

『주택청약종합저축』요약 상품설명서

■ 기본 정보

최고금리	1년 : 연 2.80% 2년 : 연 3.10%	- '26.01.01 현재 기준 - 자세한 이율 요건은 상품설명서 확인	
가입기간	가입일로부터 입주자로 선정된 날까지		
가입자격	국민인 개인 또는 외국인 거주자		
최저가입금액	2만원	최고가입금액	매월 50만원 이하
적립방법	자유적립식		
일부해지	불가능	일부해지 불가	
비과세	가능	비과세종합저축으로 가입 가능	
예금자보호	해당사항 없음	이 금융상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도 시기금의 조성재원으로서 정부가 별도 관리하고 있습니다.	

■ 유의 사항

중도해지이율	중도해지 하는 경우, 별도 중도이율을 적용하지 않고 가입기간별 약정이율을 적용
이자계산방식	입금건별로 해당 기간에 대해 약정이율로 계산한 후 총 합계금액을 해지 시 지급 ※ 가입기간 1년, 3회차 납부 후 해지 예시  ※정부 고시에 따라 이율이 변경되는 경우, 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 이자율 적용
예금만기	영업점 또는 비대면 채널을 통한 해지 가능

※ 본 상품설명서는 주택청약종합저축의 간략한 정보를 제공하기 위한 목적으로 작성되었으므로, 반드시 자세한 상품설명서 내용을 확인하여 주시기 바랍니다.

『주택청약종합저축』상품설명서

이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 주택청약종합저축 약관, 예금거래기본약관 및 적립식예금약관이 적용됩니다.

계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 통장 또는 증서 등 계약서류가 교부됩니다.

1 상품 개요 및 특징

■ 상품명: 주택청약종합저축

■ 상품특징: 국민주택을 공급받기 위하여 가입하는 저축입니다. 다만 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 민영주택 청약 예치기준금액을 예치한 것으로 인정되는 경우 민영주택도 청약 할 수 있습니다.

2 거래 조건

☞ 이자율 등 아래의 내용은 고객의 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로 실제 계약 내용은 수령하시는 통장 또는 증서에 따릅니다.

구 분	내 용	
가입자격	국민인 개인(국내에 거소가 있는 재외동포 포함) 또는 외국인 거주자로서 연령에 관계없이 가입 가능	
가입제한	주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함), 청약저축, 청약예금, 청약부금의 가입은 전 금융기관을 통해 1인 1계좌에 한함	
저축금액	매월 약정납입일(신규가입 해당일)에 2만원 이상 50만원 이하의 금액을 10원 단위로 자유롭게 납입. 다만, 납입잔액이 1,500만원에 도달할 때까지는 회차당 50만원을 초과하여 납입 가능	
저축기간	가입일로부터 입주자로 선정된 날까지(분양전환 되지 아니하는 공공임대주택은 제외)	
저축 기간별 적용 이율 (세금 납부전) (26.01.01 현재)	가입일로부터 1개월 이내에 해지하는 경우	무이자
	가입일로부터 1개월 초과 1년 미만의 기간 내에 해지하는 경우	연 2.3%
	가입일로부터 1년 이상 2년 미만의 기간 내에 해지하는 경우	연 2.8%
	가입일로부터 2년 이상 경과된 후에 해지하는 경우	연 3.1%
	*변동금리로서 정부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 이율이 변경되는 경우 변경일 기준으로 기존 가입고객을 포함하여 변경 후 이율 적용	
중도해지이율 만기 후 이율	만기가 없는 상품으로 중도해지 이율, 만기 후 이율을 별도로 정하고 있지 않으며 저축기간에 해당하는 약정이자율(위의 적용이율 항목 참조)을 적용	
이자지급방식	만기일시지급식(해지할 때 원금과 이자 일괄지급), [이자계산방법: 단리식]	
세제혜택	비과세종합저축으로 가입 가능(조세특례제한법에서 정한 요건을 충족한 경우)	

