

보도시점 : 2023. 8. 17.(목) 11:00 이후(8. 18.(금) 조간) / 배포 : 2023. 8. 17.(목)

주택청약저축 보유 혜택 대폭 강화

- 금리 2.1%에서 2.8%로 인상, 금융·세제 및 청약 시 혜택도 확대

- 국토교통부(장관 원희룡)는 국민의 내 집 마련을 위한 기반 형성을 지원하기 위해 청약저축에 관한 혜택을 대폭 강화한다고 밝혔다.
 - 이번 제도개선은 청약저축 금리가 시중 대비 낮아 실효성이 부족하다는 국민적 수요를 반영한 것으로, ‘하반기 경제정책 방향(7.4)’의 후속조치다.
- 먼저, 청약저축 금리를 현재 2.1%에서 2.8%로 0.7%p 인상한다.
 - 작년 11월 0.3%p에 이어 이번에 0.7%p를 인상함으로써, 현 정부 들어 총 1%p를 인상한 셈이다.
 - 이에 따라, 약 2,600만명이 금리 인상의 혜택을 볼 것으로 기대된다.
- 청약저축 금리 인상에 따라, 구입·전세자금 금리도 소폭 조정(0.3%p)한다*.
 - * 예시 : (디딤돌) 2.15~3.0%→ 2.45~3.3%, (버팀목) 1.8~2.4%→ 2.1~2.7%
 - 다만, 뉴:홈 모기지, 전세사기 피해자 대출 등 현 정부 핵심 정책과 비정상 거쳐 무이자 대출 등 서민을 위한 정책 대출 금리는 동결한다.
- 아울러, 청약통장 보유자에 따른 금융·세제, 청약 시 혜택도 강화한다.
 - ① 통장 보유자의 구입자금 대출 시 금리 할인을 확대(최대 0.2→ 0.5%p)하고,
 - ② 소득공제 대상 연간 납입한도도 상향(240만원→ 300만원, 40% 공제)한다.
 - ③ 배우자 보유기간 합산 등 청약 시 통장 보유 혜택도 강화*한다.
 - * 1)배우자 통장 보유기간 합산(최대 3점), 2)가점이 동점인 경우 장기가입 순으로 당첨자 선정, 3)미성년자 납입 인정기간 확대(2년→ 5년) 등
- 이번 제도개선 사항 중 청약저축 및 대출금리 조정, 금융혜택 강화는 8월 중 시행 예정이며, 세제 및 청약혜택 강화는 법령 개정 등 절차를 거쳐 올해 하반기 중 완료 예정이다.
- 국토교통부 진현환 주택토지실장은 “이번 제도개선으로 국민들의 내 집 마련 기반 형성을 보다 확실히 지원할 수 있을 것으로 기대한다”라고 밝혔다.

담당 부서	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	전성배 (044-201-3337)
		담당자	사무관	배기훈 (044-201-3340)
<공동>	기획재정부 국토교통예산과	책임자	사무관	지현근 (044-201-3351)
		담당자	과 장	박재형 (044-215-7211)
<공동>	기획재정부 금융세제과	책임자	사무관	이한결 (044-215-7342)
		담당자	과 장	배병관 (044-215-4230)
			사무관	장준영 (044-215-4474)



1. 추진 과제

① 금리 조정

- **(청약저축)** 시중 금리 대비 과도하게 낮은 청약저축 금리를 0.7%p 인상(2.1%→ 2.8%)하여 청약통장 혜택 강화
 - * 국민 자산형성 지원을 위해 현 정부에서 총 1%p 인상(작년 11월 0.3%p, 금번 0.7%p)
 - 청년 우대형 종합저축의 금리도 함께 인상*(3.6%→ 4.3%)
 - * 청약종합저축 대비 1.5%p 우대금리를 제공하는 청년 우대형 종합저축의 경우, 현재 3.6%에서 시중 예금금리보다 높은 수준인 4.3%로 인상
- **(대출금리)** 주거복지 주요 재원인 기금의 지속가능성을 위해 구입·전세자금 대출 금리도 조정하되, 인상폭은 최소화*(0.3%p)
 - * 기금 건전성, 수요자 부담 등을 종합 고려하여 인상 수준 결정
 - 다만, 뉴:홈 모기지, 전세사기 피해자 대출, 비정상 거처 및 청년 월세 무이자 대출 등 서민 주거지원을 위한 정책 금리는 동결

② 금융·세제 지원

- **(금융지원)** 청약통장 장기 보유자에 대한 기금 구입자금 대출 우대금리 확대(최고 0.2%p→ 최고 0.5%p)
 - 금리 혜택의 실효성 제고를 위해 우대금리 기준을 일부 조정*
 - * (현행) 통장가입 1년 이상 0.1%p, 3년 이상 0.2%p
 - (개선) 통장가입 5년 이상 0.3%p, 10년 이상 0.4%p, 15년 이상 0.5%p
 - 청약통장 해지 시에는 우대금리 적용 제외*
 - * 당해 청약통장을 활용해 청약에 당첨되어 더 이상 효력이 없어진 청약통장을 해지하는 경우에는 우대금리 유지
- 우대금리 관련 제도개선 사항은 신규 대출분부터 적용

- **(세제지원)** 청약저축 소득공제(납입액의 40% 공제) 대상 연간 납입한도 확대* (240만→ 300만)

* 조특법 개정 필요 사항, '24.1.1. 이후 납입분부터 적용

- 청년 우대형 저축 이자소득의 비과세 혜택도 2년 연장('23년말→ '25년말)

③ 청약 시 통장 기능강화

- **(배우자 합산)** 청약 가점제의 청약저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 통장 보유기간의 1/2을 합산 인정(최대 3점)

* 예시: 본인 5년(7점), 배우자 4년(6점)→ 본인 청약 시 5년(7점) + 2년(3점) = 10점 인정

- **(동점자 선정)** 가점제 동점 시 추첨 방식이 아닌 통장 장기가입자 (통장 가입일수)순으로 당첨자 선정

- **(미성년자 인정기간)** 미성년자의 청약통장 납입 인정기간을 현행 2년에서 5년으로 확대(인정 총액도 240만원→ 600만원으로 상향)

2. 추진 계획

- 금리조정 및 금융지원 강화는 행정 예고, 고시 개정, 은행 시스템 정비 등을 거쳐 8월 중 시행 예정
- 법령 개정이 필요한 세제 지원 확대와 청약 시 통장 기능강화는 입법예고, 규제·법제처 심사 등을 거쳐 금년 하반기 시행

《 과제별 추진 상황 및 조치 계획(안) 》

구분	조치 계획	추진 상황	담당부처
청약저축 금리 조정	■ 「청약저축해지 이자율 고시」 개정	■ 행정예고	국토부
구입·전세자금 금리 조정 금융혜택 강화	■ 시행세칙 개정(HUG), 은행 시스템 정비 등	■ 「기금운용계획」 변경	국토부 기재부
세제혜택 강화	■ 「조세특례제한법」 개정	■ 입법예고	기재부
청약혜택 강화	■ 「주택공급규칙」 등 개정	■ 입법예고	국토부