



보도 일시	2022. 9.15.(목) 조간	배포 일시	2022. 9. 14.(수) 10:00
담당 부서 <총괄>	금융위원회	책임자	과장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)

금리상승기 과도한 서민·실수요자 부담을 덜어드리기 위한 안심전환대출 신청·접수를 9.15일부터 시작합니다.

- 주택가격, 주민등록상 출생연도 끝자리에 따라 신청일이 상이
- 기존대출 금융기관에 따라 신청접수처(6대은행 또는 주금공)가 다름
- 선착순이 아닌 주택가격 저가순으로 최종 지원자 선정

◇ '22.9.15일(목)부터 서민·실수요자가 보유한 변동금리·준고정금리(혼합형) 주택담보대출을 저금리의 장기·고정금리·분할상환 상품으로 갈아타는 우대형 안심전환대출(25조원) 신청·접수가 시작됩니다.

◇ 금번 신청·접수는 시가 4억원 이하 1주택 보유자를 대상으로 9.15~10.17일간(주말·휴일제외) 진행되며, 기존대출 금융기관에 따라 신청 접수처가 달리 운영됩니다.

○ 주택가격 구간 및 출생연도 끝자리에 따라 신청일이 상이합니다.

- 1) 주택가격 시가 3억이하 → 9.15~30일 / 4억이하* → 10.6~17일
- 2) 출생연도 끝자리별(3억이하: 9.15~28일, 4억이하: 10.6~13일) 신청·접수
→ 요일제 미적용일 추가운영(3억이하: 9.29·30일, 4억이하: 10.14·17일)

* 단, 1회차(3억이하) 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차(4억이하) 신청절차 없이 최종지원자 선정

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

○ **기존 주택담보대출 금융기관에 따라 신청·접수처가 다릅니다.**

1) 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행 취급대출 → 기존대출 은행 신청·접수

2) 기타은행 + 제2금융권 취급대출 → 주택금융공사 신청·접수

※ 본인 신청창구가 아닌 곳에서의 신청·접수는 무효 처리

○ **주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정될 예정입니다.(선착순 아님)**

- 회차별로(1회차 9.15~30일→2회차 10.6~17일) 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과시* 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됩니다.

※ 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청절차 없이 최종지원자 선정
- 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수를 진행할 예정

○ **기존 주택담보대출에 대해 중도상환수수료는 면제될 예정입니다.
(제1·2금융권 모두)**

○ **신청·심사가 완료된 이후 대출 실행은 영업점 방문을 통해 진행됩니다.**

1) 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행 신청·심사 → 기존대출 은행 영업점

2) 주택금융공사 신청·심사 → 13개 시·중·지방은행 영업점*

※ 국민·신한·농협·우리·하나·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구 은행 영업점

1 지원대상

□ 변동금리나 준고정금리(일정기간 후 변동금리로 전환되는 등 혼합형 금리) 주택담보대출을 보유한 실수요자에 대해 대환용 '안심전환대출'을 신규 공급합니다.

○ (대상대출) 사전안내 전('22.8.16일까지)에 제1금융권·제2금융권에서 취급된 변동금리 또는 준고정금리 주택담보대출입니다.

- 만기가 5년 이상이면서 만기까지 금리가 완전히 고정되어 있는 주택 담보대출 및 정책모기지(보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)는 제외됩니다.

- (소득·주택보유수) 부부합산소득 7,000만원 이하인 1주택자가 해당됩니다.
- (주택가격) 시세 4억원 이하 주택이어야 합니다.
 - 신청접수시 해당 주택의 시가(KB시세, 한국부동산원 시세)를 우선 이용하되, 시세가 없는 경우 공시가격과 현실화율을 활용합니다.(추후 대출심사시 재평가)

