자산심사 안내

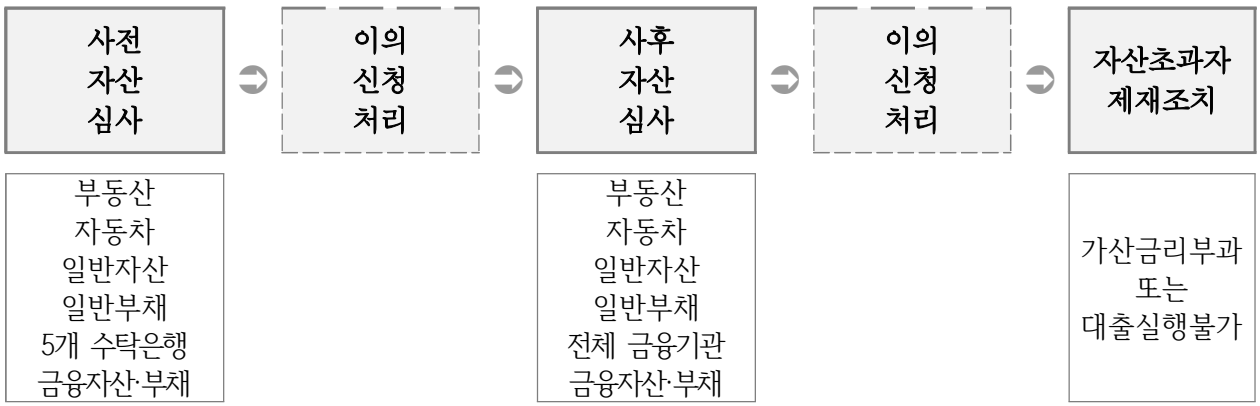
□ 자산심사 절차 안내

공사는 **대출신청인 및 배우자**의 자산내역을 행정정보공동이용망 등을 통해 수집하여 자산심사를 실시하고 있습니다.

단, 전체 자산 내역이 수집되는 동안 대출 심사가 지연되는 것을 방지하고자 사전자산심사와 사후자산심사로 나누어 심사를 진행하고 있습니다.

부동산, 일반자산 등 비금융자산과 수탁은행(우리은행, 국민은행, 기업은행, 농협은행, 신한은행) 금융자산 및 금융부채를 우선 수집하여 사전자산심사를 진행하고, 이후 전체 금융기관의 금융자산 및 금융부채 정보가 수집된 후 사후자산심사를 실시합니다.

사전자산심사 적격자의 경우 대출실행이 가능하며, 부적격자의 경우 대출실행이 불가하여 대출이 취소됩니다. 이후 사후자산심사 결과 적격자의 경우 기존 조건대로 대출 이용이 가능하며, 부적격자로 판단되는 경우 1) 대출이 이미 실행된 경우 가산금리 또는 고정금리 부과, 2) 대출이 실행되지 않은 경우 대출취소처리 됩니다.



□ 대출종류별 자산기준금액

구분	자산기준
구입자금	부부 합산 순자산 3.91억원 이하(`20.1.17 접수분부터 적용, 이전 3.71억원) (통계청 가계금융복지조사 상 소득4분위 가구의 순자산 평균)
전·월세자금	부부 합산 순자산 2.88억원 이하(`20.1.17 접수분부터 적용, 이전 2.80억원) (통계청 가계금융복지조사 상 소득3분위 가구의 순자산 평균)

※ 자산기준은 매년 통계청에서 발표하는 가계금융복지조사 결과에 따라 연동됩니다.

□ 자산 조사 항목 및 금액 산출기준

대출신청인 및 배우자의 합산 부동산, 일반, 자동차 및 금융자산의 합계에서 금융 및 일반부채를 차감한 순자산가액

【 자산심사 세부 항목 및 산정 기준】

자산 및 부채 항목			산정기준
자산	부동산	토지, 건축물	(지방세법) 시가표준액
	일반 자산	임차보증금	임대차계약서상 보증금 및 전세금
		선박·항공기	(지방세법) 시가표준액 × 보정계수(3.5)
		임목재산	(지방세법) 시가표준액
		각종 회원권	(지방세법) 시가표준액
		분양권	조회기준일 현재까지 납입한 금액
		조합입주권	관리처분계획에 따른 가격에 청산금 또는 추가부담금을 가감한 금액
		어업권·광업권	(지방세법) 시가표준액
	자동차		(지방세법) 시가표준액
	금융 자산	요구불예금	조회기준일로부터 과거 3개월 간 평균 잔액
		저축성예금	조회기준일 계좌 잔액 또는 총 불입액
		주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금) 신탁 등	조회기준일 최종시세금액 등으로 평가된 금액
		채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권증서, 양도성예금증서 등	조회기준일 액면금액
		예수금 등	조회기준일 계좌 잔액
		개인종합자산관리계좌 등	조회기준일 계좌 잔액 또는 총 납입액
		연급저축, 퇴직연금 등	조회기준일 당시 연금지급 개시 전 잔액
		연금보험, 보험증권 등	조회기준일 당시 (연금개시 전) 해약시 환급금
부채	금융 부채	금융기관 대출금	조회기준일 기준 대출 잔액
		신용카드연체금, 미결제금	조회기준일 기준 미결제금액이 3개월 이상 존재하고 50만원 이상인 경우의 원금(연체금 포함)
		공공기관.공제회 대출금 등	대출접수일 해당기관 발급 증명서상 대출잔액
	일반 부채	상가 및 오피스텔임대보증금 등	임대차계약서상 임대보증금