소득공제	▪ 대상: 해당 과세기간의 총 급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자(일용근로자 제외)로서 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대¹⁾의 세대주 또는 세대주의 배우자로 가입은행에 소득공제를 적용 받으려는 과세기간(과세연도)의 다음연도 2월말²⁾ 까지 무주택확인서를 제출하여 등록한 분 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 봅니다. 2)(예시)2018년도 납입분에 대해서 소득공제를 희망하는 경우, 반드시 2019년 2월 28일 까지 무주택확인서를 해당 가입은행에 제출하여야 합니다. ▪ 공제한도: 연간 납입금액(연간 300만원 한도^{주1)} 범위 내)의 40% 공제 (최대 120만원 한도, 소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액이 그 대상이며, 선납분, 지연납입분 구분 없이 과세기간 1.1~12.31 내 납입한 입금일 기준임) ※ 주1) 2024.01.01 납입분부터 적용, 2023년까지는 연간 납입금액(연간 240만원 한도 범위 내)의 40% 공제(최대 96만원) ▪ 필요서류: 무주택확인서(은행양식) *영업점 방문 또는 인터넷뱅킹, iM뱅크 앱을 통해 제출 및 등록 ▪ 추징대상: 무주택확인서를 제출한 자로 ① 또는 ②에 해당 할 경우 계좌 해지 시 추징 ①가입일로부터 5년 이내 일반해지 시(예외: 사망, 해외이주, 85㎡이하 주택 당첨 해지 등) ②국민주택규모(전용면적 85㎡)를 초과하는 주택에 당첨된 자(기간제한 없음) ▪ 추징금액: 소득공제 적용 과세기간 이후에 납입한 금액(연간 300만원 한도^{주2)})의 누계액에 6%(지방소득세 별도)를 곱하여 추징 ※ 주2) 2024년부터 연간 300만원 한도 적용, 2023년까지는 연간 240만원 한도 적용 ▪ 유의사항 * 한번 제출로 계속해서 소득공제가 가능하나, 자격 상실 또는 소득공제 해지를 원할 경우에는 무주택확인 해지 신청을 하여야 함(영업점 방문 또는 인터넷뱅킹·iM뱅크 앱을 통해 처리 가능) * 중도해지 시 해당 과세연도 납입금에 대한 소득공제 불가 * 조세특례제한법에 의거 소득공제 적용 기한은 2028.12.31까지임
계좌부활	▪ 「청년 주택드림 청약통장」을 사용하여 당첨자로 선정되어 해지한 자가 다음 사유에 해당하는 경우에는 계좌를 기존 「주택청약종합저축」으로만 부활 가능 ① 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환받았거나 당해 주택에 입주할 수 없게 된 자가 해당 사실을 통보 받은 날부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우 ② 공급자격 또는 선정순위 착오 등으로 부적격처리된 당첨자가 소명기간에 그 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소되고 당첨취소일부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우[사전청약으로 모집된 사전당첨자로서 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 사전청약으로 당첨된 그 주택의 입주자로 선정

	된 경우는 제외한다.] ③ 분양전환되지 아니하는 공공임대주택의 입주자로 선정된 자가 해지한 날부터 1년 이내에 다시 납입하는 경우 ④ 사업주체가 부부 동시당첨에 대한 특례에 따라 당첨이 유효하지 않게 된 사람의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우 ⑤ 사전당첨자가 2024년 10월 1일 전에 주택청약종합저축을 해지한 경우로서 2024년 10월 1일부터 1년 이내(사전청약으로 당첨된 주택의 입주자모집공고일이 먼저 도래하는 경우에는 입주자모집공고일 전까지로 한다)에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우 ⑥가입자가 「전기통신금융사기 피해 방지 및 피해금 환급에 관한 특별법」 제2조 제2호의 전기통신금융사기 범죄피해를 당하여 청약통장을 해지한 후, 아래의 서류 중 한가지를 제출하여 범죄피해를 입증하는 경우 - 경찰서에서 발급한 사건사고 사실확인원 및 수사결과 통지서(송치 결정) - 기타 해당 통장이 보이스피싱 범죄에 이용되었음을 증명하는 서류
전환신규 (청약예금·청약 부금의 주택청 약종합저축 전환)	▪ 가입대상 기존 청약예금, 청약부금 가입자는 주택청약종합저축으로 전환가입이 가능하다. 다만, 기존 청약예금, 청약부금과 다른 입주자저축취급기관의 주택청약종합저축으로 전환시에는 기존 입주자저축취급기관에 「전환해지 신청·동의서」를 제출하여야 한다. ▪ 가입 제한 기존 청약예금, 청약부금 가입자가 다음 각 호에 해당하는 경우 전환신규 대상에서 제외한다. 가. 기존 청약예금, 청약부금이 청약 당첨계좌이거나 청약 접수중인 경우 나. 압류 등의 제한사항이 있는 경우 다. 다른 입주자저축기관으로의 전환을 위해 기존 청약예금, 청약부금을 해지하고 20영업일이 초과한 경우. 다만, 다음 각 목의 사유에 해당하는 경우 「예외적 전환 가입 신청·동의서」를 징구하고 전환신규 할 수 있다. ①천재지변이 발생한 경우 ②입주자저축취급기관의 영업의 정지 또는 사업상 중대한 장애가 발생한 경우 ③가입자 또는 가입자의 직계 존·비속이 상해·질병으로 치료가 필요하거나 사망한 경우 ④그밖에 부득이한 사유에 해당하는 경우 ▪ 가입기간 청약예·부금에서 주택청약종합저축으로 전환시 청약예·부금 가입시부터 기산한다.

