

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

전세대출 만기 연장과 만료 전 이사: 버팀목 ...

루리의 줍줍이 정리한 글



전세대출 만기 연장과 만료 전 이사: 버팀목 대출 기한연장, 무주택 확인, 중도상환 정리

루리

주택도시기금 버팀목 전세대출은 대출기간이 임차계약 종료일을 넘을 수 없고, 무주택 요건은 세대원 전체를 보며, 대출 뒤 주택을 사면 상환해야 해요. 연장·이사 같은 개별 사례는 대출을 실행한 기금수탁은행과 HUG(1566-9009)에 확인하는 것이 가장 정확해요.

주택도시기금 버팀목 전세대출은 대출기간이 임차계약 종료일을 넘을 수 없고, 무주택 요건은 세대원 전체를 보며, 대출 뒤 주택을 사면 상환해야 해요. 연장·이사 같은 개별 사례는 대출을 실행한 기금수탁은행과 HUG(1566-9009)에 확인하는 것이 가장 정확해요.

주택도시기금(국토교통부) 상품 안내(2026-10-29 확인)를 정리한 일반 설명이에요. 금리·한도·소득 기준은 해마다 바뀌고 법률·금융 상담이 아니에요. 표시된 **공식 확인** 항목은 반드시 은행·HUG에 확인하세요.

1 1. 기본 정보 (청년전용 버팀목전세자금 기준)

항목	내용
대상	만 19세 이상~만 34세 이하 세대주(예비 세대주 포함), 세대원 전원 무주택
소득	부부합산 연 5천만 원 이하(다자녀·신혼 등 더 높은 구간 있음)
순자산	3.45억 원 이하(2026년 기준)
대상 주택	전용 85㎡ 이하, 임차보증금 3억 원 이하
한도	1.5억 원 이내이면서 신규 계약은 보증금의 80% 이내
이용기간	2년 이내, 임차 종료일 초과 불가, 최장 10년
금리	변동형. 구간은 안내 페이지에 있으나 변동되므로 공식 확인
중도상환수수료	없음
문의	HUG 콜센터 1566-9009, 기금수탁은행

신혼부부전용 상품도 이용기간 구조가 같아요. 2년 이내, 임차종료일 초과 불가, 최장 10년이고, 10년 뒤에는 미성년 자녀 1명당 2년씩 추가해 최장 20년까지 가능하다고 안내돼요.

2 2. '전세대출을 받았는데 한달만 연장신청 해도 되나요?'

주택도시자금 상품 안내는 대출기간이 임차계약 종료일을 넘을 수 없다고 설명해요. 임대차계약을 한 달만 연장했다면 대출도 그 종료일 안에서만 연장돼야 하는 구조예요. 다만 아래 내용은 이번에 확인한 공식 페이지에 없어서 **공식 확인**이 필요해요.

- 1개월 단위의 짧은 연장이 허용되는지
- 연장 때 필요한 서류와 임대인 동의 방식
- 보증기관(HF·HUG) 승인 기준

기한연장은 인터넷(기금e든든) 비대면으로 신청할 수 없고 대출을 실행한 금융기관을 방문해야 한다는 FAQ 내용이 검색 결과로 확인되지만, 해당 FAQ 원문 위치는 은행·HUG에 다시 확인하세요.

계약갱신 때 대출을 더 받는 경우의 기준은 아래와 같아요.

- 갱신일(전세 전환 시 전환일)부터 3개월 이내 신청
- 증액되는 보증금 범위에서 가능하고, 전체 보증금의 80% 이내

3. 「청년 버팀목 전세대출 만료 전 이사」

이사를 하면 임차 주택이 바뀌기 때문에 아래 순서로 정리해야 해요. 이 절차는 정부 자료에서 한 문서로 확인되지 않아 **공식 확인**이 필요해요.

- 기존 대출 상환 일정과 방법을 대출 은행에 문의
- 새 집의 대출 가능 여부(소득·자산·무주택 요건 재충족) 확인
- 새 집의 신청 기한 확인. 신규 계약은 잔금지급일과 전입일 중 빠른 날부터 3개월 이내에 신청해야 한다고 안내돼요.
- 새 집에서 대출을 다시 받을 때 보증기관(HF·HUG) 보증 방식 확인

확인된 사실은 이 정도예요.

- 청년전용 상품에는 중도상환수수료가 없다고 안내돼요.
- HUG 보증을 이용한 대출은 추가 대출이 안 된다고 안내돼요.
- 기금 대출을 이미 받은 사람은 중복 대출 금지 규정을 확인해야 해요.

