

# 2021년 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업 시범 추진계획

청년 임차인의 경제적 부담을 완화하고 전세보증금 보증사고 예방을 위한  
"2021년 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업" 시범 추진계획임.

## I 추진배경

- 새 임대차법 시행으로 재계약 세입자 증가에 따른 전세 품귀현상 심화와 역전세난 위험이 커지면서 전세보증금 반환분쟁 증가 우려
- 전세보증금을 반환받을 수 없는 경우 경제적 취약계층인 청년들은 보증금 회수를 위한 법적 절차 등 심리·경제적 부담 가중
- 청년임차인 보호대책 마련으로 청년의 안정된 주거생활을 보장하고 노후주택 전세거래 활성화를 유도하여 생계형 임대인 보호

### <도내 전세보증금 반환보증 사고 발생현황>

(단위 : 건, 백만원)

구 분	기 간	보증건수	보증금액	보 증 료	사고건수	사고금액
경 남	2019.1.1.~2019.12.31.	5,111	695,120	1,140	65	9,124
	2020.1.1.~2020.11.30.	5,109	758,202	844	98	13,446

\* 자료출처 : 주택도시보증공사[금융기획실-6265호(2020.12.21.)]

### ※ 전세보증금 반환보증 보증료란?

- 주거용 주택의 전세 임차인이 보험에 가입함으로써 전세주택의 경매, 공매가 실시되어 전세 임차인이 전세금을 반환 받지 못하거나, 전세계약의 해지 또는 종료되었으나 전세금을 반환 받지 못함으로써 전세 임차인이 입은 손해를 보상하는 보험료(보증기관 : 주택도시보증공사(HUG), 서울보증(SGI))

## II 추진근거

- 「주거기본법」 제3조(주거정책의 기본원칙)
- 「청년기본법」 제20조(청년주거지원)
- 「경상남도 청년주거 지원 조례」 제6조(청년주거사업)
- 「경남 맞춤형 청년·신혼부부 주거지원방안」(도지사, '20. 8. 3.)

※ 「경상남도 주택 전세보증금 반환보증 지원 조례」(제정 중)

### III

## 세부 추진계획

○ 사업기간 : '21. 3. ~ 12월 시범사업

○ 사업량 : 9개 시·군, 300가구 ※ 보증기관 할인요율에 따라 변경

○ 사업비 : 42,300천원(도비 12,690, 시군비 29,610) \*도30%, 시군70%

○ 지원대상 : 도내 전세보증금 1억원 이하 임대차계약 체결한 무주택 청년\*

\*청년 : 만 19세 ~ 만 34세(「청년기본법」 제3조)

○ 지원내용 : 청년 전세보증금 반환보증 보증료 전액 지원

○ 지원조건

- 기준중위소득 180%이하 청년(건강보험료 납부액으로 확인)

· '21년 1~3월까지 3개월 평균액 또는 '21년 3월 부과액 중 낮은 금액

· 신청인이 피부양자(부모 등의 세대원 소속)이면 부양자 부과액 기준

- 전세보증금 반환보증 가입한 청년

\*납부인정기간 : '20. 7월 ~ 예산소진 시까지(시·군별 선착순 지원)

\*보증기관별 보증료 가입조건이 상이하므로 해당기관 확인 후 가입한 자  
ex) 주택도시보증공사(HUG)

