청년주택드림청약통장 가이드라인

(2025. 07. 31. 기준)

1 상품 개요 및 특징

■ **상 품 명** : 청년주택드림청약통장

■ **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 [별표 2])

지 역 / 공급받을 수 있는 주택의 전용면적	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 무주택 판단 기준(별첨)에 따른다] 다음 각 호에 해당하는 자 1. 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 아니한 경우 전전년도를 포함한다)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, 사회복무요원, 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.

ㅇ 가입 시 제출서류

가. 소득입증서류

【가입시 소득증빙 서류 목록】

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">내 용</th></tr>
<tr><td colspan="2">기본 서류</td><td colspan="2">· 소득확인증명서(청년우대형주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">대체서류</td><td rowspan="2">근로소득자</td><td>상반기 가입시 직전년도에 최초로 소득이 발생하고, 그 소득이 확정되지 않아 소득확인증명서 발급 불가한 경우</td><td>당해연도에 최초로 소득이 발생하여 신고소득서류가 없고 근로기간 1년 미만 근로소득자인 경우</td></tr>
<tr><td>· 근로소득원천징수영수증</td><td>· 급여명세표</td></tr>
<tr><td rowspan="2">기타소득자</td><td colspan="2">상반기 가입시 직전년도에 최초로 소득이 발생하고, 그 소득이 확정되지 않아 소득확인증명서 발급 불가한 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">· 기타소득원천징수영수증</td></tr>
<tr><td>현역병 등 및 전역자</td><td colspan="2">· 병적증명서 및 ‘신고사실없음 사실증명’</td></tr>
</table>

【가입시 소득증빙 서류 제출 기준】

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

① 급여명세표의 경우 근로소득원천징수부, 임금대장, 갑근세원천징수확인서, 그 외

<table>
<tr><td></td><td>소정 양식의 출력물로서 회사의 직인이 찍힌 것은 인정한다.

② 저축 가입자의 재직기간 및 재직여부는 별도로 확인하지 않는다.

③ 직전과세기간의 신고소득이 없고 소득증빙기간이 1년 미만인 근로소득이며 소득기간이 표시된 경우에는 (총 수입금액 ÷ 소득발생 개월 수) × 12로 연환산하고, 기간의 표시가 없는 경우에는 총액으로 한다.

④ 현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친 자는 직전 과세기간 신고 소득이 없어 ‘신고사실없음 사실증명’을 제출하는 경우 비과세 소득만 있는 자로 본다.

⑤ 현역병 등은 병적증명서를 소속 부대에서 발급한 군복무 확인서로, 사관생도는 병적증명서를 사관학교 재학증명서로 갈음할 수 있다.

나. 가입연령 차감을 위한 병역 이행 확인 서류
- 현역병 등, 현역병 등으로서 복무를 마친 자 : 병적증명서
- 현역 간부(장교·부사관 등) : 군경력 증명서
※ 현역병 등 복무를 마친 후 장교·부사관으로 복무하는 경우 현역병 등 복무기간 합산 가능

다. “각서(별첨양식)” 및 관련 첨부서류</td></tr>
<tr><td>가입제한</td><td>ㅇ 주택청약종합저축(「청년주택드림청약통장」 포함)의 가입은 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융기관 1인 1계좌에 한함
ㅇ 「청년주택드림청약통장」은 가입조건(연령, 연소득, 무주택)을 충족한 경우에만 신규 가입 또는 기존의 「주택청약종합저축」에서 전환(이하 ‘전환신규’이라고 함)을 신청하여 가입 가능함
ㅇ 「청년주택드림청약통장」은 가입개시일로부터 2025.12.31.까지만 가입 가능함</td></tr>
<tr><td>저축금액</td><td>ㅇ 매월 약정납입일(신규가입일 또는 전환신규일 해당일)에 2만원 이상 100만원 이하의 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입
ㅇ 전환신규한 경우 전환원금이 1,500만원 이상인 경우, 다음 회차부터는 매월 100만원을 초과하여 입금 불가
· 단, 입금하려는 금액과 납입누계액의 합이 1,500만원 이하인 경우 100만원을 초과하여 입금 가능</td></tr>
<tr><td>납입기간</td><td>가입일로부터 해지일까지</td></tr>
<tr><td>적용이자율</td><td>ㅇ「청년주택드림청약통장」이율 표
(현재 기준, 세금공제 전, 단리식)
<table><tr><th>가입 기간</th><th>기존 청약통장
이자율</th><th>청년주택드림청약통장
이자율</th></tr><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></table>※ 변동금리로서 정부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 이율이 변경되는 경우 변경일</td></tr>
</table>

