



## 청년 주택드림 청약통장 상품 설명서

이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 예금거래기본약관, 적립식예금약관, 청년 주택드림 청약통장 약관이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 통장 또는 증서 등 계약서류가 교부됩니다.

### 1 상품 개요 및 특징

- 상품명 : 청년 주택드림 청약통장
- 상품특징 : 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축. 다만, 『주택공급에 관한 규칙』 [별표 2] (아래 표참조)에 따른 민영주택 청약 예치기준금액을 예치한 경우, 민영주택에 청약할 수 있습니다. 이 저축의 가입자격 및 무주택 조건 등을 충족하는 경우 우대금리 등 혜택을 받을 수 있습니다.

■ 『주택공급에 관한 규칙』 [별표2] 민영주택 청약 예치기준금액 (단위:만원)

구 분	공급받을 수 있는 주택의 전용면적			
	85㎡ 이하	102㎡ 이하	135㎡ 이하	모든 면적
서울·부산	300	600	1,000	1,500
기타광역시	250	400	700	1,000
기타 시·군	200	300	400	500

### 2 거래 조건

- ☞ 금리 등 아래의 내용은 고객의 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로, 실제 계약 내용은 수령하시는 통장 또는 증서에 표시됩니다.

구 분	내 용
가입자격	<input type="checkbox"/> 만19세 이상 만34세 이하[병적증명서에 의한 병역이행 기간(최대 6년)을 빼고 계산한 연령이 만 34세 이하인 사람을 포함]의 주택을 소유하지 않은 거주자로서 다음 중 하나에 해당하는 자 ① 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 않은 경우 전전년도를 포함한다) 총급여액이 5천만원 이하인 근로소득자로 소득세 신고·납부 이행이 증빙된 자 ② 직전 과세기간(직전 과세기간 종합소득금액이 확정되지 않은 경우 전전년도를 포함한다) 종합소득금액이 5천만원 이하인 사업·기타소득자로 소득세 신고·납부 이행이 증빙된 자 ③ 직전 과세기간(직전 과세기간 소득금액이 확정되지 않은 경우 전전년도를 포함한다) 비과세 소득만 있는 자 중 다음 각 목에 해당하는 자 ㉠ 현역병, 상근예비역, 의무경찰, 해양의무경찰, 의무소방대원, 사회복무요원, 대체복무요원 등(이하 “현역병 등”이라 한다) ㉡ 현역병 등으로서 복무를 마친 자. 단, 직전 과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 한다
	<input type="checkbox"/> 병역기간 확인 서류(만 35세 이상인 자 중 병역기간(최대 6년)차감하여 34세 이하인 경우 제출 · 병적 증명서
	<input type="checkbox"/> 현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친 자의 군복무 증빙서류(다음 중 하나 택1)

- 병적 증명서
- 군복무 확인서(소속부대 발급)

□ 소득요건 증빙서류

구 분		소득서류	
기 준		직전년도 소득확인증명서(청년우대형 주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)	
예 외 인 정	근로 소득자	(소득확인증명서 발급 불가 시) 직전년도 근로소득원천징수영수증	(직전년도 소득이 없는 1년 미만 근로소득자) 급여명세표 (회사 직인 날인)
	사업 소득자	-	
	기타 소득자	직전년도 기타소득원천징수영수증	
	군복무 자	'신고사실없음' 사실증명	

- 직전 과세기간의 신고소득이 확정되지 않은 경우에 한하여 가입연도 1~6월까지 전전년도 소득서류 제출 가능
- 직전 과세기간 신고소득이 없고 소득발생기간이 1년 미만인 근로소득자는 연환산함
- 급여명세표의 경우 근로소득원천징수부, 임금대장, 갑근세원천징수 확인서, 그 외 소정 양식의 출력물로서 회사의 직인이 찍힌 것을 인정
- 군 복무중인 병으로서 직전 과세기간 신고 소득이 없어 '신고사실없음' 사실증명을 제출하는 경우 비과세 소득만 있는 자로 봄

