

『마이홈플랜 주택청약종합저축』 상품설명서

이 설명서는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 주택청약종합저축약관, 거치식예금약관, 적립식예금약관, 예금거래 기본약관이 적용됩니다. 계약을 체결하는 경우 통장 또는 증서 등 계약서류가 교부됩니다. 단, 인터넷뱅킹 등 비대면 채널을 통해 가입하는 경우 통장 또는 증서가 교부되지 않습니다.

1. 개요 및 특징

국민주택 등을 공급받기 위하여 가입하는 저축

다만 『주택공급에 관한 규칙』(별표 2)에 따른 민영주택의 청약 예치기준금액을 예치한 것으로 인정되는 경우 민영주택도 청약할 수 있습니다.

2. 이자에 관한 사항

☐ 적용이율 (2025.12.11. 현재, 세전)

- 주택청약종합저축을 해지하는 경우의 이율은 다음 각호와 같다.

다만, 가입일로부터 1 월 이내에 해지하는 경우에는 이자를 지급하지 않는다.

1) 가입일로부터 1 년 미만의 기간내에 해지하는 경우: 연 2.3%

2) 가입일로부터 1 년 이상 2 년 미만의 기간내에 해지하는 경우: 연 2.8%

3) 가입일로부터 2 년 이상이 경과된 후에 해지하는 경우: 연 3.1%

- 이율은 국토교통부 장관 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 금리 변경 시 각 납부 회차별 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 금리적용

☐ 이자지급 시기·방법

- 주택청약종합저축 원금 및 이자는 해지할 때에 일시에 지급한다. (중도인출 불가)

☐ 이자계산방식

- 단리식

3. 예금자보호에 관한 사항

이 금융상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시보증기금에 의해 정부가 별도로 관리하고 있습니다.

4. 계약해지에 관한 사항

☐ 만기/중도해지방법/절차

- 영업점 방문 신청 또는 고객센터서 가입하신 비대면 채널(모바일, 인터넷뱅킹)을 통하여 신청·해지 가능)

☐ 중도해지

- 중도해지 하는 경우 별도 이율을 적용하지 않고 저축기간에 따라 약정이율을 적용
- 중도해지 시 당해연도 납입금에 대한 소득공제 불가

☐ 중도해지수수료

- 해당 사항 없음

5. 거래제한에 관한 사항

☐ 가입자격

- 누구든지 가입가능
- 국민인 개인(국내에 거소가 있는 재외동포 포함) 또는 외국인 거주자로서 연령에 관계없이 가입가능

☐ 가입제한

- 주택청약종합저축의 가입은 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융기관을 통하여 1인 1계좌에 한한다.
- 주택청약종합저축은 「은행법」에 따른 은행 중 「주택공급에 관한 규칙」제 5조의7에 따라 국토교통부장관이 해당저축의 취급기관으로 지정하는 은행에서만 가입이 가능하다.

☐ 가입금액

- 매월 약정납입일(가입 응당일)에 2만원이상 50만원 이하의 금액을 자유롭게 납입.
다만, 납입잔액이 1,500만원 미만인 경우 1,500만원까지 일시 예치 가능하고,
납입잔액이 1,500만원 이상인 경우 회차당 50만원 이내에서 자유적립

6. 은행 이용자가 유의해야 할 사항

☐ 국민주택 청약의 경우

- 국민주택 청약금 납입시 1회 납입금액은 25만원만 인정되고, 25만원을 초과하는 경우에는 25만원을 납입한 것으로 본다. 다만, 약정납입일자 2024년 11월1일 이전인 건물은 10만원만 인정되며, 10만원을 초과하는 경우에는 10만원을 납입한 것으로 본다.
- 국민주택에 청약하기 위해서는 청약지역별 1순위 인정 납입 회차에 충족되어야만 1순위 자격이 발생하므로 입금 시 분할 입금 여부를 명확히 밝혀 주시기 바랍니다
- 월저축금을 연체 및 선납한 계좌는 『주택공급에 관한 규칙』에서 정한 다음 산식에 따라 납입 인정일 및 순위 발생일이 지연될 수 있으며, 순차 횟수를 초과하여 선납한 회차 및 금액은 인정하지 않습니다.

