

청년 우대형 주택청약종합저축 상품설명서

(2021.01.01 현재)

이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고 자료이며, 실제 계약은 예금거래기본약관, 적립식예금약관, 청년 우대형 주택청약종합저축 특약이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 통장 또는 증서 등 계약 서류가 교부됩니다. 단, 인터넷뱅킹 등 비대면채널을 통해 가입하는 경우 통장 또는 증서가 교부되지 않습니다.

1 상품 개요 및 특징

- 상품명 : 청년 우대형 주택청약종합저축
 - 상품 특징 : 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축입니다. 다만 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 아래 민영주택 청약 예치기준금액을 예치한 것으로 인정 되는 경우 민영주택도 청약할 수 있습니다. 이 저축의 가입자격 및 무주택 조건 등을 충족하는 경우 우대이율(1.5%p) 및 비과세 혜택을 받을 수 있습니다.
- 민영주택 청약 예치기준금액 (주택공급에 관한 규칙[별표1의2])

거주지역 전용면적	서울·부산	기타광역시	특별시 및 광역시 제외한 시·군
85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

2 거래 조건

구분	내용
가입자격	대한민국에 거주하는 만19세 이상 만34세 이하[조세특례제한법 시행령 제27조제1항제1호 각목의 어느 하나에 해당하는 병역을 이행한 경우에는 그 기간(6년을 한도로 한다)을 "청년 우대형 주택청약종합저축" 가입일 현재 연령에서 빼고 계산한 연령이 만34세 이하인 사람을 포함]로서 거주자 중 ①가입자 본인이 주택을 소유하지 않은 세대주(연속하여 3개월 이상 세대주) ②가입당시 주택을 소유하지 않은 자로서 가입일로부터 3년 이내에 세대주(연속하여 3개월 이상 세대주)가 될 예정인 자 ③주택을 소유하지 않은 세대(주민등록등본 상 배우자 및 직계 존·비속에 한함)의 세대원인 자 [※주택의 소유 여부는 주택공급에 관한 규칙 제53조 해석례에 따른다]이며, 소득세 신고·납부 이행이 증빙된 자로서 다음 각 호에 해당하는 자

가입자격	1. 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함한다)의 총급여액(직전 과세기간의 신고소득이 없고 소득발생기간이 1년 미만이며 소득증빙에 소득기간이 표시된 근로소득자는 총급여액을 소득발생 개월 수로 나눈 금액에 12를 곱한 금액을 말한다)이 3천만원 이하인 근로소득자(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외한다) 2. 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함한다)의 종합소득금액이 3천만원 이하인 사업소득자 및 기타소득자(비과세 소득만 있는 자는 제외한다)		
	○ 가입 시 제출 서류 가. 소득입증서류		
	구분	공통	
	기본	직전년도 『소득확인증명서(청년우대형 가입 및 과세특례 신청용)』 - 직전년도 소득이 확정되지 않아 발급이 불가능한 경우 전전년도 가능	
	근로소득자	직전년도 소득이 확정되지 않아 소득확인 증명서 발급 불가 시	직전년도 신고소득서류가 없고 근로기간 1년 미만 근로소득자인 경우
		직전년도 『근로소득원천징수영수증』 - 직전년도 소득이 확정되지 않아 발급이 불가능한 경우 전전년도 가능	『급여명세표』
사업소득자	-		
기타소득자	직전년도 『기타소득원천징수영수증』 - 직전년도 소득이 확정되지 않아 발급이 불가능한 경우 전전년도 가능		
	1. 직전 과세기간의 소득서류가 확정되지 않은 경우에 한하여 근로소득자 및 종합소득세 신고 대상자는 가입연도 1~6월까지 전전년도 서류를 제출할 수 있다. 2. 급여명세표의 경우 근로소득원천징수부, 임금대장, 갑근세원천징수확인서, 그 외 소정 양식의 출력물로서 회사의 직인이 찍힌 것은 인정한다. 3. 저축 가입자의 재직기간 및 재직여부는 별도로 확인하지 않는다. 4. 직전과세기간의 신고소득이 없고 소득증빙기간이 1년 미만인 근로소득이며 소득기간이 표시된 경우에는 (총 수입금액 ÷ 소득발생 개월 수) × 12로 연환산하고, 기간의 표시가 없는 경우에는 총액으로 한다. 5. 상품가입 시 위 표의 소득확인증명서 및 원천징수영수증은 소득금액증명원(세무서확인)으로 갈음할 수 있다.		
	나. 병역인정서류: 병적증명서 다. 무주택 및 세대주 관련 입증서류		
	① 가입자 본인이 주택을 소유하지 않은 세대주(연속하여 3개월이상 세대주): 주민등록등본(최근 3개월 내 발급본) 가입 시 제출 ② 주택을 소유하지 않은 자로서 가입일로부터 3년 이내에 세대주(연속하여 3개월 이상 세대주)가 될 예정인 자 : 주민등록등본(가입일로부터 3년 이내에 3개월 이상의 기간 동안 연속하여 세대주임을 입증할 수 있는 것) 해지 전까지 제출 ③ 주택을 소유하지 않은 세대의 세대원인 자 : 가입자가 속한 세대(주민등록등본 상 배우자 및 직계 존·비속에 한함)의 세대원 전원의 「지방세 세목별 과세증명서」(최근 과세기간까지, 최근 3개월 내 발급본, 전국단위 발급본, 재산세(주택) 발급본)		
	라. "각 서 (청년우대형 주택청약종합저축 가입용)" 및 관련 첨부서류		

