

모바일신청

주택연금 비대면 신청 매뉴얼



목차

주택연금 비대면 신청 매뉴얼

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

1. 가이드 및 앱설치

가이드

앱설치

접속

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.



[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.

주택담보대출 상환용

총 연금액의 최대 90%까지 일시에 인출하여, 선순위 대출을 상환한 후
대출원리금 상환에 대한 부담은 해소하고 잔여 금액은 평생 동안 나누어 연금으로 수령

우대형 주택연금

부부 기준 2억원 미만의1주택 소유자이면서, 1인이상이 기초연금 수급권자일 경우
일반 주택연금 가입자보다 월 수령액을 최대 21% 더 많이 수령

1. 가이드 및 앱설치

가이드

앱설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

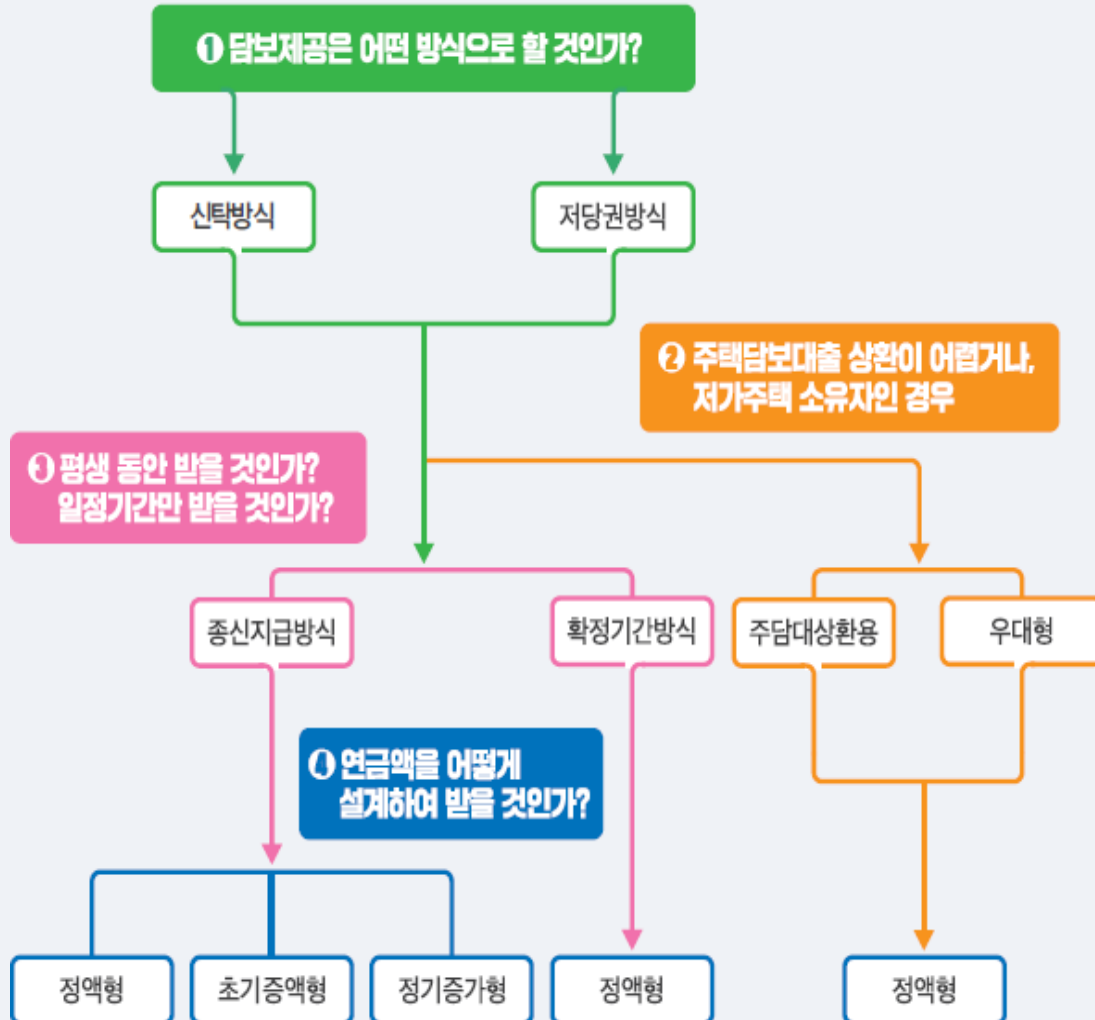
신청서
제출

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 | ①정액형 | ②초기 증액형 | ③정기 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 | | | |

1. 가이드 및 앱설치

가이드

앱설치

접속

동의

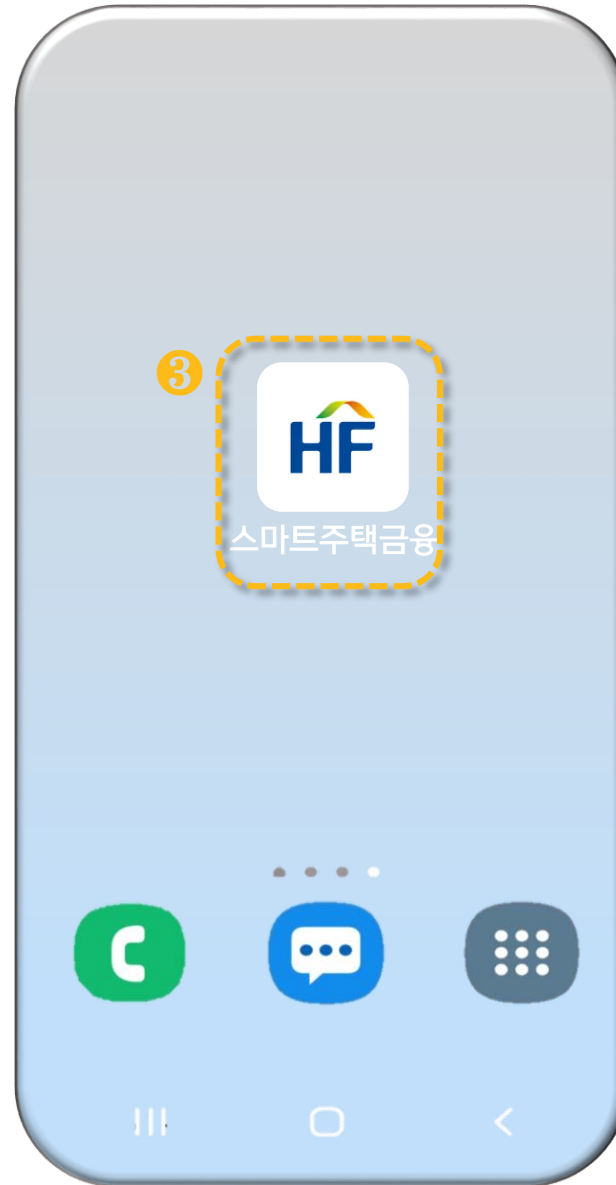
설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인



▶ 공사 앱 설치 및 접속

- 플레이 스토어 또는 앱스토어를 접속하여 공사 앱(스마트주택금융)을 설치합니다. (1, 2)
- 설치된 공사 앱(스마트주택금융)에 접속합니다. (3)