[회차별 납입인정일 = 약정납입일 + (연체총일수 선납총일수)/납입횟수]

- 선납은 24회차까지 가능하지만 청약 순위는 해당 회차가 인정되는 일자(납입 인정일)에 도달하여야 발생합니다
- 국민주택 청약(일반공급)시 동일 순위내 경쟁이 있을 경우 납입인정된 회차의 저축총액 또는 납입횟수가 많은 자를 우선으로 입주자 선정하므로, 순위발생일 이후에도 계속해서 납입하는 것이 입주자 선정에 유리할 수 있습니다.

□ 국민주택 청약의 경우

[순위인정 요건]

순위별	순위별 요건	
1순위	투기과열지구 청약과열지역	주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자
	수도권	주택청약종합저축에 가입하여 1년이 경과된 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자
	수도권 외의 지역	주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자 (다만, 시·도지사는 청약과열이 우려되는 등 필요한 경우에는 청약 1순위를 위한 입주자 저축 가입기간 및 납입횟수를 12개월 및 12회까지 연장하여 공고할 수 있음)
	위축지역	주택청약종합저축에 가입하여 1개월이 경과된 자
2순위	1순위에 해당되지 아니하는 자(청약통장 가입자)	

□ 민영주택 청약의 경우

[순위인정 요건]

순위별	순위별 요건	
1순위	투기과열지구 청약과열지역	주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과된 자로서 지역별 예치금 이상을 납입한 자
	수도권	주택청약종합저축에 가입하여 1년이 경과된 자로서 지역별 예치금 이상을 납입한 자
	수도권 외의 지역	주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로서 지역별 예치금 이상을 납입한 자 (다만, 시·도지사는 청약과열이 우려되는 등 필요한 경우에는 12개월까지 연장하여 공고할 수 있음)
	위축지역	주택청약종합저축에 가입하여 1개월이 경과된 자로서 지역별 예치금 이상을 납입한 자
2순위	1순위에 해당되지 아니하는 자(청약통장 가입자)	

※ 투기과열지구 및 조정대상지역(청약과열지구) 안에서 공급하는 주택인 경우에는

- ① 과거 5년 이내에 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속하는 자(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)
- ② 세대주가 아닌자
- ③ 2주택이상 보유자 (토지임대주택의 경우 1주택 이상 보유자)는 1순위 제외한다.

[참고] 민영주택 청약 예치기준금액 (「주택공급에 관한 규칙」 별표2)]

(단위: 만원)

주택형별 지역별	전용면적			
	85㎡ 이하	102㎡ 이하	135㎡ 이하	모든면적
서울·부산	300	600	1,000	1,500
기타 광역시	250	400	700	1,000
기타 시·군	200	300	400	500

□ 기타 유의사항

- 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 상관없이 청약 목적에 재사용할 수 없습니다.

단, 분양전환 되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외되며 당첨자에는 사전청약에 따라 모집된 사전당첨자를 포함합니다.

- 재당첨제한 대상 주택에 당첨된 세대에 속한 자는 국민주택(분양전환 공공임대주택 포함) 및 민영주택 중 투기과열지구내 또는 조정대상지역(청약과열지역)의 주택에 재당첨제한 기간 동안 청약이 불가합니다.
- 가점제 당첨자의 세대에 속한 자는 2년간 가점제 청약 및 당첨이 불가합니다.
(2017.9.25 일 이후 당첨자부터 적용. 지역무관, 모든 주택 해당)
- 19세 이전 입금분은 국민주택에 청약하는 경우에는 19세 이전에 납입인정된 회차 중 납입금액이 많은 회차 순으로 2023년 12월 31일 이전에 납입한 횟수(납입한 횟수가 24회를 초과하는 경우에는 24회로 한다)와 2024년 1월 1일 이후 납입한 횟수를 합하여 최대 60회차까지만 인정하고, 민영주택에 청약하는 경우에는 전체 납입인정금액을 인정하되 2023년 12월 31일 이전의 가입기간(해당기간이 2년을 초과하는 경우에는 2년으로 한다)과 2024년 1월 1일 이후의 가입기간을 합하여 최대 5년까지 인정합니다.
- 주택 청약권은 만 19세 이상에게만 부여되므로 만 19세 미만에 주택청약종합저축에 가입하여 1순위 자격을 갖추어도 청약이 불가능합니다.
(부양가족이 있는 만 19 세 미만의 세대주 제외)
- 청약 금액의 일부 인출은 불가능하며, 필요시 본인 명의 대출에 담보 제공가능 합니다.
- 송금인의 착오로 청약계좌에 입금된 금액은 입금일로부터 30일 이내에 반환을 요청할 수 있습니다.
- 보이스피싱에 의한 범죄피해로 청약통장을 해지한 경우 범죄피해 사실을 증명하는 서류를 제출하여 은행에 해지취소를 요청할 수 있습니다.
- 가입자 정보(성명, 전화번호, 생년월일 등)는 주택도시기금 주택청약종합저축(청년우대형 포함) 가입 현황 파악 및 제도 개선 활용 등의 목적으로 주택도시기금 업무위탁기관(국토교통부, 주택도시보증공사)에 제공될 수 있습니다.

