『주택청약종합저축』 요약 상품설명서

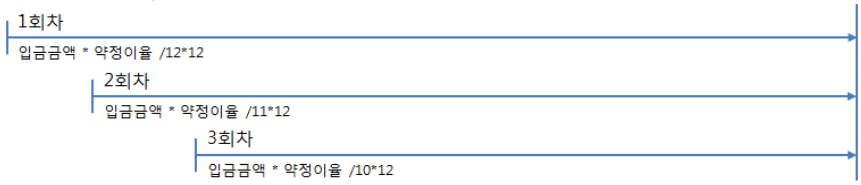
[기본정보]

(2025.07.31 현재, 세전)

구분	내용	
상품특징	국민주택 또는 민영주택 등을 공급받기 위하여 가입하는 저축	
상품유형	자유적립식	
적립방법	2만원 이상 ~ 50만원 이내 단, 잔액이 1,500만원이 될 때까지는 1회차로 입금 가능	
가입대상	국민인 개인 또는 외국인 거주자	
납입기간	가입일로부터 입주자로 선정된 날 까지만 납입 가능	
적용금리	기본 이율 (연 0 ~ 3.1%) - 가입 기간에 따른 금리 적용, 정부 고시 변동금리 적용 - 가입 기간별 약정이율은 상품설명서 확인	
일부해지	x	불가
세제혜택	O	비과세종합저축 가입 가능
예금담보대출	O	예금 잔액의 95% 범위 내 가능
예금자보호	x	주택도시기금의 조성재원으로 정부가 관리

[유의사항]

※ 반드시 아래 사항을 확인하시고 궁금하신 사항은 고객센터 (1599-1111,) 또는 영업점으로 문의하시기 바랍니다.

중도해지금리	중도해지 하는 경우, 별도 중도이율을 적용하지 않고 가입기간별 약정이율을 적용
이자계산방법	입금 건별로 해당 기간에 대해 약정이율로 계산한 후 총 합계 금액을 해지 시 지급 ※ 가입기간 1년, 3회차 납부 후 해지 예시 

※ 계좌통합관리서비스 이용시 불 필요한 계좌를 정리할 수 있으며, 휴면계좌통합조회서비스 이용시 휴면계좌 현황을 파악할 수 있습니다.

『주택청약종합저축』 상품설명서

- 이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요 내용을 알려드리기 위한 참고 자료이며, 실제 계약은 주택청약종합저축 약관, 예금거래기본약관, 적립식예금약관이 적용됩니다.
- 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 통장(증서,전자통장을 포함) 등 계약서류가 교부됩니다.
- 인터넷뱅킹 등 비대면채널을 통해 가입하거나 통장 미발행 요청 시에는 통장 또는 증서가 교부되지 않습니다.

1 상품 개요 및 특징

- 상 품 명 : **「주택청약종합저축」**
- 상품특징 : 국민주택 등을 공급받기 위하여 가입하는 저축입니다.다만, 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 아래 거주지역별 민영주택 청약예치기준금액을 예치한 것으로 인정 되는 경우 민영주택도 청약할 수 있습니다.

거주지역별 민영주택 청약 예치기준금액 (주택공급에 관한 규칙[별표 2])

공급 받을 수 있는 주택의 전용면적	서울 · 부산 거주자	기타 광역시 거주자	기타 시· 군 거주자
85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

2 거래 조건

금리 등 아래의 내용은 고객의 이해를 돕기 위하여 계약 전에 제공되는 자료로 실제 계약 내용은 수령하시는 통장(증서)이나 계약서 또는 비대면 채널의 계좌상세조회에 따릅니다.

