

주택연금  
비대면  
신청 매뉴얼



# 목차

---

## 주택연금 비대면 신청 매뉴얼

- I. 주택연금 가이드
- II. 가입신청화면 접속 및 신청
- III. 정보제공동의
- IV. 설명사항 확인
- V. 신청서 작성 및 제출
- VI. 신청완료
- VII. 결과확인

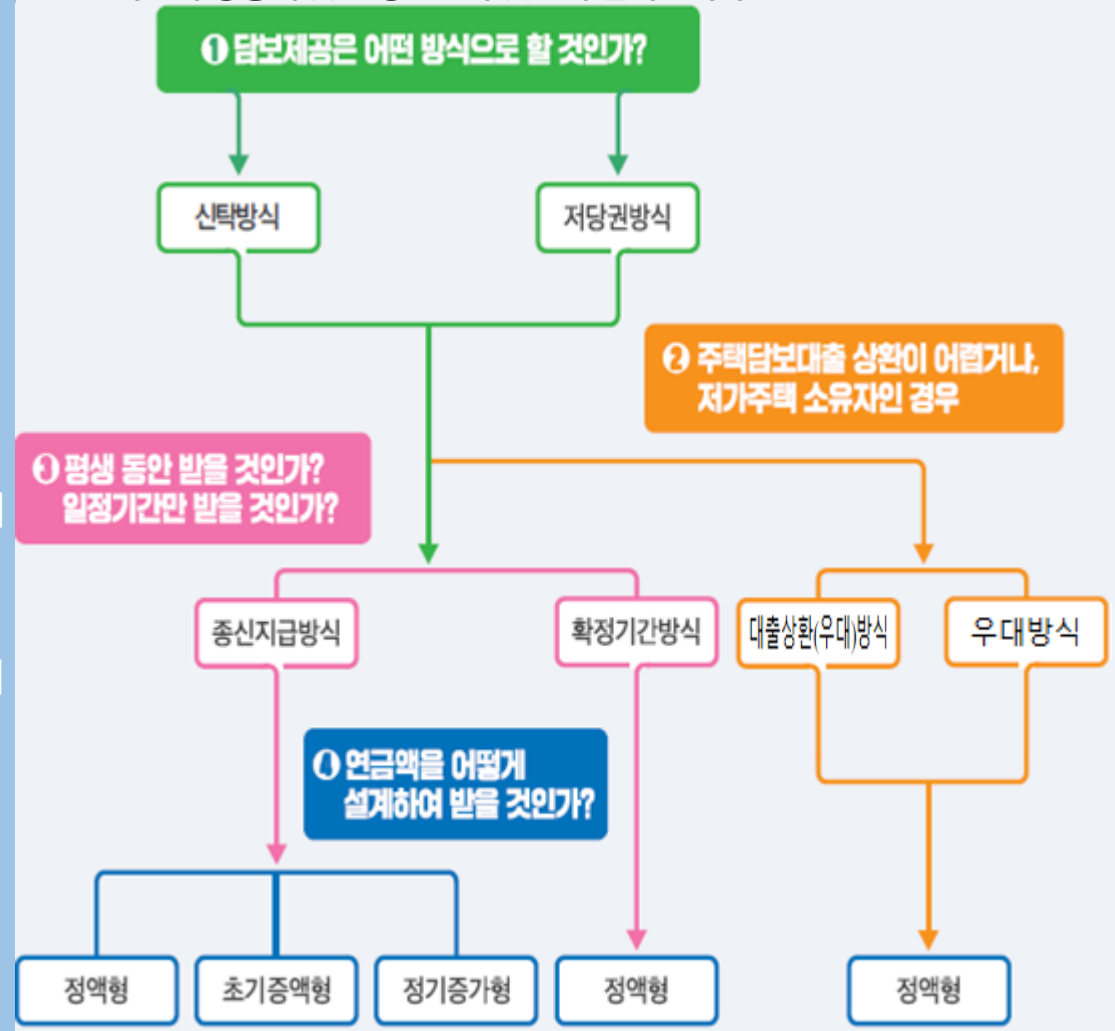
# 1. 주택연금 가이드

가이드

- ▼ 접속
- ▼ 신청
- ▼ 동의
- ▼ 설명확인
- ▼ 신청서 작성
- ▼ 신청서 제출
- ▼ 신청완료
- ▼ 결과확인

## 내게 맞는 주택연금 알아보기

한국주택금융공사는 노년층의 보다 안정된 노후를 위해 다양한 상품을 마련해두고 있습니다. 노후를 보다 안정적이고 행복하게 보낼 수 있도록 자신의 상황에 맞는 상품은 무엇인지 살펴봅시다.



## [1단계] 담보제공은 어떤 방식으로 할 것인가?

아래의 내용을 비교하여 선택할 수 있습니다.

구분	저당권방식	신탁방식
담보제공(소유권)	저당권 설정(가입자)	신탁 등기(공사)
가입자 사망 시 배우자 연금 승계	배우자에게 담보주택 소유권 이전 필요	소유권 이전 없이 자동 승계
주택 일부에 보증금 있는 임대	불가능	가능

※ 주택연금 이용 중 담보설정방식 변경가능  
-저당권방식에서 신탁방식으로, 신탁방식에서 저당권 방식으로 변경가능

## [2단계] 주택담보대출 상환이 어렵거나, 저가주택 소유자인 경우 중점 지원이 필요한 노년층 전용 상품이 있습니다.

### 대출상환(우대)방식

주택담보대출 상환용으로 인출한도(대출한도의 50%초과 90%이내) 범위 안에서 일시에 찾아 쓰고 나머지 부분을 평생 동안 매월 연금형태로 수령, 우대형 주택연금 가입요건을 충족하는지 여부에 따라 대출상환방식과 대출상환우대방식으로 구분.  
(대출상환우대방식은 우대형에 준하여 인출한도 및 월지급금 우대)

### 우대방식

신청인 또는 배우자가 기초연금 수급권자이면 부부기준 2억 5천만원 미만 1주택보유자가 종신방식(정액형) 보다 원지급금을 최대 약20%우대하여 수령.

# 1. 주택연금 가이드

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 내게 맞는 주택연금 알아보기

한국주택금융공사는 노년층의 보다 안정된 노후를 위해 다양한 상품을 마련해두고 있습니다. 노후를 보다 안정적이고 행복하게 보낼 수 있도록 자신의 상황에 맞는 상품은 무엇인지 살펴봅시다.



**[3단계] 평생동안 받을 것인가? 일정기간만 받을 것인가?**  
자금계획에 맞춰 연금수령기간을 선택할 수 있습니다.

### 종신지급 방식

매월 수령, 평생 안정적으로 수령 가능

### 확정기간 방식

가입 연령에 따라 10년, 15년, 20년, 25년, 30년을 선택하여 해당 기간 동안 수령, 종신지급방식보다 더 많은 연금액을 수령할 수 있음

※ 가입자의 연령이 연소자 기준으로 75세가 넘으면 확정기간 방식은 이용이 불가하며, 선택한 수령 기간이 경과된 후에도 해당 주택에서 계속 거주 가능

**[4단계] 연금액을 어떻게 설계하여 받을 것인가?**  
라이프 스타일에 맞게 수령금액을 설계할 수 있습니다.

구분	❶정액형	❷초기 증액형	❸정기 증가형
연금수령 방식	평생 동안 동일한 금액을 수령	가입 초기 일정 기간 동안은 정액형보다 많이, 이후에는 정액형보다 적게 수령	3년마다 4.5%씩 일정하게 증가한 금액을 수령
연금수령 스케줄			

# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

HF 한국주택금융공사

주택담보대출 주택보증 주택연금 국민참여 정보공개 공사소개

1

인터넷금융서비스 > ENG

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

### 주택담보대출

주택담보대출 찾기  
보금자리론  
디딤돌대출  
적격대출  
취급금융기관  
예상대출조회  
자주 하는 질문  
채무인수  
채무조정제도  
내집마련 도우미

### 주택보증

전세자금보증 찾기  
전세/월세자금보증  
중도금보증  
구입자금보증  
주택사업자보증  
전세보증금반환보증  
건축개량자금보증  
예상 보증금액 조회  
신용회복

