

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

주택신보 전세자금대출

임차보증금의 80%이내, 최고 444백만원까지 (전세, 반전세 계약 모두 가능합니다)

상담예약

하나은행 with HF 한국주택금융공사

신청은 쉽고 빠르게! 금리는 낮게!

주택금융공사 전세보증 신청하기

자세히보기



상품별, 일자별 금리 조회

금리안내

상품특징

한국주택금융공사의 보증서를 담보로 임차보증금의 80%범위 내에서 주택의 전세자금을 지원해드리는 상품입니다.

대출대상

주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님

- 임차보증금액^{주)}이 7억원(수도권 외 5억원) 초과하는 경우 대출 불가

^{주)}월세가 있는 경우 월세보증금 및 월세에 대해 전월세전환율을 적용하여 계산한 금액
(월세보증금+(월세X12÷전월세전환율))

임차보증금의 5% 이상 지급한 만 19세 이상의 세대주

세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자

배우자

직계존비속 및 그의 배우자

신청인 및 배우자의 형제자매

배우자의 직계존비속 및 그의 배우자

보증신청일로부터 3개월 이내에 결혼이 예정된 자

대상주택

공부상(등기부등본 등) 주거용 주택(미등기 주택도 가능)

대출한도

최대 444백만원 범위 내 아래 ①과 ② 중 적은 금액으로 함

임차(전세)보증금의 80% 이내

신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 4.0배 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 담보(90% 담보)

상환방식 및 이자납입

만기일시상환,원(리)금균등분할상환, 이자 매월 후취

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.(한편널기)
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 : 대출금액 x 대출이자율 x 이자일수 ÷ 365(윤년은 366일)

원리금 균등분할상환대출 : 대출금액 × 대출이자율 ÷ 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 : 중도상환대출금액 X 중도상환해약금률* X 대출잔여일수 ÷ 대출기간

※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.

※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제

* 중도상환해약금률 : 0.61%

대출관련비용

보증료 (손님 부담) - 대출금액의 0.02%~0.2%(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, '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, 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 발생 할 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 발생될 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 (2024.09.30 변경)	<대출대상> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 : 임차보증금 기준 (월세 미고려) 변경 후 : 전월세전환을 반영하여 임차보증금 재산정
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 (2022.10.11 변경)	<대출한도 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 최대 222백만원 변경 후 최대 444백만원
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 3개월 이내 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(임차보 증금액이 수도권 5억, 지방 3억을 초과하는 경우 대출 불가) 변경 후 : 주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님(임차 보증금액이 수도권 7억, 지방 5억을 초과하는 경우 대출 불가)

	(기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 적용)
상품내용 변경에 관한 사항 (2021.10.27 변경)	<p><대출신청시기></p> <p>변경 전 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내 - 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>
상품내용 변경에 관한 사항 (2019.11.11 변경)	<p><대출대상></p> <p>변경 전</p> <p>부양가족이 있는 만 19세 이상의 세대주 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자</p> <p>배우자 직계존비속 및 그의 배우자 신청인 및 배우자의 형제자매 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자</p> <p>보증신청일로부터 3개월 이내에 결혼이 예정된 자 단독세대주로서 다음 중 어느 하나에 해당하는 자 소득증빙이 가능한 자</p> <p>변경 후</p> <p>임차보증금의 5% 이상 지급한 만 19세 이상의 세대주 세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자</p> <p>배우자 직계존비속 및 그의 배우자 신청인 및 배우자의 형제자매 배우자의 직계존비속 및 그의 배우자 보증신청일로부터 3개월 이내에 결혼이 예정된 자</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2019.04.17 변경)	<p><중도상환해약금율 변경></p> <p>변경 전 : 0.8%</p> <p>변경 후 : 0.7%</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2018.05.14 변경)	<p><대출대상></p> <p>변경 전 임차보증금액 : 수도권 4억, 지방 2억</p> <p>변경 후 임차보증금액 : 수도권 5억, 지방 3억</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2017.11.16 변경)	<p><대출한도></p> <p>변경 전</p> <p>② 신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 3.5배 이내</p> <p>변경 후</p> <p>② 신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 4.0배 이내</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2016.04.10 변경)	<p><대출신청시기></p> <p>변경 전</p> <p>갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 갱신 계약을 체결한날로부터 3개월 이내</p> <p>변경 후</p> <p>갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내</p>

	(계약 갱신일 이전에도 보증신청 가능)
상품내용 변경에 관한 사항 (2016.03.03 변경)	<중도상환해약금> 변경 전 : 중도상환수수료 변경 후 : 중도상환해약금
상품내용 변경에 관한 사항 (2015.11.23 변경)	<중도상환수수료율 변경> 변경 전 : 1.5% 변경 후 : 0.8%

변경사항 더보기 ▾

-
- * 준법감시인 심의필 제2024-상품공시-807호(2024.12.31)
 - * 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30
 - * 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소