
「전세보증금반환보증 보증료 지원」 FAQ

1

신청자격

Q01 지원방식과 무엇을 지원해주는 것인가요?

A01 해당 지자체에서 자격을 검증한 후 신청인이 기납부한 '전세보증금반환보증' 보증료를 최대 30만원 한도로 본인 계좌로 지급합니다.

※ 전세보증금을 지원하는 것이 아님

Q02 '전세보증금반환보증 보증료 지원' 사업의 지원대상은 어떻게 되나요?

A02 보증료 지원 신청일 기준 보증 효력이 유효한 전세보증금반환보증(HUG, HF, SGI)에 가입한 임차보증금 3억원 이하, 연소득 ①(청년) 5천만원 ②(청년 외) 6천만원 ③(신혼부부) 7.5천만원 이하인 무주택 임차인입니다.

※ 단, '24.6.30. 이전에 지원한 신청인에 한하여 '24.1.1. ~ '24.3.3. 기간에 청년 또는 신혼부부면서 유효한 전세보증금반환보증을 가지고 있었던 자는 청년 또는 신혼부부로 간주하여 지원

Q03 어느 보증기관에서 전세보증금반환보증을 가입하여야 지원해주나요?

A03 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울SGI에서 제공하는 전세보증금반환보증을 가입하였다면 지원 대상입니다.

Q04 보증 효력이 유효한 전세보증금반환보증이 무엇인가요?

A05 전세보증금반환보증의 보증기간이 끝나지 않았고, 전세보증금을 미반환 받더라도 보증기관을 통해 대신 받을 수 있는 적법한 보증을 의미합니다.

Q05 임대인이 임대보증금보증을 가입하여 보증료의 25%를 부담하였는데, 지원 받을 수 있나요?

A05 전세보증금반환보증 보증료 지원사업은 전세보증금반환보증을 대상으로 하고 있으므로 임대보증금보증 보증료는 지원 대상이 아닙니다.

Q06 주택이 아닌 오피스텔을 임차한 경우에도 지원이 가능한가요?

A06 오피스텔을 임차하였더라도 **보증보험에 가입**하고, 소득 등 다른 지원 요건을 모두 만족하는 경우 **신청** 가능합니다.

Q07 청년의 연령 기준은 지역별로 어떻게 되나요?

A07 **전남, 강원도(45세 이하)를 제외하고는 19세(18세) 이상, 39세 이하**입니다. 연령은 신청일을 기준으로 만 나이를 적용합니다. 시·군·구별로 청년 연령이 다른 경우도 있으나, 해당 광역시·도 기준으로 판단하며, 지역별 현황은 아래와 같습니다.

(24.3.4 기준)

지역	청년연령	출생년도	지역	청년연령	출생년도
서울	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.	경기	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.
인천	18~39	'84.3.5.~'06.3.4.	강원	18~45	'78.3.5.~'06.3.4.
충남	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.	대전	18~39	'84.3.5.~'06.3.4.
충북	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.	세종	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.
부산	18~39	'84.3.5.~'06.3.4.	울산	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.
대구	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.	경북	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.
경남	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.	전남	18~45	'78.3.5.~'06.3.4.
광주	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.	전북	18~39	'84.3.5.~'06.3.4.
제주	19~39	'84.3.5.~'05.3.4.			

※ 서울 소재 '84.1.1. 출생자는 '24.3.4. 기준 청년 외로 지원 받을 수 있음

※ 지자체별 조례 개정시 청년 연령 등이 변경될 수 있음

Q08 신혼부부의 기준은 무엇인가요?

A08 신청일을 기준으로 **혼인신고일로부터 7년 이내**인 경우를 말합니다. 예를 들어, '24.9.1. 신청하는 경우에는 혼인신고일이 '17.9.1.~'24.9.1.인 경우가 신혼부부이며, '17.8.31. 이전에 혼인신고한 경우에는 신혼부부에 해당하지 않습니다.

Q09 기혼자이나, 신혼부부는 아닌 경우 소득기준은 어떻게 되나요?

A09 신혼부부가 아닌 기혼자일 때, 청년인 경우 **부부 합산 연소득 5천만원 이하**, 청년이 아닌 경우 **부부 합산 연소득 6천만원 이하**여야 합니다.

Q10 현재 형제·자매 등과 함께 거주중인 경우 연소득 산정 대상은 어떻게 되나요?

A10 소득 증빙 대상은 **본인과 배우자**이며, 형제·자매 및 부모 등은 산정 대상에 포함되지 않습니다.

Q11 현재 형제·자매 또는 부모님과 함께 거주중인 경우 무주택 여부 판단은 어떻게 되나요?

