

## 청년 주택드림 청약통장 상품설명서

(2025. 1. 1 기준)

이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고 자료이며, 실제 계약은 예금거래기본약관, 적립식예금약관, 청년 주택드림 청약통장 특약이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 통장 또는 증서 등 계약 서류가 교부됩니다. 단, 인터넷뱅킹 등 비대면채널을 통해 가입하는 경우 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 민영주택 청약 예치기준금액을 예치한 것으로 인정 되는 경우 민영주택도 청약할 수 있습니다. 이 저축의 가입자격 및 무주택 조건 등을 충족하는 경우 최대 4.5%의 이율 및 비과세 혜택을 받을 수 있습니다.

□ 민영주택 청약 예치기준금액(주택공급에 관한 규칙 [별표1의2])

공급받을 수 있는 주택의 전용면적	지 역	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
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

구 분	내 용
가입자격	대한민국에 거주하는 19세 이상 34세 이하[조세특례제한법 시행령 제27조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 병역을 이행한 경우에는 그 기간(6년을 한도로 함)을 「청년주택드림청약통장」 가입일 현재 연령에서 빼고 계산한 연령이 34세 이하인 사람을 포함]인 거주자 중, 가입자 본인이 주택을 소유하지 않은 무주택자로서 [※주택의 소유 여부는 주택공급에 관한 규칙 제53조 해석례(별첨)에 따른다] 다음 각 호에 해당하는 자 1. 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함

한다)의 총급여액(직전 과세기간의 신고소득이 없고 소득발생기간이 1년 미만이며 소득증빙에 소득기간이 표시된 근로소득자는 총급여액을 소득발생 개월 수로 나눈 금액에 12를 곱한 금액을 말한다)이 5천만원 이하인 근로소득자(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외한다)로 소득세 신고·납부 이행 등이 증빙된 자

2. 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함한다)의 종합소득금액이 5천만원 이하인 사업소득자 및 기타소득자(직전 과세기간에 비과세 소득만 있는 자는 제외한다)로 소득세 신고·납부 이행 등이 증빙된 자

3. 직전 과세기간(직전 과세기간의 소득서류가 확정되지 않은 기간에 가입하는 경우 전전년도를 포함한다) 비과세 소득만 있는 자 중 다음 각 목에 해당하는 자

- 가. 현역병, 상근예비역, 의무경찰, 해양의무경찰, 의무소방원, 사회복지요원, 대체복무요원 등 (이하 "현역병 등"이라 한다)
- 나. 현역병 등으로서 복무를 마친 자. 단, 직전 과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 한다.

○ 가입 시 제출서류

가. 소득입증서류

【가입시 소득증빙 서류 목록】			
구 분	내 용		
기본 서류	· 소득확인증명서(청년우대형주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)		
대체 서류	근로 소득자	상반기 가입시 직전년도에 최초로 소득이 발생하고, 그 소득이 확정되지 않아 소득확인증명서 발급 불가한 경우	당해년도에 최초로 소득이 발생하여 신고소득서류가 없고 근로기간 1년 미만 근로소득자인 경우
		· 근로소득원천징수영수증	· 급여명세표
	기타 소득자	상반기 가입시 직전년도에 최초로 소득이 발생하고, 그 소득이 확정되지 않아 소득확인증명서 발급 불가한 경우	
	현역병 등 및 전역자	· 병적증명서 및 '신고사실없음 사실증명'	

【가입시 소득증빙 서류 제출 기준】

순번	소득발생 시점			가입시점 당해년도	가입시 소득증빙 서류
	전전년도	직전년도	당해년도		
1	○	○	○ 또는 X	상반기	· 전전년도 소득확인증명서
2	○	○	○ 또는 X	하반기	· 직전년도 소득확인증명서
3	X	○	○ 또는 X	상반기	· 직전년도 원천징수영수증
4	X	○	○ 또는 X	하반기	· 직전년도 소득확인증명서
5	X	X	○	상반기	· 당해년도 급여명세표
6	X	X	○	하반기	· 당해년도 급여명세표
7	○	X	X	상반기	· 전전년도 소득확인증명서

