

2023년 『머물자리론』 사업 대상자 모집 공고

[부산 청년 임차보증금 대출이자 지원 사업 안내]

부산광역시에서는 청년들의 주거비 부담을 완화하고 안정적 주거환경을 지원하기 위해 『머물자리론(청년 임차보증금 대출이자 지원)』 사업 참여자를 다음과 같이 모집하오니 많은 신청 바랍니다.

2023. 1. 20.

부산광역시장

1. 사업개요

□ 사업명 : 머물자리론(부산 청년 임차보증금 대출이자 지원사업)

□ 사업대상 : 신청일 현재 부산광역시에 주민등록 되어있는

만 19~34세 무주택 청년(신혼부부 제외) 세대주¹⁾

※ 신혼부부(혼인신고일 기준 7년 이내 또는 혼인 예정 3개월 이내)는 신혼부부 주거지원사업 대상자임.
(단, 신혼부부 주거지원 사업 종료자는 신청 가능)

□ 모집기간 : 2023. 2. 1. ~ 사업비 소진 시까지

□ 신청기간 : 매월 1일 09:00 ~ 10일 18:00 (월 단위 접수·심사·선정)

구분	2월	3월	4월	5월	6월
신청기간	2.1.~2.10.	3.1.~3.10.	4.1.~4.10.	5.1.~5.10.	6.1.~6.10.
선정일(예정)	2.28.	3.31.	4.28.	5.31.	6.30.
구분	7월	8월	9월	10월	11월
신청기간	7.1.~7.10.	8.1.~8.10.	9.1.~9.10.	10.1.~10.10.	11.1.~11.10.
선정일(예정)	7.31.	8.31.	9.27.	10.31.	11.30.

※ 유의사항

1. 신청기간에는 주말·공휴일 관계없이 접수 가능
2. **유형별 신청시기(p4~5)를 반드시 참고해서 해당 월에 신청**
3. 상기 신청기간은 사업비 소진에 따라 조기마감 될 수 있음
4. 11월까지 사업비 미소진 시 12월에 추가모집 할 수 있음

1) 세대주 인정 범위(공사규정): ① 등본상 세대주, ② 배우자, ③ 직계존비속 및 그의 배우자
 ④ 세대주 및 배우자의 형제자매, ⑤ 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자
 ※ 주민등록표상 친척, 동거인 등은 대상이 아님

□ 지원내용

- 대출취급은행 : 부산은행
- 대출최대한도 : 1억 원 이내(임차보증금의 90% 범위 내)
 ※ 실제 대출가능금액은 금융기관(한국주택금융공사,부산은행) 제 규정에 따라 다르며, 부산시 자격요건에 해당되어 선정되더라도 부산은행과 한국주택금융공사의 대출(보증)심사 및 신용평가, 소득심사는 별도 실시하며 그 결과에 따라 제외될 수 있음.
- 대출이자 : 부산시 지원금리 2.0%, 본인 부담금리 2.0%

대출금리(①+②)	시 지원금리(①)	본인 부담금리(②)
4.0%	2.0%	2.0%

- 대출용도 : 주택임차보증금
- 대출기간 : 1년 이상 ~ 2년 이내로서 당해임대차계약 만료일까지
(2년 이내 1회 연장 가능, 최장 4년 이내)
- 상환방식 : 만기 일시상환방식
 - 단 기한 연장 시 최초대출금 5% 이상을 상환해야 하며 신청자격은 최초 신청조건과 동일 (소득요건 제외)

2. 자격요건

- 신청대상자 : 아래의 조건을 모두 충족하며 독립세대를 구성하고자 하는 자
 - 신청일 기준 부산광역시에 주민등록이 되어있는 자(배우자 포함)
 - 만 19세~34세 무주택(배우자포함) 세대주
 ※ 대출실행일까지 만 34세 이하여야 합니다.
 - 본인(부부합산) 연소득 4천만 원 이하
 - 임대차계약을 체결하고 임차보증금 5% 이상을 지불한 자