### 주택연금

주택연금 소개  
가입안내  
자주 하는 질문

### 국민참여

공지사항  
HF규제개혁  
좋은 일자리 창출  
클린신고센터  
일반시민 금융교육  
국민소통plus+  
국민제안  
고객의 소리  
무료법률상담  
서식자료실

### 정보공개

정보공개제도  
정보공개 청구  
비공개세부처리기준  
사전정보 공표  
공공데이터 개방

### 공사소개

주택금융공사 소개  
열린경영  
경영공시  
홍보센터  
사회공헌  
입찰공고  
인재채용  
법무정보  
개인정보 보호  
법적한계 고지  
보도자료

▶ 홈페이지 접속

- 한국주택금융공사 홈페이지 (www.hf.go.kr)에 접속합니다.
- <인터넷금융서비스>를 누릅니다. (1)

# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

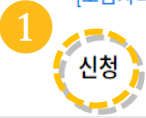
신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

HF 한국주택금융공사  
인터넷 금융서비스

My HF



[보금자리론 신청방법]

[주택연금 신청방법]

로그인

인증/보안

간편 서류제출

고객서비스



▶ 인터넷 가입신청 화면 접속

국민과 함께 성장하는 글로벌 주택금융 리더

아낌e-보금자리론

0.1%p 더 저렴한 금리

최대

주택가격 6억원



주택보증

전·월세보증금의 든든한 버팀목

최저

2.06%



내집마련 디딤돌

내 집 마련 꿈의 실현

최대

LTV 70%



- 인터넷금융서비스 화면 상단의 <신청>을 클릭합니다.(1)

# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

HF 한국주택금융공사  
인터넷 금융서비스

[보금자리론 신청방법]

[주택연금 신청방법]

로그인

인증/보안

My HF

신청

간편 서류제출

고객서비스



주택담보대출 신청

아낌e-보금자리론 신청

u-보금자리론 신청

내집마련디딤돌대출 신청

모집인을 통한 신청

원격신청지원을 통한 신청

MBS개인직접투자 신청안내

채무인수 신청

학자금대출

학자금 이자율 조정 신청

학자금 이자율 조정 신청 결과

주택보증 예상금액 조회

1 주택연금 신청

주택연금 신청

보증신청 및 설명사항 확인

전환상담(신탁/저당권) 신청

주택연금 신청 원격지원 예약

신용회복 신청

채무조회

채무승인내역 조회

채무조정 신청

진행상태 조회

상환내역 조회

소각정보 조회

반환보증 이행청구 신청

▶ 주택연금 신청

▪ <주택연금 신청>을 클릭합니다.(1)

# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

HF 한국주택금융공사  
인터넷 금융서비스

My HF

신청

간편 서류제출

고객서비스



↓ 뷰어다운 | 🗨 인세 | 🔍 확대/축소보기

## 로그인

개인

사업자



1

인증서 로그인

인증서 팝업여부  사용  미사용

인증서 등록

한국주택금융공사 인터넷 금융서비스는 최초 1회  
인증서 등록 이후 사용 가능합니다.

바이오 로그인

스마트 주택금융 앱과 연동하여 지문 등  
바이오 인증으로 로그인 가능합니다.

간편비밀번호 로그인

스마트 주택금융 앱과 연동하여 6자리  
간편비밀번호 인증으로 로그인  
가능합니다.

▶ 로그인

- 공동인증서 등 로그인방법을  
선택하고, 로그인을 합니다.(1)

※ 인증서 등록이 안 된 경우 화면 안내  
절차에 따라 인증서를 등록해 주시기  
바랍니다.



# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 주택연금 가입절차 안내

### 1 인증서 로그인

본인의 공동/금융인증서를 통해 로그인합니다.  
(필수) 인증서는 거래 은행에 문의하여 무료로 발급받으실 수 있습니다.

### 2 개인정보제공 동의

본인과 배우자가 홈페이지에서 개인정보 및 기타 동의사항 제공에 동의합니다.

### 3 설명사항 확인

주택연금 가입신청 전 설명내용을 확인합니다.

### 4 가입신청서 작성

설명내용을 확인하고 가입신청서를 작성합니다.

### 5 신청내용 확인 및 제출

작성한 주택연금 가입신청서를 최종 확인한 뒤 제출합니다.

### 6 현장조사 등 심사

공사의 관할지사에서 신청서를 확인하고 필요한 경우 방문 등 심사를 진행합니다.

### 7 보증약정 및 저당권(신탁등기)설정

심사완료 후 관할지사를 방문하여 보증약정서 및 근저당권 설정계약서(신탁계약서) 등을 작성합니다.

### 8 보증서 발급통지 및 은행방문

공사가 주택연금 보증서를 은행에 전송하면 고객님은 주택연금 수령은행을 방문하시어 금융거래약정을 맺고 주택연금을 수령합니다.

1

주택연금 신청

## ▶ 가입절차 확인

- 주택연금 가입절차 안내를 확인합니다.
- <주택연금 신청>을 클릭합니다.(1)

# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## STEP 01 주택연금 신청 방법 선택(담보제공 방식)

1

근저당권 방식으로  
주택연금 신청  
(소유권자 : 가입자)



신탁 방식으로  
주택연금 신청  
(소유권자 : 가입자→공사)



구분	저당권방식	신탁방식
담보제공(소유권)	저당권 설정(가입자)	신탁등기(공사)
가입자 사망 시 배우자 연금 승계	소유권 이전등기 절차 필요	소유권 이전 없이 자동승계
보증금 있는 일부임대	불가능	가능

## ▶ 주택연금 신청 방법 선택

- 주택연금 담보제공방식 (근저당권/신탁)을 선택합니다.(1)

# 2. 가입신청화면 접속 및 신청

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## STEP 02 주택연금 신청 사전점검

1) 신청일 현재 본인 또는 배우자가 만 55세 이상입니까?

\* 부부 모두 만 55세 미만인 경우, 주택연금 신청이 불가합니다.  
(주택연금 가입 연령 : 부부 중 1명이 만 55세 이상이면 가입 가능)

2) 신청일 현재 본인이나 배우자 중 한 명이 내국인입니까?

\* 주택연금 신청은 본인이나 배우자 중 한 명이 반드시 내국인이어야 신청 가능합니다.

3) 귀하께서는 피성년후견인 또는 피한정후견인에 해당하십니까?

\* 피성년후견인 또는 피한정후견인은 인터넷으로 주택연금 가입신청을 할 수 없습니다.

1

예  아니오

예  아니오

예  아니오

2

다음

## ▶ 주택연금 신청 사전점검

- 주택연금 신청 사전점검 체크 후 <다음> 을 누릅니다.(1, 2)

※ 피성년후견인 또는 피한정후견인은 공사 콜센터(1688-8114)를 통해 관할지사로 문의해주시기 바랍니다.

# 3. 정보제공동의

가이드

접속

신청

동의

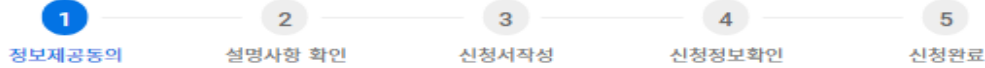
설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인



## 본인용 개인정보 동의

- 아래의 개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의, 행정정보공동이용 사전동의, 스크래핑(서류제출 자동화)서비스 이용 동의, 주택금융상품 이용 동의 등을 클릭하여 확인해야 동의 및 다음단계로 진행할 수 있습니다.
- 「개인정보보호법」에 따라 한국주택금융공사 및 대출금융기관과의 금융거래와 관련하여 고객님의 개인(신용)정보를 조회, 수집, 이용, 제공 하고자 하는 경우에는 고객님의 동의를 얻어야 합니다.
- 행정정보 공동이용 사전동의를 하지 않는 경우, 고객님의 주민등록전입세대열람내역을 직접 발급받아 제출해 주셔야 합니다(단, 선택방식 주택연금을 신청하는 경우 행정정보 공동이용에 필수로 동의하셔야 합니다).
- 방문 없이 온라인으로 서류(주민등록등·초본, 가족관계증명원) 제출을 원하시는 고객님께서서는 스크래핑(서류제출 자동화) 서비스 및 주택금융상품 동의를 해주시기 바랍니다.

