

## 『청년 주택드림 청약통장』 요약 상품설명서

### [기본정보]

(2024.04.30 현재, 세전)

구분	내용	
상품특징	국민주택 또는 민영주택 등을 공급받기 위하여 가입하는 저축	
상품유형	자유적립식	
적립방법	2만원 이상 ~ 100만원 이내 단, 잔액이 1,500만원이 될 때까지는 1회차로 입금 가능	
가입대상	만19세~만34세 이하의 무주택 거주자로서 다음 1), 2) 중 어느 종 하나에 해당하는 자 1) 연 소득 5천만원 이하인 근로, 사업, 기타 소득자 2) 직전과세기간 비과세 소득만 있는 자 중 다음 종 어느 하나에 해당하는 자 ① 현역병, 상근예비역, 의무경찰, 해양의무경찰, 의무소방원, 사회복무요원, 대체복무요원 ② 위 ①번 자격으로서 복무를 마친 자. 단, 직전과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 포함되어야 함	
납입기간	가입일로부터 해지일까지	
적용금리	최대 연 4.5%	기본 이율 (연 0 ~ 2.8%) + 우대 이율 (연 1.7%p) - 가입 기간에 따른 금리 적용, 정부 고시 변동금리 적용 - 가입 기간별 약정이율은 상품설명서 확인 - 상세 우대금리 요건은 상품설명서 확인
일부해지	○	가능. 단, 가입자가 주택청약에 당첨된 경우 해당 주택의 계약금 납부목적으로 1회에 한함.
예금담보대출	○	예금 잔액의 95% 범위 내 가능
예금자보호	×	주택도시기금의 조성재원으로 정부가 관리

### [유의사항]

※ 반드시 아래 사항을 확인하시고 궁금하신 사항은 고객센터 (1599-1111, 0,7) 또는 영업점으로 문의하시기 바랍니다.

증도해지금리	증도해지 하는 경우, 별도 증도이율을 적용하지 않고 가입기간별 약정이율을 적용
이자계산방법 (세전)	입금 건별로 해당 기간에 대해 약정이율로 계산한 후 총 합계 금액을 해지 시 지급 ※ 가입기간 1년, 3회차 납부 후 해지 예시  1회차 입금금액 * 약정이율 /12*12 2회차 입금금액 * 약정이율 /11*12 3회차 입금금액 * 약정이율 /10*12
예금만기	별도 만기 없음

※ 계좌통합관리서비스 이용 시 불필요한 계좌를 정리할 수 있으며, 휴면계좌통합조회서비스 이용 시 휴면계좌 현황을 파악할 수 있습니다.

## 『청년 주택드림 청약통장』 상품설명서

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

### 1 상품 개요 및 특징

- 상 품 명 :『청년 주택드림 청약통장』
- 상품특징 : 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축입니다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 아래 거주지역별 민영주택 청약예치기준금액을 예치한 것으로 인정 되는 경우 민영주택도 청약할 수 있습니다. 이 저축의 가입자격 및 무주택 조건 등을 충족하는 경우 우대 이율 (연1.7%p) 및 비과세 혜택을 받을 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 돋기 위하여 계약 전에 제공되는 자료로 실제 계약 내용은 수령하시는 통장(증서)이나 계약서 또는 비대면 채널의 계좌상세조회에 따릅니다.

(2024.04.30 현재, 세전)

구분	내용
가입자격 (전환신규 포함)	<p><b>다음 1의 요건을 충족하는 무주택거주자로서 2 또는 3 요건 중 어느 하나에 해당하는 자</b></p> <p>1. 나이요건 : 대한민국에 거주하는 만19세 이상 만 34세 이하 (병적증명서에 의한 병역이행 기간이 증명되는 경우 가입일 현재 연령에서 병역이행기간을 6년을 한도로 빼고 계산한 연령이 만34세 이하인 사람을 포함)인 자</p> <p>2. 소득요건 : 가입일 기준 소득세 신고·납부 이행이 증빙된 자로서 다음 중 어느 하나에 해당하는 자</p> <p>① 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함)의 총급여액(직전 과세 기간의 신고 소득이 없고 소득발생기간이 1년 미만이며 소득증빙에 소득기간이 표시된 근로소득자는 총급여액을 소득발생 개월수로 나눈 금액에 12를 곱한 금액을 말함)이 5천만원 이하인 근로소득자 - 단, 근로소득만 있거나 근로소득 또는 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세 소득만 있는 자는 제외</p> <p>② 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함)의 종합소득금액이 5천만원 이하인 사업소득자 및 기타소득자 - 단, 비과세소득만 있는 자는 제외</p> <p>3. 직전 과세기간(직전 과세기간의 소득서류가 확정되지 않은 기간에 가입하는 경우 전전년도를 포함한다) 비과세 소득만 있는 자 중 다음 중 어느 하나에 해당하는 자</p> <p>① 현역병, 상근예비역, 의무경찰, 해양의무경찰, 의무소방원, 사회복무요원, 대체복무요원 등(이하 “현역병 등”이라 한다)</p> <p>② 현역병 등으로서 복무를 마친 자. 단, 직전 과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 한다.</p>