□ 대상주택

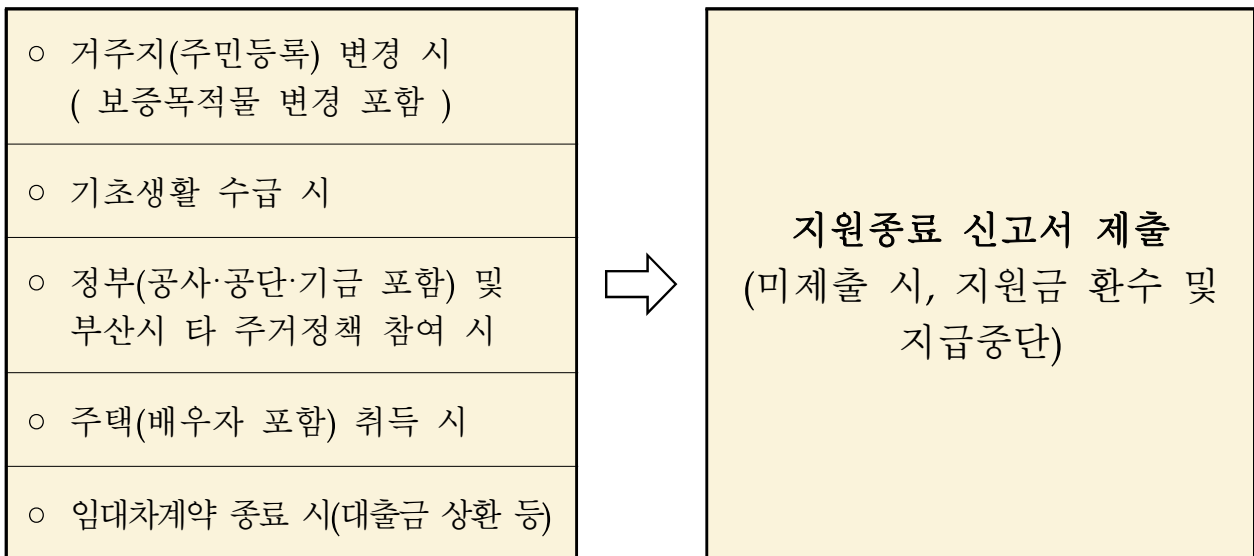
- 부산시 소재 주택 및 주거용 오피스텔 등
 - 단 금융기관 제 규정 충족 및 건축물 대장상 주택만 가능 (오피스텔의 경우, '중개대상물 확인서추가 제출)
- 임차보증금 2억 원 이하이면서 전·월세 전환율 6.1% 이하

<참 조>				
□ 전월세 전환율 6.1% 적용예시				
○ 전월세 전환율 = 월세 X 12개월 / (2억원 - 월세보증금) X 100				
보증금	2억원	1억 5천만원	1억원	5천만원
월세	0	25만원	50만원	75만원

□ 제외대상자

- 기초생활수급자(생계, 주거), 주택소유자(배우자 포함)
 - ※ 공동명의 = 1주택
- 정부(공사·공단 포함) 주거지원 사업 참여자(배우자 포함)
 - 주택 : 행복주택, 매입·전세 임대주택, 드림아파트, 사회주택, LH주택 등을 임대차계약 한 자
 - ※ 단, 신청 당시 상기 주택에 거주 중이더라도 계약기간만료 등의 사유로 타 주택으로 이사하기 위해 신청하는 경우는 가능
 - 금융 : 주택도시기금 대출(버팀목 전세자금대출, 중소기업취업청년 전월세보증금대출 등)을 받고 있는 자
 - ※ 단, 기존 대출을 상환하거나 대환하는 경우 신청 가능
- 부산시 타 주거지원 사업 참여자(배우자 포함)
 - 부산시 신혼부부 주택용자 및 대출이자 지원, 대학생 기숙사비 지원, 햇살동지, 청년 매입임대주택, 부산희망더함아파트, 부산형 사회주택 등 주거관련 지원을 받고 있는 자
- '17 ~ '23 머물자리론 사업 참여자, 종료자(배우자 포함)
- 부·모, 배우자의 부·모와 임대차 계약한 자
- 기타 사업 취지에 부합하지 않는다고 판단되는 경우