(2025.07.31 현재, 세전)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td>가입대상</td><td>국민인 개인 또는 외국인 거주자</td><td>상품유형</td><td>적립식 예금</td></tr>
<tr><td>거래방법</td><td colspan="3">• 신규 : 영업점, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹
• 해지 : 영업점, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹</td></tr>
<tr><td>납입기간</td><td>가입일로부터 입주자로 선정된 날까지</td><td>적립방법</td><td>자유적립식</td></tr>
<tr><td>저축금액</td><td colspan="3">매월 정해진 날짜에(신규 가입일 해당일)에 2만원 이상 50만원 이하의 금액을 자유롭게 납입
- 한 회차당 금액의 끝수가 10원 미만일때 입금 불가</td></tr>
<tr><td>적용이율</td><td colspan="3">
<table>
<tr><th>가입기간</th><th>적용이자율</th></tr>
<tr><td>1개월 이내</td><td>무이자</td></tr>
<tr><td>1개월 초과 ~ 1년 미만</td><td>연 2.3%</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>연 2.8%</td></tr>
<tr><td>2년 이상</td><td>연 3.1%</td></tr>
</table>
※ 변동금리로서 국토교통부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 금리 변경시 각 납부 회차별 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 금리로 적용
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>세제혜택</td><td colspan="2">• 비과세종합저축으로 가입 가능(전 금융기관 통합한도 범위 내) 단, 만기 후 이자는 소득세 부과
• 관련 세법이 개정될 경우 세율이 변경되거나 세금이 부과될 수 있음</td></tr>
<tr><td rowspan="6">소득공제</td><td>대상자</td><td>총 급여액 7천만원 이하의 근로소득이 있는 거주자로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 또는 세대주의 배우자
※ 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 : 본인, 배우자, 같은 주소/거소에서 생계를 같이 하는 본인/배우자의 직계존 · 비속, 형제자매를 포함한 세대. 다만, 본인과 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 본인과 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한 명만 세대주로 봄</td></tr>
<tr><td>공제한도</td><td>선납/지연 납입 구분 없이 과세연도 납입금액(연300만원 한도)의 40%공제 (최대120만원) 소득공제 가능</td></tr>
<tr><td>필요서류</td><td>무주택확인서(은행에 비치)
- 영업점 또는 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹에서 제출하고 소득공제 대상 등록 가능</td></tr>
<tr><td>추징대상</td><td>가입일로부터 5년이내 해지 시 (예외사항 : 사망,해외이주,부활합산을 위한 해지,85㎡이하 당첨해지 등) 또는, 국민주택규모(85㎡)를 초과하는 주택에 당첨된 분(기간 제한 없음)</td></tr>
<tr><td>추징세율</td><td>소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액(연300만원 한도)의 누계액 x 6% (지방소득세 포함 6.6%)</td></tr>
<tr><td>유의사항</td><td>한번 제출로 계속 소득공제가 가능하나, 자격상실하는 경우에는 소득공제등록 해제하여야 함.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>중도해지 이율</td><td colspan="2">중도해지해지 하는 경우 별도 이율을 적용하지 않고, 저축기간에 따라 약정이율을 적용</td></tr>
<tr><td>만기 후 이율</td><td colspan="2">만기가 없는 상품으로 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>일부해지</td><td colspan="2">불가</td></tr>
<tr><td>원금 및
이자지급 제한</td><td colspan="2">• 계좌에 압류, 가압류, 질권설정 등이 등록될 경우 원금 및 이자지급 제한될 수 있음 (일부해지 포함)
※ 민사집행법에 따라 최저생계비 이하 등 압류금지채권에 해당하는 경우에는 법원에 압류금지채권 범위 변경 신청 등을 통해 압류를 취소할 수 있음
• 예금잔액증명서 발급 당일에는 잔액 변동 불가함</td></tr>
<tr><td>양도 및 담보제공</td><td colspan="2">양도 불가, 예금담보대출은 계좌 잔액의 95%까지 가능</td></tr>
<tr><td>전환신규</td><td colspan="2">1. 개요
기존 가입한 「청약저축」, 「청약예금」, 「청약부금」을 「주택청약종합저축」으로 전환 가능(2026.09.30까지)
단, 다음에 해당하는 경우는 전환신규 대상에서 제외됨.
① 기존 「청약저축」, 「청약예금」, 「청약부금」으로 청약신청하여 당첨자에 해당하거나 그 결과가 확정되지 않은 경우
② 다른 입주자저축기관으로의 전환을 위해 기존 청약예금 또는 청약부금을 해지하고 20영업일이 초과한 경우. 다만, 아래의 사유에 해당하는 경우 '예외적 전환가입 신청·동의서'를 징구하고 전환신규 할 수 있다.
가. 천재지변이 발생한 경우
나. 입주자저축취급기관의 영업의 정지 또는 사업상 중대한 장애가 발생한 경우
다. 가입자 또는 가입자의 직계 존·비속이 상해·질병으로 치료가 필요하거나 사망한 경우
라. 그 밖에 부득이한 사유에 해당하는 경우
③ 압류 등의 제한사항이 있는 경우

2. 전환신규시 인정기준
① 국민주택의 일반공급 납입횟수 및 금액 : 「청약저축」에서 전환한 경우 기존 납입 인정된 횟수와 금액은 인정되며 전환원금을 제외한 납입금부터 납입횟수와 금액을 인정
(단,기존 주택청약종합저축의 선납 ·미납회차는 인정되지 않으며 소멸함)
「청약예금」 및 「청약부금」에서 전환한 경우 전환원금을 제외한 납입금부터 납입횟수와 금액을 인정
② 민영주택의 일반공급 납입금액 : 기존 「청약저축, 「청약예금」, 「청약부금」 납입금액 전액 인정
③ 약정납입일은 전환신규일로 변경됨