1. 본인 실명 확인증명 : 주민등록증, 운전면허증 등
2. 소득입증서류 : 연 5천만원 이하 신고소득 확인  
(3개월 이내 발급본, 재직기간 및 현재 재직여부는 별도 확인하지 않음)

구분	규통		
기본	직전년도 「소득확인증명서 (청년 우대형 가입 및 과세특례 신청용)」 ※ 직전년도 소득이 확정되지 않아 발급이 불가한 경우 전전년도 가능		
근로소득자	직전년도 소득이 확정되지 않아 소득확인증명서 발급불가시	직전년도 신고 소득서류가 없고 근로기간 1년 미만 근로소득자인 경우	현역병 등 및 현역병 등으 로서 복무를 미친자
사업소득자	- 직전년도 근로소득원천징수 영수증 ※ 직전년도 소득이 확정되지 않 아 발급이 불가한 경우 전전년도 가능	- 급여 명세표	- 병적증명서
기타소득자	기본서류로 가능 - 직전년도 기타소득 원천징수영수증 ※ 직전년도 소득이 확정되지 않아 발급이 불가한 경우 전전년도 가능		

가입 시  
제출 서류  
(전환신규 포함)

- ① 직전 과세기간의 소득서류가 확정되지 않은 경우에 한하여 근로소득자 및 종합소득세 신고 대상자는  
가입연도 1~6월까지 전전년도 서류 제출 가능.
- ② 급여명세표의 경우 근로소득원천징수부, 임금대장, 갑근세원천징수확인서, 그 외 소정 양식의 출력물로서  
회사의 직인 날인 필수임
- ③ 근로소득자는 총급여액 기준, 사업·기타소득자는 종합소득금액 기준임
- ④ 근로소득이 직전과세기간의 신고소득이 없고 소득증빙기간이 1년 미만이며 소득기간이 표시된 경우에는  
(총 수입금액 ÷ 소득발생 개월 수) × 12로 연환산하고, 기간의 표시가 없는 경우에는 총액으로 함
- ⑤ 가입(전환) 시 위 표의 소득확인증명서 및 원천징수영수증이 확정되지 않아 직전년도 소득 확인이  
불가능한 경우 소득금액증명원(세무서확인)으로 갈음할 수 있음
- ⑥ 현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친 자는 직전 과세기간 신고 소득이 없어 '신고사실없음' 증명원을  
제출하는 경우 비과세 소득만 있는 자로 봄
- ⑦ 현역병 등으로서 복무를 마친 자는 직전 과세기간의 소득서류가 확정되지 않은 기간에 가입하는 경우  
전전년도 과세기간의 복무 사실을 확인하며, 해당 기간 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 함
- ⑧ 현역병 등은 병적증명서를 소속 부대에서 발급한 군복무 확인서로 갈음할 수 있음

### 3. 병역인정서류 : 병적증명서

### 4. “각서 (청년 주택드림 청약통장 가입용)” 및 관련 첨부서류

거래방법

1. 신규 : 영업점, 모바일뱅킹
2. 해지 : 영업점

가입제한

- 가입자격(나이, 연소득, 무주택)을 충족한 경우에만 신규 가입 또는 기존의 「주택청약종합저축」에서  
전환신규 (이하 '전환신규'라고 함)을 신청하여 가입이 가능
- 『청년 주택드림 청약통장』의 가입은 주택청약종합저축, 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융  
기관 1인 1계좌에 한함

상품유형

적립식 예금

저축금액

- 매월 약정납입일(신규가입일 또는 전환신규일 해당일)에 2만원이상 100만원 이하의 금액을 10원 단위  
로 자유롭게 납입
- 전환신규한 경우 전환원금이 1,500만원 이상인 경우에는 다음 회차부터는 매월 100만원을 초과하여  
입금 불가  
단, 입금하려는 금액과 납입누계액의 합이 1,500만원 이하인 경우 100만원을 초과 하여 입금가능