<p>가입제한</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택청약종합저축(「청년 우대형 주택청약종합저축」 포함)의 가입은 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융기관 1인 1계좌에 한함 ○ 「청년 우대형 주택청약종합저축」은 가입조건(연령, 연소득, 무주택인 세대주)을 충족한 경우에만 신규 가입 또는 기존의 「주택청약종합저축」에서 전환신규(이하 '전환신규'이라고 함)을 신청하여야 가입이 가능함 ○ 「청년 우대형 주택청약종합저축」은 가입개시일로부터 2021.12.31.까지만 가입이 가능함 																						
<p>저축금액</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매월 약정납입일(신규가입일 또는 전환신규일 해당일)에 2만원이상 50만원 이하의 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입 ○ 전환신규한 경우 전환원금이 1,500만원 이상인 경우에는 다음 회차부터는 매월 50만원을 초과하여 입금 불가 단, 입금하려는 금액과 납입누계액의 합이 1,500만원 이하인 경우 50만원을 초과하여 입금 가능 																						
<p>납입기간</p>	<p>가입일로부터 입주자로 선정된 날까지 단, 분양전환되지 않는 임대주택 입주자로 선정된 경우 제외</p>																						
<p>적용이자율</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우대이율 표 (2020.02.18 현재 세금공제 전, 단리식) <table border="1" data-bbox="331 1167 1441 1435"> <thead> <tr> <th>가입기간</th> <th>기존이자율</th> <th>우대이율</th> <th>청년우대형이자율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1개월 이내</td> <td>무이자</td> <td>-</td> <td>무이자</td> </tr> <tr> <td>1개월 초과 1년 미만</td> <td>연 1.0%</td> <td rowspan="2">+ 연1.5%p</td> <td>연 2.5%</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 2년 미만</td> <td>연 1.5%</td> <td>연 3.0%</td> </tr> <tr> <td>2년 이상 10년 이내</td> <td>연 1.8%</td> <td rowspan="2">-</td> <td>연 3.3%</td> </tr> <tr> <td>10년 초과</td> <td>연 1.8%</td> <td>연 1.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 변동금리로서 정부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 이율이 변경되는 경우 변경일 기준으로 변경 후 이자를 적용</p> ○ 우대이율 한도 및 적용기간 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 납입원금 5,000만원 한도 내(단, 전환신규한 경우 전환원금은 제외)에서 신규가입일로부터 2년 이상인 경우(단, 청약당첨으로 인한 해지인 경우에는 2년 미경과라도 적용) 가입일로부터 10년 이내에서 무주택인 기간에 한하여 기존 「주택청약종합저축」 이율에 우대이율(1.5%p)을 더한 이율을 적용 <p>※ 단, 가입 당시 주택을 소유하고 있었던 경우에는 가입기간 전체에 대하여 주택을 소유하고 있었던 것으로 보며, 가입기간 중 주택을 취득한 경우 가입일부터 주택 취득일이 속한 연도의 직전년도 말일까지를 무주택 기간으로 봄</p> ○ 우대이율 적용기간 입증서류 (저축 해지 시 제출) <ul style="list-style-type: none"> ① 『지방세 세목별 과세증명서』 (주택에 대한 재산세) <ul style="list-style-type: none"> ※ 해지일 기준 최근3개월 내 주민센터 발급본 · (과세기간) 가입일~해지일 ※ 해지일이 속한 년도의 경우 발급 시점에 따라 당해년도 과세여부가 표시되지 않을 수 	가입기간	기존이자율	우대이율	청년우대형이자율	1개월 이내	무이자	-	무이자	1개월 초과 1년 미만	연 1.0%	+ 연1.5%p	연 2.5%	1년 이상 2년 미만	연 1.5%	연 3.0%	2년 이상 10년 이내	연 1.8%	-	연 3.3%	10년 초과	연 1.8%	연 1.8%
가입기간	기존이자율	우대이율	청년우대형이자율																				
1개월 이내	무이자	-	무이자																				
1개월 초과 1년 미만	연 1.0%	+ 연1.5%p	연 2.5%																				
1년 이상 2년 미만	연 1.5%		연 3.0%																				
2년 이상 10년 이내	연 1.8%	-	연 3.3%																				
10년 초과	연 1.8%		연 1.8%																				

