

『주택청약종합저축』 요약 상품설명서

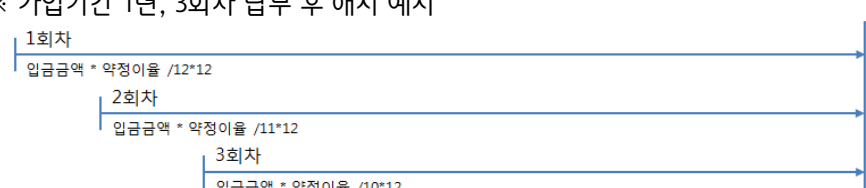
[기본정보]

(2022.06.30 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 ~ 1.8%) - 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(1599-1111,0,7) 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 

『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(중서,전자통장을 포함) 등 계약서류가 교부됩니다.
- 인터넷뱅킹 등 비대면채널을 통해 가입하거나 통장 미발행 요청 시에는 통장 또는 중서가 교부되지 않습니다.

1 상품 개요 및 특징

- 상품명 : 『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(중서)이나 계약서 또는 비대면 채널의 계약상세조회에 따릅니다.

(2022.06.30 현재, 세전)

구분	내용		
가입대상	국민인 개인 또는 외국인 거주자	상품유형	적립식 예금
거래방법	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 : 영업점, 인터넷뱅킹, 스마트폰 뱅킹 • 해지 : 영업점, 인터넷뱅킹, 스마트폰 뱅킹 		
납입기간	가입일로부터 입주자로 선정된 날까지	적립방법	자유적립식
저축금액	매월 정해진 날짜에(신규 가입일 해당일)에 2만원 이상 50만원 이하의 금액을 자유롭게 납입 - 한 회차당 금액의 끝수가 10원 미만일때 입금 불가		
적용이율	가입기간		적용이자율
	1개월 이내		무이자
	1개월 초과 ~ 1년 미만		연 1.0%
	1년 이상 ~ 2년 미만		연 1.5%
	2년 이상		연 1.8%
※ 변동금리로서 국토교통부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 금리 변경시 각 납부 회차별 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 금리로 적용			

세제혜택	<ul style="list-style-type: none"> • 비과세종합저축으로 가입 가능(전 금융기관 통합한도 범위 내) 단, 만기 후 이자는 소득세 부과 • 관련 세법이 개정될 경우 세율이 변경되거나 세금이 부과될 수 있음 	
소득공제	대상자	<p>총 급여액 7천만원 이하의 근로소득이 있는 거주자로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 ※ 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</p>
	공제한도	<p>선납/지연 납입 구분 없이 과세연도 납입금액(연240만원 한도)의 40%공제 (최대96만원) 소득공제 가능</p>
	필요서류	<p>무주택확인서 - 은행에 비치 - 영업점 또는 인터넷뱅킹, 스마트폰 뱅킹에서 제출하고 소득공제 대상 등록 가능</p>
	추징대상	<p>가입일로부터 5년 이내 해지 시 (예외사항 : 사망, 해외이주, 85㎡이하 당첨해지 등) 또는, 국민주택규모(85㎡)를 초과하는 주택에 당첨된 분(기간 제한 없음)</p>
	추징세율	<p>소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액(연240만원 한도)의 누계액 x 6% (지방소득세 포함 6.6%)</p>
	유의사항	<p>한번 제출로 계속 소득공제가 가능하나, 자격상실하는 경우에는 소득공제등록 해제하여야 함.</p>
중도해지 이율	<p>중도해지해지 하는 경우 별도 이율을 적용하지 않고, 저축기간에 따라 약정이율을 적용</p>	
만기 후 이율	<p>만기가 없는 상품으로 해당사항 없음</p>	
일부해지	<p>불가</p>	
원금 및 이자지급 제한	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	
양도 및 담보제공	<p>양도 불가, 예금담보대출은 계좌 잔액의 95%까지 가능</p>	
부가혜택	<p>일정기간 경과 후 주택청약권 부여</p>	
해지시 불이익	<p>입주자로 선정되기 전 해지할 경우 주택청약권이 상실됨</p>	
자동이체	<ul style="list-style-type: none"> • 월 불입액 이내에서 자동이체 등록 가능함 ※ 자동이체는 다른 금융회사 계좌에서도 가능하며, 이 경우에는 해당 금융회사에서 신청하여야 함 	
전기통신금융사기 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"> ① 경찰서에서 발급한 사건사고 사실확인원 및 수사결과통지서(송치 결정) ② 기타 해당 통장이 전기통신금융사기에 이용되었음을 증명하는 서류 	
착오송금 반환	<p>송금자의 실수로 잘못 송금된 금액에 대해 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 반환할 수 있음</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 자기 또는 타인명의 주택청약종합저축 계좌로 송금한 경우 ② 송금자가 하나은행에 송금한 날로부터 14일 이내 자금반환청구(당행 및 타행) 신청하는 경우 <p>다음의 어느 하나에 해당하지 아니하면 반환요청일로부터 7일 이내에 반환청구액에서 발생경비를 제외한 금액을 송금인에게 반환 함</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 착오송금일로부터 반환일까지 해당 통장을 통한 청약신청 이력이 있는 경우. 다만, 민영주택을 청약신청하는 경우로서 통장잔액에서 반환청구액을 제외한 금액이 해당 청약예치기준 금액 이상인 경우는 제외 함 ② 압류, 담보대출 등의 제한사항이 있는 경우 ③ 관련 법령 등에 따라 반환이 불가한 경우 	

- 가입자 명의를 가입자가 사망한 경우에만 그 상속인 명의로 변경할 수 있음
- 미성년자를 포함한 상속유형별 상속시 가입인정기간(납입인정횟수) 및 추가 가입인정기간(추가납입금 인정횟수)한도는 다음과 같음

피상속인	상속인	피상속인 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 납입인정 횟수)	총 가입기간 2년 (총 납입인정횟수 24회)

계좌부활

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 1년 이내에 다시 납입하는 경우
- ② 분양전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 날로부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우
- ③ 공급자격 또는 선정순위 착오 등으로 부적격처리된 당첨자가 소명기간에 그 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소되고 당첨취소일로부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우
- ④ 사전당첨자 지위를 포기한 자가 그 명단을 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우

통장발행

이 예금은 통장 미발행이 가능 함

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(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.

금융소비자보호법

금융소비자 보호에 관한 감독규정 제2조 제1항 제1호에 따라 적용대상 제외 상품입니다.

예금자보호여부

이 금융상품은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않습니다. 그러나, 주택도시기금의 조성재원으로 정부가 별도로 관리(지급보증) 하고 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.

▶ 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 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, 위촉지역에 공급되는 주택은 가입 후 1개월이 경과하고 1회를 납입하여 인정, 수도권은 가입후 12개월이 경과하고 12회차를 납입하여 인정, 수도권 외 지역은 가입 후 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, 위촉지역에서 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 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)

▶ 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 우대형 주택청약종합저축 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.