납입기간

가입일로부터 해지일까지

## 1. 이율표

가입기간	기존 이자율	우대이율 (일반해자는 기입 2년이상 해지시에 적용)	청년주택드림 청약통장 합산이자율
1개월 이내	무이자	-	무이자
1개월 초과 ~ 1년 미만	연 2.0%	+ 연 1.7%	연 3.7%
1년 이상 ~ 2년 미만	연 2.5%		연 4.2%
2년 이상 ~ 10년 이내	연 2.8%		연 4.5%
10년 초과	연 2.8%	-	연 2.8%

※ 변동금리로서 국토교통부의 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 금리 변경 시 각 납부회차별 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 금리로 적용

※ 우대이율은 가입 일로 부터 2년이 경과하는 주택 소유가 없는 경우에 한하여 적용

## 2. 우대이율 한도 및 적용 기간

- 납입원금 5,000만원 한도 내(단, 전환신규한 경우 전환원금은 제외)에서 가입 후 10년내에 납입한 원금에 대한 이자율은 무주택 기간에 한하여 기존 「주택청약종합저축」 이율에 우대이율(1.7%p)를 더하여 적용함.
- 신규 가입일로부터 2년 이상인 경우(단, 청약당첨으로 인한 해지인 경우에는 2년 미경과라도 우대이율 적용)에 한하여 적용

## 우대이율

※ 단, 가입 당시 주택을 소유하고 있었던 경우에는 가입기간 전체에 대하여 주택을 소유하고 있었던 것으로 보며, 가입기간 중 주택을 취득한 경우 가입 일부터 주택 취득일이 속한 연도의 직전 년도 말일 까지를 무주택 기간으로 봄

## 3. 우대이율 적용기간 입증서류

해지 시 우대이율 지급 여부가 결정되므로, 저축 해지 시 제출하여야 함.

- ① 「지방세 세목별 과세증명서」(주택에 대한 재산세) : 최근 과세기간, 해지일 기준 최근 3개월 내 발급 분
  - (과세기간) 가입일~해지일 : 해지 일이 속한 년도의 경우 발급 시점에 따라 당해 년도 과세여부가 표시되지 않을 수 있음 (이 경우 직전년도까지 표시)
  - (과세지역) 전국
  - (과세사실 있는 경우) 과세 물건지 및 과세연도 있어야 함

- ② 제1항에 의한 과세사실이 있으나 가입 전에 매도하여 이전등기 완료되었거나, 과세대상자와 실제납부자가 다른 경우 등 소명이 필요한 경우 : 과세 물건지의 「등기부등본」
- ③ 제1항에 의한 과세사실이 있으나 주택공급에 관한 규칙 제53조의 조건을 충족하여 처음부터 무주택으로 인정하는 경우에 해당하는 경우 : 해당 사실을 입증할 수 있는 서류

※ 단, 가입자가 사망하여 해지 신청인이 상속인인 경우에는 해지 신청인(상속인) 기준으로 위에 명시된 해지 시 우대이율을 적용 받기 위한 서류를 제출하여야 함.

## 4. 유의사항

- ① 전환신규된 원금은 청년 주택드림 청약통장 해지시 기존 주택청약종합저축 이율 적용(우대이율 미적용)
- ② 주택공급에 관한 규칙 제53조('주택소유 여부 판단 기준' 이에 대한 해석은 별첨 해석례에 따름)에 해당하는 경우 가입자가 통장 해지 전 직접 입증하여야 함
- ③ 청년 주택드림 청약통장 가입자임에도 해지 신청 시 기존 「주택청약종합저축」 이율 적용을 희망하는 경우 "동의서(별첨 양식)" 을 제출하여야 함