· 신규 : 잔금지급일, 전입신고일 중 늦은 날에서 ~

전세계약기간의 1/2 경과하기 전까지

· 갱신 : 전세계약기간 만료일(갱신 전) 이전 1개월에서 ~

갱신 전세계약서상 전세계약 기간의 1/2이 경과하기 전까지

○ 지원제외대상

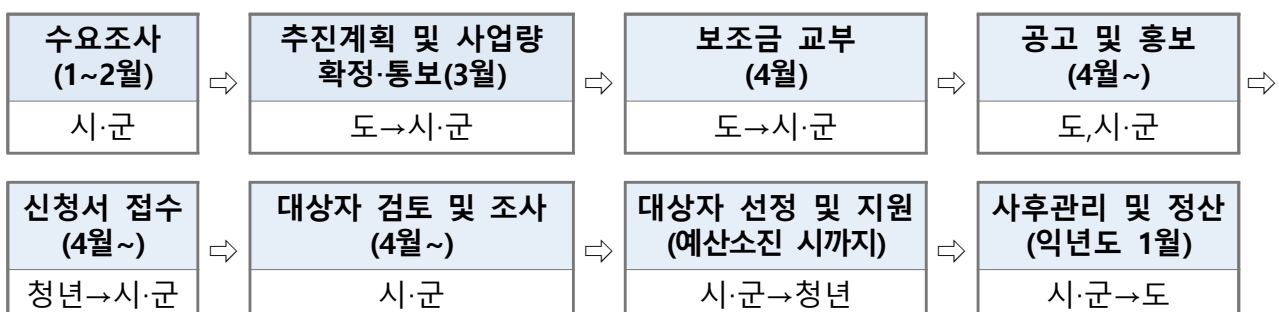
- 법인사업자인 임차인

- 공공임대주택 임차인

- 보증금 반환보증 가입 의무가 있는 민간임대주택의 임차인

- 그 밖에 전세보증금 반환보증 보증료 지원이 적합하지 않다고 인정되는 경우

○ 추진절차



## IV 유의사항

### ○ 지원자 신청 절차

신청서류 제출(신청인 → 시·군/구청(읍면·동)) → 대상자 결정(시·군) → 통보 및 지급(시·군 → 신청인) ※ 전세보증금 반환보증 미가입자 가입 후 지원

\*신청서류 : 세목별 과세증명서(무주택 여부), 건강보험료 납부액(중위소득 180% 이하 여부) 임대차계약서 사본(1억원 이하 임대차 계약여부), 전세보증금 반환보증 보증서 사본 및 보증료 납부서(보증료 지원액), 신청인 통장사본 및 신분증 사본

### ○ 지원대상 우선순위 : 보증기관 납부일에 상관없이 선착순 지원

## V 예산 현황

### ○ '21년 사업예산 : 42,300천원(도비(30%) 12,690, 시군비(70%) 29,610)

※ 시·군비는 추경 시 확보 조치

### ○ 예산산출기준 : 아파트 가구 128,000원, 그 외 주택 가구 154,000원

- ❖ 보증료=보증금액×보증료율(아파트 0.128%, 그 외 주택 0.154%)×보증일수/365
- ❖ 전세보증금 1억원 기준(2년) 보증료 아파트 256,000원, 그 외 주택 308,000원
- ❖ 만19세~34세 이하의 청년가구가 연소득 4천만원 이하인 경우 50% 할인
- ❖ 예산산출기준 : 아파트 150가구 + 그 외 주택(단독, 다가구 등) 150가구 기준  
= (150×128,000원) + (150×154,000원) = 42,300,000원
- ❖ (참고) '21. 6월말까지 80% 할인 한시적 적용
  - ex) ○ ('21. 6월말까지) 연소득 4천만원 이하 청년의 경우 보증료 30,800원  
연소득 4천만원 이상 청년의 경우 보증료 61,600원
  - ('21. 6월말 이후) 연소득 4천만원 이하 청년의 경우 보증료 154,000원  
연소득 4천만원 이상 청년의 경우 보증료 308,000원
- ※ 상기 보증료는 주택 전세보증금 금액 및 부채비율 등에 따라 개인별 달리 적용될 수 있음

\*자료출처 : 주택도시보증공사 보증료율 기준(자세한 사항은 홈페이지(www. khug.or.kr) 참고)

## VI 기대효과

### ○ 청년 임차인이 전세보증금 보증보험에 적극 가입토록 함으로써 전세보증금 보증사고 예방 및 청년임차인 경제적 부담 경감

## VII 향후계획

- 추진계획 수립 및 시군별 사업량 확정·통보 : '21. 3~4월
  - ※ 사회보장제도 신설 협의 완료(보건복지부, '21. 3. 24.)
- 시군별 자체 추진계획 수립 : '21. 5월
- 사업추진 및 지원 : '21. 5 ~ 12월
- 사업추진사항 점검(상·하반기) : 연중

## 참고 1

## 2021년 기준중위소득 기준 및 건강보험료

### □ 2021년 기준중위소득

(단위 : 원/월)