	<p>있음(이 경우 직전년도까지 표시) · (과세지역) 전국단위 (16개 광역지방자치단체 표시) · (과세사실 있는 경우) 과세 물건지 및 과세연도 있어야 함</p> <p>② 제1항에 의한 과세사실이 있으나 가입 전에 매도하여 이전등기 완료되었거나, 과세대상자와 실제납부자가 다른 경우 등 소명이 필요한 경우 : 과세 물건지의 「등기부등본」</p> <p>③ 제1항에 의한 과세사실이 있으나 주택공급에 관한 규칙 제53조의 조건을 충족하여 처음부터 무주택으로 인정하는 경우에 해당하는 경우 : 해당사실을 입증할 수 있는 서류</p> <p>④ 가입자가 '주택을 소유하지 않은 자로서 가입일로부터 3년 이내에 세대주(연속하여 3개월 이상 세대주)가 될 예정인 자' 해당 시 해지 전까지 다음의 서류를 제출하여야 함 - 가입자 본인의 「주민등록등본」(가입일로부터 3년 이내에 3개월 이상의 기간 동안 연속하여 세대주임을 입증할 수 있어야 함)</p> <p>※ 단, 가입자가 사망하여 해지 신청인이 상속인인 경우에는 해지신청인(상속인) 기준으로 위에 명시된 해지 시 우대이율을 적용받기 위한 서류를 제출하여야 함</p> <p>○ 유의사항</p> <ul style="list-style-type: none"> · 주택공급에 관한 규칙 제53조(이에 대한 해석은 별첨 해석례에 따름)에 해당하는 경우 가입자가 통장 해지 전 직접 입증하여야 함 · 「청년 우대형 주택청약종합저축」 가입자임에도 해지 신청시 기존 「주택청약종합저축」 이율을 적용을 희망하는 경우 "동의서(청년우대형 주택청약종합저축 해지용)"를 제출하여야 함
<p>중도해지 이자율</p>	<p>중도해지이자율을 별도로 정하고 있지 않으며, 가입기간에 해당하는 약정이자율(위의 적용이자율 항목 참조)을 적용하여 이자를 계산함</p>
<p>만기 후 이자율</p>	<p>만기가 없는 상품으로 해당사항 없음</p>
<p>이자 지급방식</p>	<p>만기일시지급식(해지할 때 원금과 이자 일괄지급), 단리식</p>
<p>비과세</p>	<p>○ 비과세 한도 2021년 12월 31일까지 가입하는 경우 해당 저축에서 발생하는 이자소득의 합계액에 대해서는 500만원까지 소득세를 부과하지 아니한다. 이 경우 비과세를 적용받을 수 있는 납입금액은 모든 금융회사에 납입한 금액을 합하여 연 600만원을 한도로 한다.</p> <p>○ 비과세 요건(대상자)</p> <p>① 가입 당시 대통령령으로 정하는 <u>청년에 해당하고 주택을 소유하지 아니하는 세대*</u>의 세대주로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 거주자를 가입대상으로 할 것</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 직전 과세기간의 총급여액이 3천만원 이하인 근로소득자(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외한다) 2. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 2천만원 이하인 사업소득자(직전 과세기간의 총급여액이 3천만원을 초과하는 근로소득이 있는 자 및 비과세소득만 있는 자는 제외한다) <p>※주택을 소유하지 않은 세대: 거주자와 그 배우자, 거주자와 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 거주자와 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 모두 포함한 세대를 말한다. 다만, 거주자와 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대(배우자가 속한 세대의 세대원 포함)로 보며 거주자와 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다.</p>