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 급여명세표의 경우 근로소득원천징수부, 임금대장, 갑근세원천징수확인서, 그 외 소정 양식의 출력물로서 회사의 직인이 찍힌 것은 인정한다.</li> <li>2. 저축 가입자의 재직기간 및 재직여부는 별도로 확인하지 않는다.</li> <li>3. 직전과세기간의 신고소득이 없고 소득증빙기간이 1년 미만인 근로소득이며 소득기간이 표시된 경우에는 (총 수입금액 ÷ 소득발생 개월 수) × 12로 환산하고, 기간의 표시가 없는 경우에는 총액으로 한다.</li> <li>4. 현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친 자는 직전 과세기간 신고 소득이 없어 '신고사실없음' 증명원을 제출하는 경우 비과세 소득만 있는 자로 본다.</li> <li>5. 현역병 등은 병적증명서를 소속 부대에서 발급한 군복무 확인서로, 사관생도는 병적증명서를 사관학교 재학증명서로 갈음할 수 있다.</li> </ol> <p><b>나. 병역인정서류:</b> 병적증명서</p> <p><b>다. “각서(별첨양식)” 및 관련 첨부서류</b></p>																		
<p><b>가입제한</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택청약종합저축(「청년주택드림청약통장」 포함)의 가입은 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융기관 1인 1계좌에 한함</li> <li>○ 「청년주택드림청약통장」은 가입조건(연령, 연소득, 무주택)을 충족한 경우에만 신규 가입 또는 기존의 「주택청약종합저축」에서 전환(이하 '전환신규'이라고 함)을 신청하여 가입 가능함</li> <li>○ 「청년주택드림청약통장」은 가입개시일로부터 <b>2025.12.31.</b>까지만 가입 가능함</li> </ul>																		
<p><b>저축금액</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 매월 약정납입일(신규가입일 또는 전환신규일 해당일)에 2만원 이상 100만원 이하의 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입</li> <li>○ 전환신규한 경우 전환원금이 1,500만원 이상인 경우, 다음 회차부터는 매월 100만원을 초과하여 입금 불가</li> <li>· 단, 입금하려는 금액과 납입누계액의 합이 1,500만원 이하인 경우 100만원을 초과하여 입금 가능</li> </ul>																		
<p><b>납입기간</b></p>	<p>가입일로부터 해지일까지</p>																		
<p><b>적용이율</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「청년주택드림청약통장」 이율 표 (현재 기준, 세금공제 전, 단리식)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="403 1518 1449 1774"> <thead> <tr> <th>가입 기간</th> <th>기존 청약통장 이율</th> <th>청년주택드림청약통장 이율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1개월 이내</td> <td>무이자</td> <td>무이자</td> </tr> <tr> <td>1개월 초과 1년 미만</td> <td>연 2.3%</td> <td>연 3.7%</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 2년 미만</td> <td>연 2.8%</td> <td>연 4.2%</td> </tr> <tr> <td>2년 이상 10년 이내</td> <td>연 3.1%</td> <td>연 4.5%</td> </tr> <tr> <td>10년 초과</td> <td>연 3.1%</td> <td>연 3.1%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 변동금리로서 정부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 이율이 변경되는 경우 변경일 기준으로 변경 후 이율 적용</li> <li>○ 「청년주택드림청약통장」 이율 한도 및 적용기간</li> <li>· 가입기간이 신규가입일로부터 <b>2년 이상인 경우</b> (단, 청약당첨으로 인한 해지인 경우 2년 미경과라도 적용)에 한하여 적용</li> </ul>	가입 기간	기존 청약통장 이율	청년주택드림청약통장 이율	1개월 이내	무이자	무이자	1개월 초과 1년 미만	연 2.3%	연 3.7%	1년 이상 2년 미만	연 2.8%	연 4.2%	2년 이상 10년 이내	연 3.1%	연 4.5%	10년 초과	연 3.1%	연 3.1%