2. 가입신청화면 접속

가이드

앱설치

접속

동의

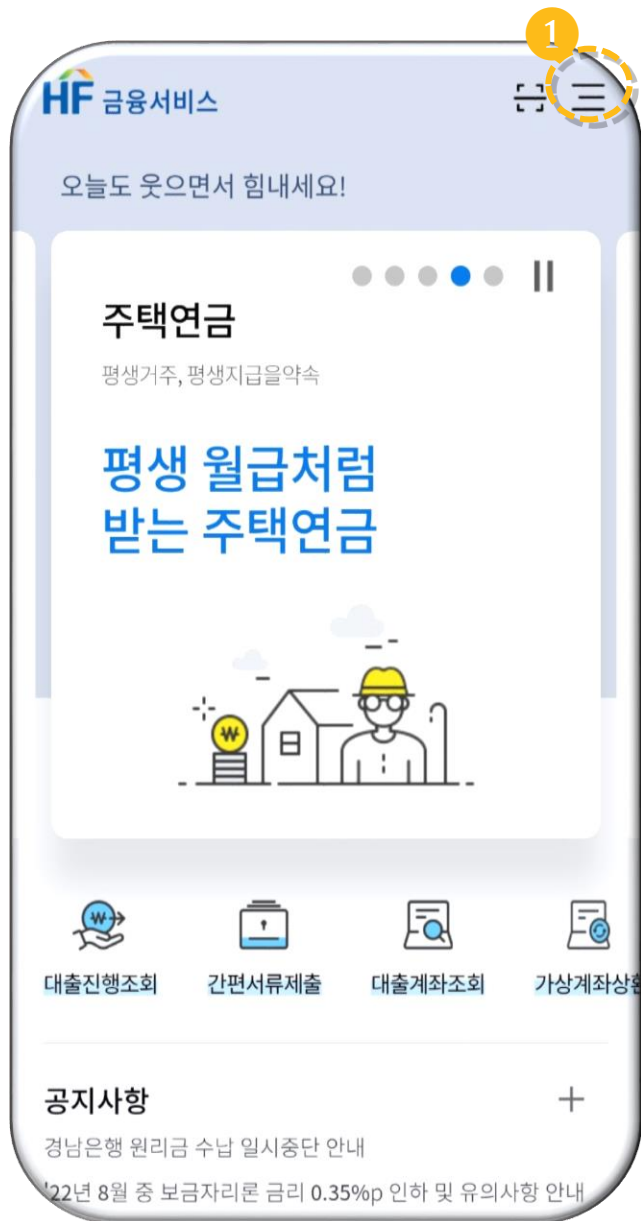
설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인



▶ 공사 앱 설치 및 접속

- 공사 앱(스마트주택금융)의 오른쪽 상단의 [≡]부분을 클릭합니다. (1)
- [신청]을 클릭합니다. (2)
- [주택연금 신청]을 클릭합니다. (3)

2. 가입신청화면 접속

가이드

▼
앱설치

▼
접속

▼
동의

▼
설명
확인

▼
신청서
작성

▼
신청서
제출

▼
신청
완료

▼
결과
확인

로그인

로그인 방법을 선택해주세요.

- 스마트 주택금융은 최초 1회 인증서를 등록한 후 사용해야 합니다.
※ 인터넷 금융서비스에서 인증서를 등록하신 경우 생략 가능합니다.
- 2021년 11월 이후 안드로이드 보안정책 강화에 따라 공동인증서 이용방법이 변경되었습니다.
- 이에 따라 기존 안드로이드 공유폴더에 저장된 공동인증서가 보이지 않을수도 있습니다.
- 공동인증서가 보이지 않을 경우 인증센터의 '인증서 가져오기'를 먼저 진행해 주세요.
- 증권사에서 발급 받은 용도제한용 공동인증서(무료 공동인증서)는 등록 및 사용이 불가합니다.

1 공동(금융)인증서 등록

공동인증서

금융인증서

미등록 바이오인증

미등록 간편비밀번호

pay 카카오페이 간편로그인

로그인

로그인 방법을 선택해주세요.

- 스마트 주택금융은 최초 1회 인증서를 등록한 후 사용해야 합니다.
※ 인터넷 금융서비스에서 인증서를 등록하신 경우 생략 가능합니다.
- 2021년 11월 이후 안드로이드 보안정책 강화에 따라 공동인증서 이용방법이 변경되었습니다.
- 이에 따라 기존 안드로이드 공유폴더에 저장된 공동인증서가 보이지 않을수도 있습니다.
- 공동인증서가 보이지 않을 경우 인증센터의 '인증서 가져오기'를 먼저 진행해 주세요.
- 증권사에서 발급 받은 용도제한용 공동인증서(무료 공동인증서)는 등록 및 사용이 불가합니다.

공동(금융)인증서 등록

공동인증서

금융인증서

미등록 바이오인증

미등록 간편비밀번호

pay 카카오페이 간편로그인

▶ 로그인

■ 공동인증서 등 로그인방법을 선택하고, 로그인합니다. (1)

Check Point

[가+]를 클릭하면 글자가 확대되고,
[가-]를 클릭하면 글자가 축소됩니다.(★)

2. 가입신청화면 접속

가이드

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청

가 신청취소

주택연금 가입안내

큰글씨 OFF

- 모바일을 이용하여 주택연금 접수신청을 할 수 있도록 도와드리겠습니다.
- 본 신청으로 주택연금 접수절차가 모두 종료되는 것은 아니며, 공사 직원이 입력내용을 확인 후 신속하게 연락을 드려 주택연금 접수 절차를 진행합니다.

주택연금 가입 절차 안내

주택연금 모바일 가입 절차는 아래와 같습니다.

- 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.

주택연금신청

가 신청취소

주택연금 가입안내

큰글씨 OFF

- 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 근저당권설정계약서 (부동산신탁계약서) 등을 작성합니다.
- 8 보증서 발급통지 및 은행방문**
공사가 주택연금 보증서를 은행에 전송하면 고객님의 주택연금 수령은행을 방문하시어 금융거래약정을 맺고 주택연금을 수령합니다.
· 배우자의 공동/금융인증서가 없는 경우, 인증서 등록 생략하시고 추후 동의서 제출하시거나 배우자 인증서 설치 후 재로그인하여 개인정보제공 동의를 할 수 있습니다.
· 주택가격은 심사서류가 구비된 시점에 재산정되므로 인터넷 가입신청일의 주택가격과 상이할 수 있습니다.

주택연금 신청

▶ 가입절차 확인

- 주택연금 가입 절차 안내를 확인 후 [주택연금 신청]을 클릭 합니다. (1, 2)

Check Point

[큰글씨 OFF]를 클릭하면 글자가 확대되고,
[큰글씨 ON]를 클릭하면 글자가 축소됩니다.(★)

2. 가입신청화면 접속

가이드

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청

가* 신청취소

크글씨 OFF

STEP. 1 신청 방법 선택 (담보제공 방식)

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 |

주택연금신청

가* 신청취소

크글씨 OFF

STEP. 2 주택연금 신청 사전점검

신청일 현재 본인 또는 배우자가 만 55세 이상입니까?

☐ 예 ☐ 아니오

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

신청일 현재 본인 이나 배우자중 한명이 내국인 입니까?

☐ 예 ☐ 아니오

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

귀하께서는 피성년후견인 또는 피한정후견인에 해당하십니까? **?**

☐ 예 ☐ 아니오

* 피성년후견인 또는 피한정후견인은 인터넷으로 주택연금 가입신청을 할 수 없습니다.