2 지원내용

- (중도상환수수료) 안심전환대출 대환을 위한 기존 주담대 해지시 금융기관의 중도상환수수료(통상 1.2%, 3년 이내 슬라이딩 방식)는 면제됩니다.
- (대출한도) 대출한도는 기존대출 범위 내 최대 2.5억원입니다.
 - LTV 70% 및 DTI 60%은 일괄 적용되나, DSR은 미적용됩니다.
- (만기) 10·15·20·30년 총 4개 만기가 존재합니다.
- (금리) 보금자리론 금리 대비 45bp(저소득 청년층은 55bp) 인하하여, 3.80 ~ 4.00%, 저소득 청년층*은 3.70 ~ 3.90%를 적용합니다.
 - * 소득 6,000만원 이하, 만 39세 이하
 - 만기까지 고정금리로, 향후 금리가 인상되더라도 원리금은 동일합니다.

< 안심전환대출 금리 (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보금자리론 금리	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55

↓ 45bp (저소득 청년층은 55bp) 인하

안심전환대출(45bp 인하)	3.80	3.90	3.95	4.00		
저소득 청년층(55bp 인하)	3.70	3.80	3.85	3.90	-	

3 신청 · 심사 · 대출실행

- `22.9.15.(목)부터 `22.10.17.(월)까지 2회에 걸쳐 주택가격 순으로 신청 · 접수를 통해 지원자 선정 후, 순차적으로 심사를 진행합니다.

< 안심전환대출 신청 · 접수 일정(안) >

- ① (1회차, 9.15일(목) ~ 9.30일(금)) 주택가격 3억원까지 신청 · 접수
- ② (2회차, 10.6일(목) ~ 10.17일(월)) 주택가격 4억원까지 신청 · 접수

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
① ~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
② ~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

※ 단 회차별로 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과*시 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됨. 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

* 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청·접수 없이 최종지원자 선정

- (신청) 기존 주담대 금융기관에 따라, 신청 · 접수처가 상이합니다.
 - 6대 시중은행(국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행) 주담대 차주는 해당 은행(영업점 · 모바일 앱)에서 신청 · 접수합니다.
 - 그 외 은행 및 제2금융권(저축은행, 상호금융, 보험사 등) 주담대 차주는 주택금융공사(홈페이지 · 모바일 앱)를 통해 신청 · 접수합니다.
 - (심사 및 대환) 신청일 이후 평균 2개월 이내에 순차적으로 대출 완료 될 예정입니다.
 - 차주는 안심전환대출로 대환된 달(`22.10월~12월 예상)부터 안심전환대출 금리를 적용받게 됩니다.
 - (대출 실행) 대출 실행은 영업점 방문을 통해 진행됩니다.
 - 국민·신한·농협·우리·하나·기업은행에 신청·심사한 분들은 기존대출 은행 영업점, 주택금융공사에 신청·심사한 분들은 13개 시중·지방은행 영업점*에서 대출 실행이 진행됩니다.
- ※ 국민·신한·농협·우리·하나·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구 은행 영업점

< 안심전환대출 신청접수기관 >

신청·접수기관	온라인 접수 처	문의전화
주택금융공사	스마트주택금융(앱) / https://www.hf.go.kr	1688-8114
국민은행	KB스타뱅킹(앱)	1588-9999
신한은행	신한 쓸(SOL) (앱)	1599-8000
농협은행	NH스마트뱅킹 (앱)	1661-3000
우리은행	우리원더랜드 (앱)	1599-8300
하나은행	하나원큐 (앱)	1599-1111
기업은행	i-ONE Bank(개인) (앱) / https://www.ibk.co.kr	1588-2588 1566-2566

담당 부서 <총괄>	금융위원회	책임자	과 장 변제호 (02-2100-2830)
	금융정책과	담당자	사무관 이지호 (02-2100-2836)
<공동>	주택금융공사	책임자	부 장 이영태 (051-663-8271)
	정책모기지부	담당자	팀 장 소현수 (051-663-8272)



참고 1

안심전환대출 대상여부 핵심 체크리스트

☞ 아래 항목에 대한 답변이 모두 '예'인 경우, 안심전환대출 신청 가능합니다.