※ 주택청약종합저축으로 전환은 영업점 및 하나원큐 채널에서만 가능(인터넷뱅킹 불가)
※ 다른 은행간 전환하는 경우, 기존 「청약예금」, 「청약부금」을 가입한 은행에서 해지(전환해지)가 선행되어야 하며, 해지 후 20영업일 이내에 전환신규가 완료되어야 함. 하나은행 전환해지는 영업점 방문이 필요하며, 청약저축은 다른은행간 전환 불가함.</td></tr>
<tr><td>부가혜택</td><td colspan="2">일정기간 경과 후 주택청약권 부여</td></tr>
<tr><td>해지시 불이익</td><td colspan="2">입주자로 선정되기 전 해지할 경우 주택청약권이 상실됨</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>자동이체</td><td>• 월 불입액 이내에서 자동이체 등록 가능함
※ 자동이체는 다른 금융회사 계좌에서도 가능하며, 이 경우에는 해당 금융회사에서 신청하여야 함</td></tr>
<tr><td>전자통신금융사기 범죄로 인한 해지시 부활</td><td>「전기통신금융사기 피해방지 및 피해금 환급에 관한 특별법」제2조제2호의 전기통신금융사기 범죄피해를 당하여 해지한 경우에 다음의 어느 하나에 해당하는 서류를 제출하여 범죄피해를 입증하고 해지시 지급받은 원금 및 이자를 재입금하면 해지를 취소 할 수 있음
① 경찰서에서 발급한 사건사고 사실확인원 및 수사결과통지서(송치 결정)
② 기타 해당 통장이 전기통신금융사기에 이용되었음을 증명하는 서류</td></tr>
<tr><td>착오송금 반환</td><td>· 송금자의 실수로 잘못 송금된 금액에 대해 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 반환할 수 있음
① 자기 또는 타인명의 주택청약종합저축 계좌로 송금한 경우
② 송금자가 하나은행에 송금한 날로부터 30일 이내 자금반환청구(당행 및 타행) 신청하는 경우

· 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하면 반환요청일로부터 7일 이내에 반환청구액에서 발생경비를 제외한 금액을 송금인에게 반환 함
① 착오송금일로부터 반환일까지 해당 통장을 통한 청약신청 이력이 있는 경우. 다만, 민영주택을 청약신청하는 경우로써 통장잔액에서 반환청구액을 제외한 금액이 해당 청약예치기준 금액 이상인 경우는 제외함
② 압류, 담보대출 등의 제한사항이 있는 경우
③ 관련 법령 등에 따라 반환이 불가한 경우</td></tr>
<tr><td>명의변경</td><td>• 가입자 명의는 가입자가 사망한 경우에만 그 상속인 명의로 변경할 수 있음
• 미성년자를 포함한 상속유형별 상속시 가입인정기간(납입인정횟수) 및 추가 가입인정기간(추가납입금 입정횟수)한도는 다음과 같음
<table>
<tr><th>피상속인</th><th>상속인</th><th>피상속인 가입기간 (납입횟수)</th><th>상속시 가입인정기간 (납입인정횟수)</th><th>상속인의 추가가입인정기간 한도 (추가납입금 인정횟수 한도)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">성년자</td><td rowspan="2">미성년자</td><td>5년 이상 (60회 이상)</td><td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td><td>추가 가입기간(납입금) 인정 불가</td></tr>
<tr><td>5년 미만 (60회 미만)</td><td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td><td>총 가입기간 5년 (총 납입인정횟수 60회)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">미성년자</td><td rowspan="2">성년자</td><td>5년 이상 (60회 이상)</td><td>총 가입기간 중 5년 (인정횟수 중 60회)</td><td rowspan="2">전부 인정</td></tr>
<tr><td>5년 미만 (60회 미만)</td><td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">미성년자</td><td rowspan="2">미성년자</td><td>5년 이상 (60회 이상)</td><td>총 가입기간 중 5년 (인정횟수 중 60회)</td><td>추가 가입기간(납입금) 인정 불가</td></tr>
<tr><td>5년 미만 (60회 미만)</td><td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td><td>총 가입기간 5년 (총 납입인정횟수 60회)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>계좌부활</td><td>주택청약저축을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌 부활 가능

① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자나 사업주체의 사업계획 변경 등으로 주택의 건설 · 공급이 어렵게 되어 사전당첨자 선정이 취소된 자가 해당 사실을 통보 받은 날로부터 1 년 이내에 다시 납입하는 경우
② 부적격당첨자에 해당돼 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우
③ 분양 전환되지 아니하는 공공임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 날로부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우
④ 사업주체가 부부 동시당첨에 대한 특례(주택 공급에 관한 규칙 제 57조제4항제7호)에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우
⑤ 사전당첨자가 2024년 10월 1일 전에 주택청약종합저축을 해지한 경우로서 2024년 10월 1일부터 1년 이내 (사전청약으로 당첨된 주택의 입주자모집공고일이 먼저 도래하는 경우에는 입주자모집공고일 전까지로 한다)에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우</td></tr>
</table>