2

- [필수]
- 개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서
    - 1. 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 사항
      - 수집·이용 동의 여부
      - 고유식별정보 수집·이용 동의 여부
    - 2. 개인(신용)정보의 제공·조회에 관한 사항
      - 제공·조회 동의 여부
      - 고유식별정보 수집·이용 동의 여부
    - 3. 개인정보(직장 및 소득, 부동산)의 제공에 관한 사항
      - 제공 동의 여부
      - 고유식별정보 수집·이용 동의 여부
    - 4. 개인(신용)정보의 제공에 관한 사항
      - 제공·조회 동의 여부
      - 고유식별정보 수집·이용 동의 여부
- [선택]
- 행정정보 공동이용 사전동의서
  - 스크래핑(서류제출 자동화) 서비스 이용 동의서
    - 제공·조회 동의 여부
    - 고유식별정보 수집·이용 동의 여부

## 정보제공동의

1

전체보기

(제정 2021.6.9.)

[사시S]

[필수] 개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서  
(피보중인·연대보증인·사전채무인수인용)

한국주택금융공사 귀하

한국주택금융공사이와 「공사」라 함의 금융거래와 관련하여 공사가 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용·조회하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우 또한 제3자가 공사에게 공사에게 본인의 개인(신용)정보를 제공하고, 공사가 이를 이용하는 경우에는 「개인정보 보호법」 제15조제1항제1호, 제17조, 제18조, 제23조제1항제1호, 제24조제1항제1호, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항 및 제33조 및 제34조에 따라 본인의 동의가 필요합니다. 이에 본인은 공사가 아래의 내용과 같이 본인의 신용정보를 수집·이용·조회 또는 제공하는 것에 동의합니다.

※ 동의 거부할 권리 및 동의한 경우의 불이익, 개인(신용)정보의 수집·이용·조회·제공에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로 아래 사항에 동의하시어만 금융거래 관계의 설정 및 유지가 가능합니다.

1. 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융거래관계의 설정·유지·변경                             <ul style="list-style-type: none"> <li>금융거래관계의 설정·유지·이행관리</li> <li>미수채권(구상금 포함) 행사를 위한 재산보유 파악, 보존조치, 강제집행 등</li> <li>금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원 처리                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>법령상 의무이행 등</li> </ul> </li> <li>신용조회회사 또는 신용정보집중기관의 개인(신용)정보 조회                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>소득직접정보 확인</li> </ul> </li> <li>국가의 부동산·보유정보(국토교통부), 주민등록전입정보(행정안전부) 및 외국인의 국내거소 및 외국인등록 필수여부 관련 사실(법무부) 조회                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>한국주택금융공사법 제43조(3) 및 동법시행령 제28조(4)에 의한 주택정보·주인등록정보의 이행장구 사유에 해당하는 지 여부를 확인하기 위해 본인 및 배우자의 주민등록정보 및 국내거소신고정보를 제공받는 활용</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
수집·이용 목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 주소, 전(후)임 주소, 전(후)배우자 등</li> <li>금융거래정보 : 신용조회, 거래조치(이체) 및 담보 등 거래입식금액 등 거래 설정 및 명세 정보 및 신용거래의 성공·유지·이행관리를 위한 상담 등을 통해 생성되는 정보</li> <li>신용정보를 위한 정보 : 신용정보(직장·소득)의 증명, 보살핌, 신용도판정(보통, 대, 위약제, 대기금, 부도, 관련만 발생시 등)</li> <li>국가, 지방자치단체, 금융기관, 「국민연금법」에 따른 국민연금공단 및 「국민연금보조법」에 따른 국민연금보조공단, 그 밖의 공공단체가 제공하는 부동산 소유현황, 주민등록정보, 직장·소득정보·사망 정보 및 가족관계등록정보</li> <li>기타 금융거래의 성공·유지·이행관리를 위한 상담, 채권관리 등을 통해 생성되는 정보</li> <li>공공정보, 국세 및 세입, 주민등록번호 및 보유주택의 기타 보유주택의 소재지·유형·면적·가격, 저당권설정·신차 등기·지방세 납세정보·권리침해·임대차 재건축 등 정보 발생 등</li> <li>고급차, 자동차·의류·주거·이용 현황정보 등 전자금융거래에 따른 수집·정리·분석·제공에 관한 정보</li> <li>본 주의 의사와 동의한 개인정보 보호정책</li> </ul>
수집·이용할 항목	<ul style="list-style-type: none"> <li>위 개인(신용)정보는 수집·이용에 관한 동의일로부터 금융거래 종료 후 5년까지 위 이용 목적을 위하여 보유·이용됩니다. 단, 금융거래 종료일 이후에는 금융사고 조사, 분쟁해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 공사의 리스크 관리업무만을 위하여 보유·이용됩니다.</li> <li>금융거래 종료일이란 공사와 거래종인 모든 계약·보증, 구상금 회수, 미수채권 회수 등폐지 및 서비스(연회료)종료 등 그 종료일을 의미합니다.</li> </ul>
보유·이용 기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>공사가 위와 같이 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.</li> <li>고유식별정보 수집·이용 : (동의함 <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 <input type="checkbox"/>)</li> <li>개인(신용)정보 수집·이용 : (동의함 <input type="checkbox"/> 동의하지 않음 <input type="checkbox"/>)</li> </ul>
수집·이용 동의 여부	
고유식별정보 수집·이용 동의 여부	
개인(신용)정보 수집·이용 동의 여부	
2. 개인(신용)정보의 제공·조회에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>신용조회회사(코리아크레딧뷰로), NICE신용평가정보(주) 등</li> <li>신용정보집중기관(신용정보) 제25조에 따른 종합신용정보집중기관</li> <li>국가                             <ul style="list-style-type: none"> <li>공사 및 대출금융기관</li> <li>일차자격을 권리조사 용역업체</li> </ul> </li> </ul>
제공·조회 대상기관	
제공·조회 목적	<ul style="list-style-type: none"> <li>공사와의 금융거래와 관련하여 신용조회회사 또는 신용정보집중기관에 귀하의 개인(신용)정보 조회</li> <li>국가의 부동산·보유정보(국토교통부), 주민등록전입정보(행정안전부) 및 외국인의</li> </ul>

## ▶ 정보제공동의

- 개인정보제공 동의를 위해 <전체보기>를 클릭하여, 동의서 내용을 확인합니다.(1)
- 동의서 내용을 확인 후, 각 동의 사항 대한 동의 여부를 선택합니다.(2)

## Check Point

※ <선택>의 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스, 행정정보 공동이용 사전 동의에 동의할 경우 고객님의께서 일부 서류를 직접 제출하지 않으셔도 되므로 동의를 권장합니다.

\* 단, 선택방식 주택연금을 신청하는 경우 행정 정보 공동이용에 필수로 동의

# 3. 정보제공동의

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

정보제공동의

- ✓ 4. 개인(신용)정보의 제공에 관한 사항
- ✓ 제공·조회 동의 여부
- ✓ 고유식별정보 수집·이용 동의 여부

[선택]

- ✓ 행정정보 공동이용 사전동의서
- ✓ 스크래핑(서류제출 자동화) 서비스 이용 동의서
- ✓ 제공·조회 동의 여부
- ✓ 고유식별정보 수집·이용 동의 여부

1

- ✓ 주택금융상품 이용 동의서
- ✓ 주택금융상품 이용 동의서 전체동의여부
- ✓ 고유식별정보동의여부(수집/이용)
- ✓ 민감정보동의여부(수집/이용)
- ✓ 개인(신용)정보동의여부(수집/이용)
- ✓ 고유식별정보동의여부(제공)
- ✓ 개인(신용)정보동의여부(제공)
- ✓ 본인정보 제3자 제공요구 여부
- ✓ 본인정보 제3자 제공요구서

문자메시지 등 수신여부

보통서 발급시 문자메시지를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
매월 월지급금을 지급받을 때 문자메시지를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
연 1회 주택연금 보증잔액통지서를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
공공기관 고객만족도 조사 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
희망하는 수신방식을 선택해 주십시오.	문자

주택연금 신청내용을 확인하시겠습니까?