A11 주택소유여부는 **신청자 본인과 배우자(기혼자의 경우)까지** 조회하며, 부모님·형제·자매 등은 조회대상에 포함되지 않습니다. 주택소유여부는 국토교통부의 주택소유현황확인시스템으로 조회하며, 주택(분양권, 입주권 포함)을 보유하고 있는 경우 지원대상에 해당하지 않습니다.

Q12 오피스텔을 보유하고 있는 경우에도 유주택자로 지원이 제외되나요?

A12 오피스텔은 **준주택**으로 주택이 아니므로 오피스텔만 보유하고 있다면 무주택자로 인정받을 수 있습니다. (토지도 동일)

Q13 보증보험을 최근에 가입하였으나, 계약 해지 등으로 현재 유효하지 않아도 지원받을 수 있나요?

A13 현재 전세보증금반환보증 **유효하지 않는 경우에는 지원이 불가**합니다. 단, '24.6.30. 이전에 지원한 신청인에 한하여 '24.1.1. ~ '24.3.3. 기간에 청년 또는 신혼부부이면서 유효한 전세보증금반환보증을 가지고 있었다면 현재 보증보험이 유효하지 않더라도 **소급해서 지원**이 가능합니다.

Q14 외국인 또는 재외국민은 지원 가능한가요?

A14 본 사업은 국내 저소득층의 전세사기 예방을 위해 시행하는 사업으로 **외국인 및 국내에 거주하지 않는 재외국민은 지원대상이 아닙니다.**

2

지원 제외대상

Q15 전세보증금반환보증 보증료 지원대상에서 제외되는 대상은 어떻게 되나요?

- A15 ① 외국인 및 국내에 거주하지 않는 재외국민
② 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대사업자의 임대주택에 거주하는 임차인
③ 임차인이 법인인 경우(회사 지원 숙소 등)
④ 그 밖에 해당 지자체장이 지원이 적합하지 않다고 판단하는 경우

Q16 등록임대사업자의 임대주택에 거주하더라도 임차인이 전세보증금반환보증에 가입할 수 있는데, 이 경우 제외되는 이유는 무엇인가요?

- A16 등록임대사업자는 임대보증금보증 가입이 의무이며, 만약 등록임대사업자가 임대보증금보증에 들지 않고 임차인이 전세보증금반환보증에 가입한 경우, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제7항 제3호에 따라 임대인에게 보증료 청구가 가능하므로 보증료 지원 대상에서 제외됩니다.

Q17 임대인이 등록임대사업자인지 여부는 어떻게 알 수 있나요?

- A17 신청인이 제출한 부동산 등기사항전부증명서의 부기등기 내역 또는 렌트홈 사이트를 통해 확인할 수 있습니다.
※ 등록임대사업자는 보유한 주택에 등록임대사업자의 주택임을 부기등기하여야 함

Q18 임대인이 법인인 경우도 지원대상에서 제외되나요?

- A18 보증료 지원 제외대상은 임차인(세입자)이 법인인 경우입니다.
회사 숙소 등으로 사용하기 위해 회사 명의로 임대차계약을 체결하는 경우 등 임차인이 법인인 경우를 말하며, 임대인이 법인인 경우는 신청이 가능합니다.

3

신청방법

Q19 보증료 지원 신청을 하고자 하는데, 어떻게 신청하나요?

A19 제출서류 등을 구비하여 주소지 관할구청에 방문 접수하거나 온라인(정부24 <https://www.gov.kr/svc/611000019599>)으로도 신청이 가능합니다.

