(붙임2)

보금자리론 업무처리기준 개정안 전후대비표

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr>
<td>

제1장 보금자리론 개요

3 용어의 정의

1) 주요용어

(1) (생 략)

(2) 채무자

용어	정의
신혼가구	(생 략) * 청첩장 또는 예식장계약서 상 결혼예정일이 신청일로부터 3개월 이내인 가구 또는 "결혼예정사실 확인서"(별지24)를 제출하여 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정임을 입증하는 가구
다자녀 가구	신청인(배우자)의 만 19세 미만 자녀가 3인 이상(세대분리된 자녀 포함)인 가구
2자녀 가구	신청인(배우자)의 만 19세 미만 자녀가 2인(세대분리된 자녀 포함)인 가구
장애인 가구	(생 략) ※ 장애인 본인(배우자가 장애인일 경우 배우자, 제3자가 장애인일 경우 제3자)에 대하여 "개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(선택적 동의)"(별지23)를 반드시 제출받아야 함
	<신 설>

</td>
<td>

제1장 보금자리론 개요

3 용어의 정의

1) 주요용어

(1) (현행과 같음)

(2) 채무자

용어	정의
신혼가구	(현행과 같음) * 청첩장 또는 예식장계약서 상 결혼예정일이 신청일로부터 3개월 이내인 가구 또는 "결혼예정사실 확인서"(서식17)를 제출하여 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정임을 입증하는 가구
다자녀 가구	신청인(배우자)의 만 19세 미만 자녀가 2인 이상(세대분리된 자녀 포함)인 가구
	<삭 제>
장애인 가구	(현행과 같음) ※ 장애인 본인(배우자가 장애인일 경우 배우자, 제3자가 장애인일 경우 제3자)에 대하여 "개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)"(서식22)를 반드시 제출받아야 함
소상공인	신청인 또는 배우자가 「소상공인기본법」 제2조에 해당하는 소상공인(법인사업자 제외)으로서 소상공인확인서*를 발급 받은 경우 * 신청일 현재 유효기간이 경과하지 않고, 사업을 유지(휴·폐업 제외) 중이어야 함

</td>
<td>

서식 제정 반영

다자녀가구 기준 변경

소상공인의 정의 마련

</td>
</tr>
<tr>
<td>

제2장 채무자요건

1 항목별 요건

항목	요건	기준

</td>
<td>

제2장 채무자요건

1 항목별 요건

항목	요건	기준

</td>
<td></td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><th>항목</th><th>요건</th><th>기준</th></tr>
<tr><td>주택 및 소유자</td><td>▪ 채무자 또는 배우자(결혼예정자* 포함. 이하 동일)가 소유자
* 채무자가 청첩장, 예식장계약서 사본 또는 “결혼예정사실 확인서”(별지24)를 제출하여 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정임을 입증하는 경우에 한하여 배우자로 간주하며, 실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록표 등본 또는 가족관계증명서 또는 혼인관계증명서를 제출. 다만, 주민등록표 등본 미제출사유서를 제출한 경우에는 실행일로부터 최장 6개월까지 제출기한 연장 가능</td><td>(생 략)</td></tr>
<tr><td>소득 요건</td><td>▪ 부부 합산 연소득 70백만원 이하
– 단, 아래의 경우 해당 소득 금액 이내로 적용
<table>
<tr><td>구분</td><td>신혼 가구</td><td>전세사기 피해자</td></tr>
<tr><td>소득 기준</td><td>85 백만원</td><td>없음</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>구분</td><td>1자녀 가구</td><td>2자녀 가구</td><td>다자녀 가구</td></tr>
<tr><td>소득 기준</td><td>80 백만원</td><td>90 백만원</td><td>1억원</td></tr>
</table></td><td>(생 략)</td></tr>
<tr><td>신용 정보</td><td>▪ 한국신용정보원 「신용정보 관리규약」에서 정하는 아래의 신용정보가 남아있는 경우는 취급 불가
– 연체, 대위변제 · 대지급, 부도, 관련인 정보
– 금융질서문란정보, 공공정보
– 신용회복지원 신청 및 등록정보
※ 신용정보조회 자료는 출력하여 양수도 시에 공사로 이관
▪ 소득이 있는 배우자는 “대출상담 및 신청서”(별지4)의 소득입증자 항목에 기재하고 신용정보를 확인. 이 경우 신용평가는 생략
▪ (생 략)
▪ (생 략)</td><td>실행일</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>항목</th><th>요건</th><th>기준</th></tr>
<tr><td>주택 및 소유자</td><td>▪ 채무자 또는 배우자(결혼예정자* 포함. 이하 동일)가 소유자
* 채무자가 청첩장, 예식장계약서 사본 또는 “결혼예정사실 확인서”(서식17)를 제출하여 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정임을 입증하는 경우에 한하여 배우자로 간주하며, 실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록표 등본 또는 가족관계증명서 또는 혼인관계증명서를 제출. 다만, 주민등록표 등본 미제출사유서를 제출한 경우에는 실행일로부터 최장 6개월까지 제출기한 연장 가능</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>소득 요건</td><td>▪ 부부 합산 연소득 70백만원 이하
– 단, 아래의 경우 해당 소득 금액 이내로 적용
<table>
<tr><td>구분</td><td>신혼 가구</td><td>전세사기 피해자</td></tr>
<tr><td>소득 기준</td><td>85 백만원</td><td>없음</td></tr>
</table>
<table>
<tr><td>구분</td><td>1자녀 가구</td><td><삭 제></td><td>다자녀 가구</td></tr>
<tr><td>소득 기준</td><td>90 백만원</td><td></td><td>1억원</td></tr>
</table></td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>신용 정보</td><td>▪ 한국신용정보원 「신용정보 관리규약」에서 정하는 아래의 신용정보(이하 ‘신용관리정보’)가 남아있는 경우는 취급 불가
– 연체, 대위변제 · 대지급, 부도, 관련인 정보
– 금융질서문란정보, 공공정보
– 신용회복지원 신청 및 등록정보
※ 신용정보조회 자료는 출력하여 양수도 시에 공사로 이관
▪ 소득이 있는 배우자는 “대출상담 및 신청서”(서식4,5)의 소득입증자 항목에 기재하고 신용정보를 확인. 이 경우 신용평가는 생략
▪ (현행과 같음)
▪ (현행과 같음)</td><td>실행일</td></tr>
</table>
</td><td>서식 제정 반영

