

전세자금대출

세상편한 우리WON전세대출 추천 인기 신상품

우리WON전세대출(주택보증)

쉽고 빠른 전월세보증금대출

대출종류	전세자금대출
대출대상	현재 직장에서 1년 이상 근무 중인 직장인
대출기간	1년 이상 ~ 2년 이내
대출한도	최대 2억2천2백만원

스마트폰 무서류 소득공제

관심상품 비교함담기



좋아요 29만개

상품설명 금리보기

개요	쉽고 빠른 전월세보증금대출
특징	영업점 방문없이 앱에서 신청에서 실행까지
대출대상	<p>부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급한 고객</p> <ul style="list-style-type: none">- 현재 직장에서 1년 이상 근무 중인 직장인 (재직기간은 건강보험 직장자격 취득일 기준으로 확인)- 주택금융공사의 보증서 발급이 가능한 고객- 무주택 (기혼자인 경우 배우자 합산) 으로 확인된 고객- 부부합산 1주택 보유고객 : 규제지역(투기 및 투기과열지구) 3억원 초과 아파트 '20.7.10 이후 구입자 취급 불가 <p>※ 2주택 이상 보유자 취급 불가</p> <p>※ 임대차계약사실확인서 징구 생략 불가 대상자의 경우 취급 불가(주택금융공사 내부 CSS 7~9등급 해당)</p> <p>※ 개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있습니다.</p>
대출한도금액	<p>최대 2.22억원 (이억 이천 이백만원)</p> <ul style="list-style-type: none">- 임대차계약서상 임차보증금의 80% 범위 내- 주택금융공사 전세보증서 발급금액 이내, 개인신용등급별 상이
대출기간	<p>1년 이상 ~ 2년 이내</p> <ul style="list-style-type: none">- 임대차계약종료일 이내에서 1년이상 2년 이내로 운용- 주택금융신용보증서 기일이 연장된 경우 그 그일까지 연장 가능
기본금리	<p>대출금리는 상단의 「금리조회」탭을 클릭하시면 조회 가능합니다.</p> <p>기준금리 : 변동대출 기준금리</p> <p>가산금리 : *CSS(개인신용평점시스템) 산출금리</p> <p>약정이율 : [기준금리] + [가산금리]</p> <p>※ 주택금융신용보증기금 출연대상 대출금에 해당하는 경우 연 0.01%~연 0.25% 주택금융신용보증기금 출연료가 포함 되어 있습니다.</p> <p>*「CSS Pricing System 산출금리체계」는 전 금융권에서 사용하는 가계대출 산출금리 체계로 '대출금리 모범기준'에 맞는 합리적이고 투명한 금리체계로 고객님의 신용등급, 담보, 대출기간, 대출금액 등에 따라 적정금리를 산출하는 시스템입니다.</p>
우대금리	부수거래 감면 우대금리 조건 없음
상환방법	<p>만기일시상환</p> <ul style="list-style-type: none">- 매달 대출이자만 납부- 대출기간이 종료되는 날까지 대출상환 필요- 마이너스통장방식(한도대출) 불가
담보	한국주택금융공사의 주택금융신용보증서(부분보증비율 90%) 담보

대상주택 모든 주택 및 주거용 오피스텔

※ 임차보증금 수도권 7억원 이하, 수도권 외 지역은 5억원 이하인 경우 (수도권 : 서울, 경기, 인천지역)

☞ 보증부 월세계약의 임차보증금은 한국주택금융공사가 고시하는 전월세전환율을 적용하여 재산정한 금액으로 적용

- (가)압류, 가처분, 가등기, 전세권, 별도등기, 질권설정 등 권리침해가 없는 경우

※ 임대차 목적물은 등기사항전부증명서(등기부등본), 건축물 관리대장 등과 같은 공부상 용도가 주택으로 명시된 건물로 아파트, 다세대, 빌라/연립주택, 다가구, 근린주택(주거용 1/2 이상 이용) 및 주거용 오피스텔

