

E-02 주거이동과 주택금융

전월세·주택구입·대출을 월 상환액이 아닌 총비용과 권리관계로 비교합니다.

핵심요약

수업 전후 5분 안에 핵심 개념과 행동 순서를 확인하는 자료

판본 1.0.0 · 기준일 2026-09-01 · 다음 점검 2026-12-01

일반 교육자료입니다. 실제 계약·신청·세금·연금에는 최신 공식 안내를 다시 확인하십시오.

핵심 장면

주거를 옮길 때 보증금·매매가격만 보면 대출이자, 보증료, 세금, 중개비용과 권리관계를 놓치기 쉽습니다. 계약 전·잔금일·입주 후의 확인을 시간순으로 나누어야 합니다.

핵심 개념

- 주거 총비용: 가격·이자·세금·보증료·관리비·거래비용을 합친 부담입니다.
- 담보권: 채무불이행 때 담보에서 우선 변제받을 수 있는 권리입니다.
- 상환여력: 소득감소와 금리변동에도 원리금을 감당할 수 있는 정도입니다.

다섯 단계

- 거주기간과 필요한 주거조건을 정한다
- 계약가격과 부대비용을 모두 적는다
- 등기·보증·계약상대방을 확인한다
- 소득감소·금리상승 상황의 상환부담을 계산한다
- 계약 전·잔금일·입주 후 확인표를 완성한다

오늘의 한 행동

다음 주거계약에서 확인할 비용과 권리 항목을 각각 다섯 개 적습니다.

공식 근거와 이용 전 확인

국가법령정보센터

<https://www.law.go.kr/>

정부24 전입신고

<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=13100000016>

HUG 전세보증금반환보증

<https://onestop.khug.or.kr/webView/webBiz/apply/goods001>

한국주택금융공사 주택금융 안내

<https://www.hf.go.kr/>

일반 교육자료이며 개인별 계약·세금·법률·투자 판단을 대신하지 않습니다. 실제 적용 전 최신 공식 원문을 확인합니다.