가입 기간	기존 청약통장 이율	청년주택드림청약통장 이율																	
1개월 이내	무이자	무이자																	
1개월 초과 1년 미만	연 2.3%	연 3.7%																	
1년 이상 2년 미만	연 2.8%	연 4.2%																	
2년 이상 10년 이내	연 3.1%	연 4.5%																	
10년 초과	연 3.1%	연 3.1%																	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 납입원금 5천만원 한도 내(단, 전환신규한 경우 전환원금 제외)에서 가입 후 10년 내에 납입한 원금에 대한 이율은 <b>무주택 기간에 한하여</b> 최대 4.5%의 이율을 적용함.</li> <li>※ 단, 가입 당시 주택을 소유하고 있었던 경우에는 가입 기간 전체에 대하여 주택을 소유하고 있었던 것으로 보며, 가입 기간 중 주택을 취득한 경우 가입일부터 주택 취득일이 속한 연도의 직전년도 말일까지를 무주택 기간으로 봄</li> <li>○ 「청년주택드림청약통장」 이율 자격 입증서류(저축 해지 시 제출)             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 「지방세 세목별 과세증명서」(주택에 대한 재산세)                 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 최근 과세기간, 해지일 기준 최근 3개월 내 발급분</li> <li>· (과세기간) 가입일~해지일                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 해지일이 속한 연도의 경우 발급 시점에 따라 당해연도 과세여부가 표시되지 않을 수 있음(이 경우 직전년도까지 표시)</li> </ul> </li> <li>· (과세지역) 전국</li> <li>· (과세사실 있는 경우) 과세 물건지 및 과세연도 있어야 함</li> </ul> </li> <li>② 제1항에 의한 과세사실이 있으나 가입 전에 매도하여 이전등기 완료되었거나, 과세대상자와 실제납부자가 다른 경우 등 소명이 필요한 경우 : 과세 물건지의 「등기부등본」</li> <li>③ 제1항에 의한 과세사실이 있으나 주택공급에 관한 규칙 제53조의 조건을 충족하여 처음부터 무주택으로 인정하는 경우에 해당하는 경우 : 해당사실을 입증할 수 있는 서류</li> </ul> </li> <li>※ 단, 가입자가 사망하여 해지 신청인이 상속인인 경우, 상속인 기준으로 위에 명시된 해지 시 「청년주택드림청약통장」 이율 자격 입증서류를 제출하여야 함</li> <li>○ 유의사항             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택공급에 관한 규칙 제53조(이에 대한 해석은 별첨 해석례에 따름)에 해당하는 경우 통장 해지 전 가입자가 직접 입증하여야 함</li> <li>· 「청년주택드림청약통장」 가입자임에도 해지 신청 시 기존「주택청약종합저축」이율 적용을 희망하는 경우 “<b>동의서(별첨 양식)</b>”를 제출하여야 함</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>중도해지 이율</b></p>	<p>중도해지이율을 별도로 정하고 있지 않으며, 가입기간에 해당하는 약정이율(위의 적용이율 항목 참조)을 적용하여 이자를 계산함</p>
<p><b>만기 후 이율</b></p>	<p>해당사항 없음</p>
<p><b>이자 지급방식</b></p>	<p>만기일시지급식(해지할 때 원금과 이자 일괄지급), 단리식</p>
<p><b>비과세</b></p>	<p>○ 비과세는 조세특례제한법 제87조, 제91조의24, 제129조의2, 제146조의2 및 동법 시행령 제81조, 제93조의10, 제123조의2, 제137조의2의 내용에 따릅니다. (주택의 범위는 소득세법을 따르며 무주택 해석례는 적용되지 않습니다.)</p>