	기준으로 변경 후 이자율 적용 **ㅇ「청년주택드림청약통장」이율 한도 및 적용기간** · **가입기간이 신규가입일로부터 2년 이상인 경우**(단, 청약당첨으로 인한 해지인 경우 2년 미경과라도 적용)**에 한하여 적용** · 납입원금 5천만원 한도 내(단, 전환신규한 경우 전환원금 제외)에서 가입 후 10년 내에 납입한 원금에 대한 이자율은 **무주택 기간에 한하여** 최대 4.5%의 이율을 적용함. ※ 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 **ㅇ「청년주택드림청약통장」이율 자격 입증서류(저축 해지 시 제출)** ① 「지방세 세목별 과세증명서」(주택에 대한 재산세) ※ 최근 과세기간, 해지일 기준 최근 3개월 내 발급분 · (과세기간) 가입일~해지일 ※ 해지일이 속한 연도의 경우 발급 시점에 따라 당해연도 과세여부가 표시되지 않을 수 있음(이 경우 직전년도까지 표시) · (과세지역) 전국 · (과세사실 있는 경우) 과세 물건지 및 과세연도 있어야 함 ② 제1항에 의한 과세사실이 있으나 가입 전에 매도하여 이전등기 완료되었거나, 과세대상자와 실제납부자가 다른 경우 등 소명이 필요한 경우 : 과세 물건지의 「등기부등본」 ③ 제1항에 의한 과세사실이 있으나 무주택 판단 기준(별첨)의 조건을 충족하여 처음부터 무주택으로 인정하는 경우에 해당하는 경우 : 해당사실을 입증할 수 있는 서류 ※ 단, 가입자가 사망하여 해지 신청인이 상속인인 경우, 상속인 기준으로 위에 명시된 해지 시「청년주택드림청약통장」이율 자격 입증서류를 제출하여야 함 **ㅇ 유의사항** · 무주택 판단 기준(별첨)에 해당하는 경우 통장 해지 전 가입자가 직접 입증하여야 함 · 「청년주택드림청약통장」 가입자임에도 해지 신청 시 기존「주택청약종합저축」이율 적용을 희망하는 경우 **"동의서(별첨 양식)"**를 제출하여야 함
중도해지 이자율	중도해지이자율을 별도로 정하고 있지 않으며, 가입기간에 해당하는 약정이자율(위의 적용이자율 항목 참조)을 적용하여 이자를 계산함
만기 후 이자율	해당사항 없음
이자 지급방식	만기일시지급식(해지할 때 원금과 이자 일괄지급), 단리식
비과세	ㅇ 비과세는 조세특례제한법 제87조, 제91조의24, 제129조의2, 제146조의2 및 동법 시행령 제81조, 제93조의10, 제123조의2, 제137조의2의 내용에 따릅니다. (주택의 범위는 소득

	세법을 따르며 무주택 판단 기준(별첨)은 적용되지 않습니다.) ※ 위 비과세 내용의 「청년우대형 주택청약종합저축」 관련 사항은 「청년주택드림청약통장」에 동일하게 적용 **ㅇ 비과세 한도** 2025년 12월 31일까지 가입하는 경우 해당 저축에서 발생하는 이자소득의 합계액에 대해서는 500만원까지 소득세를 부과하지 아니한다. 이 경우 비과세를 적용받을 수 있는 납입금액은 모든 금융회사에 납입한 금액을 합하여 연 600만원을 한도로 한다. **ㅇ 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 특별해지사유(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 소득 기준)를 적용한다.

