

청년주택드림청약통장, 2월 21일 출시

- 최대 연 4.5% 금리에 이자소득 비과세 및 소득공제 혜택까지
- 청약 당첨 시 분양대금의 80%까지 2%대 낮은 금리 대출지원

- 국토교통부(장관 박상우)는 「청년 내집 마련 1·2·3(23.11.24.)의 후속조치로 무주택 청년의 주택구입과 자산형성을 지원하는 청년주택드림청약통장을 2월 21일 출시한다.
- 청년주택드림청약통장은 저축부터 청약·대출과 연계하여 청년층의 자산형성과 내 집 마련을 지원하고 주거비 부담을 완화하기 위한 것으로,
 - 기존 청년우대형청약저축의 가입대상과 지원내용을 대폭 확대·개편해 새롭게 출시하는 상품이다.
- 19~34세 이하 청년 중 연소득 5천만원* 이하의 무주택자라면 누구나 가입할 수 있으며, 회당 월 100만원까지 납입이 가능하다.
 - * 가입시점 연간 근로소득, 사업소득 및 기타소득 합계
 - 청년도약계좌나 청년희망적금 만기에 수령한 목돈을 청년주택드림청약통장에 일시납 하는 것도 허용하여 청년자산형성 프로그램 간 연계성도 강화하였다.
- 납입금액에 대해 최고 연 4.5% 금리와 납입금액 40%까지 소득공제를 제공하고, 이자소득 500만원까지는 비과세 혜택*도 제공할 예정이다.
 - * (대상) 근로소득 연 3천6백만원, 종합소득 연 2천6백만원 이하
- 청년주택드림청약통장을 이용해 청약에 당첨된 경우 분양대금의 최대 80%까지 2%대 낮은 금리로 대출해주는 전용 대출상품인 청년주택드림대출을 지원할 예정이며,
 - * 청년주택드림대출의 구체적 사항은 관계부처 협의를 거쳐 '24.12월 확정 발표 예정

- 분양계약금 납부를 위해 청년주택드림청약통장 납입금의 일부를 중도 인출하는 것도 허용하여 저축액을 실질적인 내 집 마련에 활용할 수 있도록 지원할 계획이다.
- 청년주택드림청약통장은 2월 21일부터 전국 주택도시기금 수탁은행* 지점에서 신청가능하며, 출시에 맞춰 은행별로 모바일 쿠폰, 경품 등 다양한 가입행사도 진행할 예정이다.
 - * 우리, 국민, 농협, 신한, 하나, 기업, 부산, 대구, 경남은행
- 기존 청년우대형청약저축 가입자는 별도 신청 없이 청년주택드림청약통장으로 자동전환*되며, 연령·소득기준 등 가입요건을 갖춘 일반청약저축 가입자는 은행 지점에서 전환 신청하면 요건 확인 후 전환된다.
 - * 전환 시 기존 납입기간과 금액, 납입횟수는 그대로 인정
- 의무복무 중인 현역장병도 가입할 수 있으며, 향후 은행을 방문할 필요 없이 부내 내에서 스마트폰으로 가입할 수 있도록 국방부·병무청·수탁은행과 협의하였고 상반기 중 전산시스템을 개편할 예정이다.
- 국토교통부 박상우 장관은 “청년층이 생애주기에 맞춰 주택구입 자금을 모으고 청약 후 저리의 대출까지 연계하여 미래의 중산층으로 성장할 수 있도록 계속해서 지원”하겠다고 밝혔다.

담당 부서	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	전성배	(044-201-3337)
		담당자	사무관	백두진	(044-201-3340)
담당 부서	국방부 복지정책과	책임자	과 장	김진성	(02-478-6610)
		담당자	중 령	장병희	(02-478-6611)
담당 부서	병무청 사회복무관리과	책임자	과 장	김종원	(042-481-3004)
		담당자	사무관	유호인	(042-481-3011)
	주택도시보증공사 기금총괄팀	책임자	팀 장	이양선	(051-998-2201)
		담당자	차 장	이영돈	(051-998-2205)



