

주택도시기금 버팀목전세자금대출

① 소득, 보증금에 따라 금리 차등 적용



대출대상자

- 신청일 현재 만 19세 이상 세대주(예정자 포함) 또는 세대주로 인정되는 고객
- 세대주 및 세대원 전원이 대출 신청일 현재 무주택인 고객
- 부부합산 연소득 5천만원 이하인 고객
(단, 다자녀·2자녀 가구:6천만원, 신흥가구:7.5천만원)
- 부부합산 자산기준* 3.45억원 이하인 고객

*자산기준 = (부동산+일반자산+자동차+금융자산)-(일반부채+금융부채)

※ 신흥가구, 청년가구는 전용 안내장을 확인하세요.

대상주택

구분	일반가구	2자녀 이상 가구
임차전용면적	85㎡ 이하 (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡ 이하)	
임차보증금	수도권	3억원 이하
	수도권 외	2억원 이하

(단, 85㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)

대출신청시기

- 전(월)세계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내

※ 임차중도금(잔금포함)대출: 임대차계약을 체결한 날로부터 잔금완납 전까지

※ 제 2금융권 전세자금 대출대출: 제한없음

- 부부합산 연소득 5천만원 이하&시중은행 전세자금 대출대출

: 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른날로부터 6개월 이내

대출금리

▶ 기본금리 (국토교통부 고시금리(변동금리), 2026.01.01 현재)

연소득(부부합산)	임차보증금 5천만원이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과
2천만원 이하	연 2.5%	연 2.6%	연 2.7%
2천만원 초과~4천만원 이하	연 2.7%	연 2.8%	연 2.9%
4천만원 초과~6천만원 이하	연 3.0%	연 3.1%	연 3.2%
6천만원 초과~7.5천만원 이하	연 3.3%	연 3.4%	연 3.5%

* 대출대상주택이 지방 소재인 경우 연0.2%p 인하

▶ 추가우대금리 (①, ②, ③ 중복적용 불가)

- ① 부부합산 연소득 4천만원 이하로서 기초생활수급권자·차상위 계층, 연소득 5천만원 이하 한부모가족 확인서를 발급받은 가구: 연 1.0%p
- ② 다문화·장애인·노인부양·고령자가구: 연 0.2%p
- ③ 有자녀가구(만 19세 미만 자녀 수 기준). 단, 자녀 1명당 4년간 적용
: 3자녀 이상(연 0.7%p), 2자녀(연 0.5%p), 1자녀(연 0.3%p)
- ④ 주거안정 월세대출 성실납부자: 연 0.2%p
- ⑤ 국토교통부 부동산 거래 전자계약시스템의 임대차계약을 체결한 자
(최초 대출기한 1회 적용): 연 0.1%p
- ⑥ 대출심사를 통해 산정한 대출금액의 30% 이하 대출 신청 시: 연 0.2%p
(대출실행일로부터 4년간 적용)

※ 우대금리 최대 연 0.5%p(기초생활수급자·차상위·한부모가구는 연 1.0%p, 3자녀 이상 가구는 연 0.7%p)로 제한

② 중도상환해약금 없이 자유롭게 상환



대출한도 임차보증금의 최대 70% 이내(2자녀 이상 가구는 최대 80%이내)

(최대한도)

구분	일반가구	2자녀 이상 가구
수도권	1억 2천만원	2억 5천만원
수도권 외	8천만원	1억 6천만원

대출기간/상환방법

- 2년 만기일시상환방식

(2년 단위, 최장 10년까지 가능(전세금안심대출보증인 경우 최장 10년 5개월))

※ 단, 임차중도금을 초과할 수 없음

※ 단, 10년 이후 미성년 자녀 수에 따라 추가연장 가능 (2년 단위, 최장 10년)

※ 기한연장 시 마다 최초 대출금 또는 직전 연장 시 잔액의 10%이상 상환 또는

금리 연 0.2%p 가산 (단, 갹신 임대차계약기간 또는 대출기간이 1년

이하(전세금안심대출보증인 경우 1년 1개월)인 경우 금리 연0.1%p)