가구규모	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인
기준중위소득	1,827,831	3,088,079	3,983,950	4,876,290	5,757,373	6,628,603	7,497,198
기준중위소득의 180%	3,290,000	5,559,000	7,171,000	8,777,000	10,363,000	11,931,000	13,495,000

### □ 2021년 건강보험료 소득판정기준표(기준중위소득 180% 이하)

가구원수	소득기준 (원/월)	건강보험료 본인부담금(원)			노인 장기요양 보험료 포함여부
		직장가입자	지역가입자	혼합	
1인	3,290,000	113,568	107,552	114,709	
		126,651	119,942	127,923	○
2인	5,559,000	91,093	200,980	194,212	
		213,107	224,133	216,585	○
3인	7,171,000	246,992	271,376	252,295	
		275,445	302,639	281,359	○
4인	8,777,000	308,297	341,915	321,769	
		343,813	381,304	358,837	○
5인	10,363,000	380,152	420,252	414,255	
		423,946	468,665	461,977	○
6인	11,931,000	414,255	456,308	449,388	
		461,977	508,875	501,157	○
7인	13,495,000	486,115	531,814	540,144	
		542,115	593,079	602,369	○

(가구원 수) 가족관계등록부 상 가구원이 아닌 건강보험료를 납부하는 가구원 수 기준  
(건강보험료 부과액) '21년 1~3월까지 3개월 평균액 또는 '21년 3월 부과액 중 낮은 금액  
- 신청인이 피부양자(부모 등의 세대원 소속)이면 부양자 부과액 기준

## 참고2

## 전세보증금 반환보증 가입현황

\*출처 : 주택도시보증공사(HUG)

### □ 경남도 전세보증금 반환보증 가입현황

(단위 : 건, 백만원)

구 분	2019년	2018년	2017년
전월세거래량*	81,851	76,799	72,462
가입보증건수	5,111	1,772	1,017
청년가입보증건수**	540	42	-
가입보증금액	695,120	259,806	144,396
보증료	1,140	443	263

\* (최근 3년간 월평균 전월세 거래량) 6,420건, ('20. 10월) 6,305건 \*확정일자 기준, 국토부 보도자료

\*\* (청년가입보증건수) 전체 가입자 중 청년가구 할인받은 건수로 산출('18년 하반기부터 시행)

### □ 시·군별 가입현황(2019년도 전체 가입자 기준)

(단위 : 건, 백만원)

시·군명	가입보증건수		가입보증금액		보증료	
계	5,111	200%	695,120	100%	1,140	100%
시 부	5,039	98.6%	686,720	98.8%	1,126	98.8%
창원시	1,870	36.6%	271,185	39.0%	467	41.0%
진주시	518	10.1%	81,965	11.8%	132	11.5%
통영시	48	0.9%	5,198	0.7%	9	0.8%
사천시	120	2.3%	14,043	2.0%	24	2.1%
김해시	1,414	27.7%	168,865	24.3%	269	23.6%
밀양시	24	0.5%	2,203	0.3%	5	0.4%
거제시	320	6.3%	39,612	5.7%	65	5.7%
양산시	725	14.2%	103,650	14.9%	155	13.6%
군 부	72	1.4%	8,400	1.2%	14	1.2%
의령군	2	0%	200	0%	0.3	0%
함안군	33	0.6%	4,165	0.6%	7	0.6%
창녕군	9	0.2%	1,020	0.1%	2	0.2%
고성군	13	0.3%	1,310	0.2%	2	0.2%
남해군	-	0%	-	0%	-	0%
하동군	2	0%	115	0%	0.2	0%
산청군	4	0.1%	460	0.1%	1	0.1%
함양군	3	0.1%	260	0%	1	0%
거창군	5	0.1%	780	0.1%	1	0.1%
합천군	1	0%	90	0%	0.1	0%

### □ 보증가입기관

- 주택도시보증공사, 서울보증보험, 위탁금융기관(신한·국민·우리·NH농협·경남 등)