참고1

청년주택드림청약통장 개요

구 분	주 요 내 용																		
가입 대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ (나이) 19세~34세 ■ (소득) 직전년도 신고소득이 있는 자로 연소득 5천만원 이하의 근로·사업·기타소득자 * (현역장병의 경우) ①위 요건에 해당하거나, ②현역복무확인서·장병내일준비적금가입자격 확인서 등을 통해 현역복무 중이 확인되는 경우 가입가능(단, ②의 경우 직전년도 사업·기타소득 합이 5천만원 이하이어야 함) ■ (주택소유) 무주택자 																		
우대이율	<ul style="list-style-type: none"> ■ 일반 주택청약종합저축 이율에 1.7%p 가산(무주택기간만큼 적용) <p style="text-align: center;">【 우대이율 기준 】</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>1개월 미만</th> <th>1개월 이상 ~ 1년 미만</th> <th>1년 이상 ~ 2년 미만</th> <th>2년 이상 ~ 10년 미만</th> <th>10년 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>기본금리*</td> <td>무이자</td> <td>2.0%</td> <td>2.5%</td> <td>2.8%</td> <td>2.8%</td> </tr> <tr style="border: 2px solid blue;"> <td>우대형 금리</td> <td>무이자</td> <td>2.0%</td> <td>2.5%</td> <td>4.5%</td> <td>2.8%</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> 1. 가입기간 2년 이상 시 원금 5천만원 한도로 최대 10년까지 우대금리 적용 2. 가입기간 중 주택을 취득할 경우 무주택 기간에 한하여 우대이율 적용 	구분	1개월 미만	1개월 이상 ~ 1년 미만	1년 이상 ~ 2년 미만	2년 이상 ~ 10년 미만	10년 이상	기본금리*	무이자	2.0%	2.5%	2.8%	2.8%	우대형 금리	무이자	2.0%	2.5%	4.5%	2.8%
구분	1개월 미만	1개월 이상 ~ 1년 미만	1년 이상 ~ 2년 미만	2년 이상 ~ 10년 미만	10년 이상														
기본금리*	무이자	2.0%	2.5%	2.8%	2.8%														
우대형 금리	무이자	2.0%	2.5%	4.5%	2.8%														
비과세	<ul style="list-style-type: none"> ■ 이자소득 비과세(소득세율 : 15.4%) 																		
소득공제	<ul style="list-style-type: none"> ■ 연 납입금액(최대 300만원)의 40% 소득공제 																		
청년주택 드림대출	<ul style="list-style-type: none"> ■ (대상) 20~39세 무주택자로서 '청년주택드림청약통장'을 사용해 청약 당첨된 자 * 단, '청년주택드림청약통장' 1년 이상 가입, 1천만원 이상 납입실적 있는 경우 한함 ■ (대상주택) 분양가 6억원, 전용면적 85㎡ 이하 ■ (대출조건) 금리 최저 2.2%(소득·만기별 차등), 만기 최대 40년 등 * 대출상품 출시 시점 상황 등에 따라 대출조건의 일부 변동 가능함 																		
증빙서류	<ul style="list-style-type: none"> ■ (소득) 직전년도 소득확인증명서 ■ (무주택) 지방세 세목별 과세증명서 																		
납입방식	<ul style="list-style-type: none"> ■ 매월 약정납입일에 2만원 이상 100만원 이하 납입 																		
가입기간	<ul style="list-style-type: none"> ■ 가입일로부터 해지일까지 																		


참고2



가입 상담 및 문의 절차

- 가입 신청은 기금 취급은행에 방문하여 가입하거나, 인터넷 또는 모바일 뱅킹으로 가능
 - 자세한 상담이 필요한 경우 주택도시기금 포털을 방문하거나 주택청약종합저축 취급은행 등에 문의
 - 주택도시기금 포털(<http://nhuf.molit.go.kr/>)
 - 국토교통부 콜센터(☎ 1599-0001)
 - 주택도시보증공사(HUG) 콜센터(☎ 1566-9009)

< 주택도시기금 수탁은행 콜센터 >

 1599-0800	 1599-1771	 1566-2566
 1588-2100	 1599-8000	 1599-1111
 1566-5050	 1800-1333	 1600-8585