다자녀가구 기준 변경 반영 및 소득요건 완화

약칭 신설

서식 제정 반영</td></tr>
<tr><td>

2 주택보유수 확인 및 관련 유의사항

1) (생 략)

</td><td>

2 주택보유수 확인 및 관련 유의사항

1) (현행과 같음)

</td><td></td></tr>
</table>

현 행	개 정 안	비 고
2) 기존주택 또는 추가주택을 처분기한 내에 처분하지 않거나, 주택소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우 기한이익 상실 처리됨을 반드시 채무자에게 고지 후 “대출거래약정서”(별지7, 9)에 자필서명 또는 날인토록 함	2) 기존주택 또는 추가주택을 처분기한 내에 처분하지 않거나, 주택소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우 기한이익 상실 처리됨을 반드시 채무자에게 고지 후 “대출거래약정서”(서식7, 8)에 자필서명 또는 날인토록 함	서식 제정 반영
(1) ~ (2) (생 략)	(1) ~ (2) (현행과 같음)	
3) 그 밖에 주택보유수 판단	3) 그 밖에 주택보유수 판단	
(1) (생 략)	(1) (현행과 같음)	
- 채무자 및 배우자 명의의 분양권 또는 조합원 입주권은 중도금·이주비 등 대출이용 여부와 무관하게 주택보유수에 포함됨을 채무자에게 고지 후 “대출거래약정서”(별지7, 9)에 자필서명 또는 날인토록 함	- 채무자 및 배우자 명의의 분양권 또는 조합원 입주권은 중도금·이주비 등 대출이용 여부와 무관하게 주택보유수에 포함됨을 채무자에게 고지 후 “대출거래약정서”(서식7, 8)에 자필서명 또는 날인토록 함	서식 제정 반영
(2) ~ (3) (생 략)	(2) ~ (3) (현행과 같음)	
4) 무주택자 확인 기준	4) 무주택자 확인 기준	
ㅇ (생 략)	ㅇ (현행과 같음)	
[무주택으로 보는 경우] 1. (생 략) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 지역으로 이주한 경우 3. ~ 8. (생 략)	[무주택으로 보는 경우] 1. (현행과 같음) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역)이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 지역으로 이주한 경우 3. ~ 8. (현행과 같음)	표현 명확화
5) 이 기준에서 달리 정하고 있지 않은 사항에 대하여 그 밖에 기한이익 상실 등의 불이익 조치는 유동화자산 관리를 위해 공사가 별도로 정한 내규에 따름	5) 이 기준에서 달리 정하고 있지 않은 사항에 대하여 그 밖에 기한이익 상실 등의 불이익 조치는 유동화자산 관리를 위해 공사가 별도로 정한 내규에 따름	

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr>
<td>※ 주택보유수 관련 기타 업무처리방법
1. “대출거래약정서”(별지7, 9)에 채무자가 본인 및 배우자의 기존 주택보유 현황을 기재하고, 이에 대한 처분 서약 및 대출 실행 후 주택보유수 유지 관련 서약에 자필 날인
2. 공사가 사전심사 하는 경우 보금자리론용 동의서(별지19)는 공사에서 받으므로 금융기관에서 추가로 받을 필요 없음
3. (생 략)</td>
<td>※ 주택보유수 관련 기타 업무처리방법
1. “대출거래약정서”(서식7, 8)에 채무자가 본인 및 배우자의 기존 주택보유 현황을 기재하고, 이에 대한 처분 서약 및 대출 실행 후 주택보유수 유지 관련 서약에 자필 날인
2. 공사가 사전심사 하는 경우 보금자리론용 동의서(서식18)는 공사에서 받으므로 금융기관에서 추가로 받을 필요 없음
3. (현행과 같음)</td>
<td>서식 제정 반영</td>
</tr>
<tr>
<td>

3 심사 시에 제출받는 서류

1) (생 략)
2) 신청인 및 배우자의 동의를 얻어 공사가 행정정보 공동이용망, 스크래핑 서비스, 공공(마이)데이터 서비스 등을 통해 아래 [제출서류]를 전자문서의 형태로 직접 취득하는 경우 이를 원본으로 간주
3) (생 략)

[제출서류]

용도	서류종류	사본 수령 가능 여부	유효 기간
본인 확인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1 – 공사가 사전심사 하는 경우 공동인증서(구 공인인증서)로 본인 확인 시 징구 생략	○	–
국적 확인	▪ 주민등록등본 – 재외국민을 포함하며, 공사가 사전심사 하는 경우 “행정정보 공동이용 사전동의서”(별지21) 제출 시 징구 생략	○	(생 략)
	(생 략)	○	
	(생 략)	○	

</td>
<td>

3 심사 시에 제출받는 서류

1) (현행과 같음)
2) 신청인 및 배우자의 동의를 얻어 공사가 행정정보 공동이용망, 스크래핑 서비스, 공공(마이)데이터 서비스 등을 통해 아래 [제출서류]를 전자문서의 형태로 직접 취득하는 경우 이를 원본으로 간주
3) (현행과 같음)

[제출서류]

용도	서류종류	사본 수령 가능 여부	유효 기간
본인 확인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1 – 공사가 사전심사 하는 경우 공동·금융인증서 등의 방법으로 본인(실명) 확인 시 징구 생략	○	–
국적 확인	▪ 주민등록등본 – 재외국민 포함	○	(현행과 같음)
	(현행과 같음)	○	
	(현행과 같음)	○	