【비과세 신청시 소득증빙 서류 제출 기준】

순번	소득발생 시점			가입시점	비과세 소득증빙 서류
	전전년도	직전년도	당해년도	당해년도	
1	O	O	O 또는 X	상반기	· 전전년도 소득확인증명서
2	O	O	O 또는 X	하반기	· 직전년도 소득확인증명서
3	X	O	O 또는 X	상반기	· 전전년도 '신고사실없음 사실증명' · 직전년도 소득확인증명서(단, 소득확인증명서 발급이 되는 **하반기부터 제출(비과세 신청)** 가능)
4	X	O	O 또는 X	하반기	· 직전년도 소득확인증명서
5	X	X	O	상반기	· 비과세 신청 불가(단, 가입은 가능하며 비과세 적용까지 희망하는 경우 다음해 가입 필요)
6	X	X	O	하반기	
7	O	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 제91조의24제2호, 동법 시행령 제93조의10제2항, 동법 시행규칙 제43조제3호 참조)

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

o 비과세 신청 시 제출 서류

① 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주임을 확인하는 조세특례제한법 시행규칙 서식 제58호의7 "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

ㅇ 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 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 주민등록등본'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

ㅇ 비과세종합저축으로 별도 가입은 불가능함

ㅇ 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

소득공제

ㅇ 대상자

· 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자(일용근로자 제외)로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대[1]의 세대주 또는 세대주의 배우자로 「청년주택드림청약통장」 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음

	연도 2월말[2]까지 무주택확인서를 제출한 자 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. 2) (예) 2017년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2018년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함. **ㅇ 한도** 선납/지연납입분 구분 없이 과세연도 납입금액(연300만원 한도)의 40%공제 (최대 120만원) **ㅇ 전환신규를 위한 해지 시 소득공제 적용** · 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 **ㅇ 추징세율** 소득공제 적용 과세기간 이후 납입한 금액(연300만원 한도)의 누계액 × 6%(지방소득세 별도) **ㅇ 유의사항** ※ 한번 제출로 계속해서 소득공제가 가능하나, 자격 상실하는 경우에는 소득공제 등록 해제 신청하여야 함 ※ 소득공제 적용기한은 **2025.12.31 납입분까지**임(관련 법령 개정 시 변경될 수 있음) ※ 전환신규 시 소득공제 대상자인 경우, 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말까지 무주택확인서를 제출하여야 함
청년우대형 주택청약 종합저축 전환	ㅇ「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자는 모두 「청년주택드림청약통장」으로 전환됨 ㅇ「청년주택드림청약통장」 출시일부터 기존「청년우대형 주택청약종합저축」은 「청년주택드림청약통장」 이율(최대 4.5%)로 변경 적용 ㅇ「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 - 「청년주택드림청약통장」전환 이후 가입기간 동안은 상기 세대주예정자 자격과 상관없이 「청년주택드림청약통장」가입조건 충족 시 최대 4.5%의 이율 적용
주택청약 종합저축 전환신규	ㅇ 기존「주택청약종합저축」을 보유한 고객이 「청년주택드림청약통장」 가입조건을 갖춘 경우 전환이 가능하며, 이 경우 전환신규일에 기존 통장의 이자는 별도 지급하고 전환원금은 신규통장에 예치됨 다만, 기존 “주택청약종합저축”이 청약 당첨계좌인 경우 전환신규 대상에서 제외한다.