공공마이데이터 요청

처리 완료  
공공마이데이터 제출이 완료되었습니다.

확인

이전    신청

▶ 정보제공동의

▪ 주택금융상품 이용 동의서 정보제공 동의에 동의할 경우 (1)

▪ 신청완료 시 주택금융상품(서비스) 이용에 필요한 행정정보만 제한적으로 수집 이용 합니다.(2)

Check Point

※ <선택>의 주택금융상품 이용 동의에 동의할 경우 고객님의께서 일부 서류를 직접 제출하지 않으셔도 되므로 동의를 권장합니다.

# 3. 정보제공동의

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

**1** [선택2] 상품서비스 안내 등을 위한 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의  전체동의  요약동의  미동의

- 상품서비스 안내 등을 위한 개인(신용)정보 수집·이용·제공에 동의하지 않아도 (금융)거래에 제한이 없습니다.
- 요약동의서 : 본 동의는 요약동의서에 대한 동의이며, 전체동의서는 <전체보기> 버튼을 클릭하여 확인하실 수 있습니다.
- 전체동의서 : 전체동의서에 동의하시는 경우 선택하시기 바랍니다.

**2** 국적  내국인  외국인

배우자유무  있음  없음

배우자의 공동/금융인증서유무  있음  없음

**3** [고객권리안내문](#)

**4** 이전 전자서명

## ▶ 정보제공동의

- [선택2] 정보제공 동의 여부를 선택합니다. (1)
- 국적 및 배우자 유무를 확인합니다. (2)
- <고객권리안내문>을 클릭하여 내용을 확인 후 <다음>을 클릭합니다(3, 4)

### Check Point

#### <배우자 공동/금융인증서 유무에 따른 절차>

- 인증서 有 : <다음>클릭 하고, 본인개인정보 동의절차와 동일하게 처리하시면 됩니다.

\* 단, 저당권 방식의 경우 다음페이지 확인필요

- 인증서 無 : 배우자의 인증서를 발급받아 [간편서류제출 > 주택연금 > 배우자정보 제공동의] 메뉴를 통해 동의를 진행하시면 됩니다.

# 3. 정보제공동의

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

Check point

## [저당권 방식] 배우자 채무관계자 여부 확인

배우자용  
개인정보동의

- 아래의 개인(신용)정보수집·이용·조회·제공 동의, 행정정보공동이용 사전동의, 스크래핑(서류제출 자동화)서비스 이용 동의 등을 클릭하여 확인해야 동의 및 다음단계로 진행할 수 있습니다.
- 「개인정보보호법」에 따라 한국주택금융공사 및 대출금융기관과의 금융거래와 관련하여 고객님의 개인(신용)정보를 조회, 수집, 이용, 제공 하고자 하는 경우에는 고객님의 동의를 얻어야 합니다.
- 행정정보 공동이용 사전동의를 하지 않는 경우, 고객님의 주민등록전입세대열람내역을 직접 발급받아 제출해 주셔야 합니다(단, 신탁방식 주택연금을 신청하는 경우 행정정보 공동이용에 필수로 동의하셔야 합니다).
- 방문 없이 온라인으로 서류(주민등록등·초본, 가족관계증명원) 제출을 원하시는 고객님께서서는 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스 동의를 해주시기 바랍니다.

### 1 채무관계자 여부

주택연금 가입주택이 부부공동 소유입니까?

예  아니오

사전채무인수약정을 희망합니까?

예  아니오

\* 사전채무인수란?

장래에 본인(신청인) 사망으로 배우자가 채무인수 하는 경우를 위하여 배우자(사전채무인수인)가 채무인수를 미리 약정하는 것을 말함

채무관계자여부

예  부

## ▶ 배우자 채무관계자 여부 확인

· 배우자의 채무관계자 여부를 확인합니다. (1)

※ 채무관계자 여부는 가입주택의 부부 공동 소유여부, 사전채무인수 약정희망 여부에 따라 자동 선택됩니다.

### Check Point

※ [저당권 방식]으로 신청하는 경우, 배우자의 채무관계자 여부를 선택한 후, 배우자 개인정보 동의가 가능합니다. (신탁방식은 채무관계자 여부 확인 생략)



# 4. 설명사항 확인

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인



## ▶ 설명사항 확인

- <사전설명 영상>, <설명서 보기 (다운로드)>를 클릭하여 주택연금 설명서 및 체크리스트 내용을 확인합니다.(1, 2)
- <주택연금 상품에 대한 설명 확인>을 체크합니다.(3)
- <다음>을 클릭합니다.(4)

### 설명사항을 확인하세요

이 설명서 및 체크리스트는 한국주택금융공사법 제43조의2 제1항에 의하여 주택연금을 받으려는 귀하께서는 반드시 설명 받아야 하는 내용입니다.  
아래 내용을 확인 부탁드립니다, 자세한 내용은 반드시 관할지사를 통해 상담 받으시기 바랍니다.

차주(본인) 및 배우자의 설명 확인 ※ 지사 방문 전 사전설명 영상을 시청하시면, 보다 신속하고 원활한 상담 및 신청이 가능합니다

사전설명 영상

- 반드시 주택연금 설명서를 자세하게 읽어주십시오
- 신청내용이 사실과 다른 경우 심사가 거절될 수 있습니다.
- 상품에 대한 기본적인 구조 및 설명은 공사홈페이지 [주택연금 소개]에 나와 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 23.12.11)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

주택연금 상품(지급방식, 보증료, 지급방법 등)에 대한 설명 확인(필수)

설명서 보기(다운로드)

이전

다음

(개정 2024.5.14., 시행 2024.5.20.)

---

**주택연금 설명서 및 체크리스트**  
(저당권방식)

---

이 설명서 및 체크리스트는 「한국주택금융공사법」 제43조의2 제1항에 따른 설명의무 사항과 주택연금 가입 시 반드시 알아야 하는 사항에 대한 내용으로, 주택연금을 받으려는 귀하께서 반드시 한국주택금융공사 직원(상담사)으로부터 설명 받아야 합니다. 설명을 잘 듣고 더 궁금한 사항이 있으면 문의하여 주시기 바랍니다.

설명직원 : 한국주택금융공사 \_\_\_\_\_ 지사  
대표전화 : 1688-8114 (Tel : \_\_\_\_\_) 홈페이지 : www.hfg.co.kr

---

\* 설명서 양식에 대한 확인사항  
주택소유자 본인과 배우자는 이 설명서(한국주택금융공사가 한글형식으로 인쇄  
물을 준비하고 이를 복수에 따라 연으로 이전 및 용지 전화를 위하여, 별도의  
간판은 양하지 않습니다)에 따라 저당권방식 주택연금 이용에 대한 설명을 들으셨  
을 확인합니다.

소유자	(서명 또는 인)
배우자	(서명 또는 인)

[Barcode]



# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명

신청서

작성

신청서

제출

신청

완료

결과

확인

## 1 인적사항

\* 표시는 필수 입력사항입니다.

휴대전화 *	-없이 숫자만
자택전화	-없이 숫자만
주소 *	주소 입력
	상세주소입력
이메일	이메일을 입력하세요.
상담 동기 *	상담 동기를 선택해 주세요. ▾

2

\* 표시는 필수 입력사항입니다.

## 배우자 정보

휴대전화	-없이 숫자만
자택전화	-없이 숫자만
주소 *	주소 입력
	상세주소입력
이메일	이메일을 입력하세요.
배우자 생년월일	1950-05-05

4

## ▶ 인적사항 등 입력

- 휴대전화 등 본인 및 배우자의 인적사항을 입력 합니다. (1)
- <주소검색>을 클릭하여 도로명/지번으로 주소를 검색합니다.(2)
- 상담 동기를 입력합니다. (3)
- ※ 본인과 배우자의 주소지가 동일한 경우 <상동>을 클릭하시면 됩니다.(4)

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 대상 담보주택 정보

\* 표시는 필수 입력사항입니다.