※ 주택에 따라 현장조사 및 임대차조사가 필요할 수 있으며, 세대 분리 확인이 어려운 경우(개별등기가 되어 있지 않은 단독/다가구주택 등), 오피스텔은 현장방문과 임대인을 통한 임대차조사 후 진행

※ 임대인이 법인 또는 공공주택사업자 임대목적물인 경우 신청 불가

※ 임차 물건지에 설정된 근저당설정금액이 임차보증금의 50% 초과시 취급 불가 (임차보증금액 × 1/2 < 대상물건지 선순위 설정금액 : 취급불가)

대출신청기간 실행예정일(잔금지급일)기준

- 1개월전 ~ 2주전(10영업일) 신청 가능

- 임대차계약서상 잔금 지급일 전 신청

- 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내

(신규 임대차계약이 아닌 기존 주택의 증액 또는 연장 등 계약 갱신의 경우 취급불가)

※ 대출자금이 긴급히 필요하신 고객님의께서는 가까운 우리은행 영업점으로 내점하시어 상담하시기 바랍니다.

대출방법 이용시간 안내

【신청가능시간】

평일/주말/공휴일 : 08:00 ~ 22:00

(국세청, 건강보험공단 서비스점 등 서류스크래핑 제한시간 신청 불가)

【사진촬영 서류제출 (임대차계약서, 계약금영수증 등)】

평일/주말/공휴일 : 24시간 가능

※ 잔금지급일(실행예정일) 기준 7영업일 전까지 제출

【연소득/보증한도 우대 관련 추가서류 제출】

평일 : 09:00 ~ 17:00

【대출 실행】

평일 : 09:00 ~ 17:00

관련서류

- ① 국민건강보험공단 자격득실확인서/ 국민건강보험공단 보험료 납부확인서
- ② 소득금액증명원
- ③ 주민등록등본
- ④ 가족관계증명서
- ⑤ 혼인관계증명서
- ⑥ 임대차계약서 (확정일자 필수)
- ⑦ 계약금납입영수증
- ⑧ 기타서류 (연소득 확인서류, 보증한도, 보증요율 우대 등 필요시)

고객부담비용

* 중도상환해약금 면제

* 한국주택금융공사보증료

- 보증료 : 연0.06% ~ 연0.20%

보증료는 보증서를 발급하여 전세대출을 실행함에 따라 징수하는 금액으로 대상금액에 요율과 기간을 곱한 후 이를 365(윤년은366)으로 나누어 산정

한국주택금융공사의 '보증료 등의 운용규정'에 따라 결정되며, 보증진행상태에 따라 최종 보증료율은 변동될 수 있음

※ 인지세와 한국주택금융공사 보증료는 대출실행시 통장에서 자동 출금되며, 대출실행예정일(잔금지급일) 사전에 지정한 이자납입계좌에 비용을 납입하기 위한 잔액이 부족한경우 대출실행이 불가할 수 있음

* 인지세

인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에따라 세액 차등적용

- 5천만원 이하 : 비과세

- 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (각 3만5천원)

- 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 (각 7만5천원)

※ 비용은 50% 씩 고객과 은행이 부담

[주요 취급제한 사유]

- 임차보증금 없는 월세 임대차계약, 전전세 계약
- 공동 임대차계약으로 2인 이상의 공동 임차인 계약(배우자 공동 임차의 경우 영업점 신청가능)
- 임차목적물이 미등기이거나 (토지 및 대지권 미등기 포함) 소유권 이전 예정 물건 (신규 분양아파트 인 경우에도 미등기인 경우 대출 취급 불가)- 신규 임대차계약을 제외한 보증금 증액 또는 계약갱신에 의한 신규
- 부부소득합산 또는 소득 추정하여 보증한도 산출 불가- 임대인이 외국인, 미성년자, 피성년후견인, 피한정후견인, 시민국 (영주권자), 법인인 경우 또는 임대인이 직계존비속 등으로 사회 통념상 임대차계약에 의한 자금수수가 이루어지기 어려운 경우
- 선순위말소, (가)압류 해지, 전세권 말소 등 조건부 대출 불가
- 해당 물건지에 대출 신청인 외 제3자 전세권 설정, 별도등기 등이 되어 있는 경우(다가구 주택 경우 다른 호수에 전세권 설정이 되어 있는 경우도 대출 불가)
- 임차인이 휴직자인 경우 (연장 시 휴직자인 경우 포함) 취급 불가
- 주택금융공사 지침에 따른 「추가확인사항」 체크 대상 고객, 기보증 물건지에 보증 신청하는 경우 등 영업점 추가 확인이 필요한 경우 취급 불가
- 임대인 또는 임차인이 대리 계약체결 한 경우
- 본인(기혼자는 부부합산)명의의 보유 주택이 2주택 이상일 경우
- '20.7.10 이후 투기 및 투기과열지구 3억원 초과 아파트를 구입한 경우