② 가입기간이 2년 이상일 것

※단, 조세특례제한법 제87조제6항 및 동법 시행령 제81조제6항에 의한 특별해지사유(저축자의 사망, 해외이주, 「주택법」에 따른 사업계획승인을 받아 건설되는 국민주택규모의 주택에 청약하여 당첨된 경우 및 해지 전 6개월 이내에 발생한 천재지변, 저축자의 퇴직, 사업장의 폐업, 저축자의 3개월 이상의 입원치료 또는 요양을 요하는 상해·질병의 발생, 저축취급기관의 영업의 정지, 영업인가·허가의 취소, 해산결의 또는 파산선고)에 해당하는 경우 2년 이내라도 감면받은 세액을 추징하지 않음. 이 경우 조세특례제한법 시행규칙 서식 제58호의3 “특별해지사유신고서”를 해당 저축취급기관에 제출하여야 한다.

○ **비과세 유의사항**

- 조세특례제한법 제129조의2에 따라 계좌 가입일이 속한 과세기간의 직전3개 과세기간 중 1회이상 금융소득종합과세 대상자에 해당 될 경우 과세특례대상에서 제외됩니다. 비과세 신청 후 관련 법령에서 정하는 절차에 따라 부적격으로 판정 될 경우 일반과세로 전환되며 비과세 또는 감면 받은 세액이 추징 될 수 있습니다.

※ 2021.1.1일 이후에 신규(전환)된 계좌 중 비과세 신청 계좌 해당

○ **비과세 신청시 제출 서류**

- ① 『무주택확인서(청년우대형주택청약종합저축 비과세신청용)』 - 청구비치
: 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주임을 확인하는 조세특례제한법 시행규칙 서식 제58호의7
- ② 『소득확인증명서(청년우대형주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)』
: 조세특례제한법 시행규칙 서식 제60호의22
- ③ 『비과세 신청자용 각서 및 정보제공 동의서(청년우대형주택청약종합저축)』 - 청구비치
※ 배우자가 분리세대시, 개인(신용)정보 수집이용제공 동의서(청년우대형 주택청약종합저축_배우자용) - 청구비치, 가족관계증명서(상세)
- ④ 가입일 현재 세대주임을 입증할 수 있는 『주민등록등본(최근 3개월 내 발급본)』