## □ 주요내용

### ○ 전세보증금 반환보증 보증료 지원대상에 관한 사항(안 제3조)

1. 경상남도 내 주거용 건축물의 임대차계약을 체결한 임차인
2. 전세보증금 반환보증 보증료 지원신청일을 기준으로 무주택자인 임차인
3. 전세보증금 반환보증 보증료 지원신청일을 기준으로 경상남도에 전입신고가 되어 있는 사람
4. 전세보증금이 1억원 이하인 임대차계약을 체결한 사람

### ○ 전세보증금 반환보증 보증료 지원제외대상에 관한 사항(안 제4조)

1. 임차인이 법인사업자인 경우
2. 공공임대주택 또는 전세보증금 반환보증 가입의 의무가 있는 민간임대주택의 임대차계약을 체결한 경우
3. 그 밖에 경상남도지사(이하 “도지사”라 한다)가 전세보증금 반환보증 보증료 지원이 적합하지 않다고 인정하는 경우

### ○ 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 사항(안 제5조)

- ① 도지사는 제3조의 지원대상자에게 예산의 범위에서 전세보증금 반환보증 보증료를 지원할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 전세보증금 반환보증 보증료의 지원기준, 지원한도, 신청 절차 및 지원방법 등의 세부기준은 도지사가 따로 정한다.

### ○ 환수조치에 관한 사항(안 제6조)

도지사는 지원대상이 아닌 사람이 허위 또는 부정의 방법으로 전세보증금 반환보증 보증료 지원을 받은 것으로 확인된 때에는 지체 없이 이를 환수해야 한다.

## 참고4

## 경상남도 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원 공고(안)

경상남도에서는 청년 임차인의 경제적 부담을 완화하고 전세보증금 보증 사고 예방을 위한 “2021년 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업”을 아래와 같이 실시하오니 많은 신청 바랍니다.

2021. . .

○ ○ 시장·군수

### 1. 사업개요

- 사업기간 : '21. 4. ~ 예산소진시까지(시범사업)
  - 지원대상 : 전세보증금 1억원 이하 임대차계약 체결한 무주택 청년\*
  - 지원내용 : 청년 전세보증금 반환보증 보증료 전액 지원
  - 지원조건
    - \*청년 : 만 19세 ~ 만 34세(「청년기본법」 제3조)
    - 00시·군 내 전세보증금 1억원 이하 임대차 계약 체결한 무주택자
    - 기준중위소득 180%이하 청년(건강보험료 납부액으로 확인)
      - '21년 1~3월까지 3개월 평균액 또는 '21년 3월 부과액 중 낮은 금액
      - 신청인이 피부양자(부모 등의 세대원 소속)이면 부양자 부과액 기준
    - **전세보증금 반환보증 가입한 청년**
      - \*가입인정기간 : '20. 7월 ~ 예산소진 시까지
      - \*보증기관별 보증료 가입조건이 상이하므로 해당기관 확인 후 가입한 자
- ※ 보증가입 기관 : 주택도시보증공사(HUG), 서울보증(SGI), 위탁금융기관 (신한·국민·우리·NH농협·경남 등)

### 2. 지원제외 대상

- 법인사업자인 임차인
- 공공임대주택 임차인
- 보증금 반환보증 가입 의무가 있는 민간임대주택의 임차인
- 그 밖에 전세보증금 반환보증 보증료 지원이 적합하지 않다고 인정되는 경우



### 3. 선정기준

- 예산범위 내에서 접수순서 순차적 지원
- 신청자의 신청 지원금액이 같은 날 예산범위를 초과하는 경우 접수 순서로 선정
- 예산이 소진되는 경우 신청서를 제출하였더라도 지원을 받지 못합니다.

### 4. 지원절차 및 지급일

- 신청서류 제출(신청인 → 시·군/구청(읍·면·동)) → 대상자 결정(시·군) → 통보 및 지급(시·군 → 신청인)
- ※ 전세보증금 반환보증 미가입자 가입 후 지원
- 지 급 일 : 지급 결정일로부터 30일 이내

### 5. 신청서류

- 전세보증금 반환보증 보증서 사본 1부
- 임대차계약서 사본 1부
- 신청인의 통장 및 신분증 사본 1부
- 세목별 과세증명서 1부(00시·군 외 지역에 주택이 있는 경우 포함)
- 신청서식 : 지원 신청서 1부, 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서
  - 시·군 홈페이지 고시/공고란
  - 읍·면·동사무소 및 시·군 사업 관련부서 비치

### 6. 기타사항

- 허위·부정한 방법 등으로 지원금을 지원받은 경우 지원금 회수 조치합니다.
- 보증료를 지원 받은 자 중에서 연말정산 등에서 공제를 중복하여 신청하지 않도록 해주시기 바랍니다.
- 제출하신 신청서류는 반환하지 않습니다.