[지연배상금 부과 등 처리방법]

- 연체이자율 : 대출금리 + 3%(최고 연 12%)
- 연체이자(지연배상금)를 납부하셔야 하는 경우
 - 1) 대출금을 만기일에 상환하지 아니한 때 : 대출잔액에 대하여 만기일의 다음날부터 상환일 전일까지 연체이자를 납부하셔야 합니다.
 - 2) 대출금의 기한의 이익이 상실된 때 : 대출잔액에 대하여 기한의 이익이 상실된 다음날부터 상환

- 일 전일까지 연체이자를 납부하셔야 합니다.
- 3) 이자를 납부하기로 약정한 날에 납부하지 아니한 때 : 이자를 납부하여야 할 날의 다음날부터 1개월 해당일까지는 납부하여야 할 이자에 대하여, 그 이후에는 대출 잔액에 대하여 이자납부 전일까지 연체이자를 납부하셔야 합니다.
- 4) 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 납부하기로 한 날에 상환하지 아니한 때 : 1회 지체시에는 지연된 분할상환금(또는 분할상환원리금)에 대하여, 연속 2회 이상 지체 시에는 대출 잔액에 대하여 분할상환금(또는 분할상환원리금) 납입 전일까지 연체이자를 납부하셔야 합니다.

[유의사항]