주택유형 \*

- 아파트
  연립
  다세대
  단독주택
  오피스텔
  노인복지주택

가입주택주소 \*

부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터)

주소시세  
검색

거주지와  
동일

25층

주택가격 \*

( 칠억원 )

700,000,000 원

\* 시세가 조회되지 않는 경우에는 예상주택가격을 입력하십시오

### 주소 및 시세검색

부산광역시

남구

문현금융로 40

검색 결과 (1 건)

48400
[도로명] 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터)  
[지번] 부산광역시 남구 문현동 1229-1

(48400) 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터)

000동 000호

최저층 여부

예
  아니요

담보주택이 최저층(1호, 101호 등)이면 예를 선택하십시오.

시세조회

## ▶ 대상 담보주택 정보 입력

- 주택유형을 선택합니다. (1)
- <주소시세 검색>을 눌러 시세를 조회하고, 주택가격을 입력합니다.(2)

※ 주소 및 시세검색 시, 광역시/도, 시/군/구를 선택하고, 상세 주소를 입력하여 <시세조회>를 클릭합니다.(3)

👉 다음 페이지 연결

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 주소 및 시세검색



✓ 한국부동산원

전용(m <sup>2</sup> ) (타입)	하한평균가	일반평균가
59.81(A)	42,000	45,000
59.96(B)	42,000	45,000
77.1	49,000	53,000
84.98	56,000	60,500
96.42	65,000	70,000
110.72	70,000	77,000
119.68(A)	75,000	83,500
119.68	75,000	83,500

1

2

확인

### ▶ 주소 및 시세검색

- 담보주택에 해당되는 면적의 시세를 선택합니다.(1)
- <확인>을 클릭합니다.(2)

#### Check Point

※ 주택가격 평가를 위한 시세조회 시, 한국부동산원시세를 우선 적용하고 해당 시세가 없는 경우 KB(국민은행)시세를 적용합니다.

※ 한국부동산원시세, KB시세 둘 다 없는 경우 국토교통부의 주택공시가격 또는 공사와 협약을 맺은 감정평가관이 평가한 감정평가액이 적용됩니다.

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

1

가입주택 부부공동 소유 여부\*  여  부

부부합산 보유주택공시가격 합산액 12억원 초과여부\*  여  부

현재 재개발, 재건축 여부\*  있음  없음

경매, 압류, 가압류, 가처분 등 여부\*  있음  없음

저당권 설정여부\*  있음  없음 30,000,000 원

전세권 설정여부\*  있음  없음 20,000,000 원

임대차 설정여부\*  있음  없음 5,000,000 원

부부합산 보유주택 수\*  1채 X

이전

※(예시)

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권 설정	2020년0월0일 제12345호	2020년0월0일 설정계약	채권최고액 금 30,000,000원 채무자 홍길동 근저당권자 주식회사 ○○은행
【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	전세권 설정	2021년0월0일 제23456호	2021년0월0일 설정계약	전세금 금 20,000,000원 전세권자 이갑돌

## ▶ 대상 담보주택 정보 입력

- 가입주택 부부공동 소유 여부, 12억원 초과 여부 등 대상 담보주택 정보를 입력합니다.(1)
- <다음>을 클릭합니다.(2)

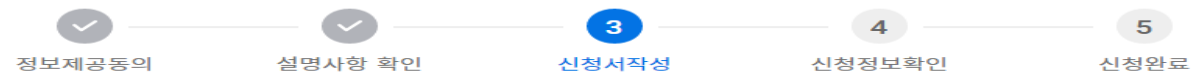
### Check Point

- ※ 저당권, 전세권 등이 설정되어 있는 경우, 해당 금액을 입력합니다.
- ※ 임대차현황을 확인 후, 보증금있는임대차 계약일 경우 보증금액을 입력합니다.
- ※ 저당권 등이 설정되어 있는 경우, 개별 인출금이나 직접 상환을 통해 최초 대출실행일까지 말소가 가능해야 합니다. 자세한 사항은 관할 지사로 문의해 주시기 바랍니다.

# 5. 신청서 작성 및 제출

- 가이드
- ▼
- 접속
- ▼
- 신청
- ▼
- 동의
- ▼
- 설명
- 확인
- ▼
- 신청서
- 작성
- ▼
- 신청서
- 제출
- ▼
- 신청
- 완료
- ▼
- 결과
- 확인

## 주택연금



3 / 5페이지

- 1 주택연금지급방식 안내
- 2 주택연금 보증료 납부 및 환급방법 안내

주택연금지급방식 안내

주택연금을 노후생활자금을 지급하는 방식은 아래에 같습니다.

(1) 종신지급방식  
연월금도 사망할 때를 연금형태로 지급하는 방식입니다.

(2) 종신환급방식  
연월금도 사망할 때까지 50% 안에서 수시로 정액 또는 내외지 부상을 발생하면 해당 연금형태로 지급하는 방식으로, 종신지급방식에 비해 월지급금이 적어지게 됩니다.  
※ 신청서 주택연금의 경우, 가입 시 임대차 보증금 반환 목적으로 대출한도 90%까지 연월금도 신청이 가능합니다.

(3) 확정기간환급방식  
연월금도 사망할 때까지 50% 안에서 수시로 정액 또는 내외지 부상을 발생하면 확정기간연금 형태 연금형태로 지급하는 방식입니다.  
※ 다만, 연월금도 사망할 때까지 50% 안에서 정액 또는 내외지 부상을 발생하면 확정기간연금 형태 연금형태로 지급하는 방식으로, 종신지급방식에 비해 월지급금이 적어지게 됩니다.  
※ 신청서 주택연금의 경우, 가입 시 임대차 보증금 반환 목적으로 대출한도 90%까지 연월금도 신청이 가능합니다.

가입연월(연도 기준) 지급기간	10년형	15년형	20년형	25년형	30년형
대상연월	65세~74세	60세~74세	55세~68세	55세~63세	55세~57세

※ 부부 중 연월이 낮은 기준

(4) 대출상환방식  
연월금도 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 형태로 연월금도 사망할 때까지 50% 초과 90% 이내 안에서 일시에 지급하고, 나머지 부상을 발생하면 해당 연금형태로 지급하는 방식입니다.

(5) 대출상환유예방식  
대출상환방식 대상자에서 제외 또는 배우자가 기초연금 수급권자 65세 이상이면 부부기준 2년 5만 원 미만 1주택인 소유재산 경우 대출상환방식보다 연월금도 및 원지급금의 우대하여 지급하는 방식입니다. 담보주택을 담보로 대출받은 금액 중 잔액을 상환하는 형태로 연월금도 사망할 때까지 50% 초과 90% 이내 안에서 일시에 지급하고, 나머지 부상을 발생하면 해당 연금형태로 지급하는 것은 대출상환방식과 동일합니다.

(6) 유예지급방식  
본인 또는 배우자가 기초연금 수급권자 65세 이상이면 부부기준 2년 5만 원 미만 1주택인 소유재산 경우 연월금도 사망할 때를 연금형태로 지급하며 종신지급방식보다 더 많은 월지급금을 지급하는 방식입니다.

(7) 유예환급방식  
본인 또는 배우자가 기초연금 수급권자 65세 이상이면 부부기준 2년 5만 원 미만 1주택인 소유재산 경우 연월금도 사망할 때까지 50% 초과 90% 이내 안에서 수시로 정액 또는 내외지 부상을 발생하면 해당 연금형태로 지급하는 방식으로, 유예지급방식에 비해 월지급금이 적어지게 됩니다.

※ 월지급금 지급유형

지급방식	지급유형
종신지급·종환방식	월액형, 초기유예형, 정기유예형
확정기간환급방식	월액형
대출상환방식	월액형
대출상환유예방식	월액형
유예지급·종환방식	월액형

① (월액형) 월지급금을 일정한 금액으로 고정하는 방식  
② (초기유예형) 초기 월지급금 중 연월금 상환액보다 적어 받다가 계약기간이 만료되면 초기 수금으로 받는 방식으로, 초기 월지급금은 최초 7년 또는 10년 중에서 선택 가능  
③ (정기유예형) 최초 월지급금은 월액형보다 적게 받지만 월지급금이 해 3년마다 4.5%씩 증가하는 방식

주택연금 보증료 납부 및 환급방법 안내

주택연금을 이용하기 위해서는 보증료를 납부하여야 하며, 보증료율 및 납부시기는 다음과 같습니다.

