

3) 개인보증상품

(1) 전세보증금반환보증(HUG)

전세 계약 종료 시 임대인(집주인)이 임차인에게 반환해야 하는
전세보증금의 반환을 책임지는 보증상품

○ 신청대상 : 임대인과 전세 계약을 체결한 임차인 (개인, 법인, 외국인)

- ① 전세보증금을 제때 못 받아서 이사를 가지 못할 것이 걱정되는 세입자
- ② 전세로 살고 있는 집이 경매에 넘어가 전세보증금을 못 받을까 걱정되는 세입자
- ③ 전세보증금 회수를 위한 법적 조치를 스스로 하는 것이 걱정되는 세입자

○ 대상주택 : 아파트, 단독·다중·다가구, 연립·다세대, 주거용 오피스텔, 노인복지주택

○ 보증금액 : 한도 내에서 보증신청인이 신청한 금액

○ 보증한도 : 주택가격 x 담보인정비율(90%) - 선순위채권 등

○ 신청기한 ① 신규 : 잔금지급일과 전입신고일 중 늦은 날로부터 계약기간의 1/2 경과하기 전

② 갱신 : 계약서 상 전세계약기간의 1/2 경과하기 전

○ 신청방법 : 주택도시보증공사지사 방문, 홈페이지를 통해 온라인 신청, 카카오페이 신청

○ 문의처 : ☎ 1566-9009 (주택도시보증공사 콜센터)

(2) 전세금안심대출보증(HUG)

임차인에게 전세보증금반환(전세보증금 반환보증)과 금융기관에 전세자금대출(전세자금대출특약보증)의 원리금 상환을 함께 책임지는 보증

- 신청대상 : 전세 계약을 체결한 임차인으로서 전세자금 대출을 받은 차주 (만 19세 이상)
- 대상주택 : 아파트, 단독·다중·다가구, 연립·다세대, 주거용 오피스텔
- 보증조건 : 아래에 해당하는 조건 충족 시 가능

- ① 주택의 인도와 전입신고를 마치고 전세계약서상 확정일자를 갖출 것
- ② 보증대상 주택의 건물과 토지는 모두 동일 임대인의 소유일 것
(공공택지로서 지적미정리로 대지권 미등기인 경우 보증가능)
- ③ 보증대상 주택 소유권에 대한 권리침해 (경매신청, 압류, 가압류, 가처분 및 가등기 등)가 없을 것
- ④ 전입세대열람내역 확인 결과 타 세대의 전입내역이 없을 것 (단독, 다중, 다가구 제외)
- ⑤ 전세권이 설정된 경우 이를 공사로 이전하거나 말소
- ⑥ 건축물대장에 위반건축물로 기재되어 있지 않을 것
- ⑦ 전세계약기간이 1년 이상일 것
- ⑧ 전세보증금 수도권 7억원 이하, 그 외 지역 5억원 이하
- ⑨ 공인중개사가 확인(날인)한 전세계약

○ 보증금액

- 전세보증금반환보증 : 보증한도 이내에서 보증신청인이 신청한 금액
- 전세자금대출특약보증 : 전세대출금

○ 보증기간 : 보증부대출 실행일 ~ 대출원금의 상환기일 (전세 계약 기간 만료일 후 1개월)

○ 보증한도 : 전세보증금*의 80% 이내(신혼부부, 청년가구, 배당이의 소송당사자 가구 90%)

*보증부 월세계약(전세보증금이 있는 월세계약)인 경우 보증기간 전체에 해당하는 월세 합계액을 차감

○ 신청방법 : 취급은행 방문 (신한, 국민, 우리, 농협, 하나, 부산, 기업, 수협)

○ 문의처 : ☎ 1566-9009 (주택도시보증공사 콜센터)

(3) 주택구입자금보증(HUG)

주택분양보증을 받은 사업장의 입주예정자가 금융기관으로부터 대출받은
주택구입자금의 상환을 책임지는 보증상품

○ 신청대상 : 대상주택의 분양계약을 체결하고 분양대금의 5% 이상을 납부한 자

※ 일부 지역의 경우 분양대금의 10% 이상 납입 필요

○ 대상주택

- ① 주택분양보증(주상복합주택분양보증, 오피스텔분양보증 포함)을 받은 주택 또는 주거용 오피스텔
- ② 국가·지자체·LH·지방공사가 공급하는 주택분양보증의 세대수 요건을 충족하는 주택 또는 주거용 오피스텔
- ③ 국가·지자체·LH·지방공사가 단독 또는 공동으로 총 지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산 투자회사가 공급하는 주택분양보증의 세대수 요건을 충족하는 주택 또는 주거용 오피스텔
- ④ 조합주택시공보증서가 발급된 주택조합사업의 조합원이 분양받은 주택 또는 주거용 오피스텔