연번	자치구	담당부서	연락처	방문 접수처
1	종로구	주택관리과	02-2148-2601/2608	종로구 종로1길 36, 종로구청 9층 주택관리과
2	중구	주택과	02-3396-5701/5702	중구 창경궁로17, 중구청 6층
3	용산구	주택과	02-2199-7351/7355	용산구 녹사평대로 150, 용산구청 7층
4	성동구	주택정책과	02-2286-5582/5583,5585~6	성동구 고산자로 270, 성동구청 11층
5	광진구	주택관리과	02-450-7641/7644	광진구 자양로 117 민원복지동 우측 4층
6	동대문구	부동산정보과	02-2127-4191	동대문구 천호대로 145, 동대문구청 1층
7	중랑구	주택관리과	02-2094-2131/2136	중랑구 봉화산로 179, 중랑구청 2층
8	성북구	주택정책과	02-2241-2701/2707	성북구 보문로 168, 성북구청 9층
9	강북구	주택과	02-901-6811/6836,6813~4	강북구 도봉로89길13, 강북구청 6층
10	도봉구	주택과	02-2091-3511/3512	도봉구 마들로 656, 도봉구청 12층
11	노원구	공동주택지원과	02-2116-3846/3849	노원구 노해로 437, 노원구청 본관3층
12	은평구	주택과	02-351-7351/7367	은평구 은평로 195, 은평구청 본관4층
13	서대문구	청년정책과	02-330-1911/1898	서대문구 연희로 248, 서대문구청 5층
14	마포구	주택상생과	02-3153-9301	마포구 월드컵로 212, 마포구청 4층
15	양천구	부동산정보과	02-2620-3473/3474	양천구 목동동로 105, 양천구청 1층
16	강서구	주택과	02-2600-6840/6521	강서구 화곡로 302, 강서구청 5층
17	구로구	주택과	02-860-2938/2936	구로구 가마산로 245, 구로구청 신관 2층
18	금천구	부동산정보과	02-2627-1321/1326	금천구 시흥대로 73길 70, 금천구청 1층
19	영등포구	주택과	02-2670-3659/3653	영등포구 당산로 123, 보건소 건물 5층
20	동작구	주택지원과	02-820-9945, 9521, 9058	동작구 장승배기로 161, 주차장 2층
21	관악구	주택과	02-879-6301/6304	관악구 관악로 145, 관악구청 본관 6층
22	서초구	공동주택관리과	02-2155-7336	서초구 남부순환로 2584, 양재주차빌딩 5층
23	강남구	주택과	02-3423-6051/6055,6047	강남구 학동로 426, 강남구청 제1별관 1층
24	송파구	부동산정보과	02-2147-3055/3057	송파구 올림픽로 326, 송파구청 신관 2층
25	강동구	공동주택과	02-3425-5971/5977	강동구 성내로25, 강동구청 5층

※ 자치구 사정에 따라 변동될 수 있음

Q20 방문 신청 시 어느 지자체에서도 신청이 가능한가요?

A20 방문 신청은 본인의 주소지 관할 시·군·구청 또는 주민센터(부산광역시 및 세종특별자치시는 시청)에서 가능합니다. 예를 들어 경기도 용인시 거주자는 경기도 용인시청(청년담당관)으로 방문하여 신청하여야 합니다. 따라서 신청 전 반드시 본인 지역의 신청방법 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

Q21 지원금 신청은 제3자(형제·자매 및 부모 포함)가 대리로 할 수 있나요?

A21 보증료 지원사업의 신청은 **본인이 하는 것이 원칙**이며, 제3자의 대리신청은 불가합니다. 다만, 기혼자의 경우 **배우자에 한하여만 대리신청** 할 수 있습니다.

Q22 제출하여야 하는 서류는 어떤 것들이 있나요?

A22 신청인이 제출하여야 하는 서류는 아래와 같습니다.

1. 보증료 지원 신청서, 서약서, 본인명의 통장 사본
2. 전세보증금반환보증 보증증서, 보증료 납부 증빙서류(납부액 기재)
3. 임대차계약서, 부동산 등기사항 전부증명서
4. 주민등록등본, 혼인관계증명
5. 전년도 소득금액증명

* 기혼자는 배우자의 소득증빙 서류도 필수 제출

Q23 소득이 없어 소득금액증명이 발급되지 않는 경우에는 어떻게 하나요?

A23 '사실증명(신고사실없음)'을 발급받아 제출하면 무소득인 것으로 간주합니다.

Q24 전년도 소득금액증명은 7.1.부터 발급이 가능한데, 발급되지 않는 기간 중 소득자료는 어떤 자료를 제출하나요?

A24 소득금액증명은 7.1. 기준으로 발급됨에 따라 1.1.~6.30.까지 신청하는 경우에는 전전년도 소득금액증명을 제출합니다.

Q25 보증료를 납부한 증빙서류(영수증 등)를 반드시 제출하여야 하나요?

A25 주택도시보증공사(HUG)와 서울보증보험(SGI)의 경우 보증증서에 납입한 보증료가 기재되어 있으므로 영수증은 별도 제출하지 않아도 됩니다. 다만, 한국주택금융공사(HF)의 경우 보증증서에 납입한 보증료가 기재되지 않으므로 영수증을 별도로 제출하셔야 합니다.

Q26 발급 받은지 오래된 서류도 제출이 가능한가요?

A26 자격검증을 위한 서류는 신청일 기준 1개월 이내에 발급하신 서류로 제출하여 주시기 바랍니다.

4

심사방법 및 절차

Q27 접수 이후 절차와 기간은 어떻게 되나요?

A27 접수 → 심사 → 통지 → 지원금 지급 순으로 진행됩니다.