□ 의무사항



3. 신청안내

□ 접수절차

① 부산청년정책플랫폼(<https://young.busan.go.kr>) 접속



② 머물자리론 신청하기



③ 약관동의(개인정보 수집·이용 동의 등)



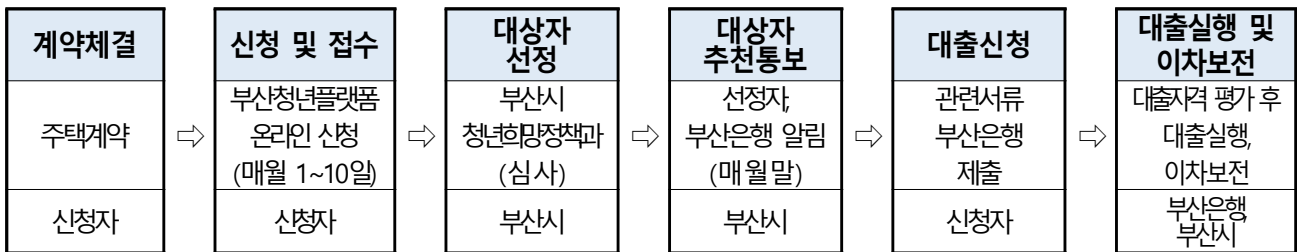
④ 신청자 정보 입력 (이름, 주소, 연락처, 임차 주택 정보, 이메일 등)



⑤ 구비서류 첨부 제출

※ 구비서류의 경우 스캔 또는 (문구를 확인할 수 있는)사진 촬영 파일 업로드

□ 대출절차



□ 유형별 신청 시기

① 신규임차계약

- (개념) 임차인이 해당 주택에 처음으로 계약하고 임차보증금을 지급하기 위해 대출이 필요한 경우
- (부산시 신청) 계약서 상, 잔금일에 따라 해당 월(1~10일)에 신청

구분	2월	3월	4월	5월	6월
잔금일	'23.3.15.~4.14.	'23.4.15.~5.14.	'23.5.15.~6.14.	'23.6.15.~7.14.	'23.7.15.~8.14.
구분	7월	8월	9월	10월	11월
잔금일	'23.8.15.~9.14.	'23.9.15.~10.14.	'23.10.15.~11.14.	'23.11.15.~12.14.	'23.12.15.~12.30.

- (선정 후 은행 대출) 대출실행일(잔금일) 최소 2주 전에는 은행 방문하여 대출 신청*
- * 은행에서 진행하는 대출 심사는 2주 내외 소요

② 신규임차계약 - 기지급한 임차보증금 대한

- (개념) 임차인이 해당 주택에 처음으로 계약하고 입주까지 완료 후, 기지급한 임차보증금 대환(기존대출 등 전환) 등이 필요한 경우
- (부산시 신청) 잔금일, 전입일 중 빠른 날을 아래 기간에 적용하여 해당 월(1~10일)에 신청

구분	2월	3월	4월	5월	6월
빠른날(잔금일, 전입일 중)	'22.12.16.~ '23.2.10.	'23.1.16.~ '23.3.10.	'23.2.16.~ '23.4.10.	'23.3.16.~ '23.5.10.	'23.4.16.~ '23.6.10.
구분	7월	8월	9월	10월	11월
빠른날(잔금일, 전입일 중)	'23.5.16.~ '23.7.10.	'23.6.16.~ '23.8.10.	'23.7.16.~ '23.9.10.	'23.8.16.~ '23.10.10.	'23.9.16.~ '23.11.10.