초기보증료(가입비)	주택가격의 1.5%를 대출 취급 시 1회 납부
연보증료	보증잔액의 0.75%를 매월 나눠서 납부

※ 대출상환방식 또는 대출상환유예방식을 이용하는 경우 초기보증료는 주택가격의 1.0%를 최초 취급 시 1회 납부하며, 연보증료는 보증잔액의 연 1.0%를 매월 나눠서 납부합니다.

보증잔액은 대출잔액과 동일한 금액으로 다음 4가지로 모두 합한 금액입니다.  
월지급금(A) + 개별인출금(B) + 보증료(C) + (A)(B)(C)에 대한 대출이자

보증료 납부는 고객이 직접 현금을 내는 것이 아니라 보증료에 해당하는 금액을 대출을 통해 공시계좌로 납부하고 해당금액은 대출잔액에 가산됩니다.

주택연금 이용 도중 보증(대출)잔액의 일부 또는 전부를 상환한 경우, 초기보증료는 환급에 드리지 않으며 연보증료는 미경과기간에 해당하는 금액을 환급해 드리는 것이 원칙입니다. 다만 아래와 같은 예외사항이 있습니다.

<보증료 환급에 관한 예외사항>

- 본인이 철거기한(최초 보증부대출 상환일로부터 30일 이내, 기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일까지) 이내에 보증(대출)잔액을 모두 상환하고 약정철거를 요청하는 경우 납부하신 초기보증료 및 연보증료 전액을 환급해드립니다.
- 본인이 철거기한(최초 보증부대출 상환일로부터 30일 이내, 기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일까지) 이내에 사망하여 보증(대출)잔액을 전부 상환하고 해지한 경우 납부하신 초기보증료 및 연보증료 전액을 환급해드립니다.
- 제안 등(아래에 해당하는 경우에 한함)에 의한 주택매입로 보증(대출)잔액을 전부 상환하고 해지한 경우, 귀하의 담보주택 가격(보증 신청 시점에 예상한 상황 시점의 주택가격이 상환하신 대출금보다 높은 경우에 한하여 이미 납부하신 초기보증료 중 중상가 별도로 정한 금액을 환급해 드립니다.
  - ① 자연재난은 정부 또는 지방자치단체 등에서 재해확인을 받거나 재해복구자금을 받은 경우에 한합니다.
  - ② 화재·붕괴·폭발 등은 지방자치단체, 경찰서, 소방서 등 관계 행정기관을 통해 본인, 배우자 또는 직계존비속의 고의 또는 과실이 아닌 것으로 확인되는 경우에 한합니다.
- 최초 보증부대출 상환일로부터 3년이 경과하기 이전에 보증(대출)잔액을 전부 상환하고 해지한 경우 납부하신 초기보증료 중 연금 이용기간에 비례한 액수를 차감한 금액을 환급해 드립니다.

### ▶ 신청내용 입력

- <주택연금지급방식 안내>를 클릭하여 지급방식 설명을 확인합니다. (1)
- <주택연금 보증료 납부 및 환급방법 안내>를 클릭하여 초기보증료 환급 및 보증료 납부 설명을 확인합니다. (2)

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

신청내용

1

지급방식 \*

- 종신지급방식  
  종신훈합방식  
  확정혼합방식  
  대출상환방식  
 대출상환우대방식  
  우대지급방식  
  우대혼합방식

월지급금 지급유형 \*

정액형

\* 지급유형은 [예상연금조회하기] 확인 후, 선택할 수 있습니다.

지급기간 \*

선순위채권상환 인출한도 설정금액 \*

기타용도 인출한도 설정금액 \*

\* 확정혼합방식은 대출한도의 5%에 해당하는 금액([예상연금조회하기]에서 확인 가능) 이상을 기타용도 인출한도로 설정하여야 합니다.

2

근저당권/신탁등기 설정희망일 \*

희망일을 선택하세요



\* 신청일로부터 2주 후로 선택할 수 있습니다.

· "예상연금조회하기" 버튼을 눌러, 월지급금을 확인하세요

· 연금 신청을 위해 반드시 조회가 필요합니다

· 예상월지급금은 참고용으로만 확인하며, 실제 연금실행 시의 월지급금과 다를 수 있습니다.

예상연금조회하기

금융기관 선택 \*

영업점 검색

▶ 신청내용 입력

- 지급방식을 선택합니다.(1)
- 근저당권/신탁등기 설정희망일을 선택합니다.(2)
- 근저당권/신탁등기 설정일은 확정된 날짜가 아니며 지사 내방 일정에 따라 조정될 수 있습니다.

Check Point

※ 지급방식 선택 시, 종신훈합방식, 확정혼합방식, 대출상환(우대)방식, 우대혼합방식을 선택한 경우, 선순위채권상환 인출한도 설정금액 또는 기타용도 인출한도 설정금액을 입력해야 합니다.

※ 신탁방식 주택연금 신청 시, 종신훈합방식을 선택한 경우 인출금액의 전부를 임대차 보증금 반환용으로 사용하는지 여부를 선택해야 합니다.

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 신청내용

지급방식 \*

- 종신지급방식    종신훈합방식    확정혼합방식    대출상환방식  
 대출상환우대방식    우대지급방식    우대혼합방식

월지급금 지급유형 \*

정액형

\* 지급유형은 [예상연금조회하기] 확인 후, 선택할 수 있습니다.

지급기간 \*

선순위채권상환 인출한도 설정금액 \*

0원

기타용도 인출한도 설정금액 \*

0원

근저당권/신탁등기 설정희망일 \*

희망일을 선택하세요



\* 신청일로부터 2주 후로 선택할 수 있습니다.

· "예상연금조회하기" 버튼을 눌러, 월지급금을 확인하세요

· 연금 신청을 위해 반드시 조회가 필요합니다

· 예상월지급금은 참고용으로만 확인하며, 실제 연금실행 시의 월지급금과 다를 수 있습니다.

1

예상연금조회하기

2

영업점 검색

금융기관 선택 \*

## ▶ 신청내용 입력

- <예상연금조회하기>를 클릭하여 예상월지급금을 조회합니다. (1)

☞ 다음 페이지 연결

- <영업점 검색>을 통해 금융기관 및 지점을 선택합니다. (2)

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 예상연금(월지급금) 조회하기



※ 아래의 예상월지급금은 참고용으로만 사용하며, 실제 연금실행 시의 월지급금과 다를 수 있습니다.  
 ※ 배우자 개인정보등을 하지 않은 경우, 정확한 예상월지급금 조회를 위해 배우자의 생년월일을 입력 후 조회 버튼을 눌러 확인하시기 바랍니다.

1

배우자 생년월일 1950-05-05

지급유형 정액형

2

구분	정액형	초기증액형(3년)	초기증액형(5년)	초기증액형(7년)	초기증액형(10년)	정기증가형
64	1,828,250 원	2,426,760 원	2,331,230 원	2,252,050 원	2,156,580 원	1,539,150 원
65	1,828,250 원	2,426,760 원	2,331,230 원	2,252,050 원	2,156,580 원	1,539,150 원
66	1,828,250 원	2,426,760 원	2,331,230 원	2,252,050 원	2,156,580 원	1,539,150 원
67	1,828,250 원	1,698,730 원	2,331,230 원	2,252,050 원	2,156,580 원	1,608,410 원

### ▶ 예상연금(월지급금) 조회하기

- 배우자가 있는 경우 배우자 생년월일을 입력 후 <조회>를 클릭 합니다.(1)
- 지급유형에 따른 월지급금을 확인 후, 원하는 지급유형을 <선택>합니다.(2)

#### Check Point

※ 종신지급(혼합)방식을 제외한 확정혼합 방식, 대출상환(우대)방식, 우대지급(혼합)방식은 지급유형이 정액형으로 고정됩니다.



# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 문자메시지 등 수신여부 (선택사항)

보증서 발급시 문자메시지를 받으시겠습니까?

아니오  예

매월 월지급금을 지급받을 때 문자메시지를 받으시겠습니까?

아니오  예

연 1회 주택연금 보증잔액통지서를 받으시겠습니까?

아니오  예

희망하는 수신방식을 선택해주세요.(택1)

문자  이메일  우편

공공기관 고객만족도조사를 허락하십니까?

아니오  예

이전

다음

### ▶ 문자메시지 등 수신여부

- 문자메시지 등 수신여부를 선택합니다.(1)
- <다음>을 클릭 합니다.(2)

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

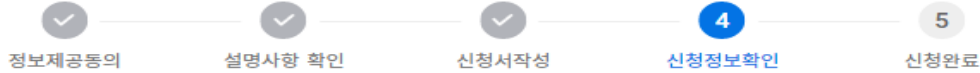
설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인



## 사전점검

담보제공방식	선택
신청일 현재 본인 또는 배우자가 만 55세 이상입니까?	<input type="radio"/> 예
신청일 현재 본인 이나 배우자중 한명이 내국인 입니까?	<input type="radio"/> 예
귀하께서는 피성년후견인 또는 피한정후견인에 해당하십니까?	<input checked="" type="radio"/> 아니요

## 인적사항

이름	*****
휴대전화	010-1234-1****
자택전화	
주소	부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터) 25층
이메일	
상당 동기	공사홍보

## 배우자 정보

이름	-----
휴대전화	
자택전화	
주소	부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터) 25층
이메일	
배우자 생년월일	1950-05-05

## ▶ 신청정보확인 및 제출

- 사전점검, 인적사항, 담보주택 정보 등 신청내용을 최종적으로 확인합니다.

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 금융기관 선택

연금수령은행

## 문자메시지 등 수신여부

보증서 발급시 문자메시지를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
매월 월지급금을 지급받을 때 문자메시지를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
연 1회 주택연금 보증잔액통지서를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
공공기관 고객만족도조사를 허락하십니까?	<input type="radio"/> 예
희망하는 수신방식을 선택해주세요.	문자

주택연금 신청내용을 확인하셨습니다?

아니오  예

## 신청내용 유의사항 확인

- 향후 약정서 등 작성을 위해 **지사 내방**이 필수적임을 확인합니다.
- 예상 월지급금은 신청 시 예상 주택가격 등을 기준으로 계산된 것이며, 주택연금 심사 완료 시에는 감정평가, 시세 등의 실제 주택가격 평가 등으로 인하여 월지급금이 변경될 수 있음을 확인합니다.

이전

신청

## ▶ 신청 내용 확인 및 제출

- 신청한 내용을 최종적으로 확인합니다. (1)
- 신청내용 유의사항을 확인합니다. (2)
- 신청내용의 수정을 원할 경우 <이전>을 누릅니다.
- 신청내용에 이상이 없을 경우 <신청>을 누릅니다. (3)

# 5. 신청서 작성 및 제출

가이드



접속



신청



동의



설명

확인



신청서

작성



신청서

제출



신청

완료



결과

확인

문자메시지 등 수신여부

보증서 발급시 문자메시지를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
매월 월지급금을 지급받을 때 문자메시지를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
연 1회 주택연금 보증잔액통지서를 받으시겠습니까?	<input type="radio"/> 예
공공기관 고객만족도조사에 허락하십니까?	<input type="radio"/> 예
희망하는 수신방식을 선택해	<input type="radio"/> 문자

1

### 공공마이데이터 요청

처리 완료

공공마이데이터 제출이 완료되었습니다.

아니오  예

확인

주택연금 신청내용을 확인

신청내용 유의사항

- 향후 약정서 등 작성을 위하여
- 예상 월지급금은 신청 시 예상 주택가격 등을 기준으로 계산된 것이며, 주택연금 심사 완료 시에는 감성평가, 시세 등의 실제 주택가격 평가 등으로 인하여 월지급금이 변경될 수 있음을 확인합니다.

이전    신청

## ▶ 신청 내용 확인 및 제출

- 정보제공동의 <선택>의 주택 금융상품 이용 동의서 동의에 동의하신 고객님의 경우, 주택 금융상품(서비스) 이용에 필요한 행정정보만 제한적으로 수집 이용합니다.(1)

# 6. 신청완료

가이드

▶ 접속

▶ 신청

▶ 동의

▶ 설명  
확인

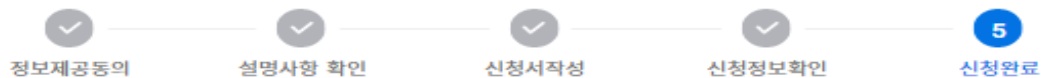
▶ 신청서  
작성

▶ 신청서  
제출

▶ 신청  
완료

▶ 결과  
확인

## 주택연금 신청완료



주택연금 가입신청서 제출이 완료되었습니다.

본 신청으로 주택연금 신청절차가 모두 종료되는 것은 아니며 공사 직원 안내 등을 거쳐 최종적으로 신청접수(시세확정)가 완료됩니다.  
공사에서 신청내역을 확인한 후 신청내용 확인 및 상담을 위해 전화를 드릴 예정입니다.  
전화상담 이후 보증약정 및 저당권설정(신탁등기)을 위한 관할지사 방문일자를 안내드릴 예정입니다.

상담신청번호	
연금수령은행	
주택금융공사	1688-8114

### 배우자 개인(신용)정보제공동의

배우자의 공동/금융인증을 현재 보유하고 있지 않다면, 추후 [간편 서류제출 > 주택연금 > 배우자 정보제공동의] 메뉴에서 진행해주시기 바랍니다.

배우자의 정보제공동의에 필요한 정보를 SMS로 받기 기능을 이용해 신청인의 휴대전화로 발송해드립니다.  
받으신 정보를 배우자분에게 전송하신 후 배우자 정보제공동의를 완료하셔야 진행이 가능합니다.

SMS로 받기

## ▶ 신청완료

- 주택연금 가입신청서 제출이 완료되었습니다.
- 추후 관할지사에서 신청내용 확인 및 상담을 위해 전화를 드릴 예정입니다.
- 가입 심사는 2~4주 정도 소요될 수 있습니다.
- 추가 문의사항이 있을 경우, 공사 콜센터(1688-8114)를 통해 관할 지사로 문의 하시기 바랍니다.

# 6. 신청완료

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

HF 한국주택금융공사  
인터넷 금융서비스

1

My HF

신청

간편 서류제출

고객서비스

≡

주택담보대출

신청내역 조회

대출정보 조회

납부일자 변경

자동이체계좌 변경

원금 및 이자 납부

가상계좌상환 신청

상환내역 조회

원금상환유예 신청

원금상환유예연장 신청

증명서 발급

증명서 발급/요청

발급내역 조회

주택보증

한도조회내역 조회

보증내역/보증료 조회

보증거절사유 조회

전세지킴보증 채권양도 신청 안내

주택연금

주택연금 신청내역 조회

주택연금 이용현황

내 정보 변경

고객정보변경

2

## 신청내역 및 결과

진행중

심사완료

신청취소

3

처리중

\*\*\*\*\* 부산광역시 남구 문현금융로 \*\* (부산국제금융센터) \*\*층

연금신청일 2023-03-24

배우자 가나다

배우자정보동의 동의

타임라인

신청정보변경

3  
정보동의문자받기

신청취소

## ▶ 신청내역 및 결과 확인

▪ 인터넷 금융서비스 (My HF) 주택연금 > 주택연금 신청내역 조회)를 통해 주택연금 신청내역 및 결과를 확인하실 수 있습니다. (1, 2)

▪ 신청완료 시 신청번호 및 인증번호가 문자로 자동 발송 됩니다. 정보동의문자받기 클릭 시 신청번호 및 인증번호 문자를 재발송 받을 수 있습니다. (3)

# 6. 신청완료

가이드

접속

신청

동의

설명  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## ▶ 간편 서류제출

- 신청서 제출 완료 후, <간편서류 제출> 메뉴를 통해 온라인 서류 제출, 배우자정보제공동의, 제3자 정보제공 동의를 할 수 있습니다. (1)

### Check Point

- 배우자 정보제공 동의 신청완료 시, 수신한 문자를 통해 신청번호 및 인증번호를 확인하여 입력한 후, 배우자 정보제공에 동의해 주시면 됩니다.
- 제3자 정보제공 동의 (선택방식만이용가능) 임차인 또는 귀속권리자 중 해당되는 대상을 선택하고 관련 정보를 입력하여 동의하시면 됩니다.