3 다음

▶ 신청 방법 및 신청 자격 확인

■ 담보제공방식(근저당권/신탁)을
선택합니다. **(1)**

■ 주택연금 신청 사전점검 내용을
선택 후 [다음]을 누릅니다.
(2, 3)

※ 피성년후견인 또는 피한정후견인은
공사 콜센터(1688-8114)를 통해 관할
지사로 문의해 주시기 바랍니다.

3. 정보제공동의

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

주택연금신청

가* 신청취소

크글씨 OFF

개인정보동의

본인용 개인정보 동의

· 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 주민등록전입세대별임대내역을 직접 발급받아 제출해 주셔야 합니다(단, 선택방식 주택연금을 신청하는 경우 행정정보 공동이용에 필수로 동의하셔야 합니다).

·방문 없이 서류(주민등록등·초본, 가족관계증명원) 제출을 원하시는 고객님의께서는 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스 동의를 해주시기 바랍니다.

1

전체보기

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

[서식5-1]

개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수작성 동의)

(피보존인·연대보증인·사전채무인수인용)

담당자

원장

한국주택금융공사 귀하

한국주택금융공사(이하 "공사"라 함)와의 금융거래와 관련하여 공사가 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용·조회하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우 또한 제3자가 공사에게 본인의 개인정보를 제공하고, 공사가 이를 이용하는 경우에는 「개인정보 보호법」 제15조제1항제1호, 제17조, 제18조, 제23조제1항제1호, 제24조제1항제1호, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제1항 및 제2항, 제33조 및 제34조에 따라 본인의 동의가 필요합니다. 이에 본인은 공사가 아래의 내용과 같이 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용·조회 또는 제공하는 것에 동의합니다.

※ 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 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

수집·이용 목적

- 금융거래관계의 설정 여부 판단
- 금융거래관계의 설정·유지·이행·관리
- 미수채권(구상권 포함) 행사를 위한 재산보유 파악, 보증조치, 강제집행 등
- 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원 처리
- 법령상 의무이행 등
- 신용조회회사 또는 신용정보집중기관의 개인(신용)정보 조회
- 소속·직장정보 확인
- 국가의 부동산 보유정보(국토교통부), 주민등록전산정보(행정안전부) 및 외국인의 국내거소 및 외국인등록 말소여부 등 관련 사실(법무부) 조회

수집·이용할 항목

- 개인식별정보 : 생령 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 주소, 전파우편 주소, 전화번호 등
- 연락처, 보증인력, 보증일자, 관할지사 등
- 금융거래정보 : 상품종류, 거래조건(이자율, 만기, 담보 등), 거래일시, 금액 등 거래 설정 및 명세 정보
- 금융거래의 설정·유지·이행·관리를 위한 상담 등을 통해 생성되는 정보
- 신용평가를 위한 정보 : 신용능력정보(재산·채무·소속의 총액, 납세실적), 신용도판단정보(연체, 대위변제, 대지급, 부도, 관련인 발생사실 등)
- 국가, 지방자치단체, 금융기관, 「국민연금법」에 따른 국민연금공단 및 「국민건강보험법」에 따른 국민건강보험공단, 그 밖의 공공단체가 제공하는 부동산 소유현황, 주민등록정보, 직장·소속정보·사망 정보 및 가족관계등록정보
- 기타 금융거래의 설정·유지·이행·관리를 위한 상담, 채권관리 등을 통해 생성되는 정보
- 결혼여부, 가족 및 세대원 주택보유 현황 및 보유주택의 가격, 보유주택의 소재지·유형·면적·가격, 저당권설정, 선택·통가·지방세·납세정보·관리청해·임대차·재건축 등 정보·방수 등
- 고객ID, 접속일시, IP주소, 이용 전화번호 등 전자금융거래법에 따른 수집 정보(전자금융거래에 한함)

보유·이용 기간

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.

※ 금융거래 종료일이란 공사와 거래종료된 모든 계약(보증, 구상권 회수, 미수채권 회수 등)해지 및 서비스(전자금융거래 등)가 종료한 날을 의미합니다.

수집·이용 동의 여부

공사가 위와 같이 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.

(동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐)

고유식별정보 수집·이용 동의 여부

공사가 위 목적으로 본인의 고유식별정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.

(동의함 ☐ 동의하지 않음 ☐)

2. 개인(신용)정보의 제공·조회에 관한 사항

제공·조회 대상기관

- 신용조회회사(코리아크레딧뷰로(주), NICE신용평가정보(주) 등)
- 신용정보집중기관(신용정보법 제25조에 따른 종합신용정보집중기관)
- 국가
- 공사 및 대출금융기관
- 임대차목적물 권리조사 용역업체

제공·조회 목적

- 공사와의 금융거래와 관련하여 신용조회회사 또는 신용정보집중기관에 귀하의 개인(신용)정보 조회
- 국가의 부동산 보유정보(국토교통부), 주민등록전산정보(행정안전부) 및 외국인의 국내거소 및 외국인등록 말소여부 등 관련 사실(법무부) 조회

▶ 정보제공동의

- 개인정보제공 동의를 위해 [전체보기]를 클릭하여, 동의서 내용을 확인합니다.(1)
- 동의서 내용을 확인하여, 각 동의사항 대한 동의여부를 선택합니다.(2)

Check Point

※ <선택1>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 행정정보 공동이용에 필수로 동의

3. 정보제공동의

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

주택연금신청 가* 신청취소

크글씨 OFF

개인정보동의

본인용 개인정보 동의

- 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, **신택방식 주택연금을 신청하는 경우 행정정보 공동이용에 필수로 동의하셔야 합니다.**)
- 방문 없이 서류(주민등록등·초본·가족관계증명원) 제출을 원하시는 고객님의께서는 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스 동의를 해주시기 바랍니다.

전체보기

1

☒ [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

주택연금신청 가* 신청취소

크글씨 OFF

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

☒ [선택1]

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

[선택2] 상품서비스 안내 등을 위한 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서

☐ 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.

▶ 정보제공동의

- 동의서 내용을 확인하여, [필수], [선택1], [선택2] 각 동의사항 대한 동의여부를 선택합니다. (1, 2)

Check Point

- <선택1>의 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스, 행정정보 공동이용 사전 동의에 동의할 경우 고객님의께서 일부 서류를 직접 제출하지 않으셔도 되므로 동의를 권장합니다.

3. 정보제공동의

가이드

앱설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청

가* 신청취소

크림 OFF

✓ 새증·소재·종리 여부

✓ 고유식별정보 수집·이용 동의 여부

[선택2] 상품서비스 안내 등을 위한 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서

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.

