

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

담보대출 영업점

하나 주거용 오피스텔 담보대출 (MCI/MCG)

주거용 오피스텔 담보대출 한도에 서울보증보험 MCI 또는 한국주택금융공사 구입자금보증서를 담보로 최우선변제 소액보증금액만큼 추가대출이 가능한 상품입니다.

상담예약

상품별, 일자별
금리 조회

금리안내

대출대상

주거용으로 사용하는 오피스텔을 담보로 제공하고 서울보증보험 MCI 또는 한국주택금융공사 구입자금보증에 가능한 개인손님

대상부동산

주거용으로 확인 가능한 오피스텔

대출한도

담보대출 가능액 범위내

상환방식

만기일시상환, (부분)원(리)금균등분할상환

대출기간

만기일시상환 : 최장 3년 이내(한국주택금융공사 구입자금보증서 발급대상만 가능)

분할상환 : 최장 30년 이내(은행에서 지정한 오피스텔의 경우는 40년 이내)

이자계산 방법

대출금에 연이율과 대출일수를 곱한 후 이를 365일(윤년인 경우 366일)로 나누어 산출하되 원단위 미만은 절사

원리금균등분할상환대출의 월별이자 계산은 대출원금에 연이율을 곱한 다음 12로 나누어 계산

일수계산은 여신당일로부터 기일 또는 상환일(일부상환 및 분할상환 포함) 전일까지로 한다.(한편넣기)

위 내용에도 불구하고 다음의 여신은 여신당일부터 기일 또는 상환일까지로 한다.

1. 대출 당일에 회수되는 대출금 / 2. 대외기관으로부터 자금을 차입하는 대출금으로서 이자를 상환일까지 지급하는 대출금 /

3. 연체기간이 1일인 연체대출채권 및 지급보증대지급금 / 4. 대여유가증권

원금 균등분할상환대출 : $\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \times \text{이자일수} \div 365$ (윤년은 366일)

원리금 균등분할상환대출 : $\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \div 12$

원금 또는 이자의 상환시기 및 방법

건별대출(만기일시상환) : 원금은 만기에 일시상환, 이자는 일정주기(매1개월 등) 단위로 납부

분할상환대출 : 분할상환원금 및 이자를 일정주기(매1개월 등) 단위로 납부

대출실행 응당일/별도지정일에 대출금 입금계좌/자동등록계좌에서 자동이체 처리

고객님께서 선택하시는 대출방식 및 상품별로 원금/이자의 상환시기 및 방법이 일부 상이할 수 있으므로, 대출취급시 작성하시는 대출거래약정서의 상환방법 및 이자지급방법 내용을 참조하여 주시기 바랍니다.

이용시간

고객센터의 인터넷뱅킹 이용시간 안내를 참조하시기 바랍니다. [바로가기 >](#)

계약해지 또는 갱신방법

건별대출 계약해지 : 고객이 대출금 전액을 상환한 때

한도대출(마이너스통장방식) 계약해지 : 고객이 통장대출 약정에 대한 해지의사를 표시한 때

계약갱신 : 대출금은 약정기일(만기일)에 상환이 원칙이나, 당행에서 정한 일정요건을 갖춘 경우 기간연장 가능

※ 대출기간 만료시 은행이 정한 기준에 따라 기간연장 가능여부 심사후 승인을 득한 경우 계약갱신 가능하며, 고객님의 신용도, 대출상품 등에 따라 영업점 방문/고객센터 연장/전자금융채널(인터넷뱅킹·스마트폰뱅킹) 등의 방법을 통해 연장 가능합니다.

중도상환

해약금

중도상환해약금: 중도상환대출금액 X 중도상환해약금율* x (대출잔여일수 ÷ 대출기간)

※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.

※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제

* 중도상환해약금율: 0.66%

* 중도상환해약금율은 매년 재산출되어 변경될 수 있으며, 대출계좌에 적용된 해약금율은 변경되지 않습니다.

대출관련비용

인지세

인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 은행과 고객이 각 50%씩 부담합니다.

