

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

내집마련 디딤돌대출 조건: 소득·주택가격 기준...

루리의 줍줍이 정리한 글



## 내집마련 디딤돌대출 조건: 소득·주택가격 기준과 신청 순서

루리

디딤돌대출은 무주택 세대주가 소득·주택가격·면적 기준을 모두 맞출 때 주택도시기금 수탁은행에서 받는 구입자금 대출이에요. 가구 유형(일반·생애최초·신혼·2자녀 이상)에 따라 기준이 달라져요.

디딤돌대출은 무주택 세대주가 소득·주택가격·면적 기준을 모두 맞출 때 주택도시기금 수탁은행에서 받는 구입자금 대출이에요. 가구 유형(일반·생애최초·신혼·2자녀 이상)에 따라 기준이 달라져요.

주택도시기금 홈페이지(nhuf.molit.go.kr) 디딤돌대출 안내를 2026-10-28에 확인해 정리한 일반 설명이에요. 기준은 개정될 수 있고 심사 결과는 개인별로 달라요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

## 1 1.대출 대상

| 항목    | 내용                              |
|-------|---------------------------------|
| 신청인   | 접수일 현재 성년 세대주                   |
| 주택 보유 | 세대원 전원 무주택                      |
| 계약    | 주택 매매계약을 체결한 사람                 |
| 제외    | 상속·증여·재산분할로 취득한 주택              |
| 기존 대출 | 기금 대출이나 은행 주택담보대출을 이용<br>중이면 불가 |
| 추가 요건 | 소득, 순자산, 신용도 요건을 모두 충족          |

만 30세 미만 단독·미혼 세대주는 부양 요건을 충족해야 한다고 안내돼요.

## 2 2.부부합산 연소득 기준

| 구분                 | 연소득       |
|--------------------|-----------|
| 일반                 | 6천만원 이하   |
| 생애최초 주택구입자, 2자녀 이상 | 7천만원 이하   |
| 신혼가구               | 8천5백만원 이하 |

신혼가구는 부부합산 소득이 8천5백만원을 넘어도 대출 신청인 1인의 소득이 6천만원 이하이면 가능하다고 안내돼요. 이때는 만기별 최고금리에 0.3%p가 더해져요.

## 3 3.주택 요건

- 전용면적 85m<sup>2</sup> 이하예요. 수도권을 제외한 도시지역 밖의 읍·면 지역은 100m<sup>2</sup> 이하예요.
- 대출접수일 기준 담보주택 평가액이 5억원 이하여야 해요. 신혼가구 또는 2자녀 이상 가구는 6억원 이하예요.
- 순자산 상한과 대출 한도 금액은 기금 안내 페이지마다 표기가 달라 이 글에서는 숫자를 적지 않아요. **공식 확인**이 필요해요.

## 4 4. 한도를 정하는 방식

대출 한도는 아래 세 가지 중 가장 작은 금액으로 정해져요.

- 호당 한도(가구 유형별로 다름)
- 매매(분양)가격 이내
- 담보 기준액: 담보주택 평가액 × LTV에서 선순위채권, 임대보증금 등을 뺀 금액

DTI는 60% 이내, LTV는 70% 이내이고, 생애최초 구입자는 80%가 적용돼요. 다만 수도권·규제지역 주택은 70%예요.

## 5 5. 신청 순서

- 소득·자산·주택 요건을 기금 안내로 먼저 점검해요.
- 매매계약을 체결해요.
- 소유권이전등기 전에 신청해요. 이미 등기했다면 접수일로부터 3개월 이내여야 해요.
- 기금수탁은행(안내 페이지에는 우리, KB국민, 하나, NH농협, 신한, iM뱅크, 부산은행이 표기)에서 신청하고 서류를 제출해요.
- 심사 후 대출 계약과 실행이 이뤄져요. 단계별 제출서류는 기금의 「이용절차 및 제출서류」 메뉴에서 **공식 확인**하세요.

## 6 6. 가상 예시

F씨 부부(무주택, 자녀 없음, 혼인 3년)가 연소득 합산 8천만원으로 4억 5천만원짜리 85m<sup>2</sup> 이하 주택을 산다면, 신혼가구 소득 기준과 주택가격 기준 안에 들어와요. 실제 한도와 금리는 심사에서 정해져요.

## 7 체크리스트

- 세대원 전원이 무주택이다
- 가구 유형별 소득 기준을 확인했다
- 주택 평가액과 전용면적을 확인했다
- 등기 전이거나 등기 후 3개월 이내다
- 한도·순자산 기준을 공식 안내로 확인했다

## 8 자주 묻는 질문

Q. 주택 평가액 기준은 무엇으로 보나요?

A. 안내에는 대출접수일 현재 담보주택의 평가액으로 표기돼 있어요. 평가 방법은 수탁은행에서 **공식 확인**하세요.

**Q. 이미 은행 주택담보대출이 있으면요?**

A. 기금 대출이나 은행 주택담보대출을 이용 중이면 대상에서 제외된다고 안내돼요. 기금 전세자금대출은 실행일 당일 상환하는 조건으로 예외가 인정돼요.

**Q. 계약을 철회하면 수수료가 드나요?**

A. 대출계약을 철회하면 중도상환수수료가 면제된다고 안내돼요.

## 9 근거로 삼은 공식 출처

- 주택도시기금 내집마련디딤돌대출:

<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0503/FP05030101.jsp> (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0503/FP05030101.jsp>)

- 주택도시기금 일반구입자금보증 안내:

<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0503/FP05030105.jsp> (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0503/FP05030105.jsp>)

- 주택도시기금 누리집: <https://nhuf.molit.go.kr> (<https://nhuf.molit.go.kr>)

- 문의: 주택도시보증공사 1566-9009



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

다른 고민 보기 · 루리에게 추천 상담 받기

## 10 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍([sungprofile.cloud](https://sungprofile.cloud)) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.