접수 후 통지까지는 30일 이내이나 기간 연장이 필요한 경우 신청인에게 통지 후 15일까지 연장할 수 있습니다.(최대 45일)

또한 통지 후 15일 이내 신청인의 계좌에 지원금을 지급합니다.

다만, 접수는 서류를 완벽히 제출한 경우를 기준으로 하므로 서류미흡으로 보완이 필요한 경우, 시일이 더 걸릴 수 있으므로 반드시 신청 전 제출할 서류를 확인하여 주시기 바랍니다.

Q28 자격심사 이후 결과는 어떻게 알 수 있나요?

A28 신청 당시 신청인이 선택한 통지방법(서면, 전자우편, 문자메시지 등)에 따라 접수 이후 30일(연장시 45일) 이내 심사 결과(적합 또는 부적합)를 통지합니다.

Q29 현재 주거지와 보증보험 물건이 다른 경우는 어떻게 하나요?

(예를 들어 '23.2.1. 서울시에 거주하며 보증보험에 가입하였으나, '23.9.5 경기도로 이사를 하고 아직 보증보험에 가입하지 않은 경우, 서울에서 가입한 보증보험 물건으로 지원을 받을 수 있는지?)

A29 만약 신청인이 현재 거주중인 경기도에서 다시 보증보험에 가입한 경우라면 경기도에 대한 지원금 신청은 가능하지만, 이전에 거주하였던 서울시에서 발급받은 보증보험은 경기도에서 지원이 불가능합니다.

Q30 연소득 확인은 어떻게 하나요?

A30 신청이 제출한 소득금액증명의 소득금액 합계로 확인합니다.

종합소득세 신고대상자와 연말정산 대상자로 구분하여 확인하되, 아래와 같이 근로소득은 수입금액으로 그 외 소득은 소득금액으로 확인합니다.

만약 종합소득세 신고대상자로서 근로소득과 사업소득이 동시에 발생하는 사람의 경우에는 근로소득(수입금액)과 사업소득(소득금액)의 합계로 판단합니다.

발급번호	소득금액증명 (년 귀속)							처리기간 즉 시		
주 소										
성 명				주 민 등 록 번 호						
◇ 종합소득세 신고(결정·경정) 현황 (단위 : 원)										
구 분	종합과세							분리 과세	총 결정세액	
	이자	배당	사업	근로	연금	기타	합계			
수입금액										
소득금액										
* 종합과세 소득금액은 이월결손금을 공제하지 않은 금액임 * 분리과세 : 종합소득세 신고(결정·경정)한 분리과세 소득(2천만원이하 주택임대소득과 계약금이 위약금·배상금으로 대체된 기타소득)의 수입금액 및 소득금액의 합계액 * 총 결정세액 : 종합과세와 분리과세의 결정세액 합계액										
◇ 연말정산(지급명세서 제출) 현황 [※ 종합소득세 신고(결정·경정) 현황에서 종합과세된 소득이 있는 경우 미기재]									(단위 : 원)	
구 분	소득 발생 처		지급 받은 총 액	소득금액	총 결정세액	비고				
	법인명(상호)	사업자등록번호								
사업소득										
근로소득							(연말정산) (일용근로)			
연금소득										
종교인소득										
(납세자가 신청한 증명 귀속연도 : . ~ .) 위와 같이 증명합니다. ※ 위 내용은 발급일 현재 상황으로서 추후 변경될 수 있습니다. 년 월 일 세 무 서 장 (인)										

Q31 한번 보증료 지원을 받은 경우, 다음번에도 지원이 가능한가요?

A31 동일 지자체(기초지자체 기준)에 한하여는 2년간(일반적인 전세계약 기간) 신청이 제한됩니다. 만약 2023년도에 보증료를 지원받았다면 2025년도에 신청이 가능합니다.

다만, 다른 지자체로 이전하는 경우에는 제한없이 지원받을 수 있습니다.

Q32 서류 보완한 경우 신청일은 어떻게 되나요? (신혼부부 자격 등 고려시)

A32 신청자격 판단시 신청일은 최초 신청한 날을 기준으로 합니다.

예를 들어, '24.6.1. 최초 신청하고, 서류 보완으로 최종 '24.6.20. 신청이 완료되었더라도 신청인의 자격은 '24.6.1. 기준으로 판단합니다.

다만, 심사결과 통지는 서류가 완비된 '24.6.20.을 기준으로 30일 이내 통지됩니다.

Q33 최초 심사시 부적합을 받아 이의제기한 경우 신청일은 어떻게 되나요? (신혼부부 자격 등 고려시)

A33 부적합 결정을 받아 30일 이내 이의제기한 경우에도 최초 신청의 연장으로 보아 자격 심사 기준은 최초 신청일을 기준으로 판단합니다.