7. 기타 계약의 주요내용

☐ 명의변경

- 다음과 같은 사유 발생시 청약통장 가입자 명의변경 가능
⇒ 가입자 사망의 경우(가입자가 개명한 경우에도 청약통장 명의 변경가능)

☐ 비과세종합저축

- 한도내에서 가능 (조세특례제한법에서 정한 요건을 충족한 경우)

☐ 소득공제

○ 대상자

해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자(일용근로자 제외)로서 연도 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 또는 세대주의 배우자로 가입은행에 소득공제를 받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말까지 무주택확인서를 제출한 자

- 1) 본인, 배우자, 같은 주소·거소에서 생계를 같이하는 본인·배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함), 형제자매를 포함한 세대. 다만, 본인과 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 본인과 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한 명만 세대주로 본다.
- 2) (예) 2017년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2018년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함.

○ 한도

선납/지연납입분 구분 없이 과세연도 납입금액(연300만원 한도)의 40%공제 (최대 120만원)

○ 추정세율

소득공제 적용 과세기간 이후 납입한 금액(연300만원 한도)의 누계액 × 6%(지방소득세 별도)

○ 유의사항

- ※ 한번 제출로 계속해서 소득공제가 가능하나, 자격 상실하는 경우에는 소득공제 등록 해제 신청하여야 함
- ※ 관련 법률 개정시 변동될 수 있습니다.

□ 『 마이홈플랜 주택청약종합저축 』으로의 전환신규

가. 전환신규대상

- 당행 청약예금, 청약부금, 청약저축 가입자
- 다만, 청약예금 및 청약부금은 다른 입주자저축취급기관으로의 전환도 가능하므로 타행 청약예금, 청약부금 가입자도 포함한다.

나. 「주택청약종합저축 시행세칙」 제4조4항에 따라 아래의 경우 전환신규 대상에서 제외한다.

- (1) 기존 청약예금, 청약부금, 청약저축이 청약 당첨 계좌이거나 청약 접수 중인 경우
 - (2) 전환을 위해 종전 청약저축, 청약예금, 청약부금을 해지하고 20영업일이 초과한 경우
- 다만, 다음 사유에 해당하는 경우, 예외적 전환가입 신청·동의서를 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) 그밖에 부득이한 사유에 해당하는 경우

(3) 압류 등의 제한사항이 있는 경우

다. 전환신규 인정기준

청약예금, 청약부금, 청약저축에서 주택청약종합저축으로 전환신규하는 경우 납입횟수와 납입금액 인정 기준은 다음에 따른다.

(1) 규칙 제27조(국민주택의 일반공급)의 납입횟수 및 금액

청약저축에서 전환한 경우 기존 납입 인정된 횟수와 금액은 인정되며(선납 및 연체일수 등은 미반영), 청약예금 및 청약부금에서 전환한 경우 전환원금을 제외한 납입금부터 납입횟수와 금액을 인정

(2) 규칙 제28조(민영주택의 일반공급)의 납입금액

기존 청약저축, 청약예금, 청약부금 납입금액 전액 인정

(3) 전환신규하는 경우 약정납입일은 전환일로 변경

주택청약종합저축 전환시에는 전환가입 이전 또는 당일에 입주자모집공고가 이루어진 건에 대해서는 주택의 공급을 신청할 수 없음

라. 전환신규기간

『마이홈플랜 주택청약종합저축』으로의 전환신규는 2026.9.30까지만 가능

□ 계좌부활

「주택청약종합저축」을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 부활 가능

가. 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나

당해 주택에 입주할 수 없게 된 자가 해지한 계좌는 동 사실을 통보받은 날로부터

1년 이내 부활 가능

나. 부적격당첨자에 해당되어 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터

1년 이내 부활 가능. 다만, 사전청약으로 모집된 사전당첨자로서 다른 분양주택(분양전환공공임대 주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 사전청약으로 당첨된 그 주택의 입주자로 선정된 경우는 제외한다.