주택 가격	1. 주택가격이 신청일 현재 시세 4억원 이하입니까? * KB시세, 한국부동산원 시세. 시세 없을 경우 공시가격 활용 ** 심사 시 주택가격을 재확인	●예 ○아니오
소득	2. 본인+배우자의 소득이 연 7,000만원 이하입니까? * 미혼인 경우 본인 소득 ** 심사 시 소득을 재확인	●예 ○아니오
주택 보유수	3. 신청일 현재 상환예정대출의 담보주택 1채만 보유 중 입니까? * 분양권, 입주권도 주택수에 포함 ** 심사 시 주택보유수를 재확인	●예 ○아니오
취급 대상이 아닌 대출	4. 지금 이용 중인 대출이 다음 중 어느 하나에 해당되면 안심전환대출 취급 대상이 아닙니다. 가. 한국주택금융공사 보금자리론 또는 적격대출 나. 내집마련 디딤돌 대출 등 주택도시기금대출 다. 한도대출(마이너스 통장) 라. 전세자금대출·전세보증금(담보)대출·이주비대출 마. 중도금대출 바. 만기(5년 이상)까지 금리가 고정된 주택담보대출 사. 2022년 8월 17일 이후 취급된 주택담보대출	●예, 확인 했습니다.
신용 /해제 정보	5. 연체·부도 등 신용정보 등재자는 대상자에서 제외 됩니다.	●예, 확인 했습니다.
대출 한도	6. 2.5억원을 초과하지 않는 범위에서 기존대출 잔액수준으로 대출 받을 수 있습니다. (증액 불가)	●예, 확인 했습니다.

※ 신청·접수분이 25조원을 초과할 경우, 낮은 주택 가격 순으로 심사 대상자를 선정
하여, 선정된 분에 대해서만 대출심사를 진행합니다.

(단, 신청·접수분이 25조원을 미달할 경우, 주택가격 기준을 높여가며 추가 신청·접수 진행)

※ 실제 대출 가능여부 및 대출금액은 자격요건 재확인 및 LTV·DTI·신용정보 등 추가
요건을 고려하여 결정됩니다.



우대형 안심전환대출 신청방법 및 신청일자



신청 접수처 기존대출 금융기관에 따라 신청 접수처 달리 적용

6대 은행

해당은행 창구 또는 모바일 앱



기타은행 및 2금융권

HF공사 홈페이지(hf.go.kr) 또는 스마트주택금융 앱



주) 기타은행 : 6대 은행이 아닌 SC제일은행, 지방은행 등

신청 일정 주민등록상 출생연도 끝자리에 따라 신청일자 달리 적용

주택가격이 **3억원 이하** 인 경우

9월 15일 ~ 9월 30일

주택가격이 **4억원 이하** 인 경우

10월 6일 ~ 10월 17일

출생연도
끝자리

< 주택가격 및 출생연도 별 신청일자 >

주택가격	4 9	5 0	1 6	2 7	3 8	요일제 미적용
~3억원	9월 15일(목) 9월 22일(목)	9월 16일(금) 9월 23일(금)	9월 19일(월) 9월 26일(월)	9월 20일(화) 9월 27일(화)	9월 21일(수) 9월 28일(수)	9월 29일(목) 9월 30일(금)
~4억원	10월 6일(목)	10월 7일(금)	10월 11일(화)	10월 12일(수)	10월 13일(목)	요일제 미적용
						10월 14일(금) 10월 17일(월)

※ 신청접수처 및 신청일자 예시

<p>1983년생</p> <p>2.5억원</p> <p>KB 국민은행</p> <p>국민은행으로</p> <p>9월 21일 또는 9월 28일</p>	<p>1975년생</p> <p>3.5억원</p> <p>신한은행</p> <p>신한은행으로</p> <p>10월 7일</p>	<p>1964년생</p> <p>2억원</p> <p>BNK 부산은행</p> <p>HF공사로</p> <p>9월 15일 또는 9월 22일</p>	<p>1981년생</p> <p>3.9억원</p> <p>삼성생명</p> <p>HF공사로</p> <p>10월 13일</p>
---	--	---	--