국적*

내국인

외국인

배우자 유무*

있음

없음

배우자의 공동/금융인증서 유무*

있음

없음

이전

2

3

전자서명

고객권리안내문

- 고객의 신용정보는 고객이 동의한 활용 목적으로만 사용됩니다.
- 고객은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 및 「신용정보업 감독규정」 등에 따라 아래의 권리가 부여되어 있습니다. 동 권리의 세부내용에 대해서는 우리 공사 인터넷 홈페이지 (www.hf.go.kr) 또는 금융감독원 홈페이지 (www.fss.or.kr)에 게시되어 있으며, 동 권리를 행사하고자 하는 고객은 우리 공사 각 관련부서 및 영업점 앞으로 신청하여 주시기 바랍니다.
 - 신용정보 제공사실 통보 요구권(신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제35조) 고객이 본인의 신용정보를 신용정보업자 등에게 제공한 주요정보 내용 등을 통보 요구할 수 있는 권리
 - 신용정보 열람 및 정정요구권(신용정보의이용 및 보호에 관한 법률 제38조) 고객은 신용정보업자 등이 보유하는 본인정보의 열람 청구가 가능하며, 본인정보가 사실과 다른 경우 이의 정정요구 및 정정 처리결과에 이의가 있는 경우 금감위에 시정 요청 가능
- 고객은 본인 신용정보를 개인신용평가회사(한국신용정보(주), 한국신용평가정보(주), 서울신용평가정보(주), 코리아크레딧뷰로(주) 등)를 통하여 연간 일정범위 내에서 무료로 확인할 수 있습니다. 자세한 사항은 각 개인신용평가회사에 문의하시기 바랍니다.

연락처

- 한국신용정보(주)
: 02-2122-4000 인터넷 www.nice.co.kr
- 한국신용평가정보(주)
: 02-3445-5000 인터넷 www.kisinfo.com
- 서울신용평가정보(주)
: 02-3445-5000 인터넷 www.sci.co.kr

확인

▶ 정보제공동의

- 국적 및 배우자 유무를 선택합니다. (1)
- [고객권리안내문]을 클릭하여 내용을 확인 후 [전자서명]을 선택합니다. (2, 3)

Check Point

〈배우자 공동/금융인증서 유무에 따른 절차〉

- 인증서 有 : <다음>클릭 하고, 본인개인정보 동의절차와 동일하게 처리하시면 됩니다.
* 단, 저당권 방식의 경우 다음페이지 확인 필요
- 인증서 無 : 배우자의 인증서를 발급받아 [간편서류제출 > 주택연금 > 배우자정보 제공동의] 메뉴를 통해 동의를 진행하시면 됩니다.

3. 정보제공동의

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

Check point

[저당권 방식] 배우자 채무관계자 여부 확인

개인정보동의

배우자 개인정보 동의

- 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, 선택방식 주택연금금을 신청하는 경우 행정정보 공동이용에 필수로 동의하셔야 합니다).
- 방문 없이 온라인으로 서류(주민등록등·초본, 가족관계증명원) 제출을 원하시는 고객님의께서는 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스 동의를 해주시기 바랍니다.

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 말합니다

채무관계자 여부 *

☒ 예 ☐ 아니오

2

주택연금신청

[선택1]

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

[선택2] 상품서비스 안내 등을 위한 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서

☒ 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.

3

국적 *

☒ 내국인 ☐ 외국인

성명 *

주민등록번호 *

-

4

이전

공동인증서로
서명

금융인증서로
서명

▶ 정보제공동의

■ 배우자의 채무관계자 여부를 확인합니다.(1)

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

■ 동의서 내용을 확인하여, [필수], [선택1], [선택2] 각 동의사항 대한 동의여부를 선택합니다. (2, 3)

■ [전자서명]을 선택합니다.(4)

Check Point

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

4. 설명사항 확인

가이드

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

▶ 설명사항 확인

- [사전설명 영상], [설명서 보기 (다운로드)]를 클릭하여 설명서 및 체크리스트 내용을 확인합니다. (1, 2)
- 설명서 내용을 충분히 이해하고 [예]를 선택합니다. (3)
- [다음]을 선택합니다. (4)

주택연금신청

가* 신청취소

크글 OFF

설명사항을 확인하세요

이 설명서 및 체크리스트는 한국주택금융공사법 제43조의2 제 1항에 의하여 주택연금을 받으려는 귀하께서는 반드시 설명 받아야 하는 내용입니다.
아래 내용을 확인 부탁드립니다. 자세한 내용은 반드시 관할지사를 통해 상담 받으시기 바랍니다.

1 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 참조하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 22.12.12)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

2 설명서 보기(다운로드)

3 위의 내용(주택연금 상품에 대한 설명)을 충분히 이해하고 동의하십니까?

☐ 예 ☐ 아니오

이전 4 다음

[서식2-2] (개정 2022.12.12.)

주택연금 설명서 및 체크리스트
[신탁방식]

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.hf.go.kr

※ 설명서 양식에 대한 확인사항

주택소유자 본인과 배우자는 이 설명서(한국주택금융공사가 천공방식으로 일체 임을 표시하고 아래 쪽수에 따라 연번으로 이어진 이 양식 전체를 말하며, 별도의 간인은 요하지 않습니다)에 따라 신탁방식 주택연금 이용에 대한 설명을 들었음을 확인합니다.

소유자 (서명 또는 인)
배우자 (서명 또는 인)

Barcode

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청

가* 신청취소

크림 OFF

1 STEP. 1

인적사항

휴대전화 *

-없이 숫자만

자택전화

-없이 숫자만

주소 *

주소입력

상세주소입력

이메일

이메일을 입력하세요.

3 상담동기 *

상담 동기를 선택해 주세요.

이전 4 다음

주소검색

부산광역시 남구

문현금융로40

검색 결과 (1건)

[도로명] 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터) 48400

[지번] 부산광역시 남구 문현동 1229-1

[도로명] 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터) 0

25층

확인

▶ 인적사항 입력

- 휴대전화 등 본인 및 배우자의 인적사항을 입력 합니다. (1)
- [주소검색]을 클릭하여 주소를 입력합니다. (2)
- 상담동기를 선택합니다. (3)
- [다음]을 선택합니다. (4)

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청 가* 신청취소

크림 OFF

STEP. 2

대상 담보주택 정보

1 주택유형 *

아파트

가입주택주소 *

2 주소 및 시세 검색 거주지와 동일

주소입력

상세주소입력

주택가격 * 영원

0 원

• 시세가 조회되지 않는 경우에는 예상주택가격을 입력하십시오.

• 주택가격은 향후 감정평가 금액에 따라 달라질 수 있으며 그에 따라 월지급금도 변동될 수 있습니다.

주소 및 시세검색

3 부산광역시 남구

문현금융로40

검색 결과 (1건)

[도로명] 부산광역시 남구 문현금융로 40
48400 (부산국제금융센터)

[지번] 부산광역시 남구 문현동 1229-1

(48400) 부산광역시 남구 문현금융로 40
(부산국제금융센터)

25층

최저층 여부

☐ 예 ☒ 아니오

담보주택이 최저층(1호, 101호 등)이면 예를 선택하세요.

시세조회

▶ 대상 담보주택정보 입력

- 주택유형을 선택합니다. (1)
- [주소 및 시세 검색]을 눌러
시세를 조회하고, 주택가격을
입력합니다. (2)(3)

👉 다음 페이지 연결

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

▼ 앱 설치

▼ 접속

▼ 동의

▼ 설명
확인

▼ 신청서
작성

▼ 신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인

주소 및 시세검색

부산광역시 ▼ 남구 ▼

문현금융로40

검색 결과 (1건)

[도로명] 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터)
48400

[지번] 부산광역시 남구 문현동 1229-1

(48400) 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터)

25층

최저층 여부

☐ 예 ☒ 아니오

담보주택이 최저층(1호, 101호 등)이면 예를 선택하세요.