다. 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 계좌는 해지한 날로부터

1년 이내 부활가능

라. 사업주체가 부부동시당첨에 대한 특례에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택

청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

마. 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

□ 계좌부활합산

가. 부활합산대상

- ① 「주택공급에 관한 규칙」제14조제1항제1호 사유(사업주체의 파산, 입주자모집승인 취소 등으로 입주취소 되는 경우)에 해당하는 경우 당첨 계좌의 해지 후 가입한 주택청약종합저축 (이하 '합산대상 계좌'라고 한다)의 납입횟수 및 납입금액을 부활계좌에 합산할 수 있다.
- ② 합산대상 계좌가 청약당첨(사전청약 당첨을 포함한다) 계좌인 경우 합산이 불가하며 청약당첨 여부가 확정되기 전에 합산하였으나 청약에 당첨된 경우 그 합산을 취소한다.
다만, 계좌 부활 및 합산을 위하여 납입한 금액은 인출할 수 없다.
- ③ 합산대상 계좌가 상속 계좌인 경우 다음 각 호 요건을 모두 충족한 경우에만 합산할 수 있다.
 1. 부활대상 계좌의 해지일보다 상속 계좌의 개설일이 앞서지 않는 경우
 2. 부활대상 계좌의 해지일부터 부활신규일까지 기간 및 해당 기간의 순차납입횟수보다 상속 계좌의 가입기간 및 인정횟수가 크지 않은 경우

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제14조 제1항 제1호 사유로 이미 부활한 계좌에 대해서도 해당규정 적용함

나. 부활합산방법

- ① 합산대상 계좌는 해지당시의 납입원금(일부인출 금액 포함)을 월 저축 한도에 관계없이 합산한다.
- ② 합산되는 납입횟수 및 납입금액은 해지당시의 인정횟수·금액만을 대상으로 한다.
다만, 합산 인정횟수·금액은 합산 기간의 순차납입횟수와 순차납입횟수별 최대 인정금액을 한도로 하며, 한도 초과 횟수·금액은 합산대상 계좌의 최초 횟수·금액을 차감하여 조정한다.
- ③ 부활대상 계좌와 합산대상 계좌의 상품 종류가 서로 다른 경우 부활대상 계좌의 종류로 합산 처리하되, 부활대상 계좌가 청약예금 또는 청약부금인 경우에는 합산대상 계좌의 납입횟수 및 저축총액을 합산하지 않는다.

다. 부활합산방식

- ① 계좌부활 및 합산을 희망하는 가입자는 합산대상 계좌의 저축취급기관에 부활해지 동의서를, 부활대상 계좌의 저축취급기관에 약약서를 제출하여야 한다.
- ② 부활대상 계좌의 저축취급기관은 합산대상 계좌의 저축취급기관이 발급한 납입내역확인서 또는

주택청약업무수행기관으로부터 전자적 방법으로 제공받은 납입내역 정보를 통해 합산할 납입횟수 및 납입금액을 확인하여 합산한다.

☐ 양도 및 질권설정

- 사망에 의한 상속 이외에는 양도 불가, 본인 명의의 당행 대출을 위한 질권설정은 가능하나, 타행대출 및 제3자 담보제공을 위한 질권설명은 불가

☐ 분할해지

- 불가

8. 부대비용에 관한 사항

- 해당사항 없음

- 자세한 상품문의는 고객센터 1577-8000 (서비스코드 : 예금상담 641, 대출상담 642, 외환상담 643)로 연락바랍니다.
- 상품 주요사항에 대해 설명 받으실 수 있으며 상품 가입 전 약관, 상품설명서를 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 본 설명서는 관련 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 금융소비자에게 제공되는 문서입니다.
- 본 상품의 계약이 위법계약에 해당하는 경우 관련 규정이 정하는 바에 따라 서면 등으로 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.
- 계좌에 압류, 가압류, 질권설정 등이 등록될 경우 원금 및 이자 지급이 제한될 수 있습니다.

※ 민사집행법에 따라 최저생계비 이하 등 압류금지채권에 해당하는 경우에는 법원에 압류금지채권 범위 변경 신청 등을 통해 압류를 취소할 수 있습니다.

- 상품가입 후, 불만(민원)이 있을 경우 소비자보호센터(080-023-0182), 또는 인터넷 홈페이지(www.shinhan.com)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번없이 1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.