



[상품가입및상세내용]

청년들의 내 집 마련 첫걸음

청년 주택드림 청약통장

● 가입(전환)대상 : 가입(전환)일 기준 주택을 소유하지 않은 19세~34세의 거주자로서 다음 중 하나에 해당하는 개인

1. 직전 과세기간의 **총급여액이 5천만원 이하인 근로소득자**로 가입일 기준으로 소득세 신고·납부 이행이 증빙된 자
2. 직전 과세기간의 **종합소득금액이 5천만원 이하인 사업소득자 및 기타소득자**로 소득세 신고·납부 이행이 증빙된 자
3. 직전 과세기간 **비과세 소득만 있는 자** 중 **현역병 등**(현역병, 상근예비역, 의무경찰, 해양의무경찰, 의무소방원, 사회복무요원, 대체복무요원 등) 또는 **현역병 등으로서 복무를 마친 자**(직전 과세기간 중 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 함)
주) 직전 과세기간 신고 소득이 없어 '신고사실없음' 사실증명을 제출하는 자(1~6월 가입 시 전전년도 사실증명을 제출)

※ 35세 이상인 자 중 병적증명서에 의한 복무기간을 차감(최대 6년 범위 내)하여 34세 이하인 경우도 포함

※ 근로소득은 총급여액 기준, 사업·기타소득은 종합소득금액 기준임

※ 청년 주택드림 청약통장 가입은 주택청약종합저축, 청약저축, 청약예금, 청약부금을 포함하여 전 금융기관을 통틀어 1인 1계좌만 가입 가능

● 가입(전환)서류 ※ 3개월 이내 발급분

필수
제출
서류

구분

실명확인증표

소득확인서류

주요내용

· 주민등록증, 운전면허증 등

※ 병적증명서(해당 시 추가제출) : 35세 이상인 자 중 병역기간 차감하여 34세 이하에 해당하는 경우

· 직전년도 신고소득 연 5천만원 이하 여부 확인 (근로소득자는 총급여액 기준이며, 사업·기타소득자는 종합소득금액 기준임)

단, 비과세 소득만 있는 자는 사실증명(신고사실없음)&병적증명서로 확인

※ 재직기간 및 현재 재직여부는 별도 확인하지 않음

구분	근로소득자	사업소득자	기타소득자	
기본서류	직전년도 「소득확인증명서(청년주택드림 청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)」 주) 기획재정부의 서식 명칭 개정 시 반영 예정			
위 기본서류 발급 불가시 제출서류	직전년도 소득이 확정되지 않아 소득확인증명서발급불가시	직전년도 「근로소득원천징수영수증」	※ 위의 기본서류로만 가능	직전년도 「기타소득 원천 징수영수증」
	직전년도 신고 소득 서류가 없고 근로기간 1년 미만 근로소득자인 경우	「급여명세표」 주) 근로소득원천징수부, 갑근세원천 징수확인서, 임금대장 등 포함		
	현역병 등 및 현역병 등으로서 복무를 마친자	· ‘신고사실없음’ 사실증명 · 병적증명서		

※ 직전년도 소득서류가 확정되지 않은 경우(1~6월 가입시) 전전년도 서류 제출 가능

※ 소득증빙기간 1년 미만 급여명세표는 연환산한 소득이 5천만원 이하인 경우 인정 가능(발급회사의 직인날인 필수)

※ 직전 과세기간의 신고소득이 없고 소득증빙기간이 1년 미만인 근로소득이며 소득기간이 표시된 경우에는 (총 수입금액 ÷ 소득발생 개월 수) × 12로 연환산하고, 기간의 표시가 없는 경우에는 총액으로 함

※ 가입(전환)시 위 표의 소득확인증명서 및 원천징수영수증이 확정되지 않아 직전년도 소득 확인이 불가능한 경우 소득금액증명원(세무서확인)으로 갈음할 수 있음

