

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

복지지킴이전세론

임차보증금의 90%이내, 최대 2억원까지(전세,반전세 계약 모두 가능합니다)

상담예약

금리안내

상품특징

사회적 가치 창출을 목적으로 하는 사회적 경제 기업 및 사회복지법인·시설에 근무하는 임직원을 대상으로 한국주택금융공사의 보증서를 담보로 임차보증금의 90% 범위 내에서 주택의 지원해드리는 상품입니다.

대출대상

주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님(임차보증금액이 수도권 7억, 지방 5억을 초과하는 경우 대출 불가)

다음 중 어느 하나에 3개월 이상 재직 중인 임직원

사회적기업 육성법에 따라 고용노동부 장관의 인증을 받은 사회적기업

사회복지사업법에 따라 설립된 사회복지법인 및 사회복지시설

협동조합기본법에 따라 기획재정부 장관 또는 관할 지자체의 설립신고확인 또는 인가를 받은 협동조합등

마을기업 육성사업 시행지침(행정안전부)에 따라 행정안전부의 지정을 받은 마을기업

국민기초생활 보장법에 따라 관할 지자체의 인정을 받은 자활기업 및 보건복지부 장관의 지정을 받은 광역,지역자활센터

한국사회적기업진흥원 및 권역별지원기관, 한국사회복지협의회, 한국자활복지 개발원

임차보증금의 5%이상 지급한 만 19세 이상의 세대주

세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자

(단, 임차인이 위 ①자격을 충족해야함)

배우자

직계존비속 및 그의 배우자

신청인 및 배우자의 형제자매

배우자의 직계존비속 및 그의 배우자

보증신청일로부터 3개월 이내에 결혼이 예정된 자

주택수 및 소득에 따른 대출대상

부부합산 무주택 : 본인 연소득 50백만원 이하인 자

부부합산 1주택 : 본인 연소득 50백만원 이하이고, 부부합산 연소득 1억원 이하인 자

대상주택

공부상(등기부등본 등) 주거용 주택(미등기 주택도 가능)

대출한도

최대 2억원 범위 내 아래 ①과 ②중 적은금액으로 함

임차(전세)보증금의 90% 이내

신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 5.0배 이내

대출기간

전세계약만기일 범위 내 최장 2년(최대 20년까지 1년 단위로 연장 가능)

※ 대출만기시 자동연장 되지않으며, 임대차계약내용 변경(종료) 및 신용도에 따라 연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기 1개월 전에 대출받은 영업점으로 사전 상담 하시기 바랍니다.

대출신청시기

신규 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내

갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내(계약 갱신일 이전에도 보증신청 가능)

담보

주택금융신용보증서

상환방식

만기일시상환,원(리)균등분할상환, 이자 매월 후취

이자계산 방법

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

원리균등분할상환대출의 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)

원리균 등분할상환대출 : $\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \div 12$

원금 또는 이자의 상환시기 및 방법

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

한도대출(마이너스통장) : 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 : $\text{중도상환대출금액} \times \text{중도상환해약금률} \times \text{대출잔여일수} \div \text{대출기간}$

※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.

※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제

* 중도상환해약금률 : 0.61%

대출관련비용

보증료 (손님 부담) - 대출금액의 0.02%~0.1%(한국주택금융공사 보증료 등 운용규정에 따름)

인지세

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

※ 대출관련 인지세

대출금액	인지세액
5천만원 이하	비과세
5천만원 초과 ~ 1억원 이하	7만원
1억원 초과 ~ 10억원 이하	15만원
10억원 초과	35만원

소득공제

아래의 요건에 모두 해당하는 경우에는 소득공제 혜택이 있습니다.

- 무주택세대주인 근로소득자
 - 국민주택규모 주택
 - 입주 또는 전입일로부터 3개월 이내
 - 임대인 계좌로 입금된 임차차입금
 - 원리금상환액의 40% (월세 공제와 주택마련저축 공제 포함 3백만원 한도)
- ※ 소득공제의 기준 및 금액은 납세자의 상황 등에 따라 다르며, 향후 관련 법률의 변경에 따라 변동될 수 있습니다.

필요서류

주민등록등본, 확정일자부 전·월세계약서(원본), 임차보증금의 5%이상을 지급한 영수증, 임차주택의 등기부등본, 현거주지 등기부등본, 신분증, 소득 및 재직증빙 입증서류, 가족관계증명서(주민등록등본상 배우자 없는 경우), 금융거래확인서(타 금융기관에 신용대출 보유한 경우) 등

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.

대출계약
철회권

- 자산기준을 초과하는 경우 기본약관 제4조의 2 제1항에도 불구하고 대출계약에 대하여 계약서류를 제공받은 날, 대출계약체결일, 대출실행일 또는 사후자산심사결과 부적격 확정통지일 중 늦은 날로부터 14일 이내 대출 계약 철회가 가능합니다. 그 외 사항은 은행여신거래 기본약관 제4조의2를 적용합니다.
- 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환수수료가 면제되며 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.
 - 대출계약 철회권의 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.

