

# 2021년도 4/4분기 공무원 연금대출 시행 안내

☐ 대출규모 : 약 1,100억원(일반대출, 주택자금대출, 사회정책적대출 재원 분리 운영)

☐ 대출대상

일반대출	○ 공무원임용 후 최초 대출자 ○ '20.12.31.이전 대출자로 상환 완료된 자
주택자금대출	
사회정책적대출	

※ 대출 제한자 : 연체자, 개인회생자, 신용회복지원자, 파산자, 퇴직자, 문자 수신 미동의자 등

☐ 대출종류

대출종류	청 구 대 상
일반대출	<ul style="list-style-type: none"> <li>여유자금이 필요한 공무원</li> <li>(단기재직) 재직기간 1년 이상이고, 예상퇴직급여의 1/2이 대부한도 최대액에 미달하는 공무원</li> </ul>
주택자금	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거구입 : 전용 85㎡이하 주택을 분양 또는 매입하는 무주택 공무원(배우자 포함)</li> <li>주거임차 : 주택을 임차하는 무주택 공무원(배우자 포함)</li> </ul>
사회정책적대출	미취학자녀 : 2015.1.1 이후 출생한 자녀를 둔 공무원
	3자녀 양육 : 3자녀 이상 둔 공무원
	신혼부부 : 신혼부부 공무원
	자녀결혼 : 자녀가 결혼하는 공무원
	노부모부양 : 1955.12.31. 이전 출생한 노부모를 부양하는 공무원
	육아휴직 : 임신 또는 육아로 인해 휴직 중인 공무원
	질병휴직 : 질병으로 인해 휴직 중인 공무원
	장애인 : 본인이 장애인이거나 장애인 가족을 부양하고 있는 공무원
	한부모가족 : 현재 자녀와 동거 중이고 배우자가 없는 공무원
	공무상 요양 : 동일한 공무상 재해로 60일 이상 요양승인을 받아 그 요양기간(연장기간 포함) 중에 있는 공무원
	양자입양 : 만 19세 미만의 양자 자녀가 있는 공무원

※ 대출 종류별 대출요건 및 구비서류(다음페이지 참조)

☐ 대출한도(※ 신용점수 분류에 따른 대출한도)

(단위 : 만원)

신용점수	일 반 대 출		주택자금대출	특례대출
	일반	단기재직		
805~1000	2,000	2,000	7,000	3,000
665~804	1,500	1,500	5,000	2,500
515~664	1,000	1,000	3,000	2,000
0~514	500	-	-	-

※ 단기재직, 주택자금대출, 사회정책적대출 신청금액이 예상퇴직급여의 1/2를 초과할 경우에는 초과금액에 대해 보증보험 가입시 대출한도액까지 대출 가능

☐ 대출이율

○ 일반대출, 주택자금대출 : 한국은행에서 공표하는 은행가계자금대출금리(분기연동)

○ 사회정책적대출 : 기금운용규정시행규칙에서 정한 이율

※ 9월말 공단 홈페이지 공지사항을 통해 4분기 연금대출 대출이율 공지 예정

☐ 상환기간

대 출 금 액	거치기간 미선택시	거치기간 선택시	
		거치기간	(거치기간 포함)총 상환기간
100만원부터 200만원 미만	12개월 이내	6개월 이내	12개월 이내
200만원부터 300만원 미만	24개월 이내		24개월 이내
300만원부터 400만원 미만	36개월 이내		36개월 이내
400만원부터 500만원 미만	48개월 이내		48개월 이내
500만원부터 2,000만원 이하	72개월 이내	12개월 이내	72개월 이내
2,000만원 초과 5,000만원 이하	120개월 이내	24개월 이내	120개월 이내
5,000만원 초과	144개월 이내		144개월 이내

☐ 상환방법 : 대출신청서에 기재한 입금 은행계좌에서 매월 급여일에 자동이체(토요일 또는 공휴일 : 전날)