※ 현역병 등으로서 복무를 마친 자는 직전 과세기간의 소득서류가 확정되지 않은 기간에 가입하는 경우 전전년도 과세기간의 복무 사실을 확인하며, 해당 기간 복무한 기간이 1일 이상 반드시 포함되어 있어야 함

※ 현역병 등은 병적증명서를 소속 부대에서 발급한 군복무 확인서로 갈음할 수 있음

해당
추가
제출
서류

비과세 신청서류

※ 비과세 대상자에
한해 신청 가능

· 주민등록등본 : 가입(전환)일 현재 세대주 여부 확인

· 가족관계증명서 : 배우자와 분리세대인 경우에 제출하며, 이 경우 배우자도 내점하여 정보제공에 동의해야 함

· 은행서식 : 무주택확인서(청년 주택드림 청약통장 비과세 신청용), 각서 및 정보제공동의서(청년 주택드림 청약통장 비과세 신청용), 청년 주택드림 청약통장 조세특례 대상 확인서(비과세 신청용)

※ 비과세 대상요건은 안내장 2페이지 ‘비과세’ 참조

※ 배우자와 분리세대인 경우 정보제공동의를 위한 배우자 내점 필수(내점불가 시 위임서류 제출 가능)

※ 부득이하게 가입(전환)시 신청하지 못한 경우 가입(전환)후 2년 이내 신청 가능(단, 통장 해지 후에는 신청 불가)

※ 비과세 신청자는 향후 정부에서 적격 여부를 검증하며, 부적격 판정 시 비과세 적용 불가

청년들의 목돈 마련 저축

청년 주택드림 청약통장

- **납입금액** : 매월 약정납입일(가입/전환신규 해당일)에 2만원 이상 100만원 이하의 금액을 10원 단위로 납입^{주)}
 - ※ 월납입금 납입지연 시(매월 가입/전환신규 해당일에 납입하지 않은 경우) 관련 법령에 따라 순위발생이 늦어질 수 있음
 - ※ 현 계좌잔액과 입금하려는 금액의 합이 1,500만원 이하인 경우에는 회차별 100만원을 초과하여 입금 가능^{주)}
 - ※ 정상납입회차에 추가하여 24회차까지 선납 가능
 - 주) 단, 국민주택 청약시 납입인정금액은 회차별 입금금액 중 최대 10만원까지만 인정
- **저축기간** : 가입(전환)일로부터 해지일까지
- **가입방법** : 영업점, KB스타뱅킹에서 가입 가능
- **이자지급** : 해지 시에 일괄지급
- **가입기간** : 2025.12.31 까지 가능(전환신규 포함)

● 적용이율 (최대 연 4.5%)

· 기본이율 + 일정자격 충족 시 가입(전환)일로부터 최대 10년까지 **우대이율(연 1.7%p)**을 추가 적용

① 기본이율 (주택청약종합저축과 동일)

(2024.04.12 기준, 세금공제 전)

가입기간	1개월 이내	1개월 초과 1년 미만	1년 이상 2년 미만	2년 이상
기본이율	무이자	연 2.0%	연 2.5%	연 2.8%

※ 적용이율은 변동금리로서 정부 고시에 의하여 변경될 수 있으며, 금리변경일 기준으로 변경 후 이자율 적용

※ 가입(전환)일로부터 해약일까지 가입기간에 따라 이자율 적용

② 우대이율 (연 1.7%p)

- 가입(전환)일로부터 2년 이상 유지한 계좌에 한해 가입(전환)일로부터 연속되는 본인의 무주택 기간에 따라 가입(전환)일로부터 최대 10년까지 적용 (단, 납입금액 5천만원 한도)

※ 분양주택 당첨계좌에 한해 가입기간 2년 미만 계좌 포함

※ 전환신규한 청년 주택드림 청약통장의 전환원금은 우대이율 미적용

※ 가입(전환)후 본인이 주택을 소유한 경우 최초 주택 소유일의 직전년도 말일(최대 10년 이내)까지 적용

※ 우대이율은 정부 고시에 따라 변경될 수 있으며, 가입(전환)후 1개월 이내 해약 시 우대이율 미적용

● 비과세 (「조세특례제한법」 제87조 등 참조)