저축금액

- 매월 약정납입일(신규가입일 또는 전환신규일 해당일)에 2만원이상 100만원 이하의 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입
- 단, 입금하려는 금액과 납입누계액의 합이 1,500만원 이하인 경우 100만원을 초과하여 입금 가능
- 전환신규한 경우 전환원금이 1,500만원 이상인 경우에는 다음 회차부터는 매월 100만원을 초과하여 입금 불가

납입기간

- 가입일로부터 해지일까지(\*입주자로 선정된 후에도 납입 가능)

적용이율

- 가입일로부터 2년 이상인 경우, 다음에 해당하는 납입원금과 무주택기간에 대하여 기존「주택청약종합저축」이율에 우대이율(연 1.7%p)을 더한 이율을 적용
- 단, 청약당첨으로 인한 해지인 경우에는 2년 미만이라도 우대이율 적용
- 납입원금: 5,000만원 한도 내
- 전환신규한 계좌의 경우, 전환신규 후 추가 입금분부터 우대이율 적용 (전환원금은 우대이율에서 제외)
- 무주택기간: 가입일로부터 최대 10년 이내에서 다음에 해당하는 기간
- 가입기간 중 주택 취득 시 가입일부터 주택을 취득한 날이 속한 연도의 직전년도 말일까지 우대이율 적용
- 가입일이 속한 연도에 주택을 소유하였다면 무주택기간이 없으므로 우대이율 미적용
- 주택 소유 여부 및 취득 시기를 판단하기 위해 계좌 일부인출, 해지 시 다음 서류를 제출
- 「지방세 세목별 과세증명서」(3개월 이내 발급분)
- 발급기준: ① '재산세(주택)' 항목만 발급, ② 전국단위로 발급, ③ 주민센터 혹은 구청 발급분, ④ 가입연도부터 ~ 해지시점 최근 과세기간까지 발급
- '재산세(주택)' 항목에 대하여 과세사실이 없어야 무주택으로 인정

- 과세사실이 있는 경우, 부과시기로 주택 소유시점을 판단
- 해지 이전 소유 주택을 매도하였거나 무주택으로 간주될 수 있는 대상인 경우, 가입자가 통장 해지 전 등기부등본으로 직접 소명 가능함

☐ 주택 소유와 상관없이 가입기간에 따른 기본 이자율은 그대로 적용함



(2024.04.08 현재 세금공제 전)

가입기간	기본 이자율 (주택청약종합저축)	우대이율	우대이율 적용 시 이자율
1개월 이내	무이자	-	무이자
1개월 초과 1년 미만	연 2.0%	+연1.7%p (단, 1개월초과~2년미만은 청약당첨 해지 시만 적용)	연 3.7%
1년 이상 2년 미만	연 2.5%		연 4.2%
2년 이상 10년 이내	연 2.8%		연 4.5%
10년 초과	연 2.8%	-	연 2.8%

※ 변동금리로서 정부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 이율이 변경되는 경우 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 이자율 적용

- ☐ 청년 주택드림 청약통장 변경 전 청년우대형 주택청약종합저축 가입기간에 대해서는 우대이율 연 1.5%p를 적용하며, 변경 후 시점부터 연 1.7%p를 적용
- ☐ 청년 주택드림 청약통장 변경 전 청년우대형 주택청약종합저축을 무주택 세대주 예정자 요건으로 가입한 경우, 계좌 해지 전까지 세대주(가입일로부터 3년 이내 3개월 이상) 이력을 포함한 주민등록등본 또는 초본 제출 시 청년우대형 주택청약종합저축 가입기간에 대해 우대금리 1.5%p를 적용
- ☐ 해지 시 지방세 세목별 과세증명서를 제출하지 않고 기본 이자율만 적용을 원하는 경우, 동의서를 제출하고 해지 가능함

#### 일부인출 이율

- ☐ 중도해지이자율을 별도로 정하고 있지 않으며, 가입기간에 해당하는 약정이자율 (위의 적용이자율 항목 참조)을 적용하여 이자를 계산함

#### 만기 후 이율

- ☐ 만기가 없는 상품으로 해당사항 없음

#### 이자 지급방식

- ☐ 만기일시지급식(해지할 때 혹은 일부인출 요청 시 원금과 이자 일괄지급), 단리식

#### 적용세율

- ☐ 정상일반세율은 이자소득의 15.4% (이자소득세(14.0%)+지방소득세(1.4%))
- ※ 세율은 2024.04.08. 현재의 세율이며, 관계법령의 개정에 따라 변경될 수 있음