[별지 제1호서식]

# 전세보증금 반환보증 보증료 지원 신청서

신 청 인	성 명	(남, 여)	생년월일	
	주 소			연 락 처
주 택 현 황	소 재 지			소 유 자 (남, 여)
	전세보증금			면적(㎡)
	주택종류	<input type="checkbox"/> 단독주택	<input type="checkbox"/> 공동주택	계약기간
지급계좌 (신청인 본인명의)	금융기관		계좌번호	
	신청금액			
<p style="text-align: center;">위와 같이 전세보증금 반환보증 보증료 지원을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">2021년      월      일</p> <p style="text-align: right;">신청인 :                          (서명 또는 인)</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">00시장 · 군수 귀하</p>				
<p>본인은 이 건의 업무처리와 관련하여 담당공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.</p> <p>* 민원인이 공동이용에 동의하지 아니하는 경우에는 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.</p>				
신청인 제출서류		담당공무원 확인사항		
1. 전세보증금 반환보증 보증서 사본 1부 2. 임대차계약서 사본 1부 3. 신청인의 통장 및 신분증 사본 1부 4. 세목별 과세증명서 1부 5. 건강보험료 납부액 1부		주민등록표 등본·초본		
<b>읍 · 면 · 동 · 구청장 확인</b> (신청자격 및 제출서류 확인)		확인자: 소속                          직급                          성명                          (서명)  <div style="float: right;">2021년                          월                          일</div> <div style="clear: both;"></div> <div style="text-align: right;"> <b>읍 · 면 · 동 · 구청장</b> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px 5px; margin-left: 10px;">직인</span> </div>		

## 개인정보 수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서

☐ 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원과 관련하여 「개인정보보호법」 제15조 (개인정보의 수집 · 이용) 및 제22조에 따라 귀하의 개인정보를 아래와 같이 수집 · 이용 및 제3자 제공을 하고자 합니다.

※ 귀하께서는 개인정보 제공 및 이용을 거부할 권리가 있으며, 제공사항은 지원신청을 위해 반드시 필요한 사항으로 거부하실 경우 지원대상자 선정이 어려움을 알려드립니다.

1. 개인정보 수집 및 이용 동의[필수] ☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

### [수집 · 이용하려는 개인정보의 항목]

· 개인식별정보(성명, 생년월일, 연락처, 주소 등)

### [개인정보의 수집 · 이용 목적]

· 지원대상자 선정 및 보증가입 중도 변경·해지 확인에 이용

### [개인정보 이용 및 보유기간]

· 신청인 보증가입 기간만료 후 1년간 보유

2. 개인정보의 제3자 제공 동의[필수] ☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

### [제공되는 개인정보 항목]

· 개인식별정보(성명, 생년월일, 연락처, 주소 등)

### [개인정보를 제공 받는 자]

· 주택도시보증공사, SGI서울보증 등 보증가입 기관

### [개인정보를 제공 받는 자의 개인정보 이용목적]

· 전세보증금 반환보증 가입 및 중도 변경·해지 확인에 이용

### [개인정보 이용 및 보유기간]

· 이용목적 확인 시점까지

본인(신청인)은 본 ‘개인정보의 수집·이용 및 제3자 제공 동의서’ 내용을 읽고 명확히 이해하였으며, 이에 동의합니다.

2021년      월      일

성 명 : (서명 또는 인)

## 환수조치 동의서

☐ 청년 전세보증금 반환보증 보증료 지원 이후 보증가입 중도 변경·해지로 정산되는 보증료에 대해서는 자진 반납을 하여야 합니다.

☐ 자진반납 하지 않을 시 환수 조치하는데 본인(신청인)은 이에 동의합니다.

2021년      월      일

성 명 : (서명 또는 인)