□ 비과세 한도

- 법에서 정한 아래 요건 충족 시 이자소득 500만원 (납입금액 연 600만원 한도)에 대해 비과세 적용 가능

□ 비과세 요건

- 가입(전환)일 기준 **무주택세대^{주1)}**의 세대주로서 다음 요건을 **모두 충족해야 함**(비과세 신청자에 한함)

① 가입(전환) 직전년도 총급여액 3천6백만원 이하 근로소득자^{주2)} 또는 가입(전환) 직전년도 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액 2천6백만원 이하인 자^{주3)}

단, 직전 과세기간의 총급여액 또는 종합소득금액을 확인하기 곤란한 경우 전전 과세기간의 총급여액 등으로 판단

② 가입(전환)시에 “무주택확인서(청년 주택드림 청약통장 비과세신청용)”를 제출한 자 [단, 부득이한 경우 가입(전환)일로부터 2년 이내 제출 가능]

③ 가입(전환)일로부터 2년 이상 유지한 계좌 [국민주택규모 이하 당첨계좌 해약, 특별해약(사망, 해외이주 등)은 2년 미만 포함]

④ 가입(전환)일로부터 직전 3개 과세기간 중 어느 하나 이상의 과세기간이 금융소득 종합과세대상(소득세법 제 14조 제 3항 제6호에 따른 이자·배당소득이 2,000만원을 넘는 경우)에 해당되지 않는 자

주1) 본인, 배우자, 같은 주소·거소에서 생계를 같이하는 본인·배우자의 직계존·비속, 형제·자매를 포함한 세대(배우자는 생계를 달리하더라도 같은 세대로 봄)

주2) 직전년도 근로소득만 있거나 근로소득 및 종합소득과세표준에 합산되지 않는 종합소득이 있는 자로 한정하고, 비과세소득만 있는 자 제외

단, 복무중인 병이 받는 급여는 비과세 소득만 있는 자로 보지 아니하고, 병적증명서 또는 그 밖에 복무 중인 사실을 증명하는 서류를 제출하여야 함

주3) 직전년도 총급여액이 3천6백만원을 초과하는 근로소득이 있는 자 및 비과세소득만 있는 자 제외

※ 소득·무주택 여부 검증시기와 금융소득종합과세대상 여부 검증시기가 다르며 정부에서 모두 적격으로 판정 시 비과세 적용

※ **향후 정부에서 비과세 신청자를 대상으로 검증하여 적격으로 판정된 경우에 한해 비과세 적용** [가입(전환)일로부터 해약일까지 적용]

(부적격 판정을 받은 자가 이의가 있는 경우 법에서 정한 절차에 따라 가입자 본인이 관할세무서에 이의제기를 하여 소명해야 함)

※ 「조세특례제한법」 제 88조의 2에 의한 비과세종합저축으로는 가입할 수 없음

청년들의 목돈 마련 저축

청년 주택드림 청약통장

● 전환신규 (주택청약종합저축 → 청년 주택드림 청약통장)

- **개요** : 주택청약종합저축 가입자가 기존 통장의 청약순위를 인정받고 청년 주택드림 청약통장으로 전환할 수 있는 제도
※ 청약저축, 청약예·부금은 전환 불가
- **전환대상** : 청년 주택드림 청약통장 가입자격을 충족하는 주택청약종합저축 가입자
- **전환방법**
 - 기존 주택청약종합저축 전환해약 후 해약원금 전액을 청년 주택드림 청약통장의 전환금액으로 가입
 - 전환신규한 경우 전환원금에 대해서는 우대이율 미적용
 - 전환일 현재 기존 주택청약종합저축의 납입인정금액, 납입인정회차, 가입기간은 전환신규한 계좌에서도 인정
(단, 기존 주택청약종합저축의 선납·미납 납입정보는 인정되지 않고 모두 소멸)
 - 전환신규 시 약정납입일은 전환신규일 해당일로 변경됨