1

시세조회



주소 및 시세검색

한국부동산원

| 전용(m ²) (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 |

2

확인

▶ 주소 및 시세검색

- 상세 주소를 입력하고 [시세조회]를 클릭합니다. (1)
- 담보주택에 해당되는 면적의 시세를 [선택]하시면 됩니다.(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

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청

가* 신청취소

크글씨 OFF

25층

주택가격* 참고

700,000,000 원

• 시세가 조회되지 않는 경우에는 예상주택가격을 입력하십시오.

• 주택가격은 향후 감정평가 금액에 따라 달라질 수 있으며 그에 따라 월지급금도 변동될 수 있습니다.

1

가입주택 부부공동 소유 여부* ☒ ☐

부부합산 보유주택 공시가격 합산액 12억원 초과여부* ☒ ☐

현재 재개발, 재건축여부* ☒ ☐

• 해당 주택이 재개발, 재건축이 예정되어 있는 경우에는 사업 진행상황에 따라 주택연금 가입 가능여부를 판단하게 됩니다.

• 지방자치단체로부터 관리저분계획 인가를 받기 이전에는 주택연금에 가입할 수 있지만, 인가를 받은 후에는 사업이 실질적으로 진행돼 주택의 절차 등이 이뤄지기 때문에 주택연금 가입이 불가능합니다.

주택연금신청

가* 신청취소

크글씨 OFF

부부합산 보유주택 공시가격 합산액 12억원 초과여부* ☒ ☐

현재 재개발, 재건축여부* ☒ ☐

• 해당 주택이 재개발, 재건축이 예정되어 있는 경우에는 사업 진행상황에 따라 주택연금 가입 가능여부를 판단하게 됩니다.

• 지방자치단체로부터 관리저분계획 인가를 받기 이전에는 주택연금에 가입할 수 있지만, 인가를 받은 후에는 사업이 실질적으로 진행돼 주택의 절차 등이 이뤄지기 때문에 주택연금 가입이 불가능합니다.

2

생매, 압류, 가압류, 가처분 등 여부* ☒ ☐

저당권 설정여부* ☒ ☐

전세권 설정여부* ☒ ☐

임대차계약여부* ☒ ☐

부부합산 보유주택 수* 1채

3

이전 다음

▶ 담보주택 정보 입력

- 가입주택 부부공동 소유 여부, 12억원 초과 여부 등 대상 담보 주택 정보 등을 입력합니다.(1)
 - 권리침해 및 저당권 설정 여부, 부부합산 보유주택 수 등을 입력합니다.(2)
 - [저장]을 클릭합니다. (3)
- ☞ 담보 주택에 저당권, 전세권 등이 설정되어 있는 경우 다음 페이지의 내용을 확인 후 입력하시면 됩니다.

5. 신청서 작성 및 제출

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

← 주택연금 가+ 신청취소

저당권 설정여부 ☒ 있음 없음

1 저당권 설정금액 30,000,000원 ×

전세권 설정여부 ☒ 있음 없음

전세권 설정금액 20,000,000원 ×

2 임대차계약여부 ☒ 있음 없음

임대차 설정금액 5,000,000원 ×

부부합산 보유주택 1채 ↑

· 주택연금 가입자격은 주택소유자 또는 배우자가 만 55세 이상인 고령자로 부부 기준 1주택 소유자이면 모두 신청이 가능합니다.

· 주택 연금이 파다운 보복에 기준으로 합니다.

| 【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항) ※ 등기부등본(예시) | | | | |
|--|---------|----------------------|-------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 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 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권리자 및 기타사항 |
| 1 | 전세권 설정 | 2021년0월0일 제23456호 | 2021년0월0일 설정계약 | 전세금 금 20,000,000원 전세권자 이갑돌 |

▶ 담보주택 정보 입력(저당권, 전세권 등 설정되어 있는 경우)

- 가입주택에 저당권, 전세권 등이 설정되어 있는 경우, 해당되는 설정 금액을 입력합니다. (1)
- 가입주택의 임대차현황을 확인 후, 보증금 있는 임대차계약이 있는 경우 보증금액을 입력합니다. (2)
- 저당권 등이 설정 되어 있는 경우, 개별대출금이나 직접 상환을 통해 최초 대출실행일까지 말소가 가능해야 합니다. 자세한 사항은 관할 지사로 문의 주시기 바랍니다.

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

앱 설치

접속

동의

설명

확인

신청서
작성

신청서
제출

신청

완료

결과

확인

▶ 신청내용 작성

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

주택연금신청

가*

신청취소

큰글씨 OFF

주택연금지급방식 안내

주택연금을 노후생활자금을 지급받는 방식은 아래와 같습니다.

1. 종신지급방식

인출한도 설정없이 평생동안 매월 연금형태로 지급받는 방식입니다.

2. 종신회합방식

인출한도 범위(대출한도의 50%) 안에서 수시로 찾아 쓰인 금액형태로 지급받는 방식으로, 종신 지급방식보다 원자금을 돌려받을 수 있습니다.

※ 선택방식 주택연금의 경우, 가입 시 임대차 보증금 반환 인출한도 설정이 가능합니다.

3. 확정기간환합방식

인출한도 범위(대출한도의 50%) 안에서 수시로 찾아 쓰인 금액형태로 지급받는 방식입니다.

※ 다만, 인출한도 중 대출한도의 5%에 해당하는 금액은 (의무설정인출한도)해야하며, 해당 금액은 매월 연금형태로 지급되며, 의료비의 용도로만 사용하실 수 있습니다.

가입연령별(연소자 기준)

| 대상연령 |
|-----------|
| 65세 ~ 74세 |
| 60세 ~ 74세 |
| 55세 ~ 68세 |
| 55세 ~ 63세 |
| 55세 ~ 57세 |

※ 부부 중 연령이 낮은 자 기준

대출상환방식

주택연금을 대출 상환하는 방식은 아래와 같습니다.

주택연금보증료 납부 및 환급방법 안내

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

| 초기보증료(가입비) | 주택가격의 1.5%를 대출 취급 시 1회 납부 |
|------------|---------------------------|
| 연보증료 | 보증잔액의 0.75%/12를 매월 나눠서 납부 |

※ 대출상환방식을 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 4가지를 모두 합한 금액입니다.
원지급금(A) + 개별인출금(B) + 보증료(C) + (A)(B)(C)에 대한 대출이자

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

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

<보증료 환급에 관한 예외사항>

(1) 본인이 철회기한(최초 보증부대출 실행일로부터 30일 이내, 기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일까지) 이내에 보증(대출)잔액을 모두 상환하고 약정철회를 요청하는 경우 납부하신 초기보증료 및 연보증료 전액을 환급드립니다.

(2) 본인이 철회기한(최초 보증부대출 실행일로부터 30일 이내, 기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일까지) 이내에 사망하여 보증(대출)잔액을 전부 상환하고 해지한 경우 납부하신 초기보증료 및 연보증료 전액을 환급드립니다.

(3) 재난 등(아래에 해당하는 경우에 한함)에 의한 주택임대료 보증(대출)잔액을 전부 상환하고 해지한 경우, 귀하의 담보주택 가격 (보증 신청 시점에 예상한 상환 시점의 주택가격)이 상환하신 대출금보다 높은 경우에 한하여 이미 납부하신 초기보증료 중 공사가 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.