#### 비과세

- ☐ 「조세특례제한법」 제87조, 제91조의24, 제129조의2, 제146조의2 및 동법 시행령 제81조, 제93조의10, 제123조의2, 제137조의2, 동법 시행규칙 제43조에서 정하는 요건 충족 시 이자소득 500만원(납입금액 연 600만원 한도)에 대하여 비과세 적용 가능
- ☐ 대상자: 가입일 현재 주택을 소유하지 않은 세대<sup>1)</sup>의 세대주로서 가입 후 2년 이내에 비과세 신청서류를 제출한 자 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
  - ① 직전 과세기간의 총급여액 3천6백만원 이하인 근로소득자
  - ② 직전 과세기간의 종합소득금액 2천6백만원 이하인 자
  - ③ 직전 과세기간에 비과세 소득만 있는 자 중 현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친자. 단, 군 복무를 마친 자는 직전 과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 한다.

1) 본인, 배우자, 같은 주소·거소에서 생계를 같이하는 본인·배우자의 직계존비속, 형제자매를 포함한 세대(세대가 분리된 배우자와 그에 속한 세대를 포함.이하 동일)




- ☐ 비과세 한도: 이자소득 500만원
  - 단, 연간 납입금액 600만원에서 발생한 이자소득 대상이며, 600만원을 초과하여 납입한 금액에서 발생한 이자는 대상 아님
- ☐ 가입기간 2년 이상인 경우 적용 (예외사항: 사망, 해외이주, 85㎡ 이하 주택 당첨해지 등)
- ☐ 신청서류
  - 무주택확인서 (청년 주택드림 청약통장 비과세 신청용)
  - 각서 및 필수 개인(신용)정보 수집 · 이용 · 제공 동의서
  - 주민등록등본
  - 직전년도 소득확인증명서(청년우대형 청약저축 가입 및 과세특례 신청용) (비과세 대상자 ①,②번에 해당하는 경우)
  - 병적증명서(비과세 대상자 ③번에 해당하는 경우)

[주민등록 상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우 아래 서류 추가 제출]

  - 가족관계증명서
  - 필수 개인(신용)정보 수집 · 이용 · 제공 동의서 (본인과 배우자가 함께 작성해야 함)
- ☐ 가입 당시 직전년도 소득확인증명서 발급이 어려운 경우, 전전년도 소득확인증명서로 제출 가능.
- ☐ 비과세 신청자에 대해 소득 및 무주택여부를 국세청, 국토교통부에서 추가 검증하여 가입연도의 다음연도 3월말까지 대상자를 확정
- ☐ 적격으로 검증된 자에 한해 비과세 적용이 가능하며, 비과세 요건 부적격자라도 계좌 유지 시 주택청약 기능 등은 유지됨
- ☐ 「조세특례제한법」 제88조의2에 의한 비과세종합저축으로 별도 가입할 수 없음
- ☐ 가입일 직전3개 과세기간 중 1회 이상 금융소득종합과세 대상자\*는 특례 적용 제한 (\*소득세법 제14조 제3항 제6호에 따른 이자 · 배당 소득이 2,000만원을 넘은 경우)  
※비과세와 관련된 내용은 조세특례제한법 개정 등에 따라 추후 변경될 수 있습니다.

