

보도시점 : 2024. 9. 25.(수) 11:00 이후(9.26.(목) 조간) / 배포 : 2024. 9. 25.(수)

3%대 금리, 청약예부금 종합저축으로 전환 가능.. '청약통장' 더 쏠쏠해진다

- 청약통장 금리 인상, 청약 예·부금 전환, 월 납입 인정액 10→25만원 상향 등 -

□ 국토교통부(장관 박상우)는 청약통장을 보유한 국민들에게 보다 다양한 혜택을 주기 위해 올해 발표한 개선사항을 본격적으로 시행한다고 밝혔다.

〈청약통장 금리 인상〉

□ 우선, 주택청약종합저축의 금리를 현행 2.0%~2.8%에서 2.3%~3.1%로 0.3%p 인상하였다(9.23)

○ '22.11월 0.3%p, '23.8월 0.7%p에 이어 이번에 0.3%p를 인상함으로써 현 정부 들어 총 1.3%p를 상향하였고, 이로 인해 약 2,500만 가입자가 혜택을 받을 것으로 기대된다.

〈청약예·부금, 청약저축 → 주택청약종합저축 전환 허용〉

□ 10월 1일부터 민영·공공주택 중 한 가지 유형에만 청약이 가능했던 종전 입주자저축(청약 예·부금, 청약저축)을 주택청약종합저축으로 전환할 수 있다.

○ 종합저축으로 전환하면 모든 주택 유형에 청약이 가능한 것은 물론, 종합저축의 높은 금리, 소득공제 혜택, 배우자 통장 보유기간 합산 등 종합저축에서 제공되는 혜택을 받을 수 있게 된다. 다만, 청약 기회가 확대되는 유형(예: 청약저축 → 민영주택)은 신규 납입분부터 실적을 인정한다.

CASE 1	▼ 최초가입('04.11)	전환가입('24.10) ▼	청약신청('25.9.30) ▼
청약저축 → 종합저축	10만원 x 240개월 납부		10만원 x 12개월 납부
	① 공공청약 시 = 252개월(2,520만원), ② 민영청약 시 = 12개월		
CASE 2	▼ 최초가입('04.11)	전환가입('24.10) ▼	청약신청('25.9.30) ▼
청약예(부)금 → 종합저축	300만원 예치 후 20년 유지		10만원 x 12개월 납부
	① 공공청약 시 = 12개월(120만원), ② 민영청약 시 = 252개월		

○ 상품 전환은 종전 입주자저축이 가입되어 있던 은행에서 가능하고, 11월 1일(잠정)부터는 청약 예·부금의 타행 전환도 시행할 예정이다.

〈월 납입 인정액 상향〉

- 올해부터 **청약통장**(주택청약종합저축, 청약저축) **소득공제 한도**가 기존 240만원에서 300만원으로 상향되며, 혜택을 최대한 누릴 수 있도록 11월 1일부터 월 납입 인정액도 10만원에서 25만원으로 상향한다.
- 기존 월 납입 인정액(10만원)을 감안하여 **선납한 가입자** 중 선납액을 25만원까지 상향하고자 할 경우, 11월 1일부터 도래하는 회차부터 납입액을 상향하여 새롭게 선납할 수 있다.

〈청년 자산형성 지원〉

- 한편, 국토부는 지난 2월 무주택 청년을 위한 **청년 주택드림 청약통장*** (최대 금리 4.5%)을 출시하여 **총 122만 가입자**(’24.8 기준)를 달성하였으며,
 - * (가입연령) 만 19세~34세, (소득요건) 연소득 5천만원 이하의 무주택자
- 9월 23일부터는 **군 장병 내일준비적금**의 만기 수령액을 청년 주택드림 청약통장에 최대 5천만원까지 일시납할 수 있도록 연계하였다(9.23)

〈온 가족이 누리는 청약통장 혜택〉

- 또한, 청약통장의 장점을 온 가족이 누릴 수 있도록 자녀 등 미성년자 청약 시 인정되는 납입 인정기간을 2년에서 5년으로 확대하였고(7.1),
 - 노부모부양 특공, 민영주택 가점제에서 동점자 발생 시 통장 가입기간이 긴 사람을 당첨자로 선정하도록 개선하였다(3.25)
 - ’25년부터는 청약통장의 소득공제(연 300만원 한도) 및 이자소득 비과세 혜택을 무주택 세대주 이외에도 배우자까지 확대할 계획이다.
- 국토교통부 김규철 주택토지실장은 “청약 예·부금을 가진 부모님, 군 장병 아들 등 온 가족이 내 집 마련의 밑거름인 ‘국민통장’의 메리트를 최대한 누릴 수 있도록 계속해서 지원하겠다”고 말했다.