※ 위 비과세 내용의 「청년우대형 주택청약종합저축」 관련 사항은 「청년주택드림청약통장」에 동일하게 적용

○ 비과세 한도

2025년 12월 31일까지 가입하는 경우 해당 저축에서 발생하는 이자소득의 합계액에 대해서는 500만원까지 소득세를 부과하지 아니한다. 이 경우 비과세를 적용받을 수 있는 납입 금액은 모든 금융회사에 납입한 금액을 합하여 연 600만원을 한도로 한다.

○ 비과세 요건(대상자)

① 가입 당시 대통령령으로 정하는 청년에 해당하고 주택을 소유하지 아니하는 세대\*의 세대주 또는 세대주의 배우자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 거주자를 가입대상으로 할 것

1. 직전 과세기간의 총급여액이 3천6백만원 이하인 근로소득자(직전 과세기간에 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 아니하는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자는 제외한다)

2. 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 2천6백만원 이하인 자(직전 과세기간의 총급여액이 3천6백만원을 초과하는 근로소득이 있는 자 및 비과세소득만 있는 자는 제외한다)

\* 주택을 소유하지 않은 세대: 거주자와 그 배우자, 거주자와 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 거주자와 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 모두 포함한 세대를 말한다. 다만, 거주자와 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대(배우자가 속한 세대의 세대원 포함)로 보며 거주자와 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다.

② 가입기간이 2년 이상일 것

※ 다만, 조세특례제한법 제87조제6항 및 동법 시행령 제81조제6항에 의한 특별해지 사유(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, 부활합산을 위한 해지)에 해당하는 경우 2년 이내라도 감면받은 세액을 추징하지 않음. 이 경우 조세특례제한법 시행규칙 서식 제58호의3 “특별해지사유신고서”를 해당 저축 취급기관에 제출하여야 한다.

※ 조세특례제한법 제91조의24에 따라 가입 신청일 현재 전전 과세기간의 소득이 있는 경우로서 직전 과세기간 소득확인증명서 발급가능일이 도래하지 않아 직전 과세기간의 총급여액 및 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액(이하 “총급여액등”)을 소득확인증명서를 통해 확인할 수 없는 경우, 전전 과세기간의 총급여액등을 직전 과세기간의 총급여액등으로 보아 동법 제87조제3항제1호(비과세 적용시 소득기준)를 적용한다.

**【비과세 신청시 소득증빙 서류 제출 기준】**

순번	소득발생 시점			가입시점	비과세 소득증빙 서류
	전전년도	직전년도	당해년도	당해년도	
1	○	○	○ 또는 X	상반기	· 전전년도 소득확인증명서
2	○	○	○ 또는 X	하반기	· 직전년도 소득확인증명서
3	X	○	○ 또는 X	상반기	· 전전년도 '신고사실없음 사실증명' · 직전년도 소득확인증명서(단, 소득확인증명서 발급이 되는 하반기부터 제출(비과세 신청) 가능)
4	X	○	○ 또는 X	하반기	· 직전년도 소득확인증명서
5	X	X	○	상반기	· 비과세 신청 불가(단, 가입은 가능하며 비과세 적용까지 희망하는 경우 다음해 가입 필요)
6	X	X	○	하반기	
7	○	X	X	상반기	· 전전년도 소득확인증명서

\* 세대주인 현역병 등 및 전역자의 경우 각 가입시점별 소득증빙 서류의 소득기간 중에 군복무를 한 사실이 병적증명서를 통해 확인되는 경우 비과세 적용 가능(조세특례제한법 제 91조의24제2호, 동법 시행령 제93조의10제2항, 동법 시행규칙 제43조제3호 참조)

순번	군복무기간 포함 시점			가입시점	비과세 적용 여부
	전전년도	직전년도	당해년도	당해년도	
1	○	○	○ 또는 X	상반기	○
2	○	○	○ 또는 X	하반기	○
3	X	○	○ 또는 X	상반기	X
4	X	○	○ 또는 X	하반기	○
5	X	X	○	상반기	X
6	X	X	○	하반기	X
7	○	X	X	상반기	○