- (선정 후 은행 대출) 잔금일, 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내 대출 가능함*
- * 예시) 빠른 날이 '22. 12. 16.이면 대출가능기한이 '23. 3. 15.이므로 대출가능기한 최소 2주 전('23.3.2.)에는 은행 방문하여 대출 신청하여야 함(은행 대출심사 2주 내외 소요)

③ 갱신임차계약 - 기지급한 임차보증금 대한

- (개념) 거주 주택에서 계약만기일이 도래하여 기존계약을 연장할 때, 기지급한 임차보증금 대환(기존대출 등 전환) 등이 필요한 경우
- (부산시 신청) 전입일로부터 3개월 이상 경과하고, 계약갱신일(“임차계약 만기일”의 다음날)을 아래 기간에 적용하여 해당 월(1~10일)에 신청

구분	2월	3월	4월	5월	6월
계약갱신일	'22.12.16.~ '23.2.10.	'23.1.16.~ '23.3.10.	'23.2.16.~ '23.4.10.	'23.3.16.~ '23.5.10.	'23.4.16.~ '23.6.10.
구분	7월	8월	9월	10월	11월
계약갱신일	'23.5.16.~ '23.7.10.	'23.6.16.~ '23.8.10.	'23.7.16.~ '23.9.10.	'23.8.16.~ '23.10.10.	'23.9.16.~ '23.11.10.

- (선정 후 은행 대출) 계약갱신일로부터 3개월 이내 대출 가능함*
- * 예시) 계약갱신일이 '22. 2. 16.이면 대출가능기한이 '23. 5. 15.이므로 대출가능기한 최소 2주 전('23.5.2.)에는 은행 방문하여 대출 신청하여야 함(은행 대출심사 2주 내외 소요)

4. 선정 및 발표

□ 선정발표일

- 매월 말일 발표

구분	2월	3월	4월	5월	6월
선정일(예정)	2.28.(화)	3.31.(금)	4.28.(금)	5.31.(수)	6.30.(금)
구분	7월	8월	9월	10월	11월
선정일(예정)	7.31.(월)	8.31.(목)	9.27.(수)	10.31.(화)	11.30.(목)

※ 상기 선정일은 사정에 따라 변경될 수 있음

□ 확인방법

- 문자 알림 및 부산청년플랫폼(<https://young.busan.go.kr>)에서 확인 가능

5. 제출서류

□ 공통서류(신청일 기준 1개월 이내 발급분)

- 지원신청서(부산청년플랫폼(<https://young.busan.go.kr>), 온라인 작성)
- 개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서(온라인 동의)
- 사업 참여자 유의사항(온라인 동의)
- ① 주민등록등본(본인의 주민번호 뒷번호 미포함)
 - (온라인) "정부24" www.gov.kr or (오프라인) 동행정복지센터
- ② 가족관계증명서(본인의 주민번호 뒷번호 미포함)
 - (온라인) "대법원 전자가족관계등록시스템" efamily.scourt.go.kr or (오프라인) 동행정복지센터
- ③ 임대차계약서(본인의 주민번호 뒷번호 미포함)
 - 갱신임차계약의 경우 기존 계약서 제출(갱신계약서를 작성했으면 갱신된 계약서도 같이 제출)
 - 주거용 오피스텔의 경우 중개대상물확인서 추가 제출

□ 배우자 추가 제출서류(기혼자의 경우)

- ① 개인정보수집·이용 및 제3자 제공동의서 각 1부(배우자 - 서면동의)
 - 동의서는 공지사항 또는 신청페이지에서 다운로드 가능
- ② 주민등록등본(같은 세대가 아닐 경우)
 - (온라인) "정부24" www.gov.kr or (오프라인) 동행정복지센터
- ③ 가족관계증명서(본인의 주민번호 뒷번호 미포함)
 - (온라인) "대법원 전자가족관계등록시스템" efamily.scourt.go.kr or (오프라인) 동행정복지센터