	▪ 월 저축금 전환신규하는 경우 기존 입주자저축의 납입원금은 주택청약종합저축의 납입원금(이하 '전환원금'이라 한다)으로 하고, 전환원금이 1,500만원 이상인 경우에는 다음 회차부터는 매월 50만원을 초과하여 납입할 수 없다. ▪ 청약자격 순위 및 청약인정기준 청약예금, 청약부금에서 주택청약종합저축으로 전환신규하는 경우 납입횟수와 납입금액인정 기준은 다음 각 호에 따른다. 가. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조(국민주택의 일반공급)의 납입횟수 및 금액 : 전환원금을 제외한 납입금부터 납입횟수와 금액을 인정 나. 「주택공급에 관한 규칙」 제28조(민영주택의 일반공급)의 납입금액 : 기존 청약예금, 청약부금 납입금액 전액 인정 다. 전환신규하는 경우 약정납입일은 전환일로 변경된다. ▪ 전환 신규 기존 입주자저축취급기관 내의 전환만 가능하다. 다만, 청약예금 및 청약부금은 다른 입주자저축취급기관으로의 전환도 가능하다. ▪ 전환 기한 2026.09.30까지만 전환이 가능하다. ▪ 전환 채널 주택청약종합저축으로 전환은 영업점 및 모바일앱뱅킹(iM뱅크 앱)에서 가능 (인터넷뱅킹 불가)	
제한사항	제3자 양도 불가. 다른 금융기관 또는 제3자를 위한 담보제공 및 질권설정 불가	
계약의 해지	계약의 해지를 원하는 경우, 영업점 또는 인터넷뱅킹·iM뱅크 앱을 통하여 해지가능 (단, 특별해지는 비대면채널 거래 불가) ※ 특별해지란 소득공제를 받은 자가 가입일로부터 5년 이내에 계좌를 해지하는 경우, 특별해지 사유^{주1)}로 증빙서류(기본증명서, 가족관계증명서, 퇴직증명서, 폐업증명서 등)를 제출하고 세금 추징이 면제 가능한 해지 ^{주1)}사망, 해외이주, 천재지변, 퇴직, 폐업, 3개월 이상 입원치료, 저축 취급 기관의 영업정지	
예금자보호 여부		이 금융상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시보증기금의 조성재원으로서 정부가 별도 관리하고 있습니다.

□ 「주택공급에 관한 규칙」 [별표2] 민영주택 청약 예치기준금액

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

3 유의 사항

□ 입금 관련 유의사항

- 국민주택의 경우 매월 약정납입일(신규가입일 해당일)에 월저축금이 입금되지 않으면 연체일수가 발생하며, 회차에 대한 납입인정이 지연되어 순위발생이 늦어질 수 있습니다.
- 선납은 정상납입회차에 추가하여 24회차까지 가능합니다. 단, 국민주택의 경우 선납한 금액은 해당 약정납입일이 도래하여야 인정금액과 인정회차로 산정됩니다.

□ 미성년자 가입시 인정기준

■ 국민주택 청약 시

- ① 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 인정하며, 60회 미만이면 그 해당횟수를 인정합니다.
- ② 미성년자로서 납입한 납입금액 중 회차별 금액(최고 25만원)이 많은 순으로 하여 회차 산정됩니다.

■ 민영주택 청약 시

입금금액 전액을 인정하되 청약가점제 적용 시 주택청약종합저축 가입기간은 2023년 12월 31일 이전의 기간(해당 기간이 2년을 초과하는 경우에는 2년 인정)과 2024년 1월 1일 이후의 기간의 합이 5년을 초과하는 경우에는 5년만 인정하며, 5년 미만이면 해당기간을 인정합니다.

□ 청약 관련 유의사항

- 국민주택에 청약하기 위해서는 입주자모집공고일 현재 기준으로 가입 후 1년이 경과하고 12회(수도권 외 지역은 6개월이 경과하고 6회)이상을 납입하고 인정되어야 1순위 자격이 발생되므로 입금하실 때 분할 입금 여부를 명확히 밝혀 주시기 바랍니다.