○ 비과세 신청 시 제출 서류

- ① 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주임을 확인하는 조세특례제한법 시행규칙 서식 제 58호의7 "무주택 확인서"
- ② 조세특례제한법 시행규칙 서식 제60호의22 "소득확인증명서(청년우대형주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)"
- ③ "비과세 신청자용 각서 및 정보제공동의서(첨부양식)"  
\* 본인 및 세대분리된 배우자(해당 시)가 작성
- ④ 가입일 현재 세대주 또는 세대주의 배우자임을 입증할 수 있는 "주민등록등본(최근 3개월 내 발급본)"

\* 비과세 신청자가 세대주의 배우자로서 세대분리된 경우는 비과세 신청자의 배우자(세대주)

기준으로 발급

- ⑤ 가족관계증명서(세대분리된 배우자가 있는 경우에 한함)
- ⑥ 병적증명서(현역병 등 또는 전역자 경우에 한함)

※ 위 서류는 가입 시 제출함이 원칙이나, 부득이 가입 시 제출하지 못한 경우 가입 후 2년 이내(2년 이내에 해지될 경우, 해지일 이내) 제출하여야 함

**○ 기존 가입자 비과세 적용 확대(2025년 1월 1일 시행)**

- '24.12.31. 이전 가입자 중 가입 당시 세대주의 배우자로서 다른 비과세 요건을 갖춘 경우 '25.1.1.부터 '26.12.31.까지 2년간 비과세 신청 가능
- '24.12.31. 이전 가입자 중 가입자 중 세대주의 배우자로서 비과세를 신청하는 경우는 위 **『비과세 신청시 소득증빙 서류 제출 기준』**과 달리 가입 당시의 직전년도 소득확인증명서로 비과세 적용 여부를 판단함.
- '24.12.31. 이전 가입자 중 세대주의 배우자로서 비과세를 신청하는 경우 위 '비과세 신청 시 제출 서류'를 동일하게 가입 당시 기준으로 제출하되, 세대분리된 경우 '④ 주민등록 등본'을 대신하여 주민등록초본(과거의 주소 변동사항, 세대주 관계 등 모두 포함)을, '⑤ 가족관계증명서'를 대신하여 혼인관계증명서(상세)를 제출

**【비과세 신청시 기타 서류 제출 기준】**

구 분			무주택 확인서	주민등록 등본	주민등록 초본	가족관계 증명서	혼인관계 증명서 (상세)	각서 및 정보제공 동의서
세대주	신규 가입자	합가 세대	가입자	가입자	-	-	-	가입자
		분리 세대	가입자	가입자	-	가입자	-	가입자 및 배우자
세대주의 배우자	신규 가입자	합가 세대	가입자	가입자	-	-	-	가입자
		분리 세대	가입자	배우자	-	가입자	-	가입자 및 배우자
	기존 가입자	합가 세대	가입자	-	가입자	-	-	가입자
		분리 세대	가입자	-	배우자	-	가입자	가입자 및 배우자

**○ 비과세종합저축으로 별도 가입은 불가능함**

**○ 금융소득종합과세 대상자 이자소득 비과세 제외(2021년 1월 1일 시행)**

- 조세특례제한법 제129조의2에 의해 2021년 1월 1일 이후 가입자의 경우 가입일이 속한 과세기간의 직전 3개 과세기간 중 1회 이상 「소득세법」 제14조제3항제6호에 따른 이자소득 등의 합계액이 종합과세기준금액(2천만원)을 초과한 자