	○ 전환신규하는 경우, 청약자격 순위 및 청약인정 기준 1. 국민주택의 일반공급 납입횟수 및 금액 : 기존 “주택청약종합저축”의 납입 인정된 횟수와 금액은 인정되며(선납 및 연체일수 등은 미반영) 납입금은 전환원금을 제외한 납입금부터 인정 2. 민영주택의 일반공급의 납입금액 : 기존 “주택청약종합저축” 납입금액 전액 인정 3. 전환신규하는 경우 약정납입일은 전환신규일로 변경 ○ 전환 신규한 통장의 최초 납입금액(전환원금)은 「청년주택드림청약통장」의 이율이 아닌 기존「주택청약종합저축」이율을 적용
계좌부활	「청년주택드림청약통장」을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 기존「주택청약종합저축」으로만 부활 가능 ① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자나 사업주체의 사업계획의 변경 등으로 주택의 건설·공급이 어렵게 되어 사전당첨자 선정이 취소된 자가 해지한 계좌는 동 사실을 통보 받은 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우 부활 ② 부적격당첨자에 해당되어 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우 부활 ③ 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 계좌는 해지한 날로부터 1년 이내 다시 납입하는 경우 부활 ④ 사업주체가 부부 동시당첨에 대한 특례(주택 공급에 관한 규칙 제57조제4항제7호)에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우 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
주택청약 당첨 시, 일부 인출	○「청년주택드림청약통장」가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 1회에 한하여 청약당첨 주택의 계약금 납부목적으로 일부 금액을 인출할 수 있다. 단, 「청년주택드림청약통장」으로 전환되기 전 주택청약에 당첨된 「청년우대형 주택청약종합저축」가입자는 일부 금액을 인출할 수 없다. ○ 일부 인출 금액은 회차별 납입금액 중 최초 가입일(주택청약종합저축에서 전환가입 한 경우, 주택청약종합저축 전환가입 시부터)부터 순차적으로 인출한 것으로 봄 ○ 청약당첨 시 소득공제 추징 예상 금액을 제외한 범위(단, 추징 예상 금액이 없을 경우, 마지막 회차를 제외한 범위)내에서 1회에 한해 입금회차별 선입선출방식으로 일부 인출이 가능(회차내 금액 분할은 불가함) ○「청년주택드림청약통장」가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 해당 통장은 주택에 청약할 수 있는 기능이 상실되고, 일부 인출한 경우에 일부 인출한 금액을 전부 재납입하여야 청약 기능을 회복함.
정책상품 만기수령금 일시납 허용	○「청년희망적금」, 「청년도약계좌」, 「장병내일준비적금」, 「디딤씨앗통장」, 「청년내일저축계좌」 만기수령금을 「청년주택드림청약통장」에 일시납 하는 경우, 만기수령금을 포함한 월 납입금 총액이 1,500만원을 초과하더라도 5,000만원 이내에서 일시납 허용

계약의 해지	영업점을 통해 해지 가능(인터넷뱅킹, 폰뱅킹 등 비대면채널을 통한 해지 불가)	
예금자보호 여부	해당사항 없음	「청년주택드림청약통장」은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하지 않으나, 주택도시기금의 조성 재원으로서 정부가 관리함
금융소비자 보호법	해당사항 없음	「청년주택드림청약통장」은 금융소비자 보호에 관한 감독규정 제2조제1항제1호에 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 회차 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 5년까지만 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.

○ 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 높아지므로, 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 예치기준금액에 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 이자율이 아닌 기존「주택청약종합저축」 이자율을 적용합니다.

○ 추심명령 및 전부명령에 따른 계좌 해지 시 가입기간 전체에 대하여 무주택으로 간주하여 「청년주택드림청약통장」의 이자율을 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 판단 기준

※ 가입자격 판단 및 이자율 산정시 적용

□ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.

1.「주택공급에 관한 규칙」제2조제7의2호에 따른 분양권등(이하 '분양권등') 또는 분양권등의 공유지분을 소유한 경우

2. 상속으로 주택의 공유지분을 취득하였다가 그 지분을 처분한 경우

3. 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

4. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 처분한 경우

5. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

6. 가입자가 20제곱미터 이하의 주택을 1호 또는 1세대만 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 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 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. 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 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

10. 가입자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 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(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

5 각서

각 서

1. 자격 확인

① 본인은 「청년주택드림청약통장」 가입 신청자로서 가입일 현재 무주택자임을 확약합니다.
② 연 5천만원 이하의 신고소득(근로소득자는 총급여액으로 하되, 사업·기타소득자는 종합소득금액 기준)이 있음을 확약하며, 위 확약내용이 사실이 아닌 경우 동 저축 해지 시 「청년주택드림청약통장」 이율 적용 대상에서 제외됨에 동의합니다.