위법계약해지권

은행이 「금융소비자 보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성원칙, 적정성원칙 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우 '변 의바사식은 아 닌'부터 1년 (계약체결일로부터 5년 이내의 범위에 있어야

합합니다.) 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, 주택보유수, 규제대상 주택 취득 등 한국주택금융공사 보증규정에 부적합하거나 은행에서 정한 부적격자에 대하여 대출 취급이 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 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 연체이자가 부과되며 채무자의 재산/신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

한국주택금융공사의 보증업무 지침 위반시 기한의 이익 상실 등 손님께 불이익이 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 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

※ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.

※ 자세한 사항은 상품설명서를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.

상품내용 변경에 관한 사항

상품내용 변경에 관한 사항 (2025.01.13 변경)	<중도상환해약금> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 중도상환해약금률 : 0.7% 변경 후 중도상환해약금률 : 0.61%
상품내용 변경에 관한 사항 (2023.03.02 변경)	<대출대상> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 불가 변경 후 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 가능
상품내용 변경에 관한 사항 (2022.03.25 변경)	<대출신청시기> 기존가입고객에 대한 적용여부 : 미적용 변경 전 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 변경 후 : 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월이내 갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내 (계약갱신일 이전에도 보증신청 가능)
상품내용 변경에 관한 사항 (2022.01.03 변경)	<대출대상> 변경 전 : 주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 자(임차보증금액이 수도권 5억, 지방 3억을 초과하는 경우 대출 불가) 변경 후 : 주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님(임차보증금액이 수도권 7억, 지방 5억을 초과하는 경우 대출 불가) (기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 적용)
	<대출신청시기>

<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2021.10.27 변경)</p>	<p>변경 전 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월이내 - 갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내 (계약갱신일 이전에도 보증신청 가능) <p>변경 후 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 (기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 미적용)</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2021.05.04 변경)</p>	<p><대출대상></p> <p>변경 전</p> <p>① 고용노동부 장관의 인증을 받은 사회적기업이나 사회복지사업법에 근거하여 설립된 사회복지법인 및 사회복지시설에 3개월 이상 재직중인 임직원</p> <p>변경 후</p> <p>① 다음 중 어느 하나에 3개월 이상 재직 중인 임직원</p> <ul style="list-style-type: none"> 사회적기업 육성법에 따라 고용노동부 장관의 인증을 받은 사회적기업 사회복지사업법에 따라 설립된 사회복지법인 및 사회복지시설 협동조합기본법에 따라 기획재정부 장관 또는 관할 지자체의 설립신고확인 또는 인가를 받은 협동조합등 마을기업 육성사업 시행지침(행정안전부)에 따라 행정안전부의 지정을 받은 마을기업 국민기초생활 보장법에 따라 관할 지자체의 인정을 받은 자활기업 및 보건복지부 장관의 지정을 받은 광역,지역자활센터 한국사회적기업진흥원 및 권역별지원기관, 한국사회복지협의회, 한국자활복지개발원
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2019.11.11 변경)</p>	<p><대출대상></p> <p>변경 전</p> <p>③ 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자 (단, 피보증인이 위 ①자격을 충족해야함)</p> <ul style="list-style-type: none"> 배우자 직계존비속 및 그의 배우자 신청인 및 배우자의 형제자매 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자 <p>④ 단독세대주로서 소득증빙이 가능한 자</p> <p>⑤ 주택수 및 소득에 따른 대출대상</p> <p>변경 후</p> <p>③ 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자 (단, 임차인이 위 ①자격을 충족해야함)</p> <ul style="list-style-type: none"> 배우자 직계존비속 및 그의 배우자 신청인 및 배우자의 형제자매 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자 보증신청일로부터 3개월 이내에 결혼이 예정된 자 <p>④ 주택수 및 소득에 따른 대출 대상</p> <p><필요서류></p> <p>변경 전</p> <p>혼인증빙서류, 주민등록등본, 확정일자부 전·월세계약서(원본), 임차보증금의 5%이상을 지급한 영수증, 임차주택의 등기부등본, 현거주지 등기부등본, 신분증, 소득 및 재직증빙 입증서류, 가족관계증명서(주민등록등본상 배우자 없는 경우), 금융거래확인서(타 금융기관에 신용대출 보유한 경우) 등</p> <p>변경 후</p> <p>주민등록등본, 확정일자부 전·월세계약서(원본), 임차보증금의 5%이상을 지급한 영수증, 임차주택의 등기부등본, 현거주지 등기부등본, 신분증, 소득 및 재직증빙 입증서류, 가족관계증명서(주민등록등본상 배우자 없는 경우), 금융거래확인서(타 금융기관에 신용대출 보유한 경우) 등</p>

	서류, 가격판계증명서(주민등록증복합 매수서 없는 경우), 금융거래확인서(다 금융기관에 신용대출 보유한 경우) 등
상품내용 변경에 관한 사항 (2019.04.17 변경)	<중도상환해약금율 변경> 변경 전 : 0.8% 변경 후 : 0.7%

변경사항 더보기 ▾

- * 준법감시인 심의필 제2024-상품공시-811호(2024.12.31)
- * 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30
- * 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소