※ 대출관련 인지세

대출금액	인지세	인지세 부담	
		손님 부담	은행 부담
5천만원 이하	비과세	없음	없음
5천만원 초과 ~ 1억원 이하	70,000원	35,000원	35,000원
1억원 초과 ~ 10억원 이하	150,000원	75,000원	75,000원
10억원 초과	350,000원	175,000원	175,000원

근저당권 설정시 : 국민주택채권 매입비용 고객부담(근저당권 말소 또는 채권최고액 감액시 비용 고객부담)

한국주택금융공사 보증서 발급시 보증료 손님부담(보증금액의 0.05%~0.3%)

필요서류

등기권리증, 인감증명서, 주민등록등(초)본, 소득증명서류(상당 시 추가 제출서류가 있을 수 있습니다.)

금리인하

요구권

본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(예 : 취업, 승진, 재산증가, 개인신용평점 상승) 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서를 은행에 제출하여 금리인하를 요구할 수 있습니다.

금리인하 요구를 받은 날부터 10영업일 이내(고객에게 자료의 보완을 요구하는 날부터 자료가 제출되는 날까지의 기간은 포함되지 않습니다)에 금리인하요구 수용 여부를 통지해드립니다.

※ 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품은 금리인하요구 대상에서 제외되며 CSS(개인신용평가시스템) 평가결과, 은행 내부정책 등에 따라 금리인하요구가 수용되지 않을 수 있습니다.

대출계약철회권

대출금 수령일로부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.

대출계약 철회권 남용 시 불이익: 남행에서 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연상 거절, 대출 한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.

위법계약해지권

은행이 「금융소비자 보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성원칙, 적정성원칙 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법 위반사실을 안 날'부터 1년 (계약체결일로부터 5년 이내의 범위에 있어야 합니다.) 이내에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.
은행은 해지를 요구받은 날부터 10일 이내에 고객에게 수락여부를 통지하며, 거절할 때에는 그 사유를 함께 통지합니다.

유의사항

손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며 대출취급이 제한될 수 있습니다.
서울보증보험 MCI 또는 한국주택금융공사 일반구입자금보증 가능여부에 따라 대출이 제한될 수 있습니다.
자금용도가 기업자금(임대업 등)에 해당하는 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우, 대출만기 도래 시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장 여부가 결정되며 만기연장 조치 없이 대출 금액을 상환하지 않을 경우에는 연체이자가 부과되며 채무자의 재산/신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 보시기 바랍니다.
상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 귀하의 신용점수가 하락할 수 있습니다.
신용등급 또는 개인신용평점의 하락으로 금융거래 관련 불이익을 받을 수 있습니다.
원리금 연체 시 계약만료 기한 전에 모든 원리금을 변제해야할 의무가 발생될 수 있습니다.
금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.
※ 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com), 한국주택금융공사 홈페이지(www.hf.go.kr)를 참조하시거나 하나은행 콜센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.

상품내용
변경에 관한
사항

상품내용 변경에 관한 사항 (2025.01.13 변경)	<중도상환해약금을 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부: 미적용 변경 전 중도상환해약금 고정금리 1.4%(비거치식 주택담보대출 1.3%) 변동금리 1.2%(비거치식 주택담보대출 1.1%) 변경 후 중도상환해약금 0.66%
상품내용 변경에 관한 사항 (2024.02.13 변경)	<대출기간 변경> 변경 전 : 최장 50년 변경 후 : 최장 40년 ※ 기존 가입고객에 대한 적용여부 : 적용
상품내용 변경에 관한 사항 (2023.07.13 변경)	<대출기간 변경> 변경 전 : 은행에서 지정한 오피스텔의 경우 최장 40년 변경 후 : 은행에서 지정한 오피스텔의 경우 최장 50년 ※ 기존 가입고객에 대해서는 적용되지 않습니다.
상품내용 변경에 관한 사항 (2023.04.24 변경)	<대출기간 변경> 변경 전 : 최장 35년 변경 후 : 최장 40년 ※ 기존 가입고객에 대해서는 적용되지 않습니다.

변경사항 더보기 ▾

* 준법감시인 심의필 제2025-상품공시-004호(2025.01.02)

* 본 공시내용의 유효기간 : 2025.01.02 ~ 2027.01.01

* 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소