▸ 자산산정 기준 시점

: 비금융자산 및 일반부채(공공기관 등 대출금 포함)는 대출접수일 기준으로 산정

: 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보원이 금융기관 등에 요청하는 조회기준일*에 따르며, 부정수급 방지를 위해 과거 3개월 시점 기준으로 금융자산을 조회

* 조회 기준일이란? : 보건복지부 사회보장정보원이 금융기관 등의 장에게 금융정보 등을 조회 요청한 기준이 되는 날로부터 3개월 전일에 속하는 달의 마지막 날

* 대출대상자의 개별적 상황에 따라 조회일 상이 가능(이 경우, 사회보장정보원기준에 따름)

□ 심사결과 확인

대출 신청 시 기입한 연락가능번호로 SMS안내 메시지를 발송해드리며, 기금e든든 사이트 및 어플*을 통해 심사결과를 확인할 수 있습니다.

* [마이페이지]-[대출신청현황]-[상세내역 내역보기] 에서 자산 세부내역 확인 가능

부적격자에 한해 기금e든든 사이트 및 어플에서 자산심사 상세내역을 열람하실 수 있습니다.

①사전자산심사 세부내역 확인 : 기금e든든 사이트 접속 후 [마이페이지]-[대출신청현황]-[상세내역 내역보기] 심사내역보기란에서 "자세히" 버튼을 누르면 열람 가능합니다.

②사후자산심사 세부내역 확인 : 기금e든든 사이트 접속 후 [마이페이지] - [대출신청현황]에서 세부 내역 열람 신청을 하실 수 있으며 담당 심사역의 확인 및 업로드 후 세부 내역을 확인하실 수 있습니다.

□ 이의신청 방법

기금e든든 및 대출신청 은행 영업점을 통해 이의신청이 가능합니다.

* 기금e 든든 이의신청 방법 : [마이페이지]-[대출신청현황]-[상세내역 내역보기]에서 자산 세부내역 확인 및 이의 신청이 가능합니다.

이의신청 기간 및 횟수

①사전자산심사 : 사전심사결과 통지일로부터 10영업일 이내

②사후자산심사 : 사후심사결과 통지일로부터 10영업일 이내

* 자산심사 부적격에 따른 이의신청 시 이의신청 하려는 모든 자산을 한 번에 신청해주시기 바랍니다. HUG에서 자산심사 결과를 수탁은행에 부적격 확정 통보한 이후에는 이의신청 접수가 불가합니다. (이 경우 대출 취소 후 재신청 필요)

□ 사후 자산심사 부적격자 가산금리 부과 안내

대출이 실행되었으나 자산심사 부적격판정이 확정된 경우 아래와 같이 가산금리가 부과됩니다.

【 사후 자산심사 부적격자 가산금리 부과 기준】

구분	초과금액(순자산 가액 - 순자산 기준금액)	
	1천만원 이하	1천만원 초과
구입 자금	0.2%p 가산	5% 적용(고정)
전월세 자금	0.1%p 가산	시중은행 전세대출 금리 수준으로 부과
적용	공사의 사후 자산심사결과 통지일의 익영업일부터 적용(원리금균등분할상환 및 체증식분할상환의 경우 가산금리 부과는 통지일 이후 최초 도래하는 이자납입일 익일에 부과)	

□ 기타 문의사항

자산심사 내용 관련 상담은 주택도시보증공사 콜센터 및 수탁은행 콜센터로 문의 부탁드립니다.
자산심사 진행사항 관련 상담은 주택도시보증공사 콜센터로 문의 부탁드립니다.

* HUG콜센터 : ☎1566-9009
* [기금 수탁은행 콜센터] : 우리은행 : ☎1599-0800, 국민은행 : ☎1599-1771, 기업은행 : ☎1566-2566, 농협은행 : ☎1588-2100, 신한은행 : ☎1599-8000