중도해지 이자율	중도해지이자율을 별도로 정하고 있지 않으며, 가입기간에 해당하는 약정 이자율(위의 적용 이자율 항목 참조)을 적용하여 이자를 계산함
만기 후 이자율	만기가 없는 상품으로 해당사항 없음
이자 지급방식	만기일시지급식(해지할 때 원금과 이자 일괄 지급), 단리식
주택청약 당첨시 일부 인출	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 「청년 주택드림 청약통장」 가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 1회에 한하여 청약 당첨 주택의 계약금 납부목적으로 일부 금액을 인출할 수 있다. 단, 「청년 주택드림 청약통장」으로 전환되기 전 주택청약에 당첨된 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자는 일부 금액을 인출할 수 없음.</li> <li>- 일부 인출 금액은 회차별 납입금액 중 최초 가입일(주택청약종합저축에서 전환가입 한 경우, 주택청약종합저축 전환 시부터) 부터 순차적으로 인출한 것으로 봄</li> <li>- 청약 당첨 시 소득공제 추정 예상 금액을 제외한 범위 (단, 추정 예상 금액이 없을 경우, 마지막 회차를 제외한 범위) 내에서 1회에 한해 입금회차별 선입선출방식으로 일부 인출이 가능 (회차내 금액 분할은 불가함)</li> <li>- 「청년 주택드림 청약통장」 가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 해당 통장은 주택에 청약할 수 있는 기능이 상실됨. 단, 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등 당첨자의 귀책사유 없이 청약 당첨이 취소되고, 일부 인출한 경우에 일부 인출한 금액을 전부 재 납입하여야 청약 기능을 회복함</li> </ul>

## 비과세

<b>1. 개요</b> 조세특례제한법 제87조, 제129조의2, 제146조의2 및 동법 시행령 제81조, 제123조의2, 제137조의2, 의 내용에 따름 (주택의 범위는 소득세법을 따르며 무주택 해석례는 적용되지 않음) ※ 위 비과세 내용의 「청년우대형 주택청약종합저축」 관련 사항은 「청년 주택드림 청약통장」에 동일하게 적용
<b>2. 한도</b> 해당 저축에서 발생하는 이자소득의 합계액에 대해서는 500만원까지 소득세를 부과하지 아니함. 이 경우 비과세를 적용 받을 수 있는 납입금액은 모든 금융회사에 납입한 금액을 합하여 연 600만원을 한도로 함.
<b>3. 대상요건 :</b> 다음의 ①, ② 요건을 모두 갖춘 자
<b>① 가입(전환)일 기준 <sup>주1)</sup>주택을 소유하지 아니하는 세대 의 세대주로서</b> 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 거주자를 가입대상으로 할 것 (1) <b>직전 과세기간의 총 급여액이 3천 6백만원 이하인 근로소득자</b> (직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외함) (2) <b>직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 2천 6백만원 이하인 자</b> (직전 과세기간의 총급여액이 3천 6백만원을 초과하는 근로소득이 있는 자 및 비과세소득만 있는 자는 제외함) 다만, 1~7월 기간 중 가입 시 전전연도 소득도 허용. *단, 직전연도 소득이 확인되는 경우에는 직전연도 소득을 적용.

<sup>주1)</sup> 주택을 소유하지 아니하는 세대 : 거주자와 그 배우자, 거주자와 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 거주자와 그 배우자의 직계존·비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 모두 포함한 세대를 말함. 다만, 거주자와 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대(배우자가 속한 세대의 세대원 포함)로 보며 거주자와 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한 명만 세대주로 봄.

<b>② 가입기간이 2년 이상일 것</b> 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 저축 취급기관에 제출하여야 함.
---

## 4. 제출서류

- 아래 서류는 가입 시 제출함이 원칙이나, 부득이 가입 시 제출하지 못한 경우 가입 후 2년 이내(해지 전) 제출하여야 함.
- ① 「무주택확인서(청년 주택드림 청약통장 비과세신청용)」 - 창구에 비치  
: 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주임을 확인하는 조세특례제한법 시행규칙 서식 제58호의7
  - ② 「소득확인증명서(청년우대형 주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)」  
: 조세특례제한법 시행규칙 서식 제60호의22
  - ③ 「비과세 신청자용 각서 및 정보제공동의서(청년 주택드림 청약통장)」 - 창구에 비치  
: 본인 및 세대분리된 배우자(해지 시)가 작성
  - ④ 가입일 현재 세대주임을 입증할 수 있는 「주민등록등본(최근 3개월 내 발급 분)」
  - ⑤ 가족관계증명서 (세대분리된 배우자가 있는 경우에 한함)