4. 「전세대출시 2주택 보유여부 확인」

기금 전세대출은 세대원 전원이 무주택이어야 해요. 신혼부부 상품 안내에는 배우자와 결혼 예정 배우자도 세대 확인에 포함된다고 나와요. 헛갈리는 경우는 아래와 같아요.

상황	공식 안내
상속으로 주택 취득	원칙적으로 유주택으로 봄
공유지분 상속	국토교통부 회신일부터 3개월 이내 처분하면 무주택으로 봄
단독 상속	국토교통부 회신일부터 6개월 이내 처분하면 무주택으로 봄
공매 진행 중	그 기간만큼 처분 기한 유예 가능
분양권·조합원 입주권	일반 무주택 판단에서는 주택 보유로 보지만 버팀목 전세자금에서는 주택으로 산정하지 않는다는 FAQ가 확인됨(원문 재확인 필요)

위 상속 기준은 청년전용 보증부월세대출 FAQ에 실린 내용이라 전세대출에도 같은지 은행에 **공식 확인**하세요. 대출을 받은 뒤 주택을 취득하면 상환해야 한다는 유의사항도 있어요. 따라서 대출 중에 집을 사거나 상속·증여받을 계획이 있으면 먼저 은행에 문의하세요. 2주택 여부를 따지는 구체 기준(공시가격, 지분 등)은 이번에 확인하지 못해 **공식 확인**으로 남겨요.

5. 기금 대출은 청약철회가 안 되나요

안내 페이지는 계약 후 14일 이내 대출계약 철회가 가능한 조건이 있다고 하면서, 기금 대출은 금융소비자보호법의 청약철회권 대상이 아니라고도 적어요. 두 내용이 상품별로 다르니 계약서의 철회 조항을 **공식 확인**하세요.

6. 흔한 실수

- 임대차계약 종료일과 대출 만기를 맞추지 않아요.
- 연장 심사 전에 임대인 동의를 받아 두지 않아요.
- 이사 날짜를 먼저 정하고 새 집의 대출 가능 여부를 나중에 확인해요.
- 세대원(부모·배우자)의 주택 보유를 놓쳐요.
- 신청 기한 3개월을 넘겨요.

7. 체크리스트

- 임대차계약 종료일과 대출 만기일을 함께 확인했다
- 대출을 실행한 은행에 연장 방법과 서류를 문의했다

- 임대인 동의 여부를 정리했다
- 이사 시 새 집의 대출 가능 여부를 먼저 확인했다
- 세대원 전원의 무주택 여부를 확인했다
- 대출 기간 중 주택 취득 계획이 없다

8 용어 정리

- **기금수탁은행**: 주택도시기금 대출을 취급하는 은행이에요.
- **기한연장**: 대출 만기를 늘리는 절차로 은행 방문 신청이 원칙이에요.
- **중도상환수수료**: 만기 전에 갚을 때 내는 수수료이며, 청년전용 상품은 없다고 안내돼요.
- **HF·HUG 보증**: 한국주택금융공사·주택도시보증공사가 해주는 전세대출 보증이에요.

9 자주 묻는 질문

Q. 「전세대출을 받았는데 한달만 연장신청 해도 되나요?」

A. 대출기간은 임차 종료일을 넘을 수 없다는 점만 확인돼요. 1개월 연장 가능 여부는 은행에 **공식 확인**하세요.

Q. 「청년 버팀목 전세대출 만료 전 이사」하면 수수료를 내나요?

A. 청년전용 상품은 중도상환수수료가 없다고 안내돼요. 다른 비용(보증료 환급 등)은 **공식 확인**이 필요해요.

Q. 「전세대출시 2주택 보유여부 확인」은 어떻게 하나요?

A. 세대원 전원 무주택이 기준이고, 상속주택은 처분 기한에 따라 달라져요. 구체 사례는 은행·HUG에 확인하세요.

Q. 연장하면 금리나 소득 기준이 다시 적용되나요?

A. 연장 때 소득을 다시 심사하는지는 이번 공식 페이지에서 확인되지 않아 **공식 확인**이 필요해요.

10 근거로 삼은 공식 출처

- 주택도시기금 청년전용 버팀목전세자금:
<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020301.jsp> (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020301.jsp>)
- 주택도시기금 신혼부부전용 전세자금 대출안내:
<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020401.jsp> (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020401.jsp>)

- 주택도시기금 청년전용 보증부월세대출 자주하는 질문(무주택 상속 기준):

<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020703.jsp> (<https://nhuf.molit.go.kr/FP/FP05/FP0502/FP05020703.jsp>)

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



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

💬 다른 고민 보기 · 🎯 루리에게 추천 상담 받기

11 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.