소득공제

- ☐ 대상자 : 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대<sup>1)</sup>의 세대주로 「청년 주택드림 청약통장」 가입은행에 소득공제를 적용받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말<sup>2)</sup> 까지 무주택확인서를 제출한 자
  - 1) 본인, 배우자, 같은 주소 · 거소에서 생계를 같이하는 본인 · 배우자의 직계존비속, 형제자매를 포함한 세대. 다만, 본인과 그 배우자는 생계를 달리하더라도 동일한 세대로 보며 본인과 배우자가 각각 세대주인 경우에는 어느 한명만 세대주로 본다.
  - 2) (예) 2024년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2025년 2월 28일까지 무주택확인서를 제출하여야 함.(소급등록 불가)
- ☐ 공제한도 : 연간 납입금액(연간 300만원 한도 범위 내)의 40% (최대한도 120만원)
  - ※ 무주택 확인서를 제출한 과세연도부터 납입한 금액이 그 대상이며 선납분, 지연납입분 구분 없이 과세기간 1.1~12.31 내 납입한 입금일 기준임)
  - ※ 상기 공제한도는 2024년 1월 1일 이후 납입분부터 적용(2023년 12월 31일 이전 납입분은 기존 공제한도(연간 납입금액 240만원) 적용)
- ☐ 필요서류 : 무주택확인서(은행양식)  
(※ 영업점 방문 및 인터넷(스마트)뱅킹 신청 가능)
- ☐ 추정대상 : 무주택확인서를 제출한 자로 ① 또는 ②에 해당 할 경우 계좌 해지 시 추정

	<div data-bbox="1353 120 1524 291">  <b>우리은행</b>  www.wooribank.com </div> <p>① 가입일로부터 5년 이내 일반해지 시 (예외사항 : 사망, 해외이주, 85㎡ 이하 주택 당첨해지 등) 단, 전환신규를 위한 기존통장 해지 시에는 추정 적용하지 않음</p> <p>② 국민주택규모(85㎡ 이하)를 초과하는 주택에 당첨된 자(기간 제한 없음)</p> <p><input type="checkbox"/> 추정금액 : 무주택확인서를 제출한 과세연도부터 납입금액(연 300만원 한도)의 6% (지방소득세 별도)를 곱하여 추정</p> <p><input type="checkbox"/> 유의사항 : 소득공제 대상자 자격상실 등 사유로 소득공제 대상자 해제를 원할 경우, 가입은행 영업점 방문 또는 인터넷(스마트)뱅킹에서 해제 신청 필요</p> <p>※소득공제와 관련된 내용은 조세특례제한법 개정 등에 따라 추후 변경될 수 있습니다.</p>
<b>전환신규</b>	<p><input type="checkbox"/> 기존 「주택청약종합저축」을 보유한 고객이 「청년 주택드림 청약통장」 가입조건을 갖춘 경우 전환이 가능하며, 이 경우 전환신규일에 기존 통장의 이자는 별도 지급하고 전환원금(전환해지 계좌의 원금)은 전환신규계좌의 최초 납입금액으로 예치됨</p> <p>· 단, 기존 「주택청약종합저축」이 청약 당첨계좌인 경우는 전환신규가 불가함</p> <p><input type="checkbox"/> 전환신규한 통장의 최초 납입금액(전환원금)은 「청년 주택드림 청약통장」의 우대이율이 아닌 기존 「주택청약종합저축」의 이율을 적용함 (전환원금 우대이율 미 적용)</p> <p><input type="checkbox"/> 전환해지일 현재 기존 주택청약종합저축의 납입인정금액 및 납입인정회차, 가입기간은 전환신규한 계좌에서도 인정 (단, 기존 주택청약종합저축의 선납·미납회차는 인정되지 않으며 소멸함)</p> <p><input type="checkbox"/> 전환신규 시 약정납입일은 전환신규일의 해당일로 변경됨</p> <p><input type="checkbox"/> 전환신규 시 다음달 납입분부터 국민주택 납입회차로 인정되며, 약정납입일 이전에 전환해지하는 경우 기존 주택청약종합저축의 당월(전환해지 월)분 회차는 국민주택 납입회차로 인정되지 않음</p>
<b>추가입금</b>	<p><input type="checkbox"/> 청약 당첨 후에도 추가입금 가능.</p> <p>단, 입주자로 선정된 경우 (분양전환 되지 않은 임대주택 제외) 해당 통장의 청약권은 소멸되며, 청약 목적 재사용은 불가합니다. 따라서, 당첨 후 입금 금액은 청약 시 납입인정금액과 무관합니다.</p>
<b>일부인출</b>	<p><input type="checkbox"/> 「청년 주택드림 청약통장」을 사용하여 주택청약 당첨된 경우, 1회에 한하여 청약당첨 주택의 계약금 납부목적으로 1회에 한하여 일부 금액 인출 가능</p> <p><input type="checkbox"/> 일부 인출 금액은 (전환)가입일에 입금한 금액부터 순차적으로 인출하며, 일부 인출 시 소득공제 추정예상금액을 제외한 범위(단, 추정예상금액이 없을 경우, 마지막 회차를 제외한 범위)내에서 입금회차별 선입선출 방식으로 일부 인출이 가능 (1회 납입액 중 일부금액만 인출하는 것은 불가)</p> <p><input type="checkbox"/> 가입일부터 인출 시점까지의 기간에 해당하는 약정이자율을 적용하여 지급 요청하는 회차의 원금과 이자를 지급함</p> <p><input type="checkbox"/> 「청년 주택드림 청약통장」가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 해당 통장은 주택에 청약할 수 있는 기능이 상실됨. 단, 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등 당첨자의 귀책사유 없이 청약 당첨이 취소되고, 일부 인출한 경우에 일부 인출한 금액을 전부 재납입 하여야 청약 기능을 회복함.</p>
<b>계좌부활</b>	<p>「청년 주택드림 청약통장」을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 기존 「주택청약종합저축」으로만 부활 가능</p> <p>① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환 받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자나 사업주체의 사업계획 변경 등으로 주택의</p>