6. 기타(유의) 사항

- 자세한 사항은 부산시 120콜센터로 문의하여 주시기 바랍니다. ☎051)120
- “머물자리론”사업은 온라인으로 신청받으며, 허위·착오·누락으로 인한 불이익은 신청자가 부담하므로 정확히 입력하여 주시기 바랍니다.
- 신청서류의 보완이 필요한 경우 별도 자료를 요청할 수 있으니 협조 바랍니다.
- 머물자리론 사업 참여자는 종료 후 재참여가 불가합니다. * 생애 1회 참여
- 선정된 대상자는 소득 관련 서류 등 대출 신청에 필요한 서류를 협약은행에 제출하여야 하며 대출 심사 과정을 통해 용자를 받으실 수 있습니다.
- 제출된 모든 서류는 반환되지 않으며, 대출지원 조건에 부합하더라도 금융기관 제 규정에 적합하지 않을 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 실제 대출가능금액은 금융기관(한국주택금융공사, 부산은행) 제 규정에 따라 다르며, 부산시 자격요건에 해당되어 선정되더라도 부산은행과 한국주택금융공사의 대출(보증)심사 및 신용평가, 소득심사는 별도 실시하며, 그 결과에 따라 제외될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 대출보증방식은 한국주택금융공사의 주택금융신용보증서를 이용하고 이에 따른 보증료(대출보증금액의 0.02%)는 본인 부담입니다.
- 국민기초생활수급자(생계, 주거) 및 청년주거 지원사업 등 유사사업 참여자는 대상에서 제외되며, 국민기초생활보장법상 기타 급여를 받고 있는 경우 급여액 삭감 등의 불이익을 받을 수 있으니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 신청내용이 사실과 다른 경우, 머물자리론 용자 취소 및 이자 지원 중단 등 불이익을 받을 수 있습니다.
- 선정 후 유효기간 이내 대출 미실행 시에는 선정이 취소되오니 유의하시기 바랍니다.
- 사업참여 대상자로 선정되신 후에도 자격제외(지원중단) 대상으로 확인되면 선정이 취소되어 대출금 전액을 상환하셔야 하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 사업 대상에 선정된 후 유의사항은 다음과 같습니다. 불이익을 받는 일이 없도록 반드시 다음의 ‘사업 대상자 선정 시 유의사항’을 숙지하시길 바랍니다.

7. 사업 대상자 선정 시 유의사항

1. 당초 사업신청내용 중 주요사항이 변경될 경우에는 변경사항을 은행에 제출하여야 합니다.
2. 용자 취급 금융기관(이하 “부산은행”이라 한다.)의 용자승인이 결정 난 다음에 이루어지는 용자금 대출 및 상환방법 등 제반 사항은 부산은행에서 정하는 바에 의합니다.
3. 동일 사업으로 중복하여 용자추천을 받을 수 없으며, 용자대상자 추천 후 유효기간 이내 금융기관 대출 미이행시 향후 용자 추천이 제한됩니다.
4. 대출받은 날로부터 1개월 이내에 전입 완료된 주민등록등본을 부산시 및 부산은행에 제출해야 하며, 부산시 또는 부산은행에서 실시하는 사후 실태조사에 적극 협조하여야 합니다.
5. 용자추천 및 이차보전금 지원의 취소 또는 중단 사유는 다음과 같습니다.

- ① 대출금을 목적 외에 사용하거나 지원 조건을 위반한 경우
- ② 허위 또는 부정한 방법으로 사업비를 지원받은 경우
- ③ 정당한 사유 없이 대출실행일로부터 1개월 이상 전입신고가 지연되었을 때
- ④ 임대차계약서의 소재지와 주민등록등본의 주소지가 변경되는 경우
- ⑤ 임대차계약을 종료하였거나 사업공고에서 정한 임대차계약 조건과 부합하지 않는 임대차계약을 이용중인 경우
- ⑥ 본인(배우자 포함)이 주택을 보유한 경우
- ⑦ 기초생활수급자, 정부나 지자체의 타 주거 지원정책 참여자, 기타 사업취지에 부합하지 않는다고 판단되는 경우 등 사업공고의 제외대상자에 해당하는 경우
- ⑧ 대출(보증)기한 연장 시 만34세를 초과한 경우
- ⑨ 그 외 금융기관 제 규정상 대출·보증제한대상 또는 기한연장이 불가능한 경우