<p style="text-align: center;"><b>소득공제</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>대상자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자(일용근로자 제외)로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대<sup>1)</sup>의 세대주 또는 세대주의 배우자로 「청년주택드림 청약통장」 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말<sup>2)</sup>까지 무주택확인서를 제출한 자                     <ul style="list-style-type: none"> <li>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 한명만 세대주로 본다.</li> <li>2) (예) 2017년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2018년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ <b>한도</b> 선납/지연납입분 구분 없이 과세연도 납입금액(연300만원 한도)의 40%공제 (최대 120만원)</li> <li>○ <b>전환신규를 위한 해지 시 소득공제 적용</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조세특례제한법 제87조제2항단서(청약당첨 외 사유로 중도해지 시 당해연도 납입분 공제 제외) 및 제87조제7항제1호(5년 내 해지 시 소득공제액 추징)는 전환신규를 위한 기존 통장 해지 시에는 적용하지 않음</li> </ul> </li> <li>○ <b>추징세율</b> 소득공제 적용 과세기간 이후 납입한 금액(연300만원 한도)의 누계액 × 6%(지방소득세 별도)</li> <li>○ <b>유의사항</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 한번 제출로 계속해서 소득공제가 가능하나, 자격 상실하는 경우에는 소득공제 등록 해제 신청하여야 함</li> <li>※ 소득공제 적용기한은 <b>2025.12.31 납입분까지</b>임(관련 법령 개정 시 변경될 수 있음)</li> <li>※ 전환신규 시 소득공제 대상자인 경우, 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말까지 무주택확인서를 제출하여야 함</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>청년우대형 주택청약종합저축 전환</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자는 모두 「청년주택드림청약통장」으로 전환됨</li> <li>○ 「청년주택드림청약통장」 출시일부터 기존 「청년우대형 주택청약종합저축」 우대이율(주택청약종합저축이율+1.5%p)을 「청년주택드림청약통장」 이율(최대 4.5%)로 변경 적용</li> <li>○ 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자 중 '주택을 소유하지 않은 자로서 가입일로부터 3년 이내에 세대주가 될 예정인 자' 의 경우, 「청년주택드림청약통장」해지 전까지 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 충족 시 우대이율(1.5%p) 적용             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「청년주택드림청약통장」 전환 이후 가입기간 동안은 상기 세대주예정자 자격과 상관없이 「청년주택드림청약통장」 가입조건 충족 시 최대 4.5%의 이율 적용</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>주택청약</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존 「주택청약종합저축」을 보유한 고객이 「청년주택드림청약통장」 가입조건을 갖춘 경우</li> </ul>



<p><b>종합저축 전환신규</b></p>	<p>전환이 가능하며, 이 경우 전환신규일에 기존 통장의 이자는 별도 지급하고 전환원금은 신규통장에 예치됨 다만, 기존 “주택청약종합저축”이 청약 당첨계좌인 경우 전환신규 대상에서 제외한다.</p> <p>○ 전환신규하는 경우, 청약자격 순위 및 청약인정 기준</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. 전환신규하는 경우 약정납입일은 전환신규일로 변경</p> <p>○ 전환 신규한 통장의 최초 납입금액(전환원금)은 「청년주택드림청약통장」의 이율이 아닌 기존「주택청약종합저축」이율을 적용</p>
<p><b>계좌부활</b></p>	<p>「청년주택드림청약통장」을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 기존 「주택청약종합저축」으로만 부활 가능</p> <p>① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자가 해지한 계좌는 동 사실을 통보 받은 날로부터 1년 이내 부활</p> <p>② 부적격당첨자에 해당되어 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터 1년 이내 부활. 다만, 사전청약으로 모집된 사전당첨자로서 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 사전청약으로 당첨된 그 주택의 입주자로 선정된 경우는 제외한다.</p> <p>③ 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 계좌는 해지한 날로부터 1년 이내 부활</p> <p>④ 사업주체가 부부동시당첨에 대한 특례에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우</p> <p>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</p>
<p><b>계좌부활합산</b></p>	<p>① 합산대상 - 「주택공급에 관한 규칙」제14조제1항제1호 사유(사업주체의 파산,입주자모집승인 취소 등으로 입주취소 되는 경우에 해당하는 경우)에 해당하는 경우 당첨 계좌의 해지 후 가입한 주택청약종합저축(이하 '합산대상 계좌'라고 한다)의 납입횟수 및 납입금액을 부활계좌에 합산할 수 있다. ※ 합산대상 계좌에 청년 주택드림 청약통장 포함하나, 부활합산 신규시에도 청년 주택드림 청약통장은 주택청약종합저축으로 부활합산신규됨</p> <p>② 합산방법 - 합산대상 계좌는 해지당시의 납입원금(일부인출 금액 포함)을 월 저축 한도에 관계없이 합산한다</p>