2. 유의사항

① 동 저축 가입기간 중 주택을 취득하는 경우 「청년주택드림청약통장」 이율은 가입일로부터 최초로 주택을 취득한 직전년도까지만 적용됩니다.
② 기존「주택청약종합저축」 가입자가 「청년주택드림청약통장」으로 전환신규하는 경우 전환원금에는 「청년주택드림청약통장」 이율이 적용되지 않습니다.
③ 가입일(전환계좌인 경우 전환신규일)로부터 청약당첨 외의 사유로 2년 미만 해지 시 「청년주택드림청약통장」 이율은 적용되지 않습니다.
④ 동 저축이 상속인에게 명의 변경되는 경우 통장 해지 시 「청년주택드림청약통장」 이율 적용을 위한 조건은 상속인 기준으로 적용합니다.
⑤ 동 저축에 대해 상계 통지가 되는 경우 「청년주택드림청약통장」 이율 적용을 받고자 하는 경우에는 상계통지 발송일로부터 7영업일 내에 가입자가 직접 내방하여 자격요건을 입증하여야 합니다.
⑥ 비과세 대상, 요건 및 범위 등 세부사항은 조세특례제한법 제87조 및 동법 시행령 제81조 등 관련 법령에 따릅니다

20 . . .

예금주(본인): (인)

위 내용을 확약하고 자필서명(날인)하여 본인의 _____(가족관계 기재)인 _____(성명 기재)을 통해 제출합니다.

예금주(본인): (인)

대리(수임)인: (인)

6 **동의서**

동 의 서

본인은 「청년주택드림청약통장」 가입자로서, 「청년주택드림청약통장」 이율을 받기 위한 제반 서류(무주택 기간을 입증할 수 있는 서류 등)를 제출하지 않으며, 이에 따라 「청년주택드림청약통장」 이율 대상에서 제외됨(전체 가입기간에 대해 기존「주택청약종합저축」 이율만 적용됨)에 동의합니다.

20 . . .

예금주(본인): (인)

위 내용을 확약하고 자필서명(날인)하여 제출합니다.

예금주(본인): (인)

위 사실을 확인합니다.

대리(수임)인: (인)

7 비과세 신청자용 각서 및 정보제공동의서

비과세 신청자용 각서 및 정보제공동의서

본인은 「청년주택드림청약통장」 이자소득 비과세 신청자로서 가입일 현재

□ 주민등록 상 세대가 분리된 배우자(그에 속한 별도 세대 포함)가 없음을 확약하며, 조세특례제한법 제87조에 따른 비과세 요건을 충족하였음을 입증하기 위해 가입자의 주민등록등본(세대주 또는 세대주의 배우자 확인용) 또는 주민등록초본('24.12.31. 이전 기존 가입자 경우, 세대주의 배우자 확인용)을 첨부하여 아래의 개인정보제공동의서를 제출합니다.

□ 주민등록 상 세대가 분리된 배우자(그에 속한 별도세대 포함)가 있으며, 조세특례제한법 제87조에 따른 이자소득 비과세 요건을 입증하기 위해 아래 각 호의 서류를 제출합니다.

가. 가입자가 세대주 자격으로 비과세 신청하는 경우 가입자의 주민등록등본(세대주 확인용), 가입자가 세대주의 배우자 자격으로 비과세 신청하는 경우 세대주인 배우자의 주민등록등본(세대주의 배우자 확인용) 또는 주민등록초본('24.12.31. 이전 기존 가입자 경우, 세대주의 배우자 확인용)

나. 가족관계증명서(주민등록번호 표시된 증명서로서 발급일로부터 3개월 이내의 것) 또는 혼인관계증명서('24.12.31. 이전 기존 가입자로 세대주의 배우자 자격인 경우, 주민등록번호 표시된 상세 증명서로서 발급일로부터 3개월 이내의 것)

다. 본인 및 세대분리된 배우자의 아래의 개인정보제공 동의서

개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서

○○ 은행 귀중

귀 행과의 수신업무(청년주택드림청약통장) 관련하여 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조제2항, 제32조제1항, 제33조 및 제34조 및 동법시행령 제37조의2 제4항, 「개인정보보호법」 제15조제1항제1호, 제17조제1항제1호, 제18조, 제24조제1항제1호, 제24조의2에 따라 본인의 동의가 필요합니다. 「조세특례제한법」 제87조제3항 및 동법 시행령 제81조제10항에 따른 비과세 대상자 입증을 위해 개인정보를 수집·이용 및 제3자에게 제공하는 것에 동의합니다.