	<p>건설·공급이 어렵게 되어 사전당첨자 선정이 취소된 자가 해지한 계좌는 동 사실을 통보 받은 날로부터 1년 이내 부활 가능</p> <p>② 부적격당첨자에 해당되어 당첨이 취소된 자가 해지한 계좌는 당첨이 취소된 날로부터 1년 이내 부활 가능</p> <p>③ 분양 전환되지 아니하는 임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 계좌는 해지한 날로부터 1년 이내 부활 가능</p> <p>④ 사전당첨자 지위를 포기한 자가 해지한 계좌는 그 명단을 사업주체가 주택청약업무 수행기관에 통보한 날부터 1년 이내 부활 가능</p> <p>⑤ 부부가 중복 당첨된 경우 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행 기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우 부활 가능</p>	
「청년희망적금」, 「청년도약계좌」 만기수령금 일시납 허용	<p><input type="checkbox"/> 「청년희망적금」 및 「청년도약계좌」 만기수령금을 「청년주택드림청약통장」에 일시납 하는 경우, 만기수령금을 포함한 월 납입금 총액이 1,500만원을 초과하더라도 5,000만원 이내에서 일시납 허용</p>	
기 타	<p><input type="checkbox"/> 계좌에 압류, 가압류 등이 등록될 경우 원금 및 이자 지급 제한</p>	
가입제한	<p><input type="checkbox"/> 주택청약종합저축 (「청년 주택드림 청약통장」 포함)의 가입은 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융기관 1인 1계좌에 한함</p> <p><input type="checkbox"/> 「청년 주택드림 청약통장」은 2025.12.31.까지만 가입이 가능함</p>	
계약의 해지	<p><input type="checkbox"/> 영업점 방문을 통한 해지 가능</p> <p><input type="checkbox"/> 가입자 본인의 『지방세 세목별 과세증명서』를 제출 ①재산세(주택) 항목만 발급, ②전국단위 발급, ③주민센터 혹은 구청 발급분, ④가입일~해지일 과세기간에 대해 발급</p> <p><input type="checkbox"/> 주택 소유여부 및 취득시기는 ‘재산세(주택)’ 부과시기로 판단하며, 분쟁이 있는 경우 과세 물건의 등기사항전부증명서로 소명 가능함</p> <p><input type="checkbox"/> 청년 주택드림 청약통장 가입자임에도 해지 신청 시 기존 주택청약종합저축 이율 적용을 희망하는 경우 소정 양식의 동의서를 제출하여야 함</p>	
예금자보호 여부	해당사항 없음	「청년 주택드림 청약통장」은 이 금융상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다. 단, 주택도시시기금에 의해 정부가 별도 관리
일부인출	가능	<p><input type="checkbox"/> 입주자로 선정된 후에 1회에 한해서 지정 입금 회차별로 일부인출 가능</p> <p><input type="checkbox"/> 영업점 방문을 통한 일부인출 가능</p>
담보제공	가능	<p><input type="checkbox"/> 본인명의로 예금 잔액의 95% 범위 내에서 예금담보대출 가능</p> <p><input type="checkbox"/> 타 금융기관 또는 제3자 담보제공을 위한 질권설정은 불가</p>