※ 비과세 신청은 가입시 위 서류를 제출하여 신청함이 원칙이나, 부득이 미신청자는 저축 가입 후 2년 이내(저축 해지전)에 신청 가능함

○ **비과세 적격여부 검증 및 소명방법**

- 은행은 조세특례제한법 제87조 및 동법 시행령 제81조 제20항 등에 의하여 정부에서 통보받은 비과세 부적격자에게 연1회 부적격 여부 및 내용을 통보하여야 한다.
- 조세특례제한법 제87조제9항에 의해 국세청장이 통보한 부적격 내용(직전년도 소득)에 이의가 있는 경우 동법 시행규칙 제 60호 “청년우대형주택청약종합저축 소득요건 충족 여부의 통보에 대한 의견서”를 국세청장에 제시할 수 있고, 국세청장은 의견제시를 받은 날부터 14일 이내에 은행에 수용여부를 통보하여야 한다.
- 조세특례제한법 제10항제2호 등에 의해 국토교통부장관이 은행에 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주에 해당하는지 여부를 확인하여 통보한 내용에 이의가 있는 가입자는 저축 해지 전까지 “청년우대형주택청약종합저축 비과세요건(무주택세대주) 충족 여부의 통보에 대한 의견서”에 의해 은행에 등기부등본 및 주민등록등본을 첨부하여 소명하여야 한다.
- 조세특례제한법 시행령 제81조제21항에 의해 저축 해지 신청자가 비과세 적격여부를 통보받지 못한 경우, 저축을 해지하는 때에 이자소득에 대하여 소득세가 부과되지 아니함으로써 감면받은 세액에 해당하는 금액을 추징하며, 해지 후 1개월 내에 동법 시행규칙 서식 58호의8 “환급신청서”를 해당 저축 취급기관에 제출하여 비과세 적격자로 확인되는 경우 세액을 환급한다.

	<p>○ 비과세종합저축으로 별도 가입은 불가능함</p>
<p>전환신규</p>	<p>○ 기존 「주택청약종합저축」을 보유한 고객이 「청년 우대형 주택청약종합저축」 가입조건을 갖춘 경우 전환이 가능하며, 이 경우 전환신규일에 기존 통장의 이자는 별도 지급하고 전환 원금은 신규통장에 예치됨. 다만, 기존 “주택청약종합저축”이 청약 당첨계좌인 경우 전환신규 대상에서 제외한다.</p>
	<p>○ 전환신규하는 경우 청약자격 순위 및 청약인정 기준은 아래와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국민주택의 일반공급 납입횟수 및 금액 : 기존 “주택청약종합저축”의 납입 인정된 횟수와 금액은 인정되며(선납 및 연체일수 등은 미반영) 납입금은 전환원금을 제외한 납입금부터 인정 2. 민영주택의 일반공급의 납입금액 : 기존 “주택청약종합저축” 납입금액 전액 인정 3. 전환신규하는 경우 약정납입일은 전환일로 변경 <p>○ 전환 신규한 통장의 최초 납입금액(전환원금)은 「청년 우대형 주택청약종합저축」의 우대이율이 아닌 기존 「주택청약종합저축」 이율을 적용</p>
<p>계좌부활</p>	<p>「청년 우대형 주택청약종합저축」을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 기존 「주택청약종합저축」으로 부활 가능</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자가 해지한 계좌는 동 사실을 통보 받은 날로부터 1년 이내 부활 가능 ② 부적격당첨자에 해당되어 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터 1년 이내 부활 가능 ③ 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 계좌는 해지한 날로부터 1년 이내 부활 가능
<p>계약의 해지</p>	<p>영업점을 통해 해지 가능 · 인터넷뱅킹, 폰뱅킹 등 비대면채널을 통한 해지 불가</p>
<p>소득공제</p>	<p>○ 대상자 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대¹⁾의 세대주로 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말²⁾까지 무주택확인서를 제출한 자</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 본인, 배우자, 같은 주소-거소에서 생계를 같이하는 본인·배우자의 직계존비속, 형제자매를 포함한 세대. 다만, 본인과 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 본인과 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다. 2) (예) 2019년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2020년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함. <p>○ 한도 선납/지연납입분 구분 없이 과세연도 납입금액(연240만원 한도)의 40%공제 (최대 96만원)</p>