*필수사항에 대한 동의만으로 계약 체결이 가능합니다.

1. 수집·이용에 관한 사항	
수집·이용	청년주택드림청약통장 가입자의 이자소득 비과세 요건* 충족 여부 *주택을 소유하지 아니한 세대[가입자와 그 배우자, 가입자와 동일한

목적	주소 및 거소에서 생계를 같이하는 가입자와 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함한다) 및 형제자매를 모두 포함한 세대(배우자 분리세대를 포함한다)이며, 가입자와 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 봄]의 세대주 또는 그 세대주의 배우자
수집·이용할 항목	■ 개인식별정보 : 청년주택드림청약통장 가입자 및 가입자의 세대분리된 배우자(해당 시)의 성명 및 **고유식별정보** ■ 국토교통부가 제공하는 부동산 소유 및 현황정보 ■ 가입자 및 그의 세대분리된 배우자(해당 시)의 세대원 정보
보유·이용 기간	**위 개인(신용)정보는 금융거래종료일*로부터 5년까지 보유·이용됩니다. 수집·이용목적 달성 후에는 위에 기재된 이용목적과 관련된 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용됩니다.** *금융거래종료일이란, 당행과 거래중인 모든 계약(여·수신, 내·외국환, 카드 및 제3자 담보제공 등)해지 및 서비스(대여금고, 보호예수, 외국한 거래지정, 인터넷뱅킹 포함 전자금융거래 등)가 종료한 날을 뜻합니다.
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	위 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 (금융)거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.
개인(신용)정보 수집·이용 동의여부	**귀 행이 이와 같이 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.** **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
고유식별정보 수집·이용 동의여부	**귀 행이 이와 같이 본인의 고유식별정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.** **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
2 제공에 관한 사항	
제공받는 자	**국토교통부, 행정안전부**
제공받는 자의 이용 목적	**가입자 및 가입자와 동일한 주소 및 거소에서 생계를 같이 하는 세대원 전원 (세대분리된 배우자 및 직계존·비속, 형제·자매 포함)의 무주택 확인**
제공할 개인(신용)정보의 항목	청년주택드림청약통장 가입자 및 가입자의 세대분리된 배우자(해당 시)의 성명 및 **고유식별정보**
제공받은 자의 개인(신용)정보	**위 개인(신용)정보는 제공된 날로부터 제공된 목적을 달성할 때까지 보유·이용됩니다. 제공된 목적 달성 후에는 위에**

보유이용 기간	**기재된 이용 목적과 관련된 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원 처리, 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용됩니다.**
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	위 개인(신용)정보의 제공에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 (금융)거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.
개인(신용)정보 제공 동의여부	**귀 행이 위 목적으로 국토교통부 및 행정안전부에 본인의 개인(신용)정보를 제공하는 것에 동의합니다.** **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
고유식별정보 제공 동의여부	**귀 행이 위 목적으로 국토교통부 및 행정안전부에 본인의 고유식별정보를 제공하는 것에 동의합니다.** **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**

* **고유식별정보**는 개인정보보호법 제24조에 규정된 **[주민등록번호, 외국인등록번호] 및 국내거소등록번호**를 의미합니다.

* 본 동의 이후 동일한 목적 또는 이용범위 내에서 개인(신용)정보의 정확성, 최신성을 유지하기 위해 제공하는 경우에는 별도의 추가 동의가 필요하지 않습니다.

년 월 일

-예금주(본인): (서명 또는 인)

-예금주의 배우자(분리세대 해당 시) : (서명 또는 인)

[대리인 제출 시]

위 내용을 확약하고 자필서명(날인)하여 본인의 (가족관계 기재)인 (성명 기재)을 통해 제출합니다.

대리(수임)인: (서명 또는 인)