</td>
<td>전산과 일치

2)와 중복표현 삭제</td>
</tr>
</table>

현 행					개 정 안					비 고
용도	서류종류		사본 수령 가능 여부	유효 기간	용도	서류종류		사본 수령 가능 여부	유효 기간	
소득 추정	국민 연금	▪연금산정용 가입내역확인서	○	(생략)	소득 추정	국민 연금	▪연금산정용 가입내역확인서	○	(현행과 같음)	
	건강 보험	▪건강·장기요양보험료 납부확인서(공사가 사전심사 하는 경우 직장가입자가 “행정정보 공동이용 사전동의서”(별지21) 제출 시 징구 생략)	○			건강 보험	▪건강·장기요양보험료 납부확인서	○		
		– 건강보험자격득실확인서(지역가입자에 한하여 징구하되, 공사가 사전심사 하는 경우 “행정정보 공동이용 사전동의서”(별지21) 제출 시 징구 생략)	○				– 건강보험자격득실확인서	○		
재직 및 사업 영위 사실 확인 등	▪건강보험자격득실확인서(공사가 사전심사 하는 경우 “행정정보 공동이용 사전동의서”(별지21) 제출 시 징구 생략)		○	(생략)	재직 및 사업 영위 사실 확인 등	▪건강보험자격득실확인서		○	(현행과 같음)	
	(생 략)		○			(현행과 같음)		○		
	(생 략)		○			(현행과 같음)		○		
	(생 략)		○			(현행과 같음)		○		

현 행

용도	서류종류	사본 수령 가능 여부	유효 기간
개인(신용)정보 등 확인용	▪ 보금자리론용 동의서	×	–
	– "개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)" (별지19)	×	
	– "개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(상품서비스 안내 등)" (별지20)	×	
	– "개인(신용)정보 수집·이용 동의서(매도인, 무상거주인 등 제3자용)" (별지22)	×	
	– "행정정보 공동이용 사전동의서" (별지21)(공사가 사전심사 하는 경우에만 제출)	×	
	– "개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(선택적 동의)" (별지23)	×	
	– "주택금융상품 이용 동의서" (별지27)(공사가 사전심사하는 경우에만 제출)	×	

동의서명	징구대상
개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)	(생 략)
개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(상품서비스 안내 등)	(생 략)
개인(신용)정보 수집·이용 동의서(매도인, 무상거주인 등 제3자용)	임차인, 매도인, 세대원, 무상거주인 등에 대해 필요 시 신분증과 함께 징구(임차인, 담보제공하지 않는 매도인, 세대원에 대해서는 징구 생략 가능)
행정정보 공동이용 사전동의서	(생 략)
개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(선택적 동의)	(생 략)
주택금융상품 이용 동의서	(생 략)

개 정 안

용도	서류종류	사본 수령 가능 여부	유효 기간
개인(신용)정보 등 확인용	▪ 보금자리론용 동의서	×	–
	(삭 제)		

동의서명	징구대상
(서식18)개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)	(현행과 같음)
(서식19)개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(상품서비스 안내 등)	(현행과 같음)
(서식20)개인(신용)정보 수집·이용 동의서(매도인, 무상거주인 등 제3자용)	임차인, 매도인, 세대원, 무상거주인 등에 대해 필요 시 신분증과 함께 징구(임차인, 담보제공하지 않는 매도인, 세대원에 대해서는 징구 생략 가능)
(서식21)행정정보 공동이용 사전동의서	(현행과 같음)
(서식22)개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)	(현행과 같음)
(서식23)주택금융상품 이용 동의서	(현행과 같음)

※(서식21), (서식23)은 공사가 사전심사 하는 경우에만 제출

비 고

표현정리

서식 제정 반영

현 행	개 정 안	비 고
용도 / 서류종류 / 사본 수령 가능 여부 / 유효 기간 [참고] 동의서별 제출대상 공사가 사전심사 하는 경우 공동인증서(구 공인인증서)가 있는 차주가 배우자의 동의서는 온라인으로 제출받고, 공동인증서(구 공인인증서)가 없는 배우자 및 제3자에 대한 동의서는 서면*으로 제출받아야함 * 자필 서명된 동의서를 신분증 앞면과 함께 FAX 등으로 제출 가능	용도 / 서류종류 / 사본 수령 가능 여부 / 유효 기간 [참고] 공사가 사전심사 하는 경우, 동의서 등 공사 소정양식 징구방법 공사 홈페이지(인터넷금융서비스), 스마트주택금융앱(App)을 통해 온라인으로 제출(「전자서명법」에 따른 전자서명 포함) 받아야 함. 다만, 부득이한 사정으로 서면으로 제출받는 경우 자필 서명된 서류를 신분증 앞면과 함께 홈페이지·앱(App)·HF톡 간편서류제출시스템, 팩스(FAX) 등의 방법으로 제출 가능	서류징구 방법 현행화 (전산과 일치)
제3장 자금용도 1 구입용도 1) (생 략) 2) 상속·증여로 주택(분양권 제외)을 취득한 경우 상속·증여 등기일로부터 3개월 이내일지라도 보전용도로 분류	제3장 자금용도 1 구입용도 1) (현행과 같음) 2) 상속·증여로 주택(분양권 제외)을 취득한 경우 상속·증여 등기일로부터 3개월 이내일지라도 구입용도로 보지 않음	표현정리
2 보전용도 <신 설> 1) 담보주택의 건물에 대한 소유권 이전(보존) 등기일로부터 3개월을 경과하여 30년 이내에 대출 신청한 경우 2) 위 1)에도 불구하고 담보주택에 대한 임차보증금 반환용도에 한하여 취급 가능 <신 설> <신 설> <신 설>	2 보전용도 □ 아래 (1)·(2)를 모두 충족하는 경우 (1) 담보주택의 건물에 대한 소유권 이전(보존) 등기일로부터 3개월을 경과*하여 30년 이내에 대출 신청한 경우 * 상속·증여로 주택을 취득하는 경우 적용 제외 (2) 아래 ① ~ ④ 중 어느 하나에 해당하는 경우 ① 담보주택에 대한 임차보증금을 반환하려는 경우 ② 담보주택이 서울특별시·인천광역시·경기도를 제외한 비수도권에 소재한 경우 ③ 상속·증여로 주택을 취득하는	표현 명확화 상속·증여 및 소상공인, 비수도권 주택 보전용도 완화