● 해약

- **우대이율 관련** : 해약 시 우대이율을 적용 받고자 하는 경우 가입자 본인의 「지방세 세목별 과세증명서^{주)}」 제출
 - 미제출시 우대이율 적용 불가. 단, 우대이율 미적용 계좌(가입일로부터 2년 미만 해약 등)는 동 서류 제출 생략 가능
 - 우대이율 적용없이 해약을 원하는 경우 「우대이율 미적용에 대한 동의서(은행서식)」 제출 후 해약 가능
 - 가입기간과 본인의 무주택기간에 따라 우대이율 적용 내용이 다름
- **주) 지방세 세목별 과세증명서** : “주택 재산세” 세목에 대해 “전국 자치단체” 기준으로 “가입(전환)일부터 해지일까지” 과세기간에 대해 발급해야 함
(가입자가 사망하여 해지 신청인이 상속인인 경우에는 상속인 기준으로 발급)
- **비과세 관련** : 「조세특례제한법」에서 정하는 사항을 따르며, 비과세 신청자를 대상으로 정부에서 검증하여 적격으로 판정한 경우에 한해 비과세 적용 가능 (세부내용은 안내장 2페이지 ‘비과세’ 및 관련 법령 참조)
 - 다만, 비과세 신청자 중 가입(전환)일로부터 2년 이상인 계좌를 정부의 비과세 검증 전에 해지하는 경우에는 가입(전환) 직전년도 「소득확인증명서(청년우대형 주택청약종합저축 가입 및 과세특례 신청용)」를 제출하여 비과세 자격이 증빙되는 경우 적용 가능

● 일부 인출

- 「청년 주택드림 청약통장」가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 1회에 한하여 청약당첨 주택의 계약금 납부목적으로 일부 금액을 인출할 수 있음. 단, 「청년 주택드림 청약통장」으로 전환되기 전 주택청약에 당첨된 「청년우대형 주택청약종합저축」 가입자는 일부 금액 인출 불가
- 일부 인출 금액은 회차별 납입금액 중 최초 가입일(주택청약종합저축에서 전환가입한 경우, 주택청약종합저축 전환 시)부터 순차적으로 인출한 것으로 봄
- 청약당첨 시 소득공제 추정 예상 금액을 제외한 범위(단, 추정 예상 금액이 없을 경우, 마지막 회차를 제외한 범위)내에서 1회에 한해 입금회차별 선입선출방식으로 일부 인출이 가능(회차내 금액 분할은 불가함)
- 「청년 주택드림 청약통장」가입자가 주택청약에 당첨된 경우, 해당 통장은 주택에 청약할 수 있는 기능이 상실됨.
단, 사업주체의 파산 또는 입주자모집승인 취소 등 당첨자의 귀책사유 없이 청약 당첨이 취소되고, 일부 인출한 경우에 일부 인출한 금액을 전부 재납입하여야 청약 기능을 회복함.

● 일시납 허용

- 「청년희망적금」 및 「청년도약계좌」 만기수령금을 「청년 주택드림 청약통장」에 일시납하는 경우, 만기수령금을 포함한 월 납입금 총액이 1,500만원을 초과하더라도 5,000만원 이내에서 일시납 허용



고객님께 드리는
꿀Tip!

“청년 주택드림 청약통장”을 보유한 고객님이라면 대출금리를 연 0.3~0.5%p 우대해드리는
「내집 마련 디딤돌대출」을 추천합니다.”

청년들의 내 집 마련 첫걸음

청년 주택드림 청약통장

● 청약순위 (입주자모집공고일 기준)

- 청약순위는 입주자모집공고일을 기준으로 산정하며 **주택유형(민영주택, 국민주택)별로 산정 방식이 다름**
- 청약순위 발생자격은 주택이 공급되는 지역에 따라 다르므로 반드시 **분양주택의 입주자모집공고문을 통해 확인**하시기 바랍니다.