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

앱 설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금신청

가* 신청취소

큰글씨 OFF

STEP. 3

신청서 작성

1 지급방식 *

종신지급방식

월지급금 지급유형 *

정액형

지급유형은 [예상연금조회하기] 확인 후, 선택할 수 있습니다.

2 근저당권/신탁등기 설정희망일 *

설정희망일을 입력해주세요

* 신청일로부터 2주 후로 선택할 수 있습니다.

• "예상연금조회하기" 버튼을 눌러, 월지급금을 확인하세요

• 연금 신청을 위해 반드시 조화가 필요합니다

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

예상연금 조회하기

금융기관(연금수령은행) * 영업점검색

이전 다음



주택연금신청

가* 신청취소

큰글씨 OFF

STEP. 3

신청서 작성

지급방식 *

종신지급방식

월지급금 지급유형 *

정액형

지급유형은 [예상연금조회하기] 확인 후, 선택할 수 있습니다.

2023. 5월 5일

2023. 5월

일 월 화 수 목 금 토

1 2 3 4 5 6

7 8 9 10 11 12 13

14 15 16 17 18 19 20

21 22 23 24 25 26 27

28 29 30 31

2023-05-05

* 신청일로부터 2주 후로 선택할 수 있습니다.

• "예상연금조회하기" 버튼을 눌러, 월지급금을 확인하세요

• 연금 신청을 위해 반드시 조화가 필요합니다

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

예상연금 조회하기

금융기관(연금수령은행) * 영업점검색

이전 다음

▶ 신청내용 작성

- 주택연금 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, 종신흡합방식, 확정혼합방식, 대출상환방식, 우대혼합방식을 선택한 경우, 선순위채권상환 인출한도 설정금액 또는 기타용도 인출한도 설정금액을 입력해야 합니다.

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

5. 신청서 작성 및 제출

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

주택연금신청

가* 신청취소

큰따옴표 OFF

STEP. 3

신청서 작성

지급방식 *

종신지급방식

월지급금 지급유형 *

정액형

지급유형은 [예상연금조회하기] 확인 후, 선택할 수 있습니다.

근저당권/신탁등기 설정희망일 *

2023-05-31

* 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

예상연금 조회하기

금융기관(연금수령은행) *

영업점검색

이전

다음

예상연금(월지급금) 조회하기

※ 아래의 예상월지급금은 참고용으로만 사용하며, 실제 연금실행 시의 월지급금과 다를 수 있습니다.

※ 정확한 예상월지급금 조회를 위해 배우자의 생년월일을 입력 후 조회 버튼을 눌러 확인하시기 바랍니다.

2

배우자 생년월일

1930-03-03

조회

3

지급유형

정액형

| | | |
|-----|-----------|------------|
| | 정액형 | 4,988,290원 |
| | 초기증액형(3년) | 4,988,290원 |
| | 초기증액형(5년) | 4,359,010원 |
| 90세 | 초기증액형(7년) | 5,803,650원 |

확인

▶ 신청내용작성(예상연금조회)

- [예상연금조회하기]를 클릭하여 예상월지급금을 조회합니다.(1)
- 배우자가 있는 경우 배우자 생년월일을 입력 후 [조회]를 클릭 합니다.(2)
- 지급유형에 따른 월지급금을 확인 후, 원하는 지급유형을 [선택]합니다.(3)

Check Point

※ 종신지급(혼합)방식을 제외한 확정 혼합방식, 대출상환방식, 우대지급(혼합)방식은 지급유형이 정액형으로 고정됩니다.

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

▼ 앱 설치

▼ 접속

▼ 동의

▼ 설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인

주택연금신청 가+ 신청취소

큰금씨 OFF

STEP. 3

신청서 작성

지급방식 *

종신지급방식

월지급금 지급유형 *

정액형

지급유형은 [예상연금조회하기] 확인 후, 선택할 수 있습니다.

근저당권/신탁등기 설정희망일 *

2023-05-31

* 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 예상연금 조회하기

금융기관(연금수령은행) *

영업점검색

2 다음

이전

3

주택연금신청 가+ 신청취소

큰금씨 OFF

3 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

4 다음

이전

▶ 신청내용 작성

▪ [영업점 검색]을 통해 금융기관 및 영업점을 선택 후 [저장]을 클릭합니다. (1, 2)

▪ 문자메시지 등 수신여부를 선택하고, [다음]을 클릭합니다. (3, 4)

5. 신청서 작성 및 제출

가이드

▼ 앱 설치

▼ 접속

▼ 동의

▼ 설명
확인

▼ 신청서
작성

▼ 신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인

주택연금신청 가* 신청취소

크글씨 OFF

1 신청정보확인

사전점검

· 담보제공방식 선택

· 신청일 현재 본인 또는 배우자가 만 55세 이상입니까? 예

· 신청일 현재 본인 이나 배우자중 한명이 내국인 입니까? 예

· 귀하께서는 피성년후견인 또는 피한정후견인에 해당하십니까? 아니요

인적사항

이름 주금공

휴대전화 010-1234-5678

자택전화

주소 부산광역시 남구 문현금융로 40 (부산국제금융센터) 25층

이메일

특기



주택연금신청 가* 신청취소

크글씨 OFF

문자메시지 등 수신여부(선택사항)

보증서 발급시 문자메시지를 받으시겠습니까? 예

매월 월지급금을 지급받을 때 문자메시지를 받으시겠습니까? 예

연 1회 주택연금 보증잔액통지서를 받으시겠습니까? 예

공공기관 고객만족도조사를 허락하십니까? 아니요

희망하는 수신방식을 선택해주세요. 문자

2 주택연금 신청내용을 확인하셨습니까?

☒ 아니요 ☐ 예

신청내용 유의사항 확인

☒ 향후 약정서 등 작성을 위해 **지사 내방이 필수적**임을 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 3 신청

▶ 신청내용 확인 및 제출

- 사전점검, 인적사항, 담보주택 정보 등 신청내용을 최종적으로 확인합니다.(1)
- 신청내용의 수정을 원할 경우 [이전]을 누릅니다.
- 신청내용에 이상이 없을 경우 [예]를 선택하고, [다음]을 클릭합니다. (2, 3)

6. 신청완료

가이드

▼ 앱 설치

▼ 접속

▼ 동의

▼ 설명
확인

▼ 신청서
작성

▼ 신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인

주택연금

가* 신청취소

1

2

3

정보제공동의

설명사항 확인

신청서작성

4

5

신청정보확인

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 처당권설정(신탁등기)을 위한 관할지사 방문일자를
안내드릴 예정입니다.

| | |
|--------|------------------------------|
| 상담신청번호 | |
| 연금수령은행 | |
| 주택금융공사 | 1688-8114 전화 |

주택연금

가* 신청취소

안내드릴 예정입니다.

| | |
|--------|------------------------------|
| 상담신청번호 | |
| 연금수령은행 | |
| 주택금융공사 | 1688-8114 전화 |

배우자 개인(신용)정보제공동의

배우자의 공동/금융인증서를 현재 보유하고 있지 않다면, 추후 [\[관련 서류제출 > 주택연금 > 배우자 정보제공동의\]](#) 메뉴에서 진행해주시기 바랍니다.
배우자의 정보제공동의에 필요한 정보를 SMS로 받기 또는 카카오톡 공유
기능을 이용해 신청인의 휴대전화로 발송해드립니다.
받으신 정보를 배우자분에게 전송하신 후 배우자 정보제공동의를 완료하셔야
진행이 가능합니다.

