

전세금안심대출보증(은행 재원 vs 기금재원(버팀목전세자금))

구 분	은 행 재 원	기 금 재 원
보증책임	■ 임차인이 전세자금대출 원리금을 상환기일에 상환하지 못하는 경우 그 원리금의 상환을 책임지는 보증	
보증 신청인	■ 전세보증금의 5%이상을 지급한 만 19세 이상 임차인 ※ 주택을 소유한 임차인도 가능 ■ (소득요건) 제한 없음	■ 전세보증금의 5%이상 지급한 만 19세 이상 무주택 세대주 임차인 ■ (소득요건) 기금대출 신청요건 충족필요
보증대상 주택	■ 단독·다가구, 연립·다세대, 주거용 오피스텔, 아파트 ※임차면적 제한 없음	■ 단독·다가구, 연립·다세대, 아파트로 임차 전용면적이 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡) 이하 주택 및 주거용 오피스텔(85㎡이하)
보증요건	■ 전세보증금: (개인 임대인) 수도권 4억 이하, 그 외 지역 3억 이하 (주택사업자 임대인) 제한 없음 ■ 전세계약 기간: 1년 이상일 것 ■ 주택의 인도, 전입신고, 확정일자 취득 ■ 보증대상 주택에 임차인의 전세권이 설정되어 있는 경우 공사로 이전하거나 말소 ■ 대상주택에 압류·가압류, 가처분·가등기 등 권리 침해가 없을 것 ■ 선순위채권: (개인 임대인) 주택가격의 60% 이내 (주택사업자 임대인) 선순위채권이 없을 것 ■ 공인중개업자 확인: (개인 임대인) 공인중개업자와 함께 작성·날인한 전세계약 (주택사업자 임대인) 공인중개업자와 함께 작성·날인할 필요 없음 ■ 전세보증금반환보증 가입 금액: (개인 임대인) 전세보증금 전액 또는 일부 (주택사업자 임대인) 전세보증금 전액	■ 전세보증금: 수도권 3억 이하, 그 외 지역 2억 이하 → 기금대출 취급 요건과 동일하게 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동
보증한도	■ 전세보증금반환보증금액의 80% ※ 보증조건 : 주택가격 × 담보인정비율 ≥ 선순위채권 등 + 전세보증금	■ 전세보증금의 80%, 전세보증금반환보증 금액의 80%, 기금대출한도 중 적은금액 ※ 보증조건 : 주택가격 × 담보인정비율 ≥ 선순위채권 등 + 전세보증금
보증기간	■ 보증서발급일로부터 전세계약 종료 후 1개월까지	
보증채권자	■ 금융기관 *우리, 신한, 국민, NH농협, KEB하나, 광주	■ 기금수탁 금융기관 *우리, 신한, 국민, NH농협, KEB하나
주채무자	■ 임차인	■ 좌 동

구 분	은 행 재 원	기 금 재 원
보증료율	■ 전세보증금반환보증료 연 0.15% + 특약 (대출) 보증료 연 0.05% * 전세보증금반환보증료율(개인임차인 연0.15%) 추가	■ 좌 동
보증신청 기간	■ (신규계약) 잔금지급일과 주민등록전입 일 중 빠른 날로부터 3개월 이내 * 입주 후 보증 신청하는 경우: 전세목적물 주소 지에 전입신고 후 신청 ■ (갱신계약) 갱신계약을 체결한 날로부터 3개월 이내	■ 좌 동 ■ 좌 동
담보 취득	■ 전세보증금반환채권을 양도 받음 - 임대인의 채권양도 승낙 또는 임대인에게 채권양도 통지	■ 좌 동
연 대 보증인	■ 전세 계약체결 임차인이 2인 이상인 경우: 보증신청인 이외의 임차인	■ 좌 동
보증 해지	■ 전세자금대출의 일부 또는 전부를 상환한 때 ■ 보증사고로 공사가 보증채무를 이행한 때	■ 좌 동 ■ 좌 동
보증취급 방식	■ 대출취급 금융기관에 위탁	■ 좌 동
보증 금지	■ 나이스신용평가정보 또는 한국기업데이터가 제공하는 신용조사 결과 채무불이행 또는 조세체납 정보가 있는 경우 ■ 공사가 보증채무를 이행함으로써 발생한 구상채권 채무관계자인 경우 등	■ 좌 동 ■ 좌 동
추가 제출 서류	■ 소득확인서류 ■ 은행연합회 신용정보조회서 사본 ■ 계약금 지급확인서류(무통장입금증, 임대인 확인서류 등) ■ 그 밖에 필요서류(재직증명서 등)	■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동
사후 관리	공 사 ■ 주채무실행확인: 보증부대출실행 확인서를 제출받아 보증금액과 대출금액 등의 일치 여부를 확인 ■ 보증해지 관리: 보증기간 만료일로부터 2개월이 지나도 보증이 해지되지 아니하는 경우 그 사유를 파악하여 관리 금 융 기 관 ■ 입주(전입)사실 확인: 대출실행 후 1개월 이내(결혼예정자는 3개월 이내) 주민등록전입 여부 확인 * 미제출사유서 등을 징구하여 타당한 사유(결혼, 출장 등)가 파악되면 대출 실행일로부터 최장 6개월 ■ 보증기일 관리: 보증기간 종료일 1개월 전에 주채무자에게 보증기한 완료 예고 통지	■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동 ■ 좌 동