은행	출시 이벤트  경품 내용은 변경될 수 있음
우리	<p>< 가입금 지원 무료 가입 이벤트 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 청년 주택드림 청약통장 신규 가입자, 전환 가입자 ○ 기간 : 출시일 ~ 예산 소진시까지(10,000명) ○ 내용 : 캐쉬백 및 바우처 지원을 통한 가입금 최대 2만원 지원
국민	<p><신규 가입 이벤트></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 19세~34세 청년 주택드림 청약통장 신규(전환) 가입 & 응모 고객 ○ 기간 : 출시일~'24.3.31. ○ 내용 : 이벤트 기간 중 가입자를 위한 청년 주택드림 청약통장 가입전용 KB금융쿠폰(2만원) 제공 이벤트 기간 중 신규 가입 & 자동이체(2만원 이상) 고객 추천 경품 제공 (리클라이너, 다이슨 스트레이트너, 애플워치9, 스타벅스 모바일쿠폰 등)
농협	<p><출시 기념 이벤트></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 이벤트 기간 등 당첨 요건을 모두 충족한 개인 고객 ○ 기간 : 출시일~24년 4월 말 ○ 내용 <ul style="list-style-type: none"> ① 신규 가입 고객 선착순 1,500명 모바일쿠폰 지급 ② 신규 가입 고객 중 자동이체 등록 대상 고객 47명 경품 추천
신한	<p><청약 대고객 프로모션></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 주택드림통장 출시일부턴 이벤트기간동안 19세~34세 이하 청약통장 신규가입자 ○ 기간 : 3월경~4월말 ○ 방법 : 캐쉬백 또는 경품 랜덤 지급
기업	<p><청년 주택드림 청약통장 바우처 지원></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 34세 이하 청년주택드림청약통장 가입대상 ○ 기간 : 출시일~24.12.31 ○ 규모 : 2억원 한도(20,000명) ○ 방법 : 가입자 대상 바우처 1만원 지원
하나	<p><가입이벤트></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 신규 및 전환가입자 ○ 기간 : 출시일~2024.4.30 ○ 내용 : 드림통장 가입금액 2만원 쿠폰지원 (전환 시 캐시백)

은행	출시 이벤트  경품 내용은 변경될 수 있음
부산	<p><사회초년생 가입 이벤트></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 사회초년생 부산은행 급여계좌 신규 고객 ○ 기간 : 출시일~24년 4월말 ○ 내용 : 가입자 대상 캐시백 2만원(10만원이상 자동이체 등록/유지고객) <ul style="list-style-type: none">  대출 우대금리 제공으로 고객 혜택 추가 제공 <p><부산소재 대학 신입생 "캠퍼스 마케팅"></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 신입생 및 재학중인 학생 대상 (대학교 영업소가 있는 10개 대학 우선 시행) ○ 기간 : 3월~5월말 ○ 내용 : 가입 선물 제공
경남	<p><가입 고객 경품 이벤트></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상 : 청년 주택드림 청약통장 가입 고객 ○ 기간 : 출시일 ~ 24년 7월 말 까지 ○ 내용 : 아이패드.에어팟. 애플워치 등 경품 제공

참고4

청약저축 종류별 비교

구 분	주택청약종합저축	(기존)청년우대형청약저축	청년주택드림청약통장
이자율	연 2.0% ~ 2.8%	연 2.0% ~ 4.3%	연 2.0% ~ 4.5%
가입가능연령	제한 없음	19세 ~ 34세	19세 ~ 34세
현역장병	가입가능	가입불가능	가입가능
회당 납입한도	월 2만원 ~ 50만원	월 2만원 ~ 50만원	월 2만원 ~ 100만원
소득공제	가능	가능	가능
비과세	해당 없음	적용	적용
중도인출	불가능	불가능	가능 (당첨이후 계약금 납부 목적)
청약 당첨 후 추가납입	불가능	불가능	가능
분양대금 대출연계	해당 없음	해당 없음	청년주택 드림대출 지원

참고5

청년주택드림청약통장 우대이율, 비과세, 소득공제 요건

구분	우대금리	비과세	소득공제
혜택	일반 청약통장 대비 1.7%p 우대	이자소득 비과세 (세율 15.4%)	연 납입액의 40% 공제
한도	납입금 5,000만원 한도 (10년 간 적용)	비과세 한도 500만원 (연 납입금 600만원까지)	연 납입금 300만원
소득	근로·사업·기타소득 50백만원 이하	근로소득 36백만원 또는 사업소득 26백만원 이하	근로소득 7천만원 이하
신청여부	별도 신청 없음	가입 2년 내 신청 필요	매년 신청 필요
가입 시	본인 무주택	본인이 세대주이면서 세대원 전체 무주택	별도 조건 없음
기타	무주택 기간만 우대금리 적용	가입 후 주택소유 하여도 비과세 적용	해당 과세기간 세대원 전체 무주택 시 적용

〈 가입관련 〉

1. 이미 주택청약종합저축 또는 청년우대형 주택청약종합저축에 가입한 사람은 어떻게 가입하나요?