- 해당 상품은 "우리은행"의 대출상품으로 2025.01.02 기준으로 작성되었으며, 내부통제 기준에 따라 심의절차를 준수하여 승인받은 내용입니다.
- 일반금융소비자는 금융소비자법 제 19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 대출상품을 계약하기전 자세한 내용은 상품설명서 및 약관을 읽어보시길 권장합니다.
- 대출가능여부 및 최종대출금액은 고객신용도, 소득, 담보방식, 보유중인 다른대출 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 변화가 있을 경우 대출금리, 대출한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출약정조건에 따라 대출이자 또는 원금을 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자율이 적용되며 납부해야할 원리금이 일정 기간 이상 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 대출금의 만기경과, 이자납입일 지연, 기한의 이익상실시 다음의 불이익이 발생할 수 있습니다.
 - 대출 잔액에 대하여 연체이자를 납부하셔야 합니다.
 - 연체기간에 따라 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」, 「신용정보관리규약」에 근거, 신용도 판단정보(연체정보, 대위변제 및 대지급정보, 부도정보, 금융질서문란정보 등) 등록자로 등재되어 금융거래시 불이익을 받을 수 있음.
 - 보유 중인 예금과의 상계, 담보목적물 처분, 발견재산에 대한 보전조치 등의 법적 절차가 진행될 수 있습니다.
 - 신용관리대상자, 연체이력보유자, 신용거래 정보부족 등 여신부적격자로 분류되어 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 만기도래 시 거래실적, 신용등급, 개인신상(이직 및 퇴사, 소득 등) 변동 등에 따라 대출금리가 변동되거나, 대출금의 일부 또는 전액을 상환하셔야 할 수도 있습니다.
- 대출 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 신용점수가 하락할 수 있으며, 신용점수 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 금리인하요구권 : 본인의 신용상태에 현저한 변동이 있는 경우(직장변동, 소득증가, 자산증가, 부채감소, 신용등급상승 등) 증빙자료를 제출하여 금리변경을 요구할 수 있습니다.
- 대출계약철회권 : 대출실행일로부터 14일 이내에 신청가능하며, 원금, 이자, 기타 은행이 부담한 비용 등을 반환해야 철회 가능합니다.
- 위법계약해지권 : 은행이 금융소비자 보호에 관한 법률 주1)을 위반하여 계약을 체결한 경우, 금융소비자는 해당 계약 체결에 대한 위반사항을 안 날로부터 1년 이내(단, 계약체결일로부터 5년 이내이고 계약이 종료하기 전일 것)에 서면 등으로 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다. 은행은 그 해지를 요구받은 날로부터 10일 이내에 금융소비자에게 수락 여부를 통지하거나 또는 거절사유와 함께 거절을 통지하여야 하고, 만일 정당한 사유 없이 금융소비자의 계약해지 요구를 따르지 않을 경우 금융소비자는 해당 계약을 해지할 수 있으며, 이에 따라 계약이 해지될 경우 은행은 금융소비자에게 수수료, 위약금 등 비용을 요구할 수 없습니다.
 - 주1) 부적합한 금융상품을 권유한 경우(제17조 제3항), 적정하지 않은 금융상품에 대해 부정적하다는 사실을 알리지 않은 경우(제18조 제2항), 금융상품에 대해 거짓 또는 왜곡하여 설명하거나 중요한 사항에 대한 설명을 누락한 경우(제19조 제1항,3항), 불공정영업행위의 금지(제20조 제1항), 부당권유행위의 금지(제21조)
- 임대차계약사실확인서 징구 생략 불가 대상자인 경우 취급 불가합니다.(주택금융공사 내부 CSS 7~9 등급 해당)
- 대출금은 임대인 계좌로 입금되며, 사전에 임대인과 협의 부탁드립니다. 대출 승인 후 개인정보의 변동(신용등급, 채무상황, 계약 조건 등)이 발생하는 경우 대출 실행이 불가할 수 있음~ 대출실행은 잔금지급일에 고객이 직접 실행거래를 해야 임대인의 계좌로 입금됩니다.
 - 「주택시장 안정화 방안」에 따라, 전세대출 취급 후 2주택 이상을 보유한 경우(배우자 주택보유수 포함) 연장이 불가 및 대출을 상환하셔야 합니다.
 - ※ 기타 자세한 상품정보 및 대출신청 문의는 우리은행 영업점 및 고객센터 ☎ 1599-5000 또는 1588-5000로 문의하시기 바랍니다.

파일다운로드

은행 여신거래 기본약관 (가계용) [상품설명서]전(월)세자금대출상품설명서
임대차계약체결 유의사항설명서(고객교부용)

준법감시인 심의필 2024-13318(2024.12.31~2026.12.30)

알아두세요!

상품에 대한 문의사항이 있으시거나 자세한 상담을 원하시는 고객님은 고객센터를 이용해 주시기 바랍니다.
고객상담 1588-5000, 1599-5000(0번 누르신 후 4번) / 상담가능시간 09:00~18:00 (은행휴무일 제외)
대출신규상담 1599-8300
해당 페이지 방문하신 일부 고객님의 채팅 상담 요청장이 보이는 경우, 수락버튼을 클릭하시면 채팅상담서비스를 이용하실 수 있습니다.

오늘 본 상품	우리WON전세대출(주택보...	우리WON전세대출(주택보...	우리스마트전세론(서울보증...
---------	------------------	------------------	------------------

금융도우미 서비스	즐거찾는 서비스
상품공시실	금융계산기
	금리조회

통합상품검색
신용정보조회
뱅킹체험하기
수수료안내

금융용어사전
서식/약관/자료실
이용시간안내
금감원파인

환율조회
금시세조회
펀드기준가/수익률조회

WON뱅킹 앱 하나로
내 모든 금융을
열어보세요!

지금 바로 QR 스캔하고
WON뱅킹 앱과 함께 즐기는
통합금융생활
바로가기 >