[공유하기](#)

증빙서류 온라인 제출은 [관련 서류제출](#)에서 하실 수 있습니다.

[신청내역조회](#)

확인

▶ 신청 내용 확인 및 제출

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

6. 신청완료

가이드

▼ 앱설치

▼ 접속

▼ 동의

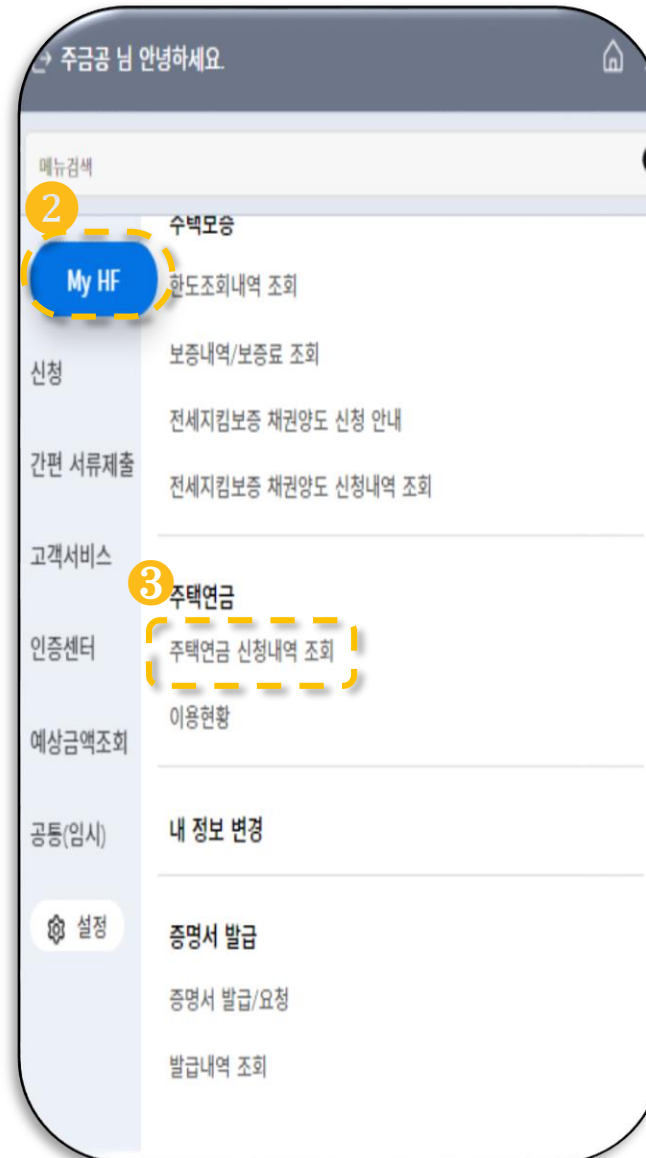
▼ 설명
확인

▼ 신청서
작성

▼ 신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인



▶ 신청내역 및 결과 확인

- 오른쪽 상단의 [=]부분을 클릭합니다. (1)
- [My HF] 메뉴의 [주택연금 신청내역 조회]를 통해 신청내역 및 결과를 확인할 수 있습니다. (2, 3)

결과 확인



- [My HF] 메뉴의 [주택연금 신청내역 조회]를 통해 신청내역 및 결과를 확인할 수 있습니다.
- 신청완료 시 신청번호 및 인증번호가 문자로 자동 발송 됩니다. 정보동의문자받기 클릭 시 신청번호 및 인증번호 문자를 재발송 받을 수 있습니다. (1)

6. 신청완료

가이드

앱설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인



▶ 간편 서류제출

- 오른쪽 상단의 [=]부분을 클릭합니다. (1)
- 신청서 제출 완료 후, [간편 서류제출] 메뉴를 통해 온라인 서류제출, 배우자 정보제공 동의, 제3자 정보제공 동의를 할 수 있습니다. (2, 3)

Check Point

- 배우자 정보제공 동의
신청서 제출 완료 후, 수령한 문자를 통해 신청번호 및 인증번호를 확인하여 입력한 후, 배우자 정보제공에 동의해 주시면 됩니다.
- 제3자정보제공동의 (선택방식만 이용가능)
임차인 또는 귀속권리자 중 해당되는 대상을 선택하고 관련 정보를 입력하여 동의하시면 됩니다.

6. 신청완료

가이드

▼ 앱설치

▼ 접속

▼ 동의

▼ 설명
확인

▼ 신청서
작성

▼ 신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인

←

간편 서류제출

가* 三

배우자 정보동의

- 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.
- 방문 없이 서류(주민등록등·초본, 가족관계증명원) 제출을 원하시는 고객님의께서는 서류 제출 자동화(스크래핑) 서비스 동의를 해주시기 바랍니다.

☒ 전체동의

1 전체보기

☒ [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



←

간편 서류제출

가* 三

제공 동의

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

2 국적*

☒ 내국인
 ☐ 외국인

성명*

주민등록번호*

-

▶ 배우자 정보제공동의

- [간편 서류제출]메뉴의 [배우자 정보제공동의]를 클릭합니다.
- [전체보기]를 클릭하여 동의서 내용을 확인 후, 각 동의사항에 대한동의 여부를 선택합니다. (1)
- 배우자의 국적, 성명 및 주민등록번호를 입력하고 전자서명합니다. (2)

Check Point

※ [저당권 방식]으로 신청하는 경우, 배우자의 채무관계자 여부를 선택한 후, 배우자 개인정보 동의가 가능합니다.

※ 채무관계자 여부는 가입주택의 부부 공동 소유 여부, 사전채무인수약정 희망 여부에 따라 자동 선택됩니다.
(신탁방식은 채무관계자 여부 확인 생략)