☐ 연체이자 : 연금대출이율의 2배 적용

☐ 시 행 일 : 2021.10.1.(금) 오전 9시 ~ 재원 소진시

## (1) 대출 종류별 대출요건 및 구비서류

종 류	대 출 요 건	제 출 서 류
주택구입	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인·배우자 명의로 전용 85㎡ 이하의 주택을 분양 또는 매입하는 신청당시 <b>본인·배우자 모두 무주택*</b> 인 공무원</li> <li>※ '21.7.이후 신청된 주택구입대출부터 주택구입대출횟수 재직 중 1회로 제한</li> <li>※ '22.1.1.부터는 대출신청일로부터 역산하여 2년이상 계속하여 무주택인 경우에만 신청 가능</li> </ul> <p>&lt;주의사항&gt;</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>잔금납부일이 신청일 기준으로 전·후 3개월 이내인 경우에 해당</li> <li>동일주택에 대한 대출은 1인으로 제한</li> <li>구입주택이 주거용일 경우에만 대출 가능 (업무시설, 근린생활시설 등 불가)</li> <li>분양권(입주권)전매계약은 대출 불가               <ul style="list-style-type: none"> <li>권리의무승계 완료된 주택 준공(사용검사) 후 입주잔금을 앞둔 경우 공급계약서상 대출요건 (잔금일 또는 입주예정일, 전용면적 등)이 충족하면 대출가능</li> <li>※ 분양권(입주권) 전매계약 잔금은 대상이 아님</li> </ul> </li> <li>매수금 범위내에서 7,000만원까지 대출</li> <li>단독주택의 경우 전체 전용면적이 85㎡ 이하일 때 대출 가능</li> </ul> </div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>주택공급계약서(분양시) 또는 매매계약서  <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>&lt;잔금 납부일이란&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>잔금을 납부하기 전인 경우 : (계약서 또는 입주안내문 등의) 납부일 또는 납부(입주지정)기간의 시작일</li> <li>잔금을 납부한 경우 : 실제 납부일</li> </ul> </div> </li> <li>가족관계증명서</li> <li>주택소유정보 확인서(본인 및 배우자)  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>&lt;발급방법&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약홈 <a href="http://applyhome.co.kr">applyhome.co.kr</a> 접속</li> <li>청약자격확인(주택소유확인)</li> <li>인증서 로그인</li> <li>조회 및 인쇄</li> </ol> </div> </li> </ol> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>&lt;권리의무승계하여 주택을 구입하는 경우&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>권리의무승계된 주택공급계약서</li> <li>주택소유정보 확인서(본인 및 배우자)</li> <li>가족관계증명서</li> </ol> </div> <p>※ 추가적으로 부동산거래계약신고필증·입주안내문·잔금납부고지서·지방세세목별과세증명서 등 요청할 수 있음</p>
주택임차	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인·배우자 명의로 주택을 임차하는 신청당시 <b>본인·배우자 모두 무주택*</b> 인 공무원</li> </ul> <p>&lt;주의사항&gt;</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>잔금납부일이 신청일 기준으로 전·후 3개월 이내인 경우에 해당</li> <li>동일주택에 대한 대출은 1인으로 제한</li> <li>임차주택이 주거용일 경우에만 대출 가능 (업무시설, 근린생활시설 등 불가)</li> <li>연장계약은 대출 불가 (보증금 인상시 인상된 보증금 범위 내 가능)</li> <li>전세금액(또는 보증금)이 7,000만원 미만인 경우 해당금액까지만 대출</li> </ul> </div>	<ol style="list-style-type: none"> <li>확정일자부 임대차계약서           <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 공공건설임대주택은 확정일자 필요 없음 (LH, SH, 공무원연금공단 등)</li> </ul> </li> <li>가족관계증명서</li> <li>주택소유정보 확인서(본인 및 배우자)  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>&lt;발급방법&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약홈 <a href="http://applyhome.co.kr">applyhome.co.kr</a> 접속</li> <li>청약자격확인(주택소유확인)</li> <li>인증서 로그인</li> <li>조회 및 인쇄</li> </ol> </div> </li> </ol> <p>※ 추가적으로 입주 안내문·잔금납부고지서·지방세세목별과세증명서와 용도 확인을 위해 중개거래물확인서 등을 요청할 수 있음</p>

\* 무주택 기준은 '주택소유정보 확인서' 상의 재산세(주택분) 과세 여부 및 부동산 거래내역 등에 따라 판단하며, 「주택공급에 관한 규칙」 등에 따라 주택소유여부를 판단하지 않음(소액징수면제도 대출 불가)