## 5. 적격여부 검증 및 소명방법

- 저축취급기관은 조세특례제한법 제87조 및 동법 시행령 제81조 제20항 등에 의하여 정부에서 통보받은 비과세 부적격자에게 부적격 여부 및 내용을 통보하여야 함.
- 조세특례제한법 제87조제9항에 의해 국세청장이 통보한 부적격 내용(직전년도 소득)에 이의가 있는 경우 동법 시행규칙 제60호 “청년우대형주택청약종합저축 소득요건 충족 여부의 통보에 대한 의견서”에 의해 국세청장에게 의견을 제시할 수 있으며 국세청장은 의견제시를 받은 날부터 14일 이내에 저축취급금융기관에 수용 여부를 통보하여야 함.
- 조세특례제한법 제10항제2호 등에 의해 국토교통부장관이 저축취급기관에 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주에 해당하는지 여부를 확인하여 통보한 내용에 이의가 있는 가입자는 저축 해지 전까지 ‘청년 우대형 주택청약종합저축 비과세 요건(무주택세대주) 충족 여부의 통보에 대한 의견서(첨부양식)’에 의해 저축취급기관에 등기부등본 및 주민등록등본을 첨부하여 소명하여야 함.
- 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 환급함.

## 6. 비과세종합저축으로 별도 가입은 불가능함

## 7. 금융소득종합과세 대상자 이자소득 비과세 제외 (2021년 1월 1일 시행)

조세특례제한법 제129조의2에 의해 2020년 1월 1일 이후 가입자의 경우 가입 일이 속한 과세기간의 직전 3개 과세기간 중 1회 이상 「소득세법」 제14조 제3항 제6호에 따른 이자소득 등의 합계액이 종합과세기준금액 (2천만원)을 초과한 자

소득공제	<p><b>1. 대상자</b> 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대<sup>1)</sup>의 세대주로 「청년 주택드림 청약통장」 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말<sup>2)</sup>까지 무주택확인서를 제출한 자</p> <p>주1) 본인, 배우자, 같은 주소·거주지에서 생계를 같이하는 본인·배우자의 직계존·비속, 형제자매를 포함한 세대. 다만, 본인과 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 본인과 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다.</p> <p>주2) (예) 2021년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2022년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함</p> <p><b>2. 필요서류:</b> 무주택확인서(은행양식) 영업점 또는 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹에서 제출하고 등록 가능</p> <p><b>3. 공제한도:</b> 선납/지연납입분 구분없이 과세연도 납입금액(연300만원 한도)의 40%공제 (최대 120만원)</p> <p><b>4. 전환신규를 위한 해지 시 소득공제 적용</b> 조세특례제한법 제87조제2항 단서(청약 당첨 외 사유로 종도해지 시 당해연도 납입분공제제외) 및 제87조제6항제1호(5년 내 해지 시 소득공제액 추징)는 전환신규를 위한 기준 통장 해지 시에는 적용하지 않음</p> <p><b>5. 추정대상</b> 가입(전환)일로부터 5년 이내 해지시 (예외사항 : 사망, 해외이주, 85㎡이하 당첨해지 등) 또는, 국민주택규모(85㎡)를 초과하는 주택에 당첨된 분(기간 제한 없음)</p> <p><b>6. 추징세율</b> 소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액(연300만원 한도)의 누계액 × 6% (지방소득세 포함 6.6%)</p> <p><b>7. 유의사항</b> 한번 제출로 계속해서 소득공제가 가능하나, 자격 상실하는 경우에는 무주택 확인 해지(소득공제 대상 해제 신청하여야 함).</p>	