담당 부서	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	박소영 (044-201-3340)
소득공제	기획재정부 금융세제과	책임자	과 장	조용래 (044-215-4230)
		담당자	사무관	유이슬 (044-215-4232)
군장병 혜택	국방부 복지정책과	책임자	과 장	김진성 (02-748-6610)
		담당자	중 령	장병희 (02-748-6614)

- ① **(제한없는 청약유형)** 누구나 모든 유형의 주택(민영, 공공)에 청약할 수 있도록 청약 예·부금, 저축을 종합저축으로 전환 허용('24.10.1)
* 당행전환(10.1) → 타행전환(11.1, 잠정)
- ② **(청약통장 금리3%시대)** 청약금리 최대 2.8% → 3.1% 상향('24.9.23)
* (현행) 2.0% ~ 2.8% → (개선) 2.3% ~ 3.1%
- ③ **(월납입금 상향)** 상향된 연 소득공제 상한(240만원→300만원)에 맞춰 청약통장 월납입 인정액도 기존 10만원에서 25만원으로 상향('24.11.1)
- ④ **(청년 자산형성)** 무주택 청년을 대상으로 청년 주택드림 청약통장 출시 및 최대 4.5% 금리, 이자소득 비과세혜택 등 제공('24.2.21)
- 청년 주택드림 청약통장에 군 장병 내일준비적금 만기 시 목돈을 최대 5천만원까지 납입할 수 있도록 상품연계('24.9.23)
- ⑤ **(온가족이 누리는 혜택)** 청약통장을 부부가 모두 보유할 경우, 부부 중복청약 및 배우자 통장 보유기간 합산(최대 3점)을 허용하고('24.3.25),
- 일반공급 가점제 및 노부모부양 특공에서 동점자가 발생할 경우, 청약통장 가입기간이 긴 사람을 당첨자로 선정('24.3.25)
- 자녀의 내집 마련을 보다 일찍이 지원 가능하도록 미성년자 청약 납입 인정기간을 기존 2년에서 5년으로 확대('24.7.1)
- ⑥ **(소득공제 강화)** 소득공제 한도를 240만원 → 300만원으로 확대('24)
- 무주택 세대주 뿐 아니라 배우자도 소득공제·비과세 혜택 부여('25)
- ⑦ **(대출금리 우대)** 디딤돌(구입자금) 대출 시 금리 우대(0.3~0.5%p)

연번	정책명	현행	개선	시행일자
1	청약통장 금리 인상	청약통장 금리 2.0% ~ 2.8%	청약통장 금리 2.3% ~ 3.1% (최대 3%대 금리)	9.23
2	청약 예·부금, 청약저축 → 종합저축 전환 허용	종전 입주자저축은 한 가지 유형에만 청약 가능 (청약 예·부금 : 민영주택, 청약저축 : 공공주택)	주택청약종합저축으로 전환 허용하되, 기존에 청약이 가능했던 유형에는 종전 납입분 모두 인정	10.1(당행), 11.1(잠정타행)
3	월 납입 인정액 상향	청약통장 납입액을 많이 납부하여도 월 납입금 인정한도가 10만원으로 제한('83년~)	월 납입 인정액을 25만원으로 상향하되, 선납액은 11월부터 상향하여 재납입 가능	11.1
4	청년 자산형성 지원	청년우대형 청약저축 (금리 최대 4.3%, 현역장병 가입불가 등)	청년 주택드림 청약통장 출시 (금리 최대 4.5%, 현역장병 가입가능 등)	2.21
		-	청년 주택드림 청약통장에 군 장병 내일준비적금 일시납 (최대 5천만원) 연계	9.23
5	온 가족이 누리는 청약통장 혜택	미성년자 청약 납입 인정기간 최대 2년	최대 5년으로 확대	7.1
		민영주택 가점제, 노부모부양 특공에서 동점자 발생 시 추첨 선발	통장 가입기간이 긴 사람을 당첨자로 선정	3.25
		청약통장에 대한 소득공제, 이자소득 비과세 혜택이 무주택 세대주로 한정	무주택세대주 및 배우자까지 지원대상 확대	'25년

□ 금리인상 관련

Q1. 기존 청약통장 납입자에 대해서도 금리가 인상되는지?

☞ 청약저축 금리 인상 이후 납입분은 인상된 금리에 따라 이자가 지급되며, 금리 인상 전 납입분은 종전 금리를 따름

* (예시) 청약통장 '23.9월 가입 후, '25.10월 해지하는 경우(가입기간 2년 이상)
'24.9월 금리 인상 전 기간은 2.8%, 금리인상 이후 기간은 3.1%를 적용

□ 종합저축 전환 관련

Q1. 주택청약종합저축으로의 가입 절차와 전환 소요기간은?

구분	가입 절차		
당행(10.1~) 예:우리→우리	은행 방문 → 전환해지 신청 → 전환가입 신청서 작성·제출		
타행(11.1~, 잠정) 예:우리→신한	전환 해지	→ 20영업일 이내 (전환해지 당일 포함)	전환 가입
	기존 은행에서 전환해지 신청·동의서 작성		희망 은행에서 전환가입 신청서 제출

Q2. 청약 예·부금 또는 청약저축 가입자가 이미 청약을 신청한 경우에도 전환 가입이 가능한지? 전환 후 언제부터 청약을 신청할 수 있는지?