# 6. 결과확인

- 가이드
- 접속
- 신청
- 동의
- 설명확인
- 신청서작성
- 신청서제출
- 신청완료
- 결과확인

The screenshot shows the HF mobile app interface on the left and the HF website on the right. The app shows a text message from [한국주택금융공사] confirming the mortgage application approval and instructing the user to check the '보증신청 및 설명사항 확인' (Guarantee application and explanation confirmation) screen. The website shows the '신청' (Application) menu highlighted, with the '보증신청 및 설명사항 확인' option selected under the '주택연금 신청' (Mortgage application) section.

### ▶ 보증신청 및 설명사항 확인

- 주택연금 신청 승인 문자 수신 시 인터넷금융서비스 화면의 <보증신청 및 설명사항 확인>을 통해 주택연금 신청결과를 확인 할 수 있습니다.(1, 2)



# 7. 결과확인

가이드

▶ 접속

▶ 신청

▶ 동의

▶ 설명  
확인

▶ 신청서  
작성

▶ 신청서  
제출

▶ 신청  
완료

▶ 결과  
확인

HF 한국주택금융공사

인

## 보증신청 및 설명사항 확인

- 반드시 주택연금 설명서를 자세하게 읽어주시시오
- 신청내용이 사실과 다른 경우 심사가 거절될 수 있습니다
- 상품에 대한 기본적인 구조 및 설명은 공사홈페이지(주택연금 소개)에 나와 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 23.12.11)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

※ 지사 방문 전 사전설명 영상을 시청하시면, 보다 신속하고 원활한 상담 및 신청이 가능합니다.

사전설명 영상

필수

전체보기

- ✓ 주택연금 지급방식에 관한 사항
- ✓ 주택연금으로 지급될 금액에 관한 사항
- ✓ 주택연금 보증료에 관한 사항
- ✓ 주택연금 대출이자에 관한 사항
- ✓ 변제시기 및 방법에 관한 사항
- ✓ 주택연금 채권행사 범위에 관한 사항
- ✓ 지당권 설정 및 지당권 설정 등의 제한에 관한 사항
- ✓ 주민등록 이전에 관한 사항
- ✓ 담보주택 임대 에 관한 사항
- ✓ 담보주택 변경에 관한 사항
- ✓ 보증약정 철회에 관한 사항
- ✓ 재가입 제한에 관한 사항
- ✓ 보유주택수의 제한 및 예외에 관한 사항
- ✓ 주택연금 지급정지사유에 관한 사항
- ✓ 주택연금전용계좌 이용에 관한 사항

설명사항 체크리스트

필수

필지금산출표 보기

- ✓ 필지금산출표를 확인 하였습니다.

전자서명

신청

간편 서류제출

고객서비스

☰

보증 예상금액 조회

주택연금 신청

금대출

1 주택연금 신청

보증신청 및 설명사항 확인

전환상담(신탁/저당권) 신청

금 이자율 조정 신청

금 이자율 조정 신청 결과

## ▶ 보증신청 및 설명사항 확인

- 심사완료 후, <보증신청및설명사항 확인> 메뉴를 통해 주택연금 신청 결과를 확인 할 수 있습니다. (1)

### Check Point

- 배우자가 있는 경우 본인과 배우자 모두 보증신청 및 설명사항 확인을 완료 하여야 보증실행이 가능합니다.



# 7. 결과확인

가이드

접속

신청

동의

설명서  
확인

신청서  
작성

신청서  
제출

신청  
완료

결과  
확인

## 보증신청 및 설명사항 확인

- 반드시 주택연금 설명서를 자세하게 읽어주십시오.
- 신청내용이 사실과 다른 경우 심사가 거절될 수 있습니다.
- 상품에 대한 기본적인 구조 및 설명은 공사홈페이지 [주택연금 소개]에 나와 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 22.12.12)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

※ **지사 방문 전 사전설명 영상을 시청하시면 보다 신속하고 원활한 상담 및 신청이 가능합니다.**

필수

- ✓ 주택연금 지급신청에 관한 사항
- ✓ 주택연금으로 지급될 금액에 관한 사항
- ✓ 주택연금 모호유에 관한 사항
- ✓ 주택연금 대출이자에 관한 사항
- ✓ 연체이자 및 연체에 관한 사항
- ✓ 주택연금 과납금에 임하여 관한 사항
- ✓ 지급연 설정 및 지급금 설정 등의 제한에 관한 사항
- ✓ 주민등록 이관에 관한 사항
- ✓ 임대주택 임대료에 관한 사항
- ✓ 임대주택 연세에 관한 사항
- ✓ 모호유정 설정에 관한 사항
- ✓ 재가입 제한에 관한 사항
- ✓ 모호유해상의 제한 및 해지에 관한 사항
- ✓ 주택연금 지급정지사유에 관한 사항
- ✓ 주택연금잔액계좌 이월에 관한 사항
- ✓ 연대 등기 및 차관금 설정 등의 제한에 관한 사항
- ✓ 신약에서 주택연금 상품 알선사명
- ✓ 휘대차 및 시중수익자의 주요 의무에 관한 사항
- ✓ 신약자동차의 차분 및 정산에 관한 사항
- ✓ 신약의 종료 및 해지에 관한 사항
- ✓ 신약에서 여왕에 관한 유의사항
- ✓ 귀속권리자 지정에 관한 사항 및 귀속권리자 지정 신청

설명서용 체크리스트

필수

- ✓ 홈페이지신청공통 확인 하였습니다

## 보증신청 및 설명사항 확인

- 반드시 주택연금 설명서를 자세하게 읽어주십시오.
- 신청내용이 사실과 다른 경우 심사가 거절될 수 있습니다.
- 상품에 대한 기본적인 구조 및 설명은 공사홈페이지 [주택연금 소개]에 나와 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 22.12.12)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

※ **지사 방문 전 사전설명 영상을 시청하시면, 보다 신속하고 원활한 상담 및 신청이 가능합니다.**

[사전설명 영상](#)

2

[전체보기](#)

[원시금잔액표 보기](#)

## 주택연금 설명서 및 체크리스트 [저당권방식]

이 설명서 및 체크리스트는 「한국주택금융공사법」 제43조의2 제1항에 따른 설명 의무 사항과 주택연금 가입 시 반드시 알아야 하는 사항에 대한 내용으로, 주택연금을 받으려는 귀하께서 반드시 한국주택금융공사 직원(상당사)으로부터 설명 받아야 합니다. 설명을 잘 듣고 더 궁금한 사항이 있으면 문의하여 주시기 바랍니다.

설명직원 : 한국주택금융공사      지사    주택연금부  
대표전화 : 1688-8114 (Tel :      )    홈페이지 : [www.hf.go.kr](http://www.hf.go.kr)

### ※ 설명서 양식에 대한 확인사항

주택소유자 본인과 배우자는 이 설명서(한국주택금융공사가 친공방식으로 일체임을 표시하고 아래 쪽수에 따라 연번으로 이어진 이 양식 전체를 말하며, 별도의 간판은 유효하지 않습니다)에 따라 저당권방식 주택연금 이용에 대한 설명을 동의함을 확인합니다.

소유자  
배우자

[\(전자서명완료\)](#)  
(서명 또는 인)

3



1/20

HF 한국주택금융공사

## ▶ 보증신청 및 설명사항 확인

▪ **내용 확인 후 보증실행에 동의할 경우 전자서명을 합니다.(1)**

▪ **전자서명 확인(2, 3)**

### Check Point

• **본인과 배우자 모두 전자서명 완료 시 서명완료로 표시됩니다.**