	<p><b>1. 개요</b> 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자는 모두 「청년 주택드림 청약통장」 으로 전환됨</p> <p><b>2. 우대이율 적용</b></p> <p>① 「청년 주택드림 청약통장」 출시일부터 기존 「청년우대형 주택청약종합저축」 우대이율(1.5%p)을 「청년 주택드림 청약통장」 우대이율(1.7%p)로 변경 적용</p> <p>② 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자 중 '주택을 소유하지 않은 자로서 가입일로부터 3년 이내에 세대주가 될 예정자'의 경우, 「청년 주택드림 청약통장」 해지전까지 가입자의 「주민등록등본」을 통해 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입일로부터 3년 이내에 3개월 이상 연속하여 세대주임을 입증한 자에 한하여 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입기간 동안 납입분에 대해 「청년우대형 주택청약종합저축」 우대조건 총족시 우대 이율(1.5%p) 적용</p> <p>※ 「청년 주택드림 청약통장」 전환 이후 가입기간 동안은 상기 세대주예정자 자격과 상관없이 「청년 주택드림 청약통장」 우대조건 총족 시 우대이율(1.7%p) 적용</p>	
	<p><b>1. 개요</b> 기존 「주택청약종합저축」을 보유한 고객이 「청년 주택드림 청약통장」 가입조건을 갖춘 경우 전환이 가능하며, 이 경우 전환 신규일에 기존 통장의 이자는 별도 지급하고 전환원금은 신규통장에 예치됨. 다만, 기존 「주택청약종합저축」이 청약 당첨계좌인 경우 전환신규 대상에서 제외</p> <p><b>2. 전환 신규 하는 경우 청약자격 순위 및 청약인정기준</b></p> <p>① 국민주택의 일반공급 납입횟수 및 금액 : 기존 「주택청약종합저축」의 납입 인정된 횟수와 금액은 인정되며 (선납 및 연체일수 등은 미반영) 납입금은 전환원금을 제외한 납입금부터 인정)</p> <p>② 민영주택의 일반공급의 납입금액 : 기존 「주택청약종합저축」 납입금액 전액 인정</p> <p>③ 전환 신규하는 경우 약정납입일은 전환일로 변경</p> <p><b>3. 유의사항</b> 전환 신규한 통장의 최초 납입금액(전환원금)은 「청년 주택드림 청약통장」 의 우대이율이 아닌 기존 「주택청약종합저축」 이율을 적용</p>	
	<p>청년 주택드림청약통장을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌 부활 가능</p> <p>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 1년 이내에 다시 납입하는 경우</p> <p>② 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 날로부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우</p> <p>③ 공급자격 또는 선정순위 착오 등으로 부적격처리된 당첨자가 소명기간에 그 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소되고 당첨취소일로부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우</p> <p>④ 사전당첨자 지위를 포기한 자가 그 명단을 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우</p> <p>⑤ 사업주체가 「주택 공급에 관한 규칙」 제57조제4항 각 호 외의 부분 후단 및 같은 항 제7호 또는 제57조의2제3항 후단에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약 종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>계좌에 압류, 가압류, 질권설정 등이 등록될 경우 원금 및 이자지급 제한될 수 있음. (일부해지 포함) <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 민사집행법에 따라 최저생계비 이하 등 압류금지채권에 해당하는 경우에는 법원에 압류금지채권 범위 변경 신청 등을 통해 압류를 취소할 수 있음.</li> </ul> </li> <li>예금잔액증명서 발급 당일에는 잔액 변동 불가</li> </ul>	
	양도 및 담보제공	양도 불가, 예금담보대출은 계좌 잔액의 95%까지 가능
	부가혜택	일정기간 경과 후 주택청약권 부여