☞ 청약을 신청한 경우에는 청약 결과가 확정될 때까지 전환신청 불가

－ 아울러, 해당 청약의 입주자모집공고일 전일까지 주택청약종합저축으로의 전환 가입이 완료되어야 청약 신청이 가능

* 전환해지를 이미 신청한 종전 저축으로는 청약불가

Q3. 청약부금, 청약저축에서 청약예금으로 전환한 이력이 있는 가입자도 주택청약종합저축으로 가입할 수 있는지?

☞ 청약부금, 청약저축에서 청약예금으로 전환한 후 제도개선 시행일('24.10.1)까지 상품을 유지한 가입자는 전환 가입 가능

Q4. 주택청약종합저축으로의 전환 가입은 언제까지 가능한지?

☞ 1년 간('24.10.1 ~ '25.9.30) 한시적으로 운영하고 필요시 확대할 계획

□ 월납입금 상향 관련

Q1. 월납입금을 선납한 가입자는 어떻게 조치하면 되는지?

- ☞ 월납입금을 선납한 가입자 중 25만원으로 상향하고자 하는 가입자는, 청약통장 가입 은행에 방문하여 상향액을 재납입 가능
- 선납액 취소 및 재납입은 제도개선 시행일('24.11.1) 이후 도래하는 회차부터 가능하므로, 제도개선 시행일 전까지 선납을 취소할 필요
 - 예를 들어, '24년 1월에 12회차('24.1~12월분)를 선납한 가입자는 10회차('24.1~10월분)까지는 선납 취소가 불가능하며, 남은 2회차(24.11~12월분)부터는 선납 취소 및 재납입 가능

Q2. 연체자의 경우 언제부터 25만원을 납입할 수 있는지?

- ☞ 제도개선 시행일('24.11.1) 이후 도래하는 회차부터 적용 가능
- 예를 들어, '24년에 12회차('24.1~12월분)를 연체(미납)한 가입자는 제도개선 시행일 이후 납입하더라도, 10회차('24.1~10월분)까지는 10만원으로 인정

붙임4

수탁은행별 예·부금 전환 이벤트

은행명	전환 이벤트 * 경품 내용은 변경될 수 있음
우리은행	- 예·부금 전환 고객 및 신규 가입 고객 100% 랜덤 경품 제공 - 네이버페이, 투썸플레이스 · CU상품권 (선착순 2만명)
국민은행	- 예·부금 비대면 전환 고객 베이커리 쿠폰 제공 - 시행 1개월 내 전환 고객 1매 추가 제공 - 예·부금 영업점 전환 고객 모바일쿠폰(5천원 상당) 제공
기업은행	- 예·부금 전환 및 자동이체 신청 고객 추첨 경품 지급 - 커피 기프티콘 등
신한은행	- 예·부금 전환 고객 추첨 경품 제공 - 노트북, TV 등 - 예·부금 타행 전환 고객 선착순 캐시백 2만원 제공
하나은행	- 예·부금 전환 고객 전원 기프티콘 제공 - 예·부금 전환 고객 추첨 경품 지급
iM뱅크	- 예·부금 전환 고객 추첨 경품 제공 - 신세계백화점 상품권 - 예·부금 전환 고객 선착순 2,000명 스타벅스 교환권 지급
농협은행	- 예·부금 전환 고객 및 신규 가입 고객 추첨 경품 제공 - 삼성AI로봇청소기(2인), LG스탠바이미(3명), 백화점상품권 5만원권(200명), 네이버페이 2만원권(4,000명)
경남은행	- 예·부금 전환 가입자 수에 따라 추첨 경품 제공 - 경품 : 모바일 상품권 5만원권 - 예시 : 500명 가입 시 50명 추첨 1,000명 가입 시 70명 추가 추첨 1,500명 가입 시 80명 추가 추첨 2,000명 가입 시 100명 추가 추첨
부산은행	- 예·부금 전환 고객 및 신규 가입자 전원 스타벅스 교환권 제공 - 전환가입고객 목표 달성시 경품 추첨 - 예시: 1,000명 가입 시 다이슨 청소기, 헤어드라이기, 에어팟 등

- 종합저축 전환 신청, 선납분 취소 신청 등은 기금 취급은행에 방문 및 문의
- 자세한 상담이 필요한 경우 국토교통부, 주택도시기금 및 주택청약종합저축 취급은행 등에 문의
- 국토교통부 콜센터(☎ 1599-0001)
 - 주택도시보증공사(HUG) 콜센터(☎ 1566-9009)
 - 주택도시기금 수탁은행 콜센터

 1599-0800	 1599-1771	 1566-2566
 1588-2100	 1599-8000	 1599-1111
 1566-5050	 1800-1333	 1600-8585