참고3

안심전환대출 신청 절차

대상자 여부 및 신청방법 확인 (주금공 또는 은행 홈페이지)	<ul style="list-style-type: none"> · 주택금융공사 또는 6대 은행 홈페이지를 통해 대상자 여부 및 신청기관 확인 * 6대 은행: 국민·신한·농협·우리·하나·기업 - 주택금융공사 홈페이지>안심전환대출>신청자격 알아보기를 통해 전환대상 여부 확인 가능 - 기존 대출이 6대 은행 대출인 경우 6대 은행으로, 그 외 기관의 대출인 경우 주택금융공사로 상담 및 신청 준비
--------------------------------------	--



대출신청	1. 신청접수처										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">기존대출</th> </tr> <tr> <th>6대 은행</th> <th>그 외 기관</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>온라인 신청</td> <td>6대 은행 앱(App)</td> <td>주택금융공사 홈페이지 또는 앱(App)</td> </tr> <tr> <td>방문신청</td> <td>6대 은행 영업점</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		기존대출		6대 은행	그 외 기관	온라인 신청	6대 은행 앱(App)	주택금융공사 홈페이지 또는 앱(App)	방문신청	6대 은행 영업점
	기존대출										
	6대 은행	그 외 기관									
온라인 신청	6대 은행 앱(App)	주택금융공사 홈페이지 또는 앱(App)									
방문신청	6대 은행 영업점	-									
	2. 신청절차										
	<ul style="list-style-type: none"> - (기존대출 요건 확인) 금리유형, 대출일자, 제외 대출 해당여부 - (대출조건 선택) 대출만기, 상환방식 등 선택 - (요건확인) 소득 및 부채정보, 주택가격 등 확인 - (기타) 필요 구비서류* 사전 준비 시 신속한 상담 및 신청 가능 <p>* 고객별로 준비서류 상이하므로 확인 필요</p>										



대출심사 및 승인	<ul style="list-style-type: none"> · 기존대출 및 안심전환대출 요건 부합 여부 심사 · 「안심전환대출」 한도 내 승인
-----------	---



대출실행	· 고정금리·분할상환 「안심전환대출」 실행
------	-------------------------



기존대출 상환 및 원리금 상환	<ul style="list-style-type: none"> · 기존대출 상환 시 발생하는 중도상환수수료 면제 · 금리변동 위험 없이 「안심전환대출」 원리금 상환
------------------	---

1. 자격요건 관련

[기존 안심전환대출 요건]

1. 언제까지 실행한 주담대만 신청 가능한지?

'22.8.16일까지 실행된 변동금리 및 준고정금리 주택담보대출

* 금번 안심전환대출 세부 시행방안이 안내된 이후 취급분 제외

2. 기존대출을 채무인수, 만기연장(최초만기 경과 후 연장 등)한 경우 대출일을 언제로 보는지?

최초대출일을 기준으로 하며 '22.8.16일까지 실행된 경우 신청 가능

3. 신청이 가능한 주담대 금리 유형은?

만기(5년 이상) 내내 금리가 고정된 대출을 제외한 모든 대출
(일시상환·분할상환 등 상환방식은 무관)

< 금리유형별 안심전환대출 대상 여부 >

금리 유형		대상 여부
준고정 금리	일정기간 금리 고정 후 변동금리 적용	○
	일정 주기로 금리가 변동하는 경우	○
변동금리		○
정책모기지가 아닌 고정금리* 대출		X
(단, 만기가 5년 미만인 고정금리 대출)		○
정책모기지 (보금자리론, 적격대출, 디딤돌대출)		X

* 만기까지 단일금리로 금리가 고정된 경우

4. 디딤돌대출 또는 보금자리론과 타 금융기관 주택담보대출을 함께 이용하고 있는 경우 안심전환대출 신청이 가능한지?