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td></td><td>경우(이미 취득한 경우 포함)
④ 채무자가 소상공인에 해당하는 경우</td><td></td></tr>
<tr><td>

제4장 대출요건

1 대출한도

1) (생 략)
2) 위 1)에도 불구하고 대출한도는 아래 금액을 초과할 수 없음
(1) 보전용도(임차보증금 반환용도)인 경우 임차보증금 잔액

(2)·(3) (생 략)

5 우대금리

□ 아래 표에 따라 우대금리를 적용하며, 최대 1.0%p를 한도로 중복적용 가능
○ (생 략)

<table>
<tr><th>적용 대상</th><th>적용요건</th><th>우대 금리</th></tr>
<tr><td>신혼가구</td><td>(생 략)</td><td>0.2%p</td></tr>
<tr><td>신생아출산가구</td><td>(생 략)</td><td>(생 략)</td></tr>
<tr><td colspan="3">〈신 설〉</td></tr>
<tr><td rowspan="4">사회적 배려층</td><td>한부모가구</td><td rowspan="4">신청일 기준 부부 합산 연소득 7천만원 이하로 제1장 3. 1)(2)채무자 중 해당하는 요건을 충족하는 경우</td><td rowspan="4">0.7%p</td></tr>
<tr><td>장애인가구</td></tr>
<tr><td>다문화가구</td></tr>
<tr><td>다자녀가구</td></tr>
</table>

</td><td>

제4장 대출요건

1 대출한도

1) (현행과 같음)
2) 위 1)에도 불구하고 대출한도는 아래 금액을 초과할 수 없음
(1) 보전용도인 경우
① 임차보증금 반환용도인 경우 임차보증금 잔액
② 상속·증여로 주택을 취득하는 경우, 소상공인인 경우, 비수도권 소재 주택인 경우 3.6억원

(2)·(3) (현행과 같음)

5 우대금리

□ 아래 표에 따라 우대금리를 적용하며, 최대 1.0%p를 한도로 중복적용 가능
○ (현행과 같음)

<table>
<tr><th colspan="2">적용 대상</th><th>적용요건</th><th>우대 금리</th></tr>
<tr><td rowspan="4">저출생 해소 지원층</td><td>신혼가구</td><td>(현행과같음)</td><td>0.3%p</td></tr>
<tr><td>신생아 출산가구</td><td>(현행과같음)</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>다자녀가구 (2자녀)</td><td>신청일 기준 신청인(배우자)의 만 19세 미만 자녀가 2인(세대분리된 자녀 포함)인 가구</td><td>0.5%p</td></tr>
<tr><td>다자녀가구 (3자녀 이상)</td><td>신청일 기준 신청인(배우자)의 만 19세 미만 자녀가 3인 이상(세대분리된 자녀 포함)인 가구</td><td>0.7%p</td></tr>
<tr><td rowspan="4">사회적 배려층</td><td>한부모가구</td><td rowspan="3">신청일 기준 부부 합산 연소득 7천만원 이하로 제1장 3. 1)(2)채무자 중 해당하는 요건을 충족하는 경우</td><td rowspan="4">(현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>장애인가구</td></tr>
<tr><td>다문화가구</td></tr>
<tr><td colspan="2">〈삭 제〉</td></tr>
</table>

</td><td>상속·증여, 소상공인, 비수도권 주택 대출한도 기준 마련

타 법 개정사항 반영

신혼 다자녀 우대금리 개편</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr>
<td>
<table>
<tr><th>적용 대상</th><th>적용요건</th><th>우대 금리</th></tr>
<tr><td>전세사기피해자등</td><td>승인일 기준 전세사기피해자등에 해당하는 경우</td><td>(생략)</td></tr>
</table>
</td>
<td>
<table>
<tr><th>적용 대상</th><th>적용요건</th><th>우대 금리</th></tr>
<tr><td>전세사기피해자등</td><td>제14장 전세사기피해자 보금자리론을 적용하는 경우</td><td>(현행과 같음)</td></tr>
</table>
</td>
<td>표현 명확화</td>
</tr>
<tr>
<td>

6 조기(중도)상환수수료

□ 최초 실행일로부터 3년 이내에 원금을 조기(중도)상환할 경우 대출의 남은일수에 따라 0.7% 한도 내에서 부과

(1) 조기(중도)상환수수료 = 조기(중도)상환원금 × 조기(중도)상환수수료율(0.7%) × [(3년-대출경과일수)/3년]

(2) 신청일 기준 사회적배려층 우대금리 적용 대상자의 경우 조기(중도)상환수수료 면제('24.1.30. 이후 신청접수건에 한함)

※기타 조기(중도)상환수수료 면제관련 내용은 유동화자산관리규정 및 세칙 내용 참조
</td>
<td>

6 조기(중도)상환수수료

□ 최초 실행일로부터 3년 이내에 원금을 조기(중도)상환할 경우 대출의 남은일수에 따라 0.5% 한도 내에서 부과

(1) 조기(중도)상환수수료 = 조기(중도)상환원금 × 조기(중도)상환수수료율(0.5%) × [(3년-대출경과일수)/3년]

(2) 신청일 기준 사회적배려층·다자녀가구(3자녀 이상) 우대금리 적용 대상자의 경우 조기(중도)상환수수료 면제('24.1.30. 이후 신청접수건에 한함)