## ■ 입금 관련 유의사항



- 국민주택 청약 시 1순위 산정은 통장 가입 후 1년(수도권 외 지역은 6개월)이 지나고 월 납입금을 12회(수도권 외 지역은 6회)이상 납입해야 순위발생 하므로, 입금 시 회차 분할 입금 여부를 명확히 밝혀주셔야 합니다.  
(월 납입금을 지연(연체)납입 또는 선납하실 경우 청약 순위 발생일이 달라질 수 있습니다.)
  - 매월 정해진 날짜(신규일에 해당하는 날)보다 늦게 납입하는 경우(지연), 지연일수가 적용되어 순위 발생일이 늦어질 수 있습니다.
  - 미리 납입하는 경우(선납)는 정상 납입회차에 추가하여 24회차까지 가능하나, 미리 납입한 금액은 해당 월의 정해진 날짜(신규일에 해당하는 날)가 도래하여야 해당 회차와 금액이 인정됩니다.
- 민영주택 청약 시 1순위 산정은 통장 가입 후 1년(수도권 외 지역은 6개월)이 지나고 민영주택 청약 예치기준금액에 도달해야 합니다.  
(민영주택 청약 시 지연(연체) 및 선납을 적용하지 않고, 납입된 금액의 총액이 예치기준금액에 도달한 날에 순위발생이 인정됩니다.)
  - ※ 단, 1순위 산정 통장 가입기간 및 납입회차는 최대 2년/24회까지 시·도지사가 지정할 수 있습니다.
- ‘투기과열지구’ 또는 ‘청약과열지역’ 인 경우, 지역에 상관없이 가입 후 2년(국민주택 인 경우 월납입금 24회 이상 포함)이 지나야 1순위 청약이 가능합니다.
- 2순위 주택 청약은 청약통장에 가입한 경우 가능하며, 가입기간 등 별도 자격을 적용하지 않습니다.
- 미성년자 가입시 인정기준

### ① 국민주택 청약 시

- 미성년자로서 2023년 12월 31일 이전에 납입한 횟수(납입한 횟수가 24회 초과하는 경우 24회 인정)와 2024년 1월 1일 이후 납입한 횟수의 합이 60회를 초과하는 경우 60회 인정되며, 60회 미만이면 해당 횟수 인정됩니다.
- 미성년자로서 납입금액 중 회차별 금액(최고 10만원)이 많은 순으로 하여 횟수 산정됩니다.

### ② 민영주택 청약 시

- 가점제 통장기간 산정 : 미성년자로서 2023년 12월 31일 이전의 기간(해당 기간이 2년을 초과하는 경우에는 2년 인정)과 2024년 1월 1일 이후의 기간의 합이 5년을 초과하는 경우 5년 인정되며, 5년 미만이면 해당기간 인정됩니다.