	<p>○ 전환신규를 위한 해지 시 소득공제 적용 조세특례제한법 제87조제2항단서(청약당첨 외 사유로 중도해지 시 당해연도 납입분 공제 제외) 및 제87조제6항제1호(5년 내 해지 시 소득공제액 추징)는 전환신규를 위한 기존통장 해지 시에는 적용하지 않음</p>
	<p>○ 추정세율 소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액(연 240만원 한도)의 누계액 × 6%(지방소득세 별도)</p> <p>○ 유의사항 ※ 한번 제출로 계속해서 소득공제가 가능하나, 자격 상실하는 경우에는 무주택확인 해지 신청하여야 함 ※ 소득공제 적용기한은 2022년 12월 31일 납입분 까지임(관련 법령개정 시 변경 될 수 있음)</p>
<p>예금자보호 여부</p>	<p>해당사항 없음 「청년우대형 주택청약종합저축」은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않으나, 주택도시시기금의 조성 재원으로서 정부가 관리함</p>

3

유의 사항

□ 입금 관련 유의사항

국민주택의 경우 매월 약정납입일(신규가입일 해당일)에 월저축금이 입금되지 않으면 연체일수가 발생하며, 순위발생이 지연될 수 있습니다.

- 전환신규한 경우 약정납입일이 전환신규일로 변경됩니다.
- 선납은 정상납입회차에 추가하여 24회차까지 가능합니다. 단, 국민주택의 경우 선납한 금액은 해당약정납입일(신규가입일 해당일)이 도래하여야 인정금액과 인정회차로 산정됩니다.
- 만 19세 이전 입금분은 국민주택에 청약하는 경우에는 만 19세 이전에 납입인정된 회차 중 납입금액이 많은 회차 순으로 최대 24회차까지만 인정하고, 민영주택에 청약하는 경우에는 전체 납입인정금액을 인정하되 최대 2년까지만 인정합니다.

□ 청약 관련 유의사항

- 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 상관없이 청약목적에 재사용할 수 없습니다.
 ※ 단, 분양전환되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외
- 국민주택에 청약하는 경우 회차별 입금액이 10만원 이상일 경우 최대 10만원까지만 인정되며, 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다.
- 국민주택에 청약하기 위해서는 입주자모집공고일 현재 기준으로 청약과열지역 및 투기과열지구에서 공급되는 주택은 가입 후 24개월이 경과하고 24회를 납입하고 인정, 위촉지역에서 공급되는 주택은 가입 후 1개월이 경과하고 1회를 납입하고 인정, 수도권은 가입 후 12개월이 경과하고 12회를 납입하고 인정(24개월/24회까지 연장 가능), 수도권 외 지역 가입 후 6개월이 경과하고 6회를 납입하고 인정(12개월/12회까지 연장 가능)되어야 1순위 자격이 발생되며, 납입인정회차(또는 납입인정금액)가 많을 수록 당첨될 확률이 높아지므로, 입금하실 때 분할 입금 여부를 명확히 밝혀 주시기 바랍니다. (각 회차별 약정납입일에 납입하지 않고 연체를 할 경우, 회차에 대한 납입인정이 지연되어 순위발생이 늦어

질 수 있습니다.)

- 민영주택의 청약 1순위 산정은 입주자모집공고일 현재 기준으로 청약과열지역 및 투기과열지구에서 공급되는 주택은 가입 후 24개월, 위촉지역에서 공급되는 주택은 가입 후 1개월, 수도권은 가입 후 12개월(24개월까지 연장 가능), 수도권 외 지역은 6개월(12개월까지 연장 가능)이 경과하고, 잔액이 청약 예치기준금액에 도달하여야 합니다.
- 「청년 우대형 주택청약종합저축」 가입 후 거주지역별 청약 예치기준금액이 낮은 지역에서 높은 지역으로 거주지를 이전한 경우 반드시 입주자모집공고일 현재 거주지역에 해당하는 민영주택 청약 예치기준금액을 충족해야 민영주택에 청약할 수 있습니다. (별도 면적선택 필요없음)

○ 전환신규한 경우 청약 인정 기준

국민주택에 청약하는 경우에는 기존 계좌의 납입 인정된 횟수와 금액은 그대로 인정되며(선납 및 연체일 수 등은 미반영) 전환신규 계좌는 전환원금을 제외한 납입금부터 인정됩니다.