6. 이차보전금 지원이 취소 또는 중단되거나 만기연장이 거절될 경우 이차보전금 환수 및 대출금액 전액을 상환하여야 합니다. 상환사유가 발생했음에도 불구하고 대출금액을 상환하지 못할 경우 금융기관이 신용관리정보 등재, 채권 회수조치 등을 실시할 수 있으므로 특별히 유의하셔야 합니다.
7. 제5조의 조건을 위반하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 용자승인 및 지원을 받은 때에는 용자추천을 취소하고 용자 지원 대상자는 다음 각 호와 같이 환수금 및 위약금을 지급하여야 합니다.

① (조건을 위반한 경우)

기 지원된 융자금에 대하여 자격제외(지원중단)일로부터 부산시에서 지원한 이차보전금 전액을 환수금으로 지급합니다.

② (거짓 또는 부정한 방법으로 융자승인 및 지원을 받은 경우)

기 지원된 융자금에 대하여 대출개시일로부터 부산시에서 지원한 이차보전금 전액과 지원받은 이차보전금의 법정이자를 위약금*으로 지급합니다.

$$* \text{ 위약금} = \text{부산시 이차보전금 지원금액} + (\text{이차보전금} \times \text{법정이자} \times \text{지원일수} \div 365\text{일})$$

8. 머물자리론 사업참여자는 향후 부산시의 청년 관련 정책의 입안과 평가과정(포럼, 토론회, 온라인 설문 조사 등)에 연간 1회 이상 필수적으로 참여하여야 합니다.

□ 붙임 (은행 방문시 구비서류)

- ① 확정일자부 임대차계약서
 - ①-1. 확정일자가 부여된 “주택임대차계약 신고필증” 으로 확정일자 부여사실 확인 가능
 - ①-2. 주택이 오피스텔일 경우, 중개대상물 확인서 추가 제출
- ② 계약금(임대보증금의 5% 이상) 지급 영수증
- ③ 주민등록등본(배우자와 주민등록상 주소지가 다른 경우 각각 제출)
 - ③-1. 가족관계증명서(주민등록등본에 배우자가 미기재된 경우)
- ④ 주민등록초본(혹은 기본증명서)
- ⑤ 재직서류 (재직증명서, 사업자등록증, 건강보험자격득실확인서)
 - ⑤-1. 건강보험자격득실확인서 1년 미만 재직한 근로소득자 필수 징구
- ⑥ 소득서류(근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원, 급여명세서 등)
 - 소득이 없을 경우, 사실증명원(소득신고 사실없음, 국세청 발급분) 각 1부
 - ⑥-1. 건강, 장기 요양보험료 납부 확인서, 급여통장이체내역 관련 증빙서류(요청시)
 - 1년 미만 재직한 근로소득자 중 연간환산소득 30백만원 이상 인정받고자 하는 경우 필수 징구
 - ⑥-2. 4대보험 가입증명서
 - 1년 미만 재직한 근로소득자 중 연간환산소득 30백만원 이상 인정받고자 하는 경우 필수 징구
- ⑦ 임차대상 목적물 부동산 등기부등본, 건축물대장
- ⑧ 본인 및 배우자 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등)
- ⑨ 금융거래확인서 분양권 혹은 1주택자의 주택담보대출이 확인되는 경우 필수 징구
- ⑩ 공사 내규 및 세부 상품별로 정한 기타 서류

※ 모든 서류는 1개월이내 발급분만 가능(주민등록번호 전체 표시)

※ 위에서 열거된 서류 외 추가서류가 요청될 수 있으며 대출신청 서류에 관한 자세한 사항은 선정 후, 협약은행점으로 문의