	<p>- 합산되는 납입횟수 및 납입금액은 해지당시의 인정횟수·금액만을 대상으로 한다. 다만, 합산 인정횟수·금액은 합산 기간의 순차납입횟수와 순차납입횟수별 최대 인정금액을 한도로 하며, 한도초과 횟수·금액은 합산대상 계좌의 최초 횟수·금액을 차감하여 조정한다.</p> <p>③ 합산방식</p> <p>- 계좌부활 및 합산을 희망하는 가입자는 합산대상 계좌의 저축취급기관에 부활해지 동의서를 제출하여야 한다.</p>	
주택청약 당첨 시, 일부 인출	<p>○ 「청년 주택드림 청약통장」 가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 1회에 한하여 청약당첨주택의 계약금 납부목적으로 일부 금액을 인출할 수 있다. 단, 「청년 주택드림 청약통장」으로 전환되기 전 주택청약에 당첨된 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자는 일부 금액을 인출할 수 없다.</p> <p>○ 일부 인출 금액은 회차별 납입금액(원금) 중 최초 가입일(주택청약종합저축에서 전환가입한 경우, 주택청약종합저축 전환시부터)부터 순차적으로 인출한 것으로 봄</p> <p>○ 청약당첨 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)</p> <p>○ 「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 재납입하여야 청약 기능을 회복함.</p>	
「청년희망적금」, 「청년도약계좌」, 「장병내일준비적금」, 만기수령금 일시납 허용	<p>○ 「청년희망적금」, 「청년도약계좌」 및 「장병내일준비적금」 만기수령금을 「청년 주택드림 청약통장」에 일시납 하는 경우, 만기수령금을 포함한 월 납입금 총액이 1,500만원을 초과하더라도 5,000만원 이내에서 일시납 허용</p>	
계약의 해지	<p>영업점을 통해 해지 가능(인터넷뱅킹, 폰뱅킹 등 비대면채널을 통한 해지 불가)</p>	
예금자보호 여부	해당사항 없음	「청년 주택드림 청약통장」은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시기금의 조성 재원으로서 정부가 관리함
금융소비자 보호법	해당사항 없음	「청년 주택드림 청약통장」은 금융소비자 보호에 관한 감독규정 제2조제1항 제1호에 따라 적용대상 제외 상품임

### 3 유의 사항

#### □ 입금 관련 유의사항

- 국민주택의 경우 매월 약정납입일(신규가입일 해당일)에 월저축금이 입금되지 않으면 연체일수가 발생하며, 순위발생이 지연될 수 있습니다.  
※ 전환신규한 경우 약정납입일이 전환신규일로 변경됩니다.
- 선납은 정상납입회차에 추가하여 24회차까지 가능합니다. 단, 국민주택의 경우 선납한 금액은 해당약정납입일(신규가입일 해당일)이 도래하여야 인정금액과 인정회차로 산정됩니다.
- 19세 이전 입금분은 국민주택에 청약하는 경우에는 19세 이전에 납입인정된 회차 중 납입금액이 많은 회

차 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.

- 기존 통장의 청약순위와 관련한 통장 가입기간, 납입 인정회차 및 납입원금은 연속하여 인정됩니다. 다만, 선납 및 연체일수는 전환신규 계좌에 연속하여 반영되지 않습니다. 국민주택에 청약을 하고자 하시는 분께서 월납입금을 연체하고 계신 경우 주의바랍니다.