미취학자녀	• 2015.1.1. 이후 출생한 자녀가 있는 공무원	• 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 ※ 미취학자녀와 주소지가 동일한 경우 공단조회 가능
3자녀	• 3명 이상의 자녀를 둔 공무원	• 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 ※ 3자녀와 주소지가 동일한 경우 공단조회 가능
신혼부부	• 결혼 전 6개월 이내 공무원 • 결혼 후 2년 이내 공무원	• 혼인관계증명서, 예식장계약서, 청첩장 중 택1
자녀결혼	• 자녀결혼 전·후 6개월 이내 공무원	1. 혼인관계증명서, 예식장계약서, 청첩장 중 택1 2. 가족관계증명서
노부모 부양	• 공무원 본인 또는 배우자가 주민등록상 직계존속(배우자의 직계존속, 조부모 포함)을 최근 6개월 이상 연속적으로 부양하고 있는 경우 (1955.12.31. 이전 출생자)	〈공무원이 직계존속을 부양하고 있는 경우〉 1. 주민등록표등본 ※ 전입일 / 변동일 포함
		〈배우자가 부양하고 있는 경우〉 1. 배우자의 주민등록표등본 ※ 전입일 / 변동일 포함 2. 공무원 본인의 가족관계증명서
육아휴직	• 임신 또는 육아로 인해 휴직 중인 공무원	• 육아휴직 인사발령문 사본(직인 날인) 또는 경력, 재직증명서(일주일 이내 발급, 휴직명, 기간 기재)
질병휴직	• 질병으로 인해 휴직 중인 공무원	• 질병휴직 인사발령문 사본(직인 날인) 또는 경력, 재직증명서(일주일 이내 발급, 휴직명, 기간 기재)
장애인 및 장애인 부양	• 본인이 장애인이거나 배우자, 자녀, 직계존속(배우자의 직계존속, 조부모 포함)이 장애인인 경우 * 공무원 본인 또는 배우자가 직계존속을 주민등록상 최근 6개월 이상 연속적으로 부양하여야 함	〈공무원 본인이 장애인〉 1. 장애인증명서 또는 국가유공자증명서
		〈배우자 또는 자녀가 장애인〉 1. 장애인증명서 또는 국가유공자증명서 2. 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 〈본인 또는 배우자의 직계존속이 장애인〉 - 공무원이 직계존속을 부양하고 있는 경우 1. 장애인증명서 또는 국가유공자증명서 2. 주민등록표등본 ※ 전입일 / 변동일 포함 - 배우자가 부양하고 있는 경우 1. 장애인증명서 또는 국가유공자증명서 2. 배우자의 주민등록표등본 ※ 전입일 / 변동일 포함 3. 공무원 본인의 가족관계증명서
한부모 가족	• 현재 자녀와 동거 중이고 배우자가 없는 공무원	1. 가족관계증명서(공무원 본인 기준, 상세) 2. 주민등록표등본(신청 당시 자녀와 함께 등재)
공무상 요양	• 동일한 공무상 재해로 60일 이상 요양 승인을 받아 그 요양기간(연장기간 포함) 중에 있는 공무원	• 없음
양자입양	• 만 19세 미만의 양자 자녀가 있는 공무원	• 입양관계증명서



## (주택자금·사회정책적대출) 보증보험 가입시 유의(참고)사항

- 유사 대출기관(교원공제회, 행정공제회, 각종복지회 등)의 기 대출금이 있는 경우 신용구간 점수에 따라 보증보험 한도(1인당 총누계 최대 4천만원 ~ 1억원 이내) 적용을 받아 **보증 불가할 수 있습니다.**

\* 생활자금(사회정책적대출) : 4천만원~8천만원, 주택자금(구입, 임차) : 4천만원~1억원한도 적용

- 보증보험 가입 후 실제로 **지급받으시는 금액**은 보증보험 대여금액이 아니라 **공단에 신청한 금액**입니다.      \* 실지급 대출금 = 예상퇴직급여 1/2 + 보증보험 대여금액

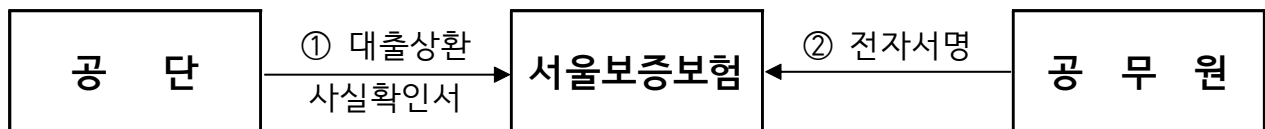
- 채무자의 대여기간이 정년퇴직을 초과하는 경우에는 보증 불가합니다.

- **예상퇴직일 이내**로만 대여기간 설정 가능함

- SGI서울보증보험 홈페이지 회원 가입 시 **“SMS 수신 동의함”** 체크해주셔야 합니다.

- SMS 수신 동의하지 않을 경우 전자서명 및 진행상황에 대한 문자 수신 불가하며 신속하고 정확한 보증서 발급을 위해 **SMS 수신동의 필히 해주시기 바랍니다.**

- 보증보험 가입 후 **조기 상환 시 보증보험료 환급**이 가능합니다.