- 선순위 근저당권 관련 대출이 주택도시기금대출(디딤돌대출 등) 및 주택금융공사 보금자리론인 경우에 한하여 후순위로 취급 가능
※ 안심전환대출은 1순위 근저당권 설정이 원칙

- 주택도시기금대출 및 보금자리론을 제외한 대환대상 대출 중 가장 선순위 금융기관에 안심전환대출을 신청

근저당권	사례1	사례2
1순위	보금자리론	디딤돌대출
2순위	(보금자리론)	(보금자리론)
3순위	A은행 주담대	A은행 주담대
4순위	(B은행 주담대)	(B은행 주담대)
안심전환대출 신청·심사	- A은행이 6대 은행인 경우 : 해당 은행 - A은행이 6대 은행이 아닌 경우 : 주택금융공사	

* 괄호() 표시한 부분을 생략하여도 내용은 동일함

5. 기존대출은 배우자가 받았으나, 본인이 안심전환대출을 신청 할 수 있는지?

- 기존대출의 채무자와 배우자를 동일인으로 간주하여 배우자의 기존대출 대환을 위해 본인이 안심전환대출 신청 가능
 - 다만, 안심전환대출 신청시점에 이혼 등의 사유로 부부*가 아닌 경우 신청 불가

* 이혼 소송 중이라도 법적으로 부부관계가 종료되지 않는 한 배우자로 취급

6. 제2금융권 주담대도 안심전환대출 신청이 가능한지?

- 보험사, 상호금융, 저축은행 등 제2금융권에서 실행되었던 주담대도 안심전환대출 이용 가능
 - 단, 이 경우 주택금융공사(홈페이지 또는 모바일 앱)에서만 신청 가능

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 주택담보대출 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	기존대출 은행 모바일 앱 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사 온라인(홈페이지, 모바일 앱)

7. ○○캐피탈 또는 대부업 대출도 대환 가능한가?

- 여신전문회사의 주담대는 대환 가능
 - 다만, ○○캐피탈 상호를 쓰는 기관의 경우 명칭만으로 일률적으로 대상여부 확인은 어려우며, 주택금융공사 홈페이지 또는 스마트주택 금융앱(App)을 통한 안심전환대출 신청 시 신용정보원의 부채정보 조회를 통해 가능 여부 결정
- 대부업 대출은 대환 불가

8. 기존 주담대를 지역농협에서 받은 경우 안심전환대출을 어디에 신청해야 하는지?

- 지역농협에서 받은 경우에는 주택금융공사에 신청
 - 기존 대출을 NH농협은행에서 받은 경우 NH농협은행에 신청

9. 여러 금융기관에 주담대가 있는 다중채무자(예 : 은행대출과 2금융권 대출 둘 다 있는 경우)도 안심전환대출 신청이 가능한지?

- 기존 다중채무 모두 안심전환대출 이용 요건(대출시기, 금리유형 등)에 해당되어 전체를 안심전환대출 1건으로 대환할 수 있는 경우에는 신청 가능
 - 신청·접수처는 근거당 1순위 설정 금융기관*에 따라 상이
 - * 부동산등기부등본에서 1순위 금융기관 확인 가능

< 다중채무자의 안심전환대출 신청방법 >

근거당 1순위 설정 금융기관	안심전환대출 신청방법
6대 은행*인 경우 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	해당 은행 모바일 앱 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권인 경우	주택금융공사 온라인(홈페이지, 모바일 앱)

10. 주거용 오피스텔도 신청 가능한지?