#### □ 청약 관련 유의사항

- 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 상관없이 청약목적에 재사용할 수 없습니다.  
※ 단, 분양전환되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외
- 국민주택에 청약하는 경우 회차별 입금액이 25만원 이상일 경우 최대 25만원까지만 인정되며 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다. 다만, 약정납입일자가 2024년 11월1일 이전인 건들은 10만원만 인정되며, 10만원을 초과하는 경우에는 10만원을 납입한 것으로 본다.
- 국민주택에 청약하기 위해서는 입주자모집공고일 현재 기준으로 청약과열지역 및 투기과열지구에서 공급되는 주택은 가입 후 24개월이 경과하고 24회를 납입하고 인정, 위축지역에서 공급되는 주택은 가입 후 1개월이 경과하고 1회를 납입하고 인정, 수도권은 가입 후 12개월이 경과하고 12회를 납입하고 인정(24개월/24회까지 연장 가능), 수도권 외 지역 가입 후 6개월이 경과하고 6회를 납입하고 인정(12개월/12회까지 연장 가능)되어야 1순위 자격이 발생되며, 납입인정회차(또는 납입인정금액)가 많을수록 당첨될 확률이 높아 지므로, 입금하실 때 분할 입금 여부를 명확히 밝혀 주시기 바랍니다. (각 회차별 약정납입일에 납입하지 않고 연체를 할 경우, 회차에 대한 납입인정이 지연되어 순위발생이 늦어질 수 있습니다.)
- 민영주택의 청약 1순위 산정은 입주자모집공고일 현재 기준으로 청약과열지역 및 투기과열지구에서 공급되는 주택은 가입 후 24개월, 위축지역에서 공급되는 주택은 가입 후 1개월, 수도권은 가입 후 12개월(24개월까지 연장 가능), 수도권 외 지역은 6개월(12개월까지 연장 가능)이 경과하고, 잔액이 청약 예치 기준금액에 도달하여야 합니다.
- 「청년주택드림청약통장」 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.
- 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

- 명의변경은 가입자가 사망하여 그 상속인에게 명의를 변경하는 경우만 가능하며, 상속인이 「청년주택드림청약통장」의 가입조건을 갖추지 못하였더라도 이 상품 그대로 상속인 명의로 변경이 가능합니다.

※ 단, 이 저축 해지 시 「청년주택드림청약통장」 이율 적용 조건은 상속인을 기준으로 적용합니다.

- 상계에 따른 계좌 해지 시에는 상계 통지 발송일로부터 7영업일 이내에 가입자가 직접 해당 은행에 내방하여 「청년주택드림청약통장」 이율 적용 대상자임을 입증하여야 하며, 미입증 시에는 이 저축의 이율이 아닌 기존「주택청약종합저축」 이율을 적용합니다.
- 추심명령 및 전부명령에 따른 계좌 해지 시 가입기간 전체에 대하여 무주택으로 간주하여 「청년주택드림청약통장」의 이율을 적용합니다.
- 해당 예금의 본인명의 대출에 담보제공이 가능합니다.
- 타 금융기관 또는 제3자 담보제공을 위한 질권설정을 할 수 없습니다.
- 「청년주택드림청약통장」은 주택도시기금 취급 금융기관에서만 가입가능합니다.
- 비과세 및 소득공제 관련 사항은 조세특례제한법 제87조, 제91조의24, 제129조의2, 제146조의2 및 동법 시행령 제81조, 제93조의10, 제123조의2, 137조의2 내용에 따릅니다.

## 4 무주택 해석례

### 주택공급에 관한 규칙 해석례

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

#### 제53조(주택소유 여부 판정기준)

주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 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 제2호라목에 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 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 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 정부시책의 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 분양권등을 소유하고 있는 경우
- 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

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

- 8. 무허가건물[종전의 「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 제1호가목

2)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 제3조제1항 제2호·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

- 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 압류금지채권범위 변경 신청 등을 통해 압류를 취소할 수 있습니다.
- 상품가입 후, 불만(민원)이 있을 경우 소비자보호센터(080-023-0182), 또는 인터넷홈페이지([www.shinhan.com](http://www.shinhan.com))에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번없이1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.