통장발행	통장 없이 개설 가능
연계·제휴서비스	해당사항 없음
민원처리 및 분쟁조정 절차	본 상품에 대한 문의사항 또는 민원 상담이 필요하시면 영업점, 고객센터(1599-1111), 고객의 소리(080-933-1111), 또는 인터넷 홈페이지(www.kebhana.com)를 통해 문의 주시기 바랍니다. 또한 분쟁이 발생한 경우에는 금융소비자보호법에 따라 자료열람을 요구할 수 있으며, 금융감독원 민원상담 센터(국번없이 1332) 또는 e-금융민원센터(http://www.fcsc.kr)에 분쟁조정을 신청할 수 있습니다.
금융소비자 보호법	금융소비자 보호에 관한 감독규정 제2조 제1항 제1호에 따라 적용대상 제외 상품입니다.
예금자보호여부	이 금융상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시기금의 조성재원으로 정부가 관리하고 있습니다.

3 유의사항

▶ 입금 관련 유의사항

① 국민주택의 경우 매월 약정납입일 (신규가입일 해당일)에 월저축금이 입금되지 않으면 연체일수가 발행하며, 순위발생이 지연될 수 있습니다.

② 선납은 정상납입회차에 추가하여 24회차까지 가능합니다. 단, 선납한 금액은 해당 약정납입일이 도래하여야 인정금액과 인정회차로 산정됩니다.

③ 만 19세 이전 입금분은 국민주택에 청약하는 경우에는 만 19세 이전에 납입인정된 회차 중 납입금액이 많은 회차 순으로 최대 60회차까지만 인정합니다.

▶ 청약 관련 유의사항

① 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 상관없이 청약목적에 재사용할 수 없습니다.(단, 분양전환되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외)

② 국민주택에 청약하는 경우 납입회차별 입금액이 25만원 이상일 경우 최대 25만원까지만 인정되며 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다. (단, 약정납입일이 2024,10.31 이전인 회차에 대해서는 최대 10만원까지 인정)

③ 국민주택에 청약하기 위해서는 입주자모집공고일 현재 기준으로 청약과열지역 및 투기과열지구에서 공급되는 주택은 가입 후 24개월이 경과하고 24회차를 납입하여 인정, 위축지역에 공급되는 주택은 가입 후 1개월이 경과하고 1회를 납입하여 인정, 수도권은 가입후 12개월이 경과하고 12회차를 납입하여 인정, 수도권 외 지역은 가입후 6개월이 경과하고 6회를 납입하여 인정되어야 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 지연될 경우, 회차에 대한 납입인정이 지연되어 순위발생이 늦어 질 수 있습니다.)

④ 민영주택의 청약 1순위 산정은 입주자모집공고일 현재 기준으로 , 청약과열지역 및 투기과열지구에서 공급되는 주택은 가입 후 24개월 경과, 위축지역에서 공급되는 주택은 가입 후 1개월 경과, 수도권은 가입 후 12개월 경과(24개월까지 연장 가능), 수도권 외 지역은 6개월 경과(12개월까지 연장 가능)하고, 잔액이 청약예치기준금액에 도달하여야 합니다.

⑤ 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)

⑥ 청약저축 및 청약예·부금을 주택청약종합저축으로 전환시 전환 익일 이후 입주자모집공고부터 청약접수 가능합니다. 전환 후에는 전환 신규일 이전의 모집공고에 대해서는 청약 신청이 불가합니다.

▶ 기타 유의사항

① 청약종합저축,청약예금,청약부금, 청약저축의 가입은 전 금융기관을 통하여 1인 1계좌만 가능합니다.

② 해당 예금의 일부 인출 또는 일부 해지는 불가하며, 본인명의 대출에 담보제공이 가능합니다.

③ 타 금융기관 또는 제3자 담보제공을 위한 질권설정을 할 수 없습니다.

④ 청년 주택드림청약통장 가입자격 충족시 전환 가능합니다.

⑤ 주택청약저축은 주택도시기금 수탁은행에서만 가입 가능하며, 하나은행은 주택도시기금 수탁은행입니다.

⑥ 주택청약제도는 관련법령「주택공급에 관한 규칙」등 개정으로 수시로 변경 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

⑦ 가입자 정보(성명,전화번호,생년월일 등)는 주택도시기금 입주자저축 가입 현황 파악 및 제도 개선 활용 등의 목적으로 주택도시기금 업무 위탁기관(국토교통부, 주택도시보증공사)에 제공될 수 있습니다.