※기타 조기(중도)상환수수료 면제관련 내용은 유동화자산관리규정 및 세칙 내용 참조
</td>
<td>중도상환 수수료율 변경

다자녀 가구 우대금리 분리에 따른 표현정리</td>
</tr>
<tr>
<td>

제5장 DTI 및 DSR

1 DTI(총부채상환비율)

□ 60% 이내

(1) 담보주택 소재지가 조정지역인 경우 10%p 차감하여 적용

※ **조정지역** : 조정대상지역 중 과열지역, 투기지역, 투기과열지구

1. 조정대상지역 중 과열지역 : 「주택법」 제63조의2 제4항에 따라 국토교통부장관이 고시
2. 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2의 규정에 따라 기획재정부장관이 지정
3. 투기과열지구 : 「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정
</td>
<td>

제5장 DTI 및 DSR

1 DTI(총부채상환비율)

□ 60% 이내

(1) 담보주택 소재지가 규제지역인 경우 10%p 차감하여 적용

※ **규제지역** : 아래 1~3에 해당하는 지역

1. 조정대상지역 : 「주택법」 제63조의2에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 같은 조 제1항제1호에 해당하는 지역
2. 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2의 규정에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역
3. 투기과열지구 : 「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역
</td>
<td>용어정비 (은행업감독규정과 일치)</td>
</tr>
<tr>
<td>

3 DSR(총부채원리금상환비율)
</td>
<td>

3 DSR(총부채원리금상환비율)
</td>
<td></td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>1) (생 략)
(1) (생 략)
(2) ‘기타부채 연간 원리금상환액’은 한국신용정보원 등 외부기관의 정보를 사용하여 아래 산식에 따라 산출
▪ 기타부채* 연간 원리금 상환액 = 대출잔액/대출만기 + (대출잔액 × 대출금리)
* 상환예정 대출은 기타부채 잔액에서 제외</td><td>1) (현행과 같음)
(1) (현행과 같음)
(2) ‘기타부채 연간 원리금상환액’은 한국신용정보원의 정보*를 사용하여 아래 산식에 따라 산출(상환예정대출은 기타부채에서 제외)
* 「은행업감독업무시행세칙」 [별표18] <표3> 참고</td><td>표현정리</td></tr>
<tr><td>제6장 소득산정 및 재직·사업영위 확인
5 인정소득에 따른 연소득 산정 및 입증방법
1) · 2) (생 략)
3) 인정소득으로 연소득 산정 시 아래 항목에 따라 소득 추정
(1)·(2) (생 략)
(3) 입증서류 없이* 소득 추정하는 경우
* 고객 동의하에 국민연금 또는 건강보험 정보를 직접 수집하는 경우
<table><tr><th>납부명세</th><th>소득 추정 방법</th></tr><tr><td>국민연금</td><td>▪ 연소득 = 기준 소득월액 최근 3개월 평균 × 12월 × 95%</td></tr><tr><td>건강보험료</td><td>▪ 연소득 = 평균 보수월액 최근 3개월 평균 × 12월 × 95%</td></tr></table></td><td>제6장 소득산정 및 재직·사업영위 확인
5 인정소득에 따른 연소득 산정 및 입증방법
1) · 2) (현행과 같음)
3) 인정소득으로 연소득 산정 시 아래 항목에 따라 소득 추정
(1)·(2) (현행과 같음)
<삭 제></td><td>사문화된 규정 삭제</td></tr>
<tr><td>제7장 LTV
1 LTV(담보인정비율)
1) 아파트는 70%, 기타주택은 65% 이내
(1) 담보주택 소재지가 조정지역인 경우 10%p씩 차감하여 적용</td><td>제7장 LTV
1 LTV(담보인정비율)
1) 아파트는 70%, 기타주택은 65% 이내
(1) 담보주택 소재지가 규제지역인 경우 10%p씩 차감하여 적용</td><td>은행업감독규정상 용어로</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr>
<td>(2) (생 략)
(3) 위 (1)의 조정지역, (2)의 실수요자는 제5장 1. DTI(총부채상환비율)에서 정하는 바에 따름
2) (생 략)
3) 조정지역인 경우 조정지역의 담보주택별 적용 LTV와 비교하여 가장 낮은 LTV 적용. 즉, LTV = Min(60%, 조정지역의 담보주택별 적용 LTV)