- SGI서울보증보험(담당 : 해성대리점)에서 환급 결재 후 대출신청자 본인의 휴대폰으로 전자서명요청 문자 또는 카톡 발송함
- 해지 전자서명 완료 후 대출 신청 당시 사용했던 계좌로 2~3일 이내 송금 (계좌 정보가 변경된 경우는 통장 사본을 서울보증보험으로 송부해야함)

- 육아(공상)휴직자 거치기간 변경 적용

- 기존 대출건의 잔여 대출 기간이 2년 이상 남아있는 경우 기존건 해지환급후 새 증권 발급처리 가능함
- 잔여 대출 기간이 2년 이상건은 1년 이내의 거치기간을 적용하여 새증권 발행 가능 (단, 새증권의 대여기간은 거치기간 만큼 가산됨)

※ 보증보험 보험료 조건표는 공단 홈페이지 - 민원상담 - 자주찾는 상담(질문) - 연금대출 에서 확인 가능합니다.

- 보증보험증권 신청절차(문의전화 : SGI서울보증 선릉지점 해성대리점)  
( ☎ 전화번호 : 02-558-0488, 02-558-0485 ☎ 팩스 : 02-555-1911 )

## 전체 프로세스

### 공무원

- [1] 공단 홈페이지 접속([www.geps.or.kr](http://www.geps.or.kr)) → 우측 "재직공무원" 클릭 → "연금대출신청" 클릭해서 진행  
[2] SGI서울보증보험 홈페이지([www.sgic.co.kr](http://www.sgic.co.kr)) 회원가입 및 "SMS 수신 동의"  
- 회원 가입 시 "SMS 수신 동의함" 필수 체크 요망!!!  
→ SMS 수신 동의하지 않을 경우 전자서명 및 진행상황에 대한 문자 수신 불가  
신속하고 정확한 보증서 발급을 위해 수신동의 필수 체크 필요 합니다.  
[3] 생활안정용 개인정보동의 진행(개인정보동의 진행시에만 보증가능여부 심사 가능)  
① 개인정보동의 → 고객별맞춤동의 → 2. 생활안정자금 → 2-3. 생활안정용(공무원연금공단용) 조회동의 '동의하기' 클릭  
② 오른쪽 "아래 내용에 모두 동의함 ☐ " 체크  
③ 협약코드 : 주택자금(구입, 임차) → P3479, 생활자금/학자금 → P3480 중 선택  
④ 주민번호, 성명, 휴대폰번호 모두 입력 후 "동의함" 클릭  
⑤ 개인 공동인증서 인증 진행 → 완료

### 공단

- [4] 대출 심사 후 보증보험 가입금액 산정 후 SGI서울보증보험으로 통보  
(3~10일 이후 전자서명 안내 예정)

### SGI 서울보증

- [5] 보증가능여부 심사  
→ 적격 : 회원가입 시 등록한 휴대폰번호로 전자서명 안내 카톡 발송  
→ 부적격 : 보증한도 초과, 신용점수 미달, 개인회생 등 보증 불가시 대출신청자 휴대폰으로 연락 안내

### 공무원

- [6] 전자서명  
① SGI서울보증 홈페이지([www.sgic.co.kr](http://www.sgic.co.kr)) 접속 → 개인회원 클릭 → 개인 공동인증서 로그인  
② 메인화면 우측 오늘 할 일 [계약서명] or 상단 "MY SGI" 클릭 → 보험가입  
→ 보험계약 전자서명 클릭  
③ 증권번호 클릭(파란글씨)  
④ 청약내용확인 → 보험계약정보, 약정서, 상품설명서, 보통(특별)약관 "확인함 ☐ "체크  
⑤ 약관동의 → 보통/특별 약관 조회 클릭(팝업 확인) 닫기 → "위 내용에 모두 동의함 ☐ " 체크  
⑥ 전자서명 → 팝업메시지 확인 클릭 → '사서함인쇄' 선택 → 서명하기 클릭 → 공동인증서 서명 완료  
[7] 보험료 결제  
① 바로 결제진행 시 "지금결제"/ "나중에 결제진행시 "나중에결제"  
② 결제방법 선택 (홈페이지 결제가능 시간 - 영업일 09:00 ~ 17:30) \* 결제 오류시 메인 "보험료결제" 클릭  
- 무통장입금(가상계좌) : 신한, 국민 (수납처리 소요시간 : 2분~10분)  
- 전자지불(실시간 계좌이체) : 즉시 이체  
- 신용카드 : 즉시 결제

### SGI 서울보증

- [8] 보험료 입금 확인 후 보험증권 발행 및 공단으로 증권 자동 송부

### 공단

- [9] 대출금 지급(증권 수신 후 2일 이내 지급)