○ 보증비율 : 대출가능금액 이내에서 대출금액의 100%

○ 보증한도 : 건당 분양대금의 60% / 인당 5억원 이하 (수도권·광역시), 3억원 이하 (기타)

○ 보증기간 : 보증부대출 실행일 ~ 최종상환기일

○ 신청방법 : 주택도시보증공사 방문 또는 전화상담

○ 문 의 처 : ☎ 1566-9009 (주택도시보증공사 콜센터)

(4) 주택임차자금보증(HUG)

신규 공급 임대주택의 입주예정자가 금융기관으로부터 대출받은
주택임차자금의 원리금 상환을 책임지는 보증상품

○ **보증대상** : 대상주택의 임차계약을 체결하여 임차보증금의 5% 이상을 납부한 자

- ① 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대보증금보증(사용검사 전 임차인을 모집하는 경우에 한함)을 받은 임대주택(주거용 오피스텔을 포함)
- ② 「공공주택 특별법」제4조에 따른 공공주택사업자가 건설하는 임대주택

○ **보증금액** : 보증신청인별 보증한도 이내에서 금융기관이 대출하는 주택임차자금 대출원금

○ **보증기간** : 보증부대출 실행일 ~ 최종상환기일

○ **보증한도** : 임대보증금의 **80%** 이내

○ **신청방법** : 주택도시보증공사 방문 또는 전화상담

○ **문의처** : ☎ 1566-9009 (주택도시보증공사 콜센터)

(5) 일반전세자금보증(HF)

전세자금 대출을 받고자 할 때 은행의 요청에 따라
공사가 담보(보증서)를 제공하는 상품

○ 보증대상 : 아래의 요건을 모두 충족하는 세대주

- ① 임차보증금이 7억원(서울, 경기, 인천 이외 소재 가구는 5억원) 이하일 것
- ② 임차보증금의 5% 이상을 지급한 세대주일 것
- ③ 본인과 배우자(배우자예정자 포함)의 합산한 주택보유수가 1주택 이내일 것
- ④ 본인과 배우자(배우자예정자 포함)가 가격이 3억원을 초과하는 투기지역·투기과열지구 내 소재 아파트의 소유권을 취득하지 않을 것
- ⑤ 보증대상목적물이 노인복지주택인 경우 노인복지법에서 정하는 입소자일 것

○ 보증비율 : 대출금액의 90%(부분보증)

○ 보증료율 : 임차보증금액, 소득 등에 따라 연 0.02% ~ 0.40% 차등 적용

○ 보증한도 : 아래 ① ~ ③ 중 적은 금액

- ① 보증과목별 보증한도 : 4억원 - 기 이용 전세자금보증잔액
* 본인과 배우자(배우자예정자 포함)의 합산한 주택보유수가 1주택인 자는 2억원
- ② 소요자금별 보증한도 : 아래 1), 2) 중 적은 금액
 - 1) 임차보증금 × 80% - 기 이용 전세자금보증잔액
 - 2) 보증신청금액
- ③ 상환능력별 보증한도 : 연간인정소득 - 연간부채상환 예상액 + 상환방식별 우대금액 - 기 이용 전세자금보증잔액

○ 신청방법 : 취급은행 방문

○ 필요서류 : 주민등록등본, 신분증, 연간소득확인서류, 재직증명서(근로자), 사업자등록증(사업자), 확정일자부 임대차계약서, 계약금 등 지급 영수증

○ 문의처 : ☎ 1688-8114 (한국주택금융공사 콜센터)

(6) 월세자금보증(HF)

임대차계약에 따른 월세 지급을 위한 월세자금대출 시
공사가 담보(보증서)를 제공하는 상품

- 보증대상 : 보증금 1억원 이하, 월세 60만원 이하인 주택도시기금 주거안정 월세대출 대상자
- 보증비율 : 대출금액의 80%(부분보증)
- 보증료율 : 연 0.02%
- 보증한도 : 아래 ① ~ ② 중 적은 금액

- ① 1,152만원 - 기 이용 월세자금보증잔액
- ② (월세 2년 환산액) × 80% - 기 이용 월세자금보증잔액

- 보증기간 : 최대 10년
- 신청방법 : 취급은행 방문
- 필요서류 : 주민등록등본, 신분증, 주택도시기금 주거안정월세대출 대상자 증빙서류, 확정일자부 임대차계약서, 계약금 등 지급 영수증, 연간소득확인서류, 재직증명서, 사업자등록증
- 문 의 처 : ☎ 1688-8114 (한국주택금융공사 콜센터)