## ■ 청약 관련 유의사항

- 청약순위는 주택의 최초 입주자 모집공고일까지 발생되어야 청약이 가능합니다.
- 국민주택 청약 시 회차별 입금액이 10만원 이상일 경우, 최대 10만원만 인정되고 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다.
- 국민주택 청약(일반공급)시 동일 순위 내 경쟁이 있을 경우 납입인정된 회차의 저축총액 또는 납입횟수가 많은 자를 우선으로 입주자 선정하므로, 순위발생일 이후에도 계속해서 납입하는 것이 입주자 선정에 유리할 수 있습니다.
- 재당첨제한 대상 주택에 당첨된 세대에 속한 자는 국민주택(분양전환공공임대주택 포함) 및 민영주택 중 투기과열지구, 청약과열지역 주택 청약 시, 재당첨 제한기간 동안 청약이 불가합니다.
- 주택 청약권은 성년자에게만 부여되므로, 미성년자가 주택청약종합저축에 가입하여 1순위 자격을 갖추어도 법령에서 정한 특별한 경우를 제외하고 청약이 불가합니다.
- 전환신규한 계좌의 청약자격 순위 및 청약인정 기준은 아래와 같다.
  - ① 국민주택 일반공급 청약 시
    - 기존 「주택청약종합저축」에 납입 인정된 회차와 금액은 인정되며, 해지 시점에 선납 및 연체로 미인정된 회차,금액은 제외
    - 전환신규계좌는 최초 납입금액(전환원금)을 제외한 이후 납입분부터 회차, 금액 인정
  - ② 민영주택 일반공급 청약 시
    - 기존 「주택청약종합저축」에 가입기간과 납입금액 전액을 계속해서 인정
  - ③ 전환신규한 경우 약정납입일은 전환신규일로 변경됨

## ■ 기타 유의사항

- ☐ 명의변경은 가입자가 사망하여 그 상속인에게 명의를 변경하는 경우만 가능하며, 상속인이 「청년 주택드림 청약통장」의 가입조건을 갖추지 못하였다라도 이 상품 그대로 상속인 명의로 변경이 가능합니다.
- ※ 단, 이 저축 해지 시 우대이율 적용 조건은 상속인을 기준으로 적용합니다.
- ☐ 추심명령 및 전부명령에 따른 계좌 해지 시 가입기간 전체에 대하여 무주택으로 간주하여 「청년 주택드림 청약통장」의 이자율을 적용합니다.
- ☐ 비과세 및 소득공제 관련사항은 「조세특례제한법」을 따르며 세법 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- ☐ 가입자 정보(성명, 전화번호, 생년월일 등)는 주택도시기금 주택청약종합저축 가입 현황파악 및 제도 개선 활용 등의 목적으로 주택도시기금 업무 위탁기관(국토교통부, 주택도시보증공사)에 제공될 수 있습니다.
- ☐ 상계에 따른 계좌 해지 시에는 상계 통지 발송일로부터 7영업일 이내에 가입자가 직접 해당 은행에 내방하여 우대이율 적용 대상자임을 입증하여야 하며, 미입증 시에는 이 저축의 이자율이 아닌 기존 「주택청약종합저축」 이자율을 적용합니다.
- ☐ 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 관계없이 청약목적으로 재사용할 수 없습니다.  
(단, 분양전환 되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외합니다.)

## ■ 착오송금 반환

- ☐ 송금자의 실수로 잘못 송금된 금액에 대해 아래의 요건을 모두 충족하고, 예금주의 동의가 있는 경우에 한하여 반환이 가능합니다.
  - ① 자기 또는 타인명의 주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함) 계좌로 송금한 경우
  - ② 송금자가 저축취급기관에 송금한 날로부터 30일 이내 자금 반환청구(당행 및 타행)를 신청하는 경우
- ☐ 은행은 아래의 어느 하나에 해당하지 아니하면 반환요청일로부터 7일 이내에 반환청구액에서 발생 경비를 제외한 금액을 송금인에게 반환합니다.
  - ① 착오송금일로부터 반환일까지 해당통장을 통한 청약신청 이력이 있는 경우  
(다만, 민영주택을 청약 신청하는 경우로써 통장 잔액에서 반환청구액을 제외한 금액이 해당 청약예치 기준 금액 이상인 경우는 제외)
  - ② 압류, 담보대출 등의 제한사항이 있는 경우
  - ③ 관련 법령 등에 따라 반환이 불가한 경우

## ■ 무주택 해석례

- ☐ 주택소유 여부 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」을 따르며 다음 아래에서 무주택 해석례를 정한 경우 그 해석례를 따릅니다.