- 기존 주택청약종합저축 가입자가 ‘청년주택드림청약통장’ 가입 조건을 갖추었다면, 은행을 방문하여 전환신청 가능
 - 다만, 기존 ‘주택청약종합저축’이 당첨계좌인 경우 전환대상에서 제외
- 기존 청년우대형 주택청약종합저축에 가입한 사람은 별도 신청 없이 ‘청년주택드림청약통장’으로 자동 전환됨

2. 가입요건 충족여부는 어떤 서류로 확인을 하나요 ?

- 일반 주택청약종합저축은 누구나 가입 가능한 반면 청년주택드림 청약통장은 일정요건(나이, 소득, 무주택 등)을 충족 시 가입이 가능 하여 이에 대한 확인 필요
 - **(무주택 여부)** 가입 시 무주택확약서 등으로 확인하고, 해지 시 지방세 세목별 과세증명서 및 주택소유시스템 등으로 가입기간에 대한 무주택 여부 확인
 - **(연령)** 신분증 등으로 확인
 - **(소득)** 소득확인증명서(청년우대형주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용) 및 소득원천징수 영수증 등으로 직전년도 소득을 확인

3. 인터넷 뱅킹이나 모바일로 가입할 수 있나요?

- 상반기 내 인터넷 뱅킹 또는 모바일로 가입할 수 있도록 시스템을 구축할 예정

4. 군 복무 중인 현역 장병은 어떻게 가입하나요?

- 나라사랑 포털에서 발급하는 '가입자격확인서' 또는 소속부대에서 발급하는 '군복무 확인서'를 지참, 인근 은행에 방문하여 가입신청
 - ☞ (가입대상) 현역병, 상근예비역, 의무경찰, 해양의무경찰, 의무소방원, 사회복지요원, 대체복무요원

< 소득공제·비과세 관련 >

1. 소득공제 혜택은 기존 주택청약종합저축과 동일하나요 ?

- 청년주택드림청약통장은 주택청약종합저축의 일종으로 재형기능을 강화하기 위해 우대금리와 이자소득 비과세 혜택을 제공하는 상품으로 주택청약종합저축의 하위 상품이라 할 수 있음
 - 따라서, 현재 주택청약종합저축에서 제공하는 있는 소득공제 조건 (조세특례제한법 제87조)을 그대로 적용받게 되며,
 - 연소득 7천만원 이하 무주택세대주로 무주택확인서를 제출하는 경우 연간 납입액 300만원 한도로 40%까지 소득공제 가능

2. 청년주택드림청약통장에 가입만 하면 이자소득 비과세 혜택을 받을 수 있나요?

- 비과세 혜택은 조세특례제한법 제87조에 따른 아래의 요건을 충족한 가입자가 별도의 서류(이자소득 비과세용 무주택확인서 등)를 은행에 가입 후 2년 내 제출하면 이자소득 비과세 혜택을 받을 수 있음
 - (소득) 근로소득 36백만원 또는 사업소득 26백만원 이하
 - (무주택) 가입 시 무주택 세대의 세대주
 - ☞ 청년주택드림통장에 가입한 자 중 소득초과자, 세대원이 주택을 소유한 경우, 직전년도 신고소득이 없는 경우 등은 이자소득 비과세 혜택에서는 제외될 수 있음

< 청년주택드림대출 관련 >

1. 청년주택드림청약통장 출시 전 사전청약에 당첨되고 출시 후 본 청약 하는 경우에도 청년주택드림대출을 받을 수 있나요?

- 사전청약 당첨자 중 기존 청년우대형청약저축 또는 일반 청약저축 가입자로서 전환가입하거나, 청년주택드림청약통장 가입자격을 충족한 경우 대출신청이 가능함

2. 청년주택드림대출은 언제 신청할 수 있나요?

- 청약에 당첨된 주택의 소유권 이전 등기접수일로부터 3개월 이내에 신청할 수 있음. 단, 청년주택드림청약저축 신규 또는 전환 가입 후 가입기간이 1년 이상이면서, 1천만원 이상 납부실적이 있는 경우에 한함

< 기타 >

1. 청년도약계좌 또는 청년희망적금 만기 수령액을 청년주택드림청약통장 일시금으로 납부하려는데 어떻게 해야하나요?

- 청년도약계좌 또는 청년희망적금 만기 해지에 대한 증빙(계좌해지 은행에서 발급)을 지참하여 해지일로부터 3개월내 인근은행을 방문하여 일시금으로 납부