※ 대출실행 후 3개월 동안 이자 선납이 제한됨

대출형식

- 한국주택금융공사 주택금융신용보증서 (보증비율: 대출금의 90%) 담보
- 신용대출 (임대인 반환확약서 징구, 금리 연 1% 가산 적용, 보증서 발급거절자에 한함)

고객부담비용

- 인지대 (은행과 고객 50%씩 부담) (대출금 5천만원 이하 면제, 5천만원 초과 1억원 이하 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 15만원)
- 보증료 최대 연 0.12% (임차보증금 4억원 이하 기준)

중도상환해약금 없음

준비서류

- 확정일자 받은 임대차계약서
- 임차보증금의 5% 이상 납입 영수증
- 주민등록등본 (최근 5년 주소변동 이력이 포함된 1개월 이내 발급분)
※ 필요 시 주민등록초본, 가족관계증명서 등 (1개월 이내 발급분)
- 대상주택 등기사항전부증명서 (舊 등기부등본)
- 소득확인서류 - 원천징수영수증, 소득금액증명원, 신고사실증명증명원 등
- 재직관련서류 - 건강보험자격득실확인서, 사업자등록증명원 등
- 실명확인증표 (주민등록증 등) 및 기타 필요시 요청서류

유의사항

- 기한연장 시 마다 현재 임차보증금 및 소득을 기준으로 금리를 재판정하며 소득 기준 초과시 해당 임차보증금 기준의 최고금리에서 연 0.3%p 가산금리 적용
- 대출받은 목적물에 1년 이상 거주하고 임차보증금이 증액 (새로운 임차목적물로 이전하는 경우 포함)하는 경우 추가대출 가능
- 대출 가능금액은 호당대출 한도 및 증액하는 금액 범위 내에서 운용해야 하며, 기존대출 잔액을 포함한 금액은 새로운 임차보증금의 70% (2자녀 이상 가구는 80%)를 초과할 수 없음
- 추가대출은 최초 취급된 계좌의 최종만기일을 초과할 수 없음
- 본 상품은 대출계약철회권 대상입니다.

※ 대출 실행 후 자산심사 결과에 따라 가산금리(금리변경)가 적용될 수 있습니다.

※ 최저금리는 연 1.0%로 제한

※ 대출 지원 후 자녀 수가 증가하거나, 다문화, 장애인가구에 해당하거나, 부부합산 연소득 4천만원 이하로 기초생활수급권자, 차상위계층, 연소득 5천만원 이하, 한부모가구에 해당하는 경우 고객신청시 금리우대 가능.(금리인하 요구권과 별개)

※ 대출이자지는 매월 후회 납부됩니다.

※ 지연배상금은 연체기간 3개월 이내 금리+연 4%, 3개월 초과시 금리 + 연 5%가 적용되며, 최대 연 10% 초과할 수 없습니다.

※ 상기 내용은 2026.01.01 기준으로 작성되었으며, 추후 정부정책, 금융운용계획 등에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 대출신청인이 신용관리대상자이거나 금융운용계획에서 정한 부적격자는 대출이 제한될 수 있습니다.

※ 대출원리금 납입이 지연되거나 만기일이 경과한 경우, 연체이자 부과 및 신용관리대상자로 등재될 수 있습니다.

※ 본 상품은 대출 취급자격에 충족이 되는 경우 개인의 신용등급, 소득, 직업, 자산 등에 따라 금리가

차등 적용되지 않는 상품별 단일금리를 적용하는 상품으로 금리인하요구권 대상이 아닙니다.

※ 안내장 게재면적 제한으로 상기 상품의 필요 공지사항의 전부를 표기할 수 없으므로 자세한 내용은 상품설명서와

약관을 참조하시고, 가까운 영업점이나 우리은행 고객센터(1599-0800(1번), 평일 09:00-18:00)로

문의해주시기 바랍니다. (www.wooribank.com)

※ 금융상품 관련 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 확인하시기 바랍니다.