해지시 불이익	입주자로 선정되기 전 해지할 경우 주택청약권이 상실																													
자동이체	<ul style="list-style-type: none"> <li>월 불입액 이내에서 자동이체 등록 가능</li> </ul> <p>※ 자동이체는 다른 금융회사 계좌에서도 가능하며, 이 경우에는 해당 금융회사에서 신청하여야 함</p>																													
전자통신금융 사기 범죄로 인한 해지시 부활	<p>「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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>경찰서에서 발급한 사건사고 사실확인원 및 수사결과통지서(승치 결정)</li> <li>기타 해당 통장이 전기통신금융사기 이용되었음을 증명하는 서류</li> </ol>																													
착오송금 반환	<ul style="list-style-type: none"> <li>송금자의 실수로 잘못 송금된 금액에 대해 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 반환 받을 수 있음             <ol style="list-style-type: none"> <li>자기 또는 타인명의 주택청약종합저축 계좌로 송금한 경우</li> <li>송금자가 하나은행에 송금한 날로부터 30일 이내 자금반환청구(당행 및 타행) 신청하는 경우</li> </ol> </li> <li>다음의 어느 하나에 해당하지 아니하면 반환요청일로부터 7일 이내에 반환청구액에서 발생경비를 제외한 금액을 반환 받을 수 있음             <ol style="list-style-type: none"> <li>착오송금일로부터 반환일까지 해당 통장을 통한 청약신청 이력이 있는 경우. 다만, 민영주택을 청약신청하는 경우로서 통장잔액에서 반환청구액을 제외한 금액이 해당 청약예치기준 금액 이상인 경우는 제외함</li> <li>압류, 담보대출 등의 제한사항이 있는 경우</li> <li>관련 법령 등에 따라 반환이 불가한 경우</li> </ol> </li> </ul>																													
명의변경	<ul style="list-style-type: none"> <li>가입자 명의는 가입자가 사망한 경우에만 그 상속인 명의로 변경할 수 있음</li> <li>미성년자를 포함한 상속유형별 상속시 가입인정기간(납입인정횟수) 및 추가 가입인정기간(추가납입금 인정 횟수)한도는 다음과 같음</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>파상속인</th> <th>상속인</th> <th>파상속인 가입인정기간 (납입인정횟수)</th> <th>상속 시 가입인정기간 (납입인정횟수)</th> <th>상속인의 추가납입금 인정 횟수 한도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">성년자</td> <td rowspan="2">미성년자</td> <td>24회 이상</td> <td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td> <td>추가 가입기간 (납입금) 인정 불가</td> </tr> <tr> <td>24회 미만</td> <td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td> <td>총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">미성년자</td> <td rowspan="2">성년자</td> <td>24회 이상</td> <td>총 가입기간 중 2년 (인정횟수 중 24회)</td> <td>전부 인정</td> </tr> <tr> <td>24회 미만</td> <td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">미성년자</td> <td rowspan="2">미성년자</td> <td>24회 이상</td> <td>총 가입기간 중 2년 (인정횟수 중 24회)</td> <td>추가 가입기간 (납입금) 인정 불가</td> </tr> <tr> <td>24회 미만</td> <td>총 가입기간 (총 납입인정횟수)</td> <td>총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)</td> </tr> </tbody> </table>	파상속인	상속인	파상속인 가입인정기간 (납입인정횟수)	상속 시 가입인정기간 (납입인정횟수)	상속인의 추가납입금 인정 횟수 한도	성년자	미성년자	24회 이상	총 가입기간 (총 납입인정횟수)	추가 가입기간 (납입금) 인정 불가	24회 미만	총 가입기간 (총 납입인정횟수)	총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)	미성년자	성년자	24회 이상	총 가입기간 중 2년 (인정횟수 중 24회)	전부 인정	24회 미만	총 가입기간 (총 납입인정횟수)		미성년자	미성년자	24회 이상	총 가입기간 중 2년 (인정횟수 중 24회)	추가 가입기간 (납입금) 인정 불가	24회 미만	총 가입기간 (총 납입인정횟수)	총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)
파상속인	상속인	파상속인 가입인정기간 (납입인정횟수)	상속 시 가입인정기간 (납입인정횟수)	상속인의 추가납입금 인정 횟수 한도																										
성년자	미성년자	24회 이상	총 가입기간 (총 납입인정횟수)	추가 가입기간 (납입금) 인정 불가																										
		24회 미만	총 가입기간 (총 납입인정횟수)	총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)																										
미성년자	성년자	24회 이상	총 가입기간 중 2년 (인정횟수 중 24회)	전부 인정																										
		24회 미만	총 가입기간 (총 납입인정횟수)																											
미성년자	미성년자	24회 이상	총 가입기간 중 2년 (인정횟수 중 24회)	추가 가입기간 (납입금) 인정 불가																										
		24회 미만	총 가입기간 (총 납입인정횟수)	총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)																										
「청년희망적금」, 「청년도약계좌」 만기수령금 일시납 허용	<ul style="list-style-type: none"> <li>「청년희망적금」 및 「청년도약계좌」 만기수령금을 「청년 주택드림 청약통장」에 일시납 하는 경우, 만기수령 금을 포함한 월 납입금 총액이 1,500만원을 초과하더라도 5,000만원 이내에서 일시납 허용</li> </ul>																													
통장발행	이 예금은 통장 미발행 가능함																													
연계·제휴서비스	해당사항 없음																													
민원처리 및 분쟁조정 절차	본 상품에 대한 문의사항 또는 민원 상담이 필요하시면 영업점, 고객센터(1599-1111,0,7), 고객의 소리(080-933-1111), 또는 인터넷 홈페이지( <a href="http://www.kebhana.com">www.kebhana.com</a> )를 통해 문의 주시기 바랍니다. 또한 분쟁이 발생한 경우에는 금융소비자보호법에 따라 자료열람을 요구할 수 있으며, 금융감독원 민원상담 센터(국번없이 1332) 또는 e-금융민원센터( <a href="http://www.fcsc.kr">http://www.fcsc.kr</a> )에 분쟁조정을 신청할 수 있습니다.																													
금융소비자보호법	금융소비자 보호에 관한 감독규정 제2조 제1항 제1호에 따라 적용대상 제외 상품입니다.																													
예금자보호여부	이 금융상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시기금의 조성재원으로 정부가 관리하고 있습니다.																													