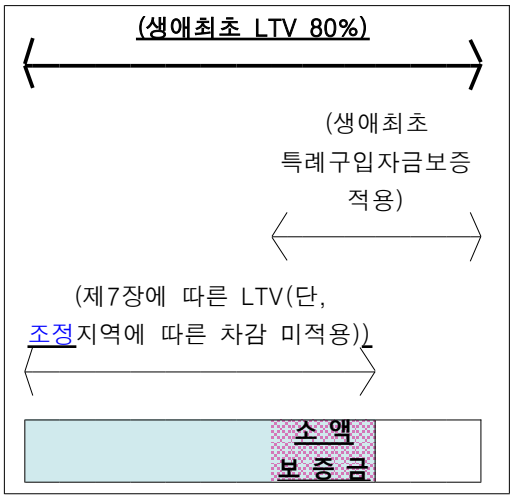
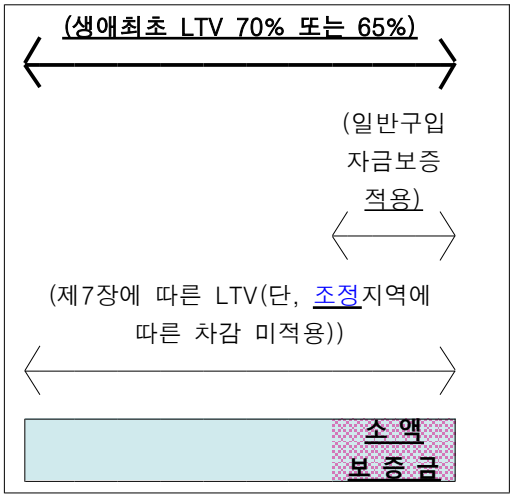
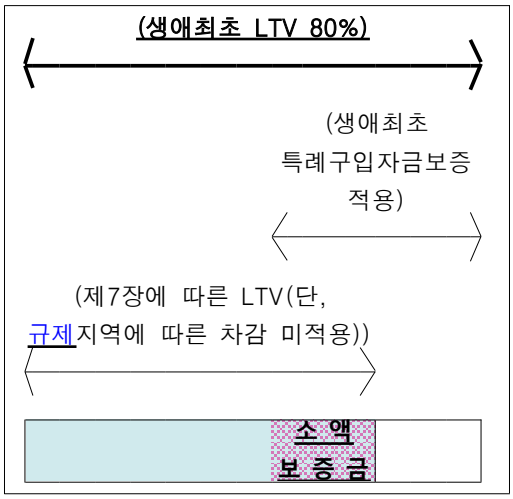
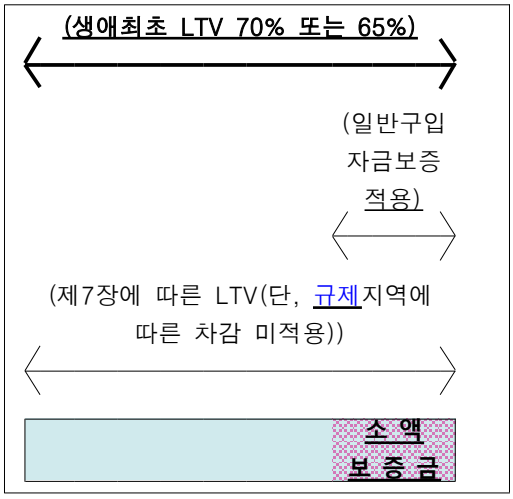
※ 조정지역 여부에 따른 담보주택별 적용 LTV
<table><tr><th>구 분</th><th>아파트</th><th>기타주택</th></tr><tr><td>조정지역 외 지역</td><td>70%</td><td>65%</td></tr><tr><td>조정지역*</td><td>60%</td><td>55%</td></tr></table>* 담보주택 소재지가 조정지역이라도 ❶실수요자 ❷생애최초 주택구입자 ❸전세사기피해자등 중 하나에 해당하는 경우 차감 적용 배제</td>
<td>(2) (현행과 같음)
(3) 위 (1)의 규제지역, (2)의 실수요자는 제5장 1. DTI(총부채상환비율)에서 정하는 바에 따름
2) (현행과 같음)
3) 규제지역인 경우 규제지역의 담보주택별 적용 LTV와 비교하여 가장 낮은 LTV 적용. 즉, LTV = Min(60%, 규제지역의 담보주택별 적용 LTV)

※ 규제지역 여부에 따른 담보주택별 적용 LTV
<table><tr><th>구 분</th><th>아파트</th><th>기타주택</th></tr><tr><td>규제지역 외 지역</td><td>70%</td><td>65%</td></tr><tr><td>규제지역*</td><td>60%</td><td>55%</td></tr></table>* 담보주택 소재지가 규제지역이라도 ❶실수요자 ❷생애최초 주택구입자 ❸전세사기피해자등 중 하나에 해당하는 경우 차감 적용 배제</td>
<td>변경</td>
</tr>
<tr>
<td>3 임대보증금 및 최우선변제 소액 임차보증금
1) 임대차 및 무상거주인의 확인
(1) (생 략)
(2) 무상거주인이 있는 경우 퇴거조치(주민등록표 등본과 전입세대열람으로 확인)하거나 “무상거주사실 확인서”(별지18) 징구하면 임대차가 없는 것으로 간주
ㅇ 무상거주인이 미성년자이거나 채무자의 배우자 또는 채무자와 배우자의 직계존비속(직계존비속의 배우자 포함)으로 입증될 경우 “무상거주사실 확인서”(별지18) 생략</td>
<td>3 임대보증금 및 최우선변제 소액 임차보증금
1) 임대차 및 무상거주인의 확인
(1) (현행과 같음)
(2) 무상거주인이 있는 경우 퇴거조치(주민등록표 등본과 전입세대확인서로 확인)하거나 “무상거주사실 확인서”(서식16) 징구하면 임대차가 없는 것으로 간주
ㅇ 무상거주인이 미성년자이거나 채무자의 배우자 또는 채무자와 배우자의 직계존비속(직계존비속의 배우자 포함)으로 입증될 경우 “무상거주사실 확인서”(서식16) 생략</td>
<td>주민등록법 제29조의2 신설 반영</td>
</tr>
</table>

현 행	개 정 안	비 고
※ 임대차 및 무상거주인의 확인 관련 업무처리방법 1. (생 략) 2. 저당권 설정 시에 반드시 전입세대 열람하여 임대차 조사시점과 저당권 설정시점의 차이로 인하여 임차보증금이 누락되지 않도록 유의. 다만, 대출실행 시에 본건 저당권 설정일자에 우선하는 전입세대가 존재한 경우에도 양수대상 자산선정기준일까지만 전출사실이 확인되면 양수 가능 3. (생 략)	※ 임대차 및 무상거주인의 확인 관련 업무처리방법 1. (현행과 같음) 2. 저당권 설정 시에 반드시 전입세대확인서를 열람하여 임대차 조사시점과 저당권 설정시점의 차이로 인하여 임차보증금이 누락되지 않도록 유의. 다만, 대출실행 시에 본건 저당권 설정일자에 우선하는 전입세대가 존재한 경우에도 양수대상 자산선정기준일까지만 전출사실이 확인되면 양수 가능 3. (현행과 같음)	
제8장 담보주택 5 임대차 조사 1) ~ 3) (생 략) 4) 공사가 사전심사하는 경우 채무자가 온라인으로 작성한 대출상담신청 내용과 임대차계약서 사본에 의해 심사 (1) (생 략) (2) 사전양수 확약통지를 받은 금융기관은 저당권 설정 시에 위 1)과 2)에서 정하는 전입세대열람 등을 실시하여 확약내용과의 일치 여부 확인	제8장 담보주택 5 임대차 조사 1) ~ 3) (현행과 같음) 4) 공사가 사전심사하는 경우 채무자가 온라인으로 작성한 대출상담신청 내용과 임대차계약서 사본에 의해 심사 (1) (현행과 같음) (2) 사전양수 확약통지를 받은 금융기관은 저당권 설정 시에 위 1)과 2)에서 정하는 전입세대확인서 열람 등을 실시하여 확약내용과의 일치 여부 확인	타 법 개정사항 반영
제9장 저당권 설정 1 저당권 설정계약 1) (생 략) 2) (생 략) ㅇ 배우자 또는 매도인이 담보제공하는 경우에는 배우자 또는 매도인을 저당권 설정자로 하여 설정계약서(별지12) 작성 2 1순위 한정근저당권의 설정 1) (생 략)	제9장 저당권 설정 1 저당권 설정계약 1) (현행과 같음) 2) (현행과 같음) ㅇ 배우자 또는 매도인이 담보제공하는 경우에는 배우자 또는 매도인을 저당권 설정자로 하여 근저당권 설정계약서(서식10) 작성 2 1순위 한정근저당권의 설정 1) (현행과 같음)	서식 제정 반영