민영주택에 청약하는 경우 기존 계좌의 납입금액 전액이 인정됩니다.

□ 기타 유의사항

- 명의변경은 가입자가 사망하여 그 상속인에게 명의를 변경하는 경우만 가능하며, 상속인이 「청년우대형 주택청약종합저축」의 가입조건을 갖추지 못하였다라도 이 상품 그대로 상속인 명의로 변경이 가능합니다.
※ 단, 이 저축 해지 시 우대이율 적용 조건은 상속인을 기준으로 적용합니다.
- 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자임에도 해지 신청 시 기존 「주택청약종합저축」 이율 적용을 희망하는 경우 소정 양식의 동의서를 제출하여야 함
- 상계에 따른 계좌 해지 시에는 상계 통지 발송일로부터 7영업일 이내에 가입자가 직접 해당 은행에 내방하여 우대이율 및 적용 대상자임을 입증하여야 하며, 미입증 시에는 이 저축의 이자율이 아닌 기존 「주택청약종합저축」 이자율을 적용합니다.
- 추심명령 및 전부명령에 따른 계좌 해지 시 가입기간 전체에 대하여 무주택으로 간주하여 “청년우대형 주택청약종합저축”의 이자율을 적용한다.
- 해당 예금의 일부인출 또는 일부해지는 불가하며, 본인명의 대출에 담보제공이 가능합니다.
- 타 금융기관 또는 제3자 담보제공을 위한 질권설정을 할 수 없습니다.
- 「청년 우대형 주택청약종합저축」 은 주택도시기금 취급 금융기관에서만 가입가능합니다.
- 비과세 및 소득공제 관련 사항은 향후 개정되는 조세특례제한법 내용에 따릅니다.
- 가입자 정보(성명, 전화번호, 생년월일 등)는 주택도시기금 주택청약종합저축(청년우대형 포함) 가입 현황 파악 및 제도 개선 활용 등의 목적으로 주택도시기금 업무위탁기관 (국토교통부, 주택도시보증공사)에 제공될 수 있습니다.

주택공급에 관한 규칙 해석례

1. 규칙 제53조 제1호, 제3호, 제6호, 제7호는 해석례에 따르고 제2호, 제4호, 제5호, 제8호는 규칙을 그대로 적용한다.
2. 규칙 제53조 중 분양권 등(규칙 제2조제7의2호에서 규정) 또는 분양권등의 공유지분을 소유한 경우는 주택을 소유한 것으로 보지 아니한다.

주택공급에 관한 규칙제53조(주택소유 여부 판정기준)

주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 공공임대주택의 공급, 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급의 경우 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때에는 제6호를 적용하지 아니한다. <개정 2016.5.19., 2016.8.12., 2017.11.24., 2018.12.11.>

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

→(해석) 상속으로 주택의 공유지분을 취득하였다가 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택 건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

→(해석) 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.

6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우

→(해석) 주택청약종합저축을 해지하는 경우의 이자율 고시[국토교통부고시 제2018-974호](2019.1.2.개정)의 제2조 제2항 제1호 나목 3) (주택을 소유하지 않은 세대의 세대원인 자)의 경우 동호 적용 배제(주택소유로 봄)

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

→(해석) 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 1)주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가인 경우에는 멸실을 완료한 경우, 2)주택이 멸실된 경우, 3)주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우에는 공부정리를 완료한 경우

8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.

9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
→(해석) 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람은 주택을 소유한 것으로 봄
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
→(해석) 분양권등의 소유는 주택을 소유한 것으로 보지 아니함

상품가입 후 자세한 상품문의는 **고객상담센터 (1577-8000)**로 연락바랍니다. 상품가입 후 불만(민원)이 있을 경우 **소비자보호센터(080-023-0182)**, 또는 **인터넷 홈페이지 (www.shinhan.com)**에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원(국번없이 1332)** 등에 도움을 요청할 수 있습니다.