



3장

특례대출 자격표

나는 어디에 해당하나

|    | 신생아특례 디딤돌                                          | 청년주택드림 대출                                              | 디딤돌(일반)                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 누가 | 2년 안에 출산·입양(2023.1.1 이후 출생), 무주택                   | 만 39세 이하 무주택 세대주                                       | 무주택 세대주                                                                                    |
| 소득 | 부부합산 1.3억 이하. 맞벌이는 각 1.3억, 합산 2억 이하                | 미혼 7,000만, 부부합산 1억 이하                                  | 부부합산 6,000만. 생애최초·2자녀 7,000만, 신혼 8,500만                                                    |
| 자산 | 순자산 5.11억 이하                                       | 순자산 5.11억 이하                                           | 요건 있음. 기금e든든에서 확인                                                                          |
| 집  | 9억 이하, 전용 85m <sup>2</sup> (읍면 100m <sup>2</sup> ) | 분양가 6억 이하, 전용 85m <sup>2</sup> (읍면 100m <sup>2</sup> ) | 시세 5억 이하, 전용 85m <sup>2</sup> (읍면 100m <sup>2</sup> ). 만 30세 이상 미혼 1인은 3억·60m <sup>2</sup> |
| 한도 | 최대 4억(LTV 70%, 생애최초 80%)                           | 미혼 3억, 신혼 4억                                           | 기금e든든에서 확인                                                                                 |
| 금리 | 특례 5년 1.80~4.50%                                   | 2.40~4.15%(2026.4 기준)                                  | 기금e든든에서 확인                                                                                 |
| 통장 | 없어도 됨                                              | 청년주택드림통장 1년 이상, 1,000만 이상                              | 없어도 됨                                                                                      |

모르면 당하는 것 6개

- 1

자격은 '지금'이 아니라 대출접수일 기준이에요.
- 2

신생아특례는 계약서가 있어야 접수돼요. 이미 등기했으면 접수일부터 3개월 안.
- 3

집 살 때 받은 주택담보대출을 신생아특례로 갈아타는 건 신청 기한이 없어요. 1주택 세대주도 돼요. 단, 등기 접수일부터 3개월이 지나면 기존 대출 잔액까지만.
- 4

디딤돌은 문이 두 개예요. 소득이 돼도 집(시세·면적)에서 떨어져요.
- 5

기금 대출도 방공제가 빠져요. 안 빠려면 주택금융공사 '구입자금보증'. 안 될 수도 있으니 계약 전에 확인.
- 6

대출이 안 나와도 계약은 안 풀려요. 특약 없으면 계약금이 걸려요.

신청: 기금e든든(폰) 또는 기금 수탁은행.

제도가 이렇게 돼 있다는 정보까지가 제 몫이에요. 실행은 은행·기금e든든·주민센터에서 확인하고 하세요.

@jjpssooho.home · 카카오톡 채널 집수호