### ▶ 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 24회차까지만 인정합니다.
- ④ 기존 통장의 청약순위와 관련한 통장 가입기간, 납입 인정회차 및 납입원금은 연속하여 인정합니다.  
다만, 선납 및 연체일수는 전환신규 계좌에 연속하여 반영되지 않습니다.

국민주택에 청약을 하고자 하시는 분께서 월납입금을 연체하고 계신 경우 주의바랍니다

### ▶ 청약 관련 유의사항

- ① 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 상관없이 청약목적에 재사용할 수 없습니다.(단, 분양전환되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외)
- ② 국민주택에 청약하는 경우 회차별 입금액이 10만원 이상일 경우 최대 10만원까지만 인정되며 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다.
- 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 청약 예치기준금액에 도달하여야 합니다.
- ⑤ 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 전환신규한 경우 청약 인정 기준
  - 국민주택에 청약하는 경우에는 기존 계좌의 납입 인정된 횟수와 금액은 그대로 인정되며 (선납 및 연체일수 등은 미반영) 전환신규 계좌는 전환원금을 제외한 납입금부터 인정됩니다.
  - 민영주택에 청약하는 경우 기존 계좌의 납입금액 전액이 인정됩니다.

### ▶ 기타 유의사항

- ① 명의변경은 가입자가 사망하여 그 상속인에게 명의를 변경하는 경우만 가능하며, 상속인이 「청년 주택드림 청약통장」의 가입조건을 갖추지 못하였더라도 이 상품 그대로 상속인 명의로 변경이 가능합니다. 단, 이 저축 해지 시 우대이율 적용 조건은 상속인을 기준으로 적용합니다.
- ② 상계에 따른 계좌 해지 시에는 상계 통지 발송일로부터 7영업일 이내에 가입자가 직접 해당 은행에 영업점에 방문하여 우대이율 적용 대상자임을 입증하여야 하며, 미입증 시에는 이 저축의 이자율이 아닌 기존 「주택청약종합저축」 이자율을 적용합니다.
- ③ 추심명령 및 전부명령에 따른 계좌 해지 시 가입기간 전체에 대하여 무주택으로 간주하여 「청년 주택드림 청약통장」의 이자율을 적용합니다.
- ④ 해당 예금의 본인명의대출에 담보제공이 가능합니다.
- ⑤ 타 금융기관 또는 제3자 담보제공을 위한 질권설정을 할 수 없습니다.
- ⑥ 「청년 주택드림 청약통장」은 주택도시기금 취급 금융기관에서만 가입 가능합니다.
- ⑦ 비과세 및 소득공제 관련 사항은 조세특례한법 제87조, 제129조의2, 제146조의2 및 동법 시행령 제81조, 제123조의2, 제137조의2 내용에 따릅니다.

## 주택공급에 관한 규칙 해석례

1. 규칙 제53조 제1호, 제3호, 제7호, 제9호, 제10호는 해석례에 따르고 제2호, 제4호, 제5호, 제6호, 제8호, 제11호, 제12호는 규칙을 그대로 적용한다. (주택을 소유하지 않은 것으로 본다).
2. 규칙 제53조 중 분양권 등(규칙 제2조제7의2호에서 규정) 또는 분양권등의 공유지분을 소유한 경우는 주택을 소유한 것으로 보지 아니한다.

### **주택공급에 관한 규칙 제53조(주택소유 여부 판정기준)**

주택소유 여부를 판단할 때 분양권 등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조 또는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호 라목에 따른 특별공급(분양전환공공임대주택은 제외한다)의 경우에는 제6호를 적용하지 않으며, 공공임대주택의 공급의 경우에는 제6호, 제9호 및 제11호를 적용하지 않는다.<개정 2016.5.19., 2016.8.12., 2017.11.24., 2018.12.11., 2023.5.10., 2023.11.10, 2024. 3. 25.>

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 주택건설지역으로 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 이전 받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 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 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

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

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

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

8. 무허가건물[증전의 「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. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형 · 저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

→(해석) 청약통장 가입자 본인이 소형 · 저가주택등을 소유하고 있는 경우 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

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 임차인이 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

- 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 해당 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)할 것
- 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
- 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

상품문의는 영업점 또는 고객센터 (1599-1111,0,7)로 문의하시기 바랍니다.