현 행	개 정 안	비 고
(1) ~ (3) (생 략)	(1) ~ (3) (현행과 같음)	
※ 선순위저당권 확인 방법 주택도시기금대출 여부는 전산심사화면으로 확인하며, 확인 불가 시 해당 금융기관에 유선 확인 후 "대출상담 및 신청서" (별지 4,5) 하단에 확인내용 기재(확인자, 확인일시, 전화번호, 수화자 성명 등)	※ 선순위저당권 확인 방법 주택도시기금대출 여부는 전산심사화면으로 확인하며, 확인 불가 시 해당 금융기관에 유선 확인 후 "대출상담 및 신청서" (서식 4,5) 하단에 확인내용 기재(확인자, 확인일시, 전화번호, 수화자 성명 등)	서식 제정 반영
3 설정대상 및 시기	3 설정대상 및 시기	
1) (생 략)	1) (현행과 같음)	
※ 토지미등기 아파트 취급 시 업무처리방법 토지미등기 아파트의 경우는 "대출거래약정서" (별지7,9)에 토지후취담보에 관한 특약을 작성하고, 양수도 이전에 토지등기가 완료될 경우에는 토지에 대한 추가근저당권 설정	※ 토지미등기 아파트 취급 시 업무처리방법 토지미등기 아파트의 경우는 "대출거래약정서" (서식7,8)에 토지후취담보에 관한 특약을 작성하고, 양수도 이전에 토지등기가 완료될 경우에는 토지에 대한 추가근저당권 설정	서식 제정 반영
2) ~ 3) (생 략)	2) ~ 3) (현행과 같음)	
제10장 대출 취급 비용 및 채무인수 등	제10장 대출 취급 비용 및 채무인수 등	
5 채무인수	5 채무인수	
1) 채무인수자에 대하여 다음 요건의 충족 여부만을 확인 (1) 채무인수자가 민법상 성년일 것 (2) ~ (4) (생 략) (5) 채무인수자와 소득 있는 배우자에게 신용유의정보가 없을 것 (6) 채무인수자 또는 그 배우자가 담보제공자일 것(다만, 상속에 따른 채무인수의 경우 채무인수자 또는 그 배우자 이외 상속인의 담보 제공 가능)	1) 채무인수자에 대하여 다음 요건의 충족 여부만을 확인 (1) 채무인수자가 민법상 성년일 것 (2) ~ (4) (현행과 같음) (5) 채무인수자와 소득 있는 배우자에게 신용관리정보가 없을 것 (6) 채무인수자 또는 그 배우자가 담보제공자일 것. 다만, 상속에 따른 채무인수의 경우 채무인수자 또는 그 배우자와 그 외 상속인이 공동으로 담보 제공 가능	약칭 사용 표현 명확화
2) 채무인수자의 제출서류 (1) (생 략) (2) "채무인수신청서"(별지16) 및 "채무인수약정서"(별지17)	2) 채무인수자의 제출서류 (1) (현행과 같음) (2) "채무인수신청서"(서식14) 및 "채무인수약정서"(서식15)	서식 제정 반영

현 행	개 정 안	비 고
(3) "근저당권변경계약서"(별지14 또는 15) (4) (생 략)	(3) "근저당권변경계약서"(서식12 또는 13) (4) (현행과 같음)	
제11장 생애최초 주택구입자금 대출 **1 적용범위** 본 장에서 달리 정하고 있지 않은 사항에 대해서는 이 기준의 제1장~제13장을 준용하며, 제12장 유한책임 보금자리론은 미적용	**제11장 생애최초 주택구입자금 대출** **1 적용범위** 본 장에서 달리 정하고 있지 않은 사항에 대해서는 이 기준의 제1장~제13장을 준용	구입자금 보증 미이용시 유한책임 허용
3 LTV □ 80% 이내 (1) (생 략) (2) 제7장 1. LTV(담보인정비율)에 따른 LTV 이내인 경우 지역별 소액보증금에 대해 공사에서 구입자금보증에 관해 정한 내규에 따라 일반구입자금보증을 적용	**3 LTV** □ 80% 이내 (1) (현행과 같음) (2) 제7장 1. LTV(담보인정비율)에 따른 LTV 이내인 경우 지역별 소액보증금에 대해 공사에서 구입자금보증에 관해 정한 내규에 따라 일반구입자금보증을 적용 가능	표현 명확화 용어정비

현 행	개 정 안	비 고
※ 참고 ① LTV 80% 적용 예시  ② LTV 70%(아파트) 또는 65%(기타주택) 적용 예시  	※ 참고 ① LTV 80% 적용 예시  ② LTV 70%(아파트) 또는 65%(기타주택) 적용 예시  	용어정비
4 저당권 설정 제9장 2. 1순위 한정근저당권의 설정에도 불구하고 전세권, 공사 보금자리론은 선순위 제한물권으로 인정하지 않음	**4 저당권 설정** 제9장 2. 1순위 한정근저당권의 설정에도 불구하고 전세권, 공사 보금자리론을 선순위로 취급 불가	표현 명확화
제12장 유한책임 보금자리론 **3 대출요건** 1) (생 략)	**제12장 유한책임 보금자리론** **3 대출요건** 1) (현행과 같음)	