*시·도지사의 별도 공고에 따라 기간 및 회차 연장 가능

단, 투기과열지구 또는 청약과열지역은 가입 후 2년이 경과하고 24회 이상을 납입하고 인정되어야 1순위 자격이 발생합니다.

*위축지역은 1개월 경과

- 국민주택에 청약하는 경우 회차별 입금액이 25만원 이상일 경우 최대 25만원까지만 인정되며 그 이상의 금액은 예치금으로 처리됩니다.
*시행(2024.11.01)이후 약정납입일이 도래하는 납입회차의 월 납입금부터 월납입금 인정한도를 10만원에서 25만원으로 상향 적용합니다.
- 국민주택에 청약 시 동일 순위 내 경쟁이 있을 경우 납입인정된 회차의 저축총액 또는 납입횟수가 많은 자를 우선으로 입주자선정 함으로, 순위발생일 이후에도 계속해서 납입하는 것이 입주자 선정에 유리할 수 있습니다.
- 민영주택의 청약 1순위 산정은 가입 후 1년이 경과하고(수도권 외 지역은 6개월 경과), 납입금액이 지역별 민영주택 청약 예치기준금액에 도달하여야 합니다.
*시·도지사의 별도 공고에 따라 기간 연장 가능
*납입금액은 연체·선납일수를 고려하지 않은 납입된 잔액 기준
단, 투기과열지구 또는 청약과열지역은 가입 후 2년(위축지역은 1개월)이 경과하고 납입금액이 지역별 민영주택 청약 예치기준금액에 도달하여야 합니다.
- 청약순위는 주택의 최초 입주자모집공고일까지 발생되어야 청약이 가능합니다.
- 투기과열지구 또는 청약과열지역은 아래 대상 중 어느 하나에 해당할 경우 1순위 청약이 불가합니다.
 - ①국민주택 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자
 - ②민영주택 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자
- 2순위 청약은 청약통장 가입자만 가능(가입기간, 납입회차, 예치금액과 무관하며 보유여부만 판단) 하며, 당첨 시 통장 재사용이 불가합니다.

- 당첨된 계좌는 계약체결 여부와 관계없이 청약목적에 재사용 할 수 없으며, 추가납입이 불가합니다. (단, 분양전환되지 않는 임대주택에 당첨된 경우는 제외)
- 납입금액의 일부 인출(일부 해지)은 불가하며, 필요 시 본인 명의 대출에 담보 제공이 가능합니다.
- 명의변경은 가입자의 사망으로 그 상속인에게 명의를 변경하는 경우에만 가능합니다.
- 가입자 정보(성명, 전화번호, 생년월일 등)는 주택도시기금 주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함) 가입현황 파악 및 제도 개선 활용 등의 목적으로 주택도시기금 업무 위탁기관(국토교통부, 주택도시보증공사)에 제공될 수 있습니다.
- 이 설명서는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 금융상품에 관한 중요한 사항을 이해하기 쉽도록 설명하기 위해 설명하기 전에 제공되는 자료로서, 상담일 이후 가입금액, 계약기간 등 변경에 의하여 일부 내용이 달라질 수 있습니다.
- 본 상품에 대한 문의사항 또는 민원 상담이 필요하시면 영업점, 고객센터(1566-5050) 또는 인터넷 홈페이지(www.imbank.co.kr)를 통해 문의 주시기 바랍니다. 또한 본 상품에 대하여 해당 은행과 분쟁이 있는 경우에는 금융소비자보호법에 따라 금융감독원 민원상담 센터(국번없이 1332)에 분쟁조정을 신청할 수 있습니다.
- 계좌에 압류, 가압류 등이 등록될 경우 원금 및 이자 지급이 제한됩니다.
- 주택청약종합저축은 금융소비자보호에 관한 감독규정 제2조제1항제1호에 따라 금융소비자보호법 적용 제외 상품입니다.
- 계약을 체결하기 전에 상품설명서와 약관을 반드시 읽어보시기 바랍니다. 약관 이외의 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에서 정한 바에 따릅니다.
- 주택청약종합저축은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시기금의 조성재원으로서는 정부가 별도 관리하고 있습니다.
- 주택도시기금 포털 사이트(nhuf.molit.go.kr)또는 한국부동산원 청약홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 이용하시면 보다 자세한 정보를 얻으실 수 있습니다.