- 오피스텔은 「주택법」 제2조제1호에 따른 공부상 주택*에 해당되지 않아 안심전환대출 이용 불가
 - * 아파트, 연립, 다세대 및 단독주택

**11. 차주 본인이 실거주하지 않고 세입자가 거주하고 있는 경우에도
안심전환대출 신청이 가능한지?**

세입자가 거주하고 있는 경우에도 안심전환대출 신청 가능

※ 다만, 이번 안심전환대출보다 우선하는 전세권 등이 설정되어 있는 경우에는
설정금액만큼 주택담보가치가 차감(→대출한도 축소)될 수 있음

**12. 전세자금대출 또는 전세보증금담보대출, 이주비대출도 안심
전환대출 신청 가능한지?**

전세자금대출, 전세보증금담보대출 및 이주비대출은 이용 불가

○ 안심전환대출은 부동산등기부등본상 (근)저당권이 담보로 등기된
주택담보대출만을 대상으로 함

13. 집단대출 중 중도금대출·잔금대출은 신청 가능한지?

중도금대출은 신청 불가하나, 등기 완료된 건물에 대한 잔금대출은
안심전환대출 이용 요건(실행시기 등)에 해당할 경우 신청 가능

○ 신규주택 구입 목적으로 건설 중에 받는 대출인 중도금대출은
저당권설정이 불가능한 대출(주택담보대출이 아님)로 대상이 아님

[주택가격 : 4억원 이하]

14. 주택가격 판단 기준은?

- 안심전환대출 신청일 기준 해당 주택의 시세로 판단
 - 아파트는 KB시세, 한국부동산원 시세 순으로 적용하되,
 - 非아파트(연립주택, 다세대주택, 단독주택)는 주택공시가격(현실화율 등을 감안하여 보정), 감정평가금액 순으로 주택가격을 판단

15. 시세가 제공되지 않는 신축아파트에도 신청 가능한지?

- 공시가격 또는 감정평가금액 등을 활용(분양가액은 활용 불가)하여 신청 가능

16. 안심전환대출로 전환 이후, 주택가격이 4억원을 초과하는 경우 상환의무가 있는지?

- 안심전환대출의 주택가격은 신청일 기준으로 판단되며, 이후에 주택가격이 상승(4억원 초과)하더라도 상환의무 없음

[소득요건, 주택수 등]

17. 부부합산 소득 기준은?

- 우대형 안심전환대출은 서민·취약차주에 대한 우선 지원을 위하여 부부합산 소득 7,000만원 이하 가구에 한정되며,
 - 건강보험료 납부 내역으로 추정된 인정소득을 소득으로 인정
- ※ 부부합산 소득이 7,000만원을 초과하는 차주는 내년에 시행 예정인 일반형 안심전환대출(최대 20조원 공급) 이용 가능

18. 부부합산 1주택자의 기준은?

- 부부가 소유한 주택수의 합이 1주택(담보물건)이어야 하며,
 - 실주거용으로 사용되는 「주택법」 제2조1호의 공부상 주택이 기준이며, 분양권·조합원 입주권도 보유주택 수에 포함
- ※ 정기적으로 안심전환대출 차주 및 배우자 주택수 재확인 → 1주택 초과시 6개월 내 처분 및 미처분시 전액 상환의무(기한이익상실) 발생

19. 폐업 또는 실직하여 현재 소득이 없거나 현재 휴직 중인 경우 소득심사는?

- (폐업 또는 실직) 건강보험료 납부 내역 또는 국민연금 납부 보험료로 소득을 추정하여 대출 심사 가능(폐업 또는 실직 사실 확인 필요)
- (휴직자) 휴직 직전 연간 소득으로 심사

II. 지원내용 관련

[금리]

20. 안심전환대출 금리는 어떻게 되는지?

- 안심전환대출 금리는 시행시점(9.15일) 보금자리론 금리 대비 45bp (저소득 청년층*은 55bp) 우대되며,
 - * 만 39세 이하, 소득 6,000만원 이하
- 연말까지 보금자리론 금리를 동결할 예정이므로, 3.80 ~ 4.00% (저소득 청년층은 3.70 ~ 3.90%) 수준 예정

< 안심전환대출 금리 (단위 : %) >

만기	10년	15년	20년	30년	40년	50년
現 보금자리론 금리	4.25	4.35	4.40	4.45	4.50	4.55

↓ 45bp (저소득 청년층은 55bp) 인하

안심전환대출(45bp 인하)	3.80	3.90	3.95	4.00		
저소득 청년층(55bp 인하)	3.70	3.80	3.85	3.90		-

21. 안심전환대출 금리는 신청시점에 관계없이 동일한지?