※ 우대이율 조건, 비과세 조건이 충족되지 않아도 계좌 유지시 청약순위는 인정됨

▶ 민영주택에 청약하는 경우

공급지역	1순위(①,② 모두 충족)		2순위
	청약통장 가입기간(①)	납입금액(②)	
청약과열지역/투기과열지구 (㉠)	가입 후 24개월 경과	납입금액이 거주지역별 민영주택 청약 예치기준금액 ^{주)} 이상	1순위에 해당되지 아니한 자 (청약통장* 보유자만 청약가능) * 주택청약종합저축 청년 주택드림 청약통장 청약예금, 청약부금
위축지역 (㉡)	가입 후 1개월 경과		
수도권 지역 (㉠,㉡ 제외)	가입 후 12개월 경과 (단, 시·도지사가 24개월까지변경가능)		
수도권 외 지역 (㉠,㉡ 제외)	가입 후 6개월 경과 (단, 시·도지사가 12개월까지변경가능)		

※ 19세 이전의 청약통장 가입기간은 최대 5년까지만 인정

주) 거주지역별 민영주택 청약 예치기준금액

전용면적 \ 거주지역	서울, 부산	기타광역시	기타 시, 군
85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 청년 주택드림 청약통장의 예치금액이 입주자모집공고일 기준으로 청약자의 주민등록표상 거주지에 해당하는 민영주택 청약 예치기준금액을 충족해야 민영주택에 청약할 수 있습니다.

▶ 국민주택에 청약하는 경우

공급지역	1순위(①,② 모두 충족)		2순위
	청약통장 가입기간(①)	납입인정회차(②)	
청약과열지역/투기과열지구 (㉠)	가입 후 24개월 경과	24회차 이상	1순위에 해당되지 아니한 자 (청약통장* 보유자만 청약가능) * 주택청약종합저축 청년 주택드림 청약통장 청약저축
위축지역 (㉡)	가입 후 1개월 경과	1회차 이상	
수도권 지역 (㉠,㉡ 제외)	가입 후 12개월 경과 (단, 시·도지사가 24개월까지변경가능)	12회차 이상 (단, 시·도지사가 24회차까지변경가능)	
수도권 외 지역 (㉠,㉡ 제외)	가입 후 6개월 경과 (단, 시·도지사가 12개월까지변경가능)	6회차 이상 (단, 시·도지사가 12회차까지변경가능)	

※ 19세 이전 입금분은 납입인정된 회차 중 입금순서에 관계없이 납입금액이 많은 회차순으로 최대 60회차까지만 인정

※ 국민주택 청약시 40㎡ 초과 주택은 납입인정금액이 많을수록 유리하고 40㎡ 이하 주택은 납입인정회차가 많을수록 유리 합니다.

청년들의 내 집 마련 첫걸음

청년 주택드림 청약통장

● 소득공제 (「조세특례제한법」 개정 시 변경될 수 있음)

* 자세한 내용은 「조세특례제한법」을 참조하시기 바랍니다.

