차인 대출		연소득 1.3억원	보증금 3억원 이하	1.2% ~ 2.7%	2.4억원	2년 (최장 10년)	만기 일시 상환	◇ 전세피해자로 인정된 사람 중 신규거주지에 대한 전세자금 대출을 신청한 무주택 세대주 - 전세피해액이 피해주택 임차보증금 30% 이상 ◇ 소득·보증금에 따른 금리																									
		순자산 4.69억원	전용 85㎡ 이하 (읍·면 100㎡)					<table><tr><th>구분</th><th>1.4억원 이하</th><th>1.4억원 이하</th><th>1.7억원 초과</th></tr><tr><td>5천 이하</td><td>1.2%</td><td>1.3%</td><td>1.5%</td></tr><tr><td>6천 이하</td><td>1.5%</td><td>1.6%</td><td>1.8%</td></tr><tr><td>7천 이하</td><td>1.8%</td><td>1.9%</td><td>2.1%</td></tr><tr><td>1억 이하</td><td>2.1%</td><td>2.2%</td><td>2.4%</td></tr><tr><td>1.3억 이하</td><td>2.4%</td><td>2.5%</td><td>2.7%</td></tr></table>	구분	1.4억원 이하	1.4억원 이하	1.7억원 초과	5천 이하	1.2%	1.3%	1.5%	6천 이하	1.5%	1.6%	1.8%	7천 이하	1.8%	1.9%	2.1%	1억 이하	2.1%	2.2%	2.4%	1.3억 이하	2.4%	2.5%	2.7%	
	구분	1.4억원 이하	1.4억원 이하					1.7억원 초과																									
	5천 이하	1.2%	1.3%					1.5%																									
	6천 이하	1.5%	1.6%					1.8%																									
7천 이하	1.8%	1.9%	2.1%																														
1억 이하	2.1%	2.2%	2.4%																														
1.3억 이하	2.4%	2.5%	2.7%																														
	임차권등기 등 요건을 갖춘 전세피해자		◇ 우대금리③1자녀 0.3%p·2자녀 0.5%p·다자 녀 0.7%p 우대, 최저금리 최저 1.0%																														
	전세피해주택 임차보증금 5억원																																