### [주택공급에 관한 규칙 해석례]

1. 규칙 제53조 제1호, 제3호, 제7호, 제9호, 제10호는 해석례에 따르고 제2호, 제4호, 제5호, 제6호, 제8호, 제11호, 제12호는 규칙을 그대로 적용한다.(주택을 소유하지 않은 것으로 본다)
2. 규칙 제53조 중 분양권 등(규칙 제2조제7의2호에서 규정) 또는 분양권등의 공유지분을 소유한 경우는 주택을 소유한 것으로 보지 아니한다.

### [주택공급에 관한 규칙 제53조(주택소유 여부 판정기준)]

주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때 제46조 또는 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급(분양전환공공임대주택은 제외한다)의 경우에는 제6호를 적용하지 않으며, 공공임대주택의 공급의 경우에는 제6호, 제9호 및 제11호를 적용하지 않는다.



1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

→(해석) 상속으로 주택의 공유지분을 취득하였다가 처분한 경우

2. 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 경우가. 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

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

→(해석) 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료한 경우

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

5. 주택공급신청사가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 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 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

→(해석) 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 1)주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가인 경우에는 멸실을 완료한 경우, 2)주택이 멸실된 경우, 3)주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우에는 공부정리를 완료한 경우

8. 무허가건물[중전의 「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. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우

→(해석) 청약통장 가입자 본인이 소형·저가주택 등을 소유하고 있는 경우 주택을 소유한 것으로 봄

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

→(해석) 분양권등의 소유는 주택을 소유한 것으로 보지 아니함

11. 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 별표1 제1호가목을 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 임차인이 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
  - 가. 2024년 1월1일부터 2024년 12월 31일까지 해당 주택(「주택법 시행령」 제2조 각호 및 제3조 제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)할 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(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

※ 주택청약종합저축의 모든 업무내용은 법령인 주택공급에 관한 규칙이 우선적으로 적용됩니다.

상품가입 후 의문사항 또는 불만(민원)이 있을 경우 우리은행 고객센터(1599-0800) 또는 인터넷 홈페이지([www.wooribank.com](http://www.wooribank.com))에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번 없이 1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.



『청년 주택드림 청약통장』 핵심 상품설명서

▶ 기본정보

최고금리	연 4.5%	기본이율(연 2.8%) + 우대이율(연 1.7%p) - 가입기간 2년 이상으로 총 납입원금 5천만원 한도 - 가입기간 최대 10년 내에서 무주택기간까지 - 상세 우대금리 요건은 상품설명서 확인 - '24.04.08 세금납부 이전 기준	
적립방법	▶ 자유적립식		
가입대상	▶ 만19세~만34세 이하로 다음 중 어느 하나에 해당하는 무주택자 ① 연소득이 5천만원 이하인 자 ② 비과세 소득만 있는 현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친자. 단, 군 복무를 마친 자는 직전 과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 한다.		
납입기간	▶ 가입일로부터 해지일까지		
최저가입금액	2만원	최고가입금액	매월 100만원 이하
일부인출	○	▶ 청약당첨 후 1회 가능 -중도인출 시 약정이자율 적용	
예금담보대출	○	▶ 예금 잔액의 95% 범위 내 가능	
예금자보호	X	▶ 주택도시기금의 조성재원으로 정부가 관리	

▶ 유의사항

※ 상품 관련 특약 및 상품설명서를 확인하신 후, 상품 가입 전 **궁금하신 사항은 반드시 우리은행 영업점 혹은 고객센터(☎1588-5000)로 문의하시기 바랍니다.**

중도해지이율	▶ 중도해지 하는 경우, 별도 중도이율을 적용하지 않고 가입기간 별 약정이율을 적용
이자계산방법	▶ 입금건별로 해당 기간에 대해 약정이율로 계산한 후 총 합계 금액을 해지 시 지급 ※ 가입기간 1년, 3회차 납부 후 해지 예시 <div><div>1회차</div><div>입금금액 * 약정이율 /12*12</div><div>2회차</div><div>입금금액 * 약정이율 /11*12</div><div>3회차</div><div>입금금액 * 약정이율 /10*12</div></div>
예금만기	▶ 영업점 방문을 통한 해지 가능