대 상 (①~③ 모두 충족하는 경우)	① 해당 과세기간의 총급여액이 7천만원 이하인 근로소득이 있는 거주자 ② 과세연도 중 주택을 소유하지 않은 세대의 세대주 ③ 소득공제를 적용 받으려는 과세기간 연도의 12월말까지 무주택확인서(소득공제신청용)를 은행에 제출한 자 (단, 부득이한 경우 과세기간 다음연도의 2월말까지 제출 가능) ※ 무주택확인서(소득공제 신청용)은 은행서식임
한 도	선납분/지연납입분 구분 없이 과세연도에 납입한 금액(연 300만원 한도)의 40%공제(최대 공제한도 연 120만원) ※ 전환신규 계좌는 전환원금을 제외하여 소득공제 한도 산정
무주택확인서 (소득공제 신청용) 제출 방법	KB스타뱅킹, 인터넷뱅킹, 영업점에서 가능 ※ KB스타뱅킹 : 전체메뉴 > 상품관리/해지 > 청약/채권 > 청약 소득공제관리 > 대상조회/등록/해지 ※ 인터넷뱅킹 : www.kbstar.com > 전체서비스 > 주택청약 > 소득공제 > 소득공제 대상 등록/해지
추정대상 (①, ② 중 하나라도 해당하는 경우)	① 소득공제 받은 자가 국민주택규모를 초과하는 주택에 당첨된 계좌를 해지하는 경우 ② 소득공제 받은 자가 가입일로부터 5년 이내에 계좌를 해지하는 경우(단, 국민주택규모 이하 주택 당첨계좌 해지 또는 사망, 해외이주 등의 특별해지 사유로 해지하는 경우 추정대상에서 제외) ※ 전환신규 계좌의 추정대상 요건은 전환 전 주택청약종합저축의 가입일부러 산정함(전환 전 계좌의 소득공제분도 포함하여 추정)
추정세율	소득공제 적용 과세기간 동안 납입한 금액(연 300만원 한도) 누계액의 6%를 추정(지방소득세 포함 시 6.6%를 추정)
유의사항	※ 소득공제 자격을 상실하는 경우 영업점 방문 또는 KB스타뱅킹, 인터넷뱅킹에서 무주택확인 해지 신청을 하셔야 합니다. ※ 무주택 확인등록(신청)한 주택청약종합저축을 청년 주택드림 청약통장으로 전환신규한 경우 전환신규 계좌에 대해서도 별도의 무주택 확인등록(신청)을 하셔야 당해 과세연도 납입분에 대한 소득공제가 가능합니다. ※ 소득공제 적용기한은 2025.12.31 납입분까지임(관련 법규 개정시 변동 가능)

● 기타 유의사항

- 기존의 청약저축, 청약예금, 청약부금 가입자가 청년 주택드림 청약통장 가입을 원하는 경우 해지 후 신규로 가입하셔야 하며, 기존의 가입기간 및 금액은 인정받을 수 없습니다.(주택청약종합저축만 자격충족 시 전환가능)
- 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 관계없이 재사용할 수 없습니다.(단, 분양전환되지 않는 임대주택 당첨 시에는 가능)
- 청년 주택드림 청약통장 가입자격, 우대이율 요건, 비과세 요건이 모두 다름에 유의하시기 바랍니다.
- 상계에 따른 계좌 해지 시에는 상계 통지일로부터 7영업일 이내에 가입자가 직접 해당 은행에 내점하여 우대이율 적용 대상자임을 입증하셔야 하며, 미입증 시에는 주택청약종합저축 기본이율을 적용하며 발생 이자 전액에 대해 소득세가 발생합니다.
- 추심명령 및 전부명령에 따른 계좌 해지 시 가입기간 전체에 대해 무주택으로 간주하여 청년 주택드림 청약통장의 이자율을 적용합니다.
- 본인명의 대출에 한해 담보제공이 가능합니다.
- 소득공제 및 비과세내용은 「조세특례제한법」에서 정한 바를 따르며 관련 법령 개정 시 내용이 변경될 수 있습니다.



상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ 이 상품은 공동명의로 가입할 수 없습니다.
- ▶ 상품 가입 전 반드시 청년 주택드림 청약통장 약관 및 상품설명서를 참조하시기 바랍니다.
- ▶ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 계좌부활사유에 부합할 경우 이미 해지한 계좌도 부활하여 사용할 수 있습니다.
- ▶ 청년 주택드림 청약통장은 예금자보호법에 따라 보호되지 않으나, 주택도시기금의 조성 재원으로서 정부가 관리하고 있습니다.
- ▶ 이 설명서는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 청년 주택드림 청약통장 약관, 예금거래 기본약관, 적립식예금 약관의 적용을 받습니다. 약관 이외의 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에서 정한 바에 따릅니다.
- ▶ 본 상품은 우대이율 적용 관련 서류 제출이 필요하므로 비대면 해지가 불가합니다.(영업점에서만 해지 가능)
- ▶ 기타 자세한 내용은 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센터(☎1599-1771)로 문의하시거나, 당행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하시기 바랍니다.
- ▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트(http://nhuf.molit.go.kr)에는 주택도시기금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.