- 안심전환대출 금리는 신청일, 신청회차 등에 관계없이 동일 적용되며, 만기까지 금리 인상이 없는 고정금리임

22. 청년(우대금리 0.1%p)해당 여부는 대출신청인(차주)을 기준으로 판단하는지?

- 청년(만 39세 이하) 해당 여부는 '22.9.15일 기준 대출신청인(차주)의 연령을 기준으로 판단(부부 중 연소자 기준 아님)
- 따라서 신청 또한 5부제 일정에 따라 대출신청인(청년)이 신청해야 함
 - * 대출신청 이후 신청인(차주) 변경 불가

[LTV · DTI · DSR 등 한도 관련]

23. 안심전환대출에도 DSR은 적용하는지?

- 안심전환대출은 보금자리론 등 정책모기지와 마찬가지로 DSR은 적용되지 않음
- 단, LTV(주택담보대출비율, 70%)와 DTI(총부채상환비율, 60%)는 적용됨

24. 안심전환대출 이용시 LTV와 DTI를 다시 산정하는지?

- 기존 주담대 대출시점과 안심전환대출 신청시점의 주택가격, 소득 등의 변동가능성이 있으므로, LTV와 DTI를 재산정
- LTV(70%)와 DTI(60%)는 조정·투기지역 여부 등과 무관하게 일괄 적용

25. 기존대출 대비 증액 대환이 가능한지?

- 안심전환대출은 기존 대출 잔액 內 최대 2.5억원까지 가능하며, 기존 대출 대비 증액은 불가
 - ①최대 한도 2.5억원 ②LTV 70%, DTI 60% 이내 ③기존 주담대 잔액 중 가장 작은 금액까지 안심전환대출로 대환 가능

[기타]

26. 거치기간 설정 및 만기 일시상환이 가능한지?

- 거치기간 설정 및 만기 일시상환은 불가하며, 안심전환대출 실행 다음 달부터 대출원금과 이자를 분할상환하여야 함

※ 정책모기지(보금자리론 등), 2차 안심전환대출('19년)은 거치기간이 없는 분할상환 상품

III. 신청 · 심사 관련

[신청 관련]

27. 안심전환대출의 신청절차 및 시기는?

□ (신청창구) 기존 주담대 취급기관에 따라 신청창구 상이

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	안심전환대출 신청방법
6대 은행* 주택담보대출 (신한, 우리, 농협, 국민, 하나, 기업은행)	기존대출 은행 모바일 앱 또는 영업점 창구
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사 온라인(홈페이지, 모바일 앱)

□ (신청시기) '22.9.15일부터 주택가격 순으로 순차적으로 신청

- 회차별 신청기간 종료 후, 공급규모(25조원)을 감안하여 지원대상 선정 및 신청 연장 또는 마감 결정

< 안심전환대출 신청 · 접수 일정(안) >

- ① (1회차, 9.15일(목) ~ 9.30일(금)) 주택가격 3억원까지 신청 · 접수
- ② (2회차, 10.6일(목) ~ 10.17일(월)) 주택가격 4억원까지 신청 · 접수

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
① ~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
② ~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

※ 단 회차별로 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과*시 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됨. 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

* 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청·접수 없이 최종지원자 선정

28. 기존 주택담보대출에 대해 중도상환수수료를 납부해야 하는지?