7. 결과확인

가이드

▼ 앱설치

▼ 접속

▼ 동의

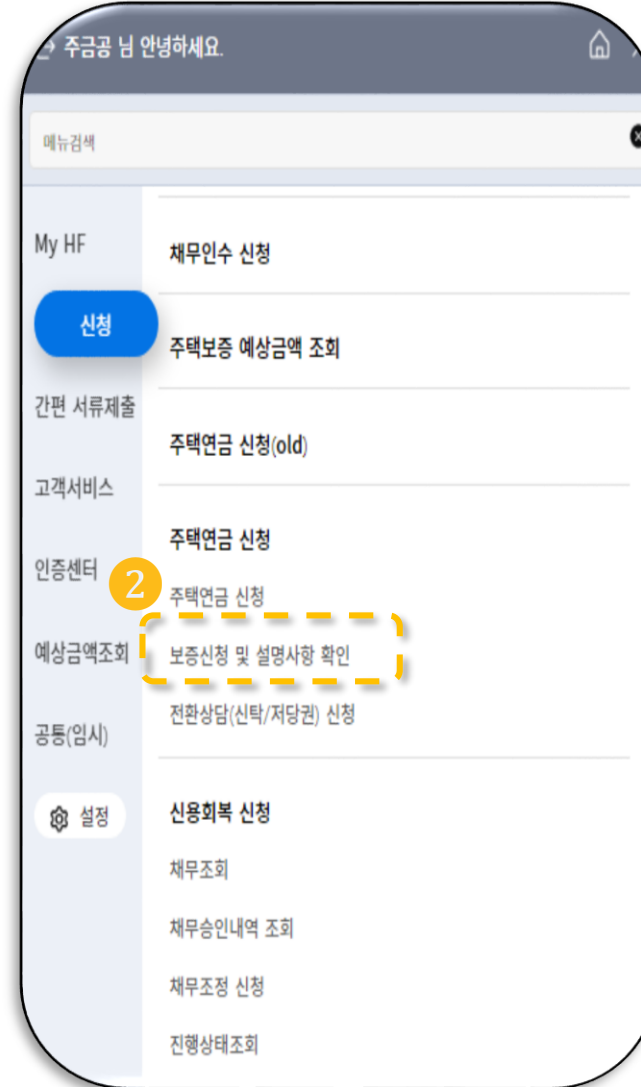
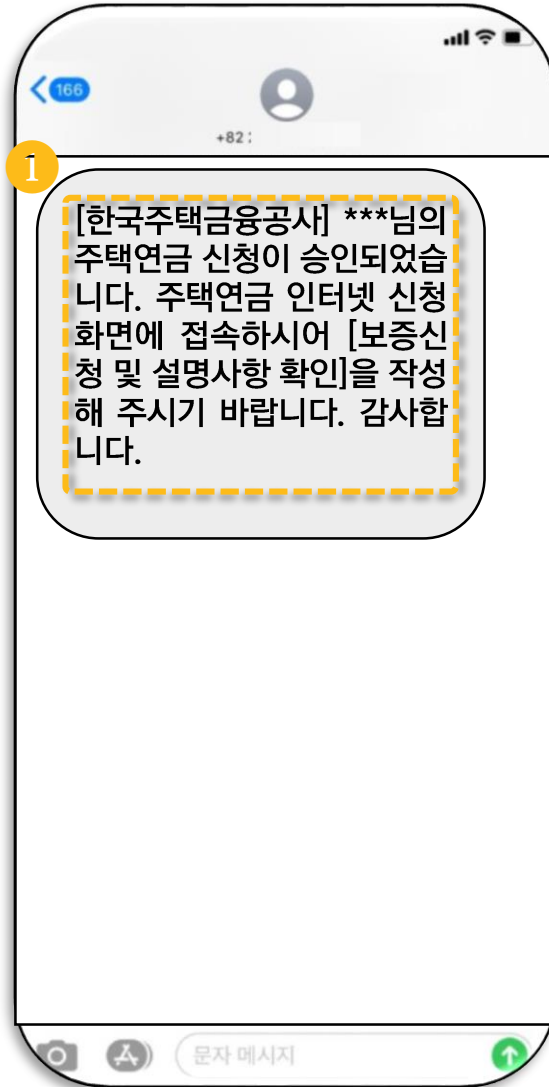
▼ 설명
확인

▼ 신청서
작성

▼ 신청서
제출

▼ 신청
완료

▼ 결과
확인



▶ 보증신청 및 설명사항 확인

- 주택연금 신청승인 문자 수신 시 스마트주택 금융 화면의 <보증신청 및 설명사항 확인>을 통해 주택연금 신청결과를 확인할 수 있습니다.(1, 2)

7. 결과확인

가이드

앱설치

접속

동의

설명
확인

신청서
작성

신청서
제출

신청
완료

결과
확인

주택연금

가* 신청취소

아래 내용을 확인 후
동의 등을 선택해주세요

- 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 참조하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 22.07.11)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

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

1

사전설명 영상

2

체크리스트 보기

3

월지급금산출표 보기

이전

HF 한국주택금융공사

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(상담사)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

※ 설명서 양식에 대한 확인사항

주택소유자 본인과 배우자는 이 설명서(한국주택금융공사가 천공방식으로 일체임을 표시하고 아래 쪽수에 따라 연번으로 이어진 이 양식 전체를 말하며, 별도의 간임은 요하지 않습니다)에 따라 저당권방식 주택연금 이용에 대한 설명

월지급금산출표 보기

| 경과연수 | 연령 | 연도 | 월지급금 (원할계) | 보증료 |
|------|----|------|---------------|-----------|
| 1 | 83 | 2023 | 43,298,400 | 9,918,318 |
| 2 | 84 | 2024 | 43,298,400 | 601,399 |
| 3 | 85 | 2025 | 43,298,400 | 969,658 |
| 4 | 86 | 2026 | 43,298,400 | 1,359,320 |
| 5 | 87 | 2027 | 43,298,400 | 1,771,629 |
| 6 | 88 | 2028 | 43,298,400 | 2,207,906 |
| 7 | 89 | 2029 | 43,298,400 | 2,669,537 |
| 8 | 90 | 2030 | 43,298,400 | 3,158,001 |
| 9 | 91 | 2031 | 43,298,400 | 3,674,858 |
| 10 | 92 | 2032 | 43,298,400 | 4,221,759 |
| 11 | 93 | 2033 | 43,298,400 | 4,800,444 |
| 12 | 94 | 2034 | 43,298,400 | 5,412,765 |
| 13 | 95 | 2035 | 43,298,400 | 6,060,679 |

※ 이 예시표는 상담용도로만 사용하며, 실제 대출시에는 달라질 수 있습니다.
※ 이 예시표의 대출이자율은 연금산정이자율로 계산되었으나, 실제대출이자율은 금융기관 변동금리가 적용됩니다.

▶ 보증신청 및 설명사항 확인

- <사전설명 영상>을 클릭하여 주택연금 내용을 확인합니다.(1)
- 체크리스트 <전체보기>를 클릭하여 주택연금 설명서 및 체크리스트 내용을 확인합니다.(2)
- <월지급금산출표 보기>를 클릭하여 월지급금, 보증료 및 대출이자를 확인합니다.(3)

가이드

앱 설치

접속

정의

설명
확인

신청서 작성

신청서 제출

신청
완료

결과 확인

가*

신청취소

주택연금

✓선택

신탁 능기 및 저당권 설정 능의 제한에 관한 사항

✓선택

신탁방식 주택연금 상품 일반사항

✓선택

위탁자 및 사후수익자의 주요 의무에 관한 사항

✓선택

신탁부동산의 처분 및 정산에 관한 사항

✓선택

신탁의 종료 및 계산에 관한 사항

✓선택

신탁방식 이용에 관한 유의사항

✓선택

귀속권리자 지정에 관한 사항 및 귀속권리자 지정 신청

월지금금산출표 보기

✓

[필수] 전체선택

✓선택

월지금금산출표를 확인 하였습니다.

1

↑

이전

전자서명

주택연금

가*

신청취급

- 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 참조하시기 바랍니다.
- 설명서 및 체크리스트(개정 22.07.11)는 아래 "설명서 보기"를 클릭하여 확인하시기 바랍니다.

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

사전설명 영상

체크리스트 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(상담사)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

※ 설명서 양식에 대한 확인사항

주택소유자 본인과 배우자는 이 설명서(한국주택금융공사가 청공방식으로 일체임을 표시하고 아래 쪽수에 따라 연번으로 이어진 이 양식 전체를 말하며, 별도의 간인은 요하지 않습니다)에 따라 저당권방식 주택연금 이용에 대한 설명을 들었음을 확인합니다.

소유자

배우자

(서명완료!)

(서명 또는 인)

1/20

HF 한국주택금융공사
Korea Housing Finance Corporation

▶ 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.