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>2) 유한책임 보금자리론과 일반 보금자리론 간 혼용 가능. 다만, 일반 디딤돌대출과 유한책임 보금자리론 간 혼용 불가

※ 참고 : 상품별 혼용 가능 여부
<table><tr><th>1순위</th><th>2순위</th><th>혼용</th></tr><tr><td>보금자리론 (유한)*</td><td>보금자리론 (일반)</td><td>가능</td></tr><tr><td>보금자리론 (일반)</td><td>보금자리론 (유한)</td><td>가능</td></tr><tr><td>디딤돌대출 (유한)</td><td>보금자리론 (일반)</td><td>가능</td></tr><tr><td>디딤돌대출 (일반)</td><td>보금자리론 (유한)</td><td>불가</td></tr></table>* 일반 보금자리론과의 혼용 허용('19.9월) 이전 취급된 유한책임 보금자리론의 경우에도 혼용 취급 가능</td><td>2) 보금자리론 및 공사가 사전심사한 유한책임 디딤돌대출을 제외하고 담보주택에 대해 본건 저당권보다 우선하는 선순위 권리(저당권 등 제한물권* 및 임차권)가 있는 경우에는 유한책임으로 취급 불가
* 공공목적으로 설정된 지상권·지역권 제외

<표 삭제></td><td>나라사랑 대출 등 디딤돌대출 이외의 경우 고려 공통 적용 근거 마련</td></tr>
<tr><td>제13장 주택연금 사전예약 보금자리론

1 적용범위

(생 략)
<신 설></td><td>제13장 주택연금 사전예약 보금자리론

1 적용범위

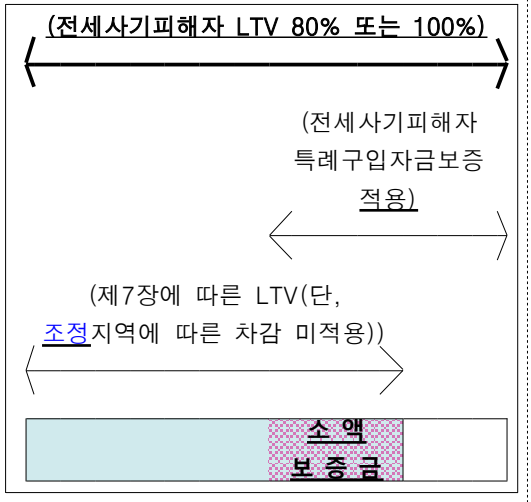
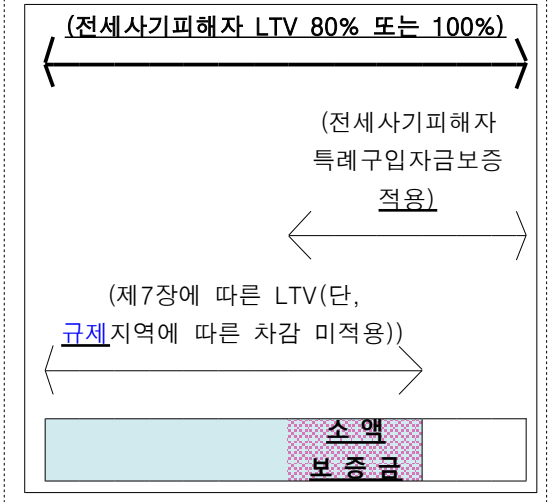
1) (현행과 같음)
2) 본 장은 2026년 12월 31일까지 신청한 건에 대해서만 적용</td><td>운영기간 내규화</td></tr>
<tr><td>제14장 전세사기피해자 보금자리론

7 LTV

1) (생 략)
2) 위 1)에도 불구하고 전세사기피해자 특례구입자금보증을 이용하는 경우 LTV는 주택유형에 관계없이 80% 이내
(1) (생 략)
(2) 지역별 소액보증금을 포함하여 위 1)의 LTV 초과분에 대해 공사에서</td><td>제14장 전세사기피해자 보금자리론

7 LTV

1) (현행과 같음)
2) 위 1)에도 불구하고 전세사기피해자 특례구입자금보증을 이용하는 경우 LTV는 주택유형에 관계없이 80% 이내
(1) (현행과 같음)
(2) 지역별 소액보증금을 포함하여 위 1)의 LTV 초과분에 대해 공사에서</td><td></td></tr>
</table>

현 행	개 정 안	비 고
구입자금보증에 관해 정한 내규에 따라 전세사기피해자 특례구입자금보증을 적용 ※ 참고 : LTV 80% 또는 100% 적용 예시 	구입자금보증에 관해 정한 내규에 따라 전세사기피해자 특례구입자금보증을 적용 ※ 참고 : LTV 80% 또는 100% 적용 예시 	용어정비
제15장 안심전환대출 5 DTI 및 소득요건 1) DTI : 60% 이내 ○ 제5장 1. DTI(총부채상환비율)에도 불구하고 담보주택이 조정지역에 소재하는 경우에도 DTI 차감(10%p) 미적용	제15장 안심전환대출 5 DTI 및 소득요건 1) DTI : 60% 이내 ○ 제5장 1. DTI(총부채상환비율)에도 불구하고 담보주택이 규제지역에 소재하는 경우에도 DTI 차감(10%p) 미적용	용어정비
6 LTV 및 담보주택 요건 1) LTV : 70% 이내 ○ 제7장 1. LTV(담보인정비율)에도 불구하고 주택유형·신용점수·인정소득 여부와 무관하며, 담보주택이 조정지역에 소재하는 경우에도 LTV 차감(10%p) 미적용	6 LTV 및 담보주택 요건 1) LTV : 70% 이내 ○ 제7장 1. LTV(담보인정비율)에도 불구하고 주택유형·신용점수·인정소득 여부와 무관하며, 담보주택이 규제지역에 소재하는 경우에도 LTV 차감(10%p) 미적용	용어정비