기존 주담대에 대한 중도상환수수료 면제 예정(제1·2금융권 모두)

※ 단, 기존 근저당권 말소비용과 신규 대출계약서 작성에 따른 인지세 등의 비용은 신청자가 부담(건당 10만원 내외 발생 가능)

- (기존 근저당권 말소비용) 「법무사보수표」에 따른 법무사비용(5~6만원)

- (인지세) 「인지세법」에 따른 인지세 비용(5천만원 이상인 경우 3.5만원~7.5만원)

29. 기존 주담대에 대한 중도상환수수료 면제 방법은?

안심전환대출을 주택금융공사으로 신청한 경우 홈페이지(hf.go.kr)의 '증명서 발급 바로가기'에서 안심전환대출 승인확인서 발급이 가능하며, 팩스 및 이메일 전송 서비스를 통해 기존대출 금융기관 담당자에게 제출

안심전환대출을 6대 은행으로 신청한 경우에는 해당 은행을 통해 확인해야함

30. 은행과 주택금융공사 모두에서 중복하여 신청할 수 있는지?

중복 신청 불가하며, 본인 신청창구가 아닌 곳에서의 신청·접수는 무효 처리됨

[심사·대출 실행 관련]

31. 신청하게 되면, 안심전환대출을 이용하게 되는 것인지?

- ① 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정될 예정이므로, 신청·접수 물량이 25조원 초과시 지원대상에 선정되지 못할 수도 있음
 - 회차별 신청기간 종료 후, 공급규모(25조원)를 감안하여 지원대상을 최종 선정하여 심사를 진행할 예정

< 안심전환대출 신청·접수 일정(안) >

- ① (1회차, 9.15일(목) ~ 9.30일(금)) 주택가격 3억원까지 신청·접수
- ② (2회차, 10.6일(목) ~ 10.17일(월)) 주택가격 4억원까지 신청·접수

< 주택가격 및 출생연도별 신청일자 >

주택 가격	주민등록번호 출생연도 끝자리					요일제 미적용
	4-9	5-0	1-6	2-7	3-8	
①~3억원	9.15/9.22일	9.16/9.23일	9.19/9.26일	9.20/9.27일	9.21/9.28일	9.29/9.30일
②~4억원	10.6일	10.7일	10.13일	10.11일	10.12일	10.14/10.17일

※ 단 회차별로 누적 신청·접수 물량이 25조원 초과*시 주택가격 저가순으로 최종 지원자가 선정됨. 신청·접수물량이 25조원 미달시 주택가격을 높여가며 추가 신청·접수 진행

* 예) 1회차 신청·접수 물량이 25조원 초과시, 2회차 신청·접수 없이 최종지원자 선정

- ② 심사시 주택가격·소득·주택수 등 이용요건을 재확인 → 확인 결과, 이용요건에 해당하지 않을 경우 안심전환대출 이용 불가

32. 안심전환대출 심사는 어디에서 하는지?

- 신청·접수기관에서 심사도 진행(심사 기준·방법은 기관 모두 동일)

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청·심사기관 >

기존 대출	신청기관	심사기관
6대 은행* 주택담보대출 (국민, 신한, 농협, 우리, 하나, 기업은행)	기존대출 은행	기존대출 은행
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사	주택금융공사

33. 언제부터 안심전환대출로 전환되는 것인지?

- 신청일 이후, 평균 2개월 이내 안심전환대출 실행이 완료될 예정이며, 대출 실행시에는 영업점 방문이 필요(온라인·모바일 불가)

< 기존대출기관에 따른 안심전환대출 신청방법 >

기존 대출	신청기관	심사기관	대출 실행기관
6대 은행* 주택담보대출 (국민 신한 농협 우리 하나 기업은행)	기존대출 은행	기존대출 은행	기존대출 은행 영업점
그 외 은행 및 제2금융권 주택담보대출	주택금융공사	주택금융공사	13개 시중·지방은행 영업점*

* 국민·신한·우리·하나·농협·기업·부산·전북·광주·경남·수협·제주·대구은행 전국 영업점 중 이용이 편리한 은행 영업점 지점으로 선택하여 내방 가능