

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

# 고정금리 전세자금대출

임차보증금의 90%이내, 최고 4억원까지 이용할 수 있는 고정금리 전세대출 상품

상담예약

## 상품특징

한국주택금융공사의 보증서를 담보로 임차보증금의 90%내에서 주택의 전세자금을 고정금리로 지원해드리는 상품입니다.

## 대출대상

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

- 임차보증금의 5% 이상 지급한 만 19세 이상의 세대주
- 무주택 임차인
- 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)

## 대출금리

[기준일자: 2024.01.05. 단위:연%]

금리구분	기준금리	가산금리	우대금리	최고-최저금리
금융채 2년물 유통수익률	3.661	1.000	0.000	4.661

- 2024.01.05 현재, 은행 내부신용(ASS) 1~11등급, 대출기간 2년일 경우 적용가능한 금리입니다.
- 적용금리 산정기준 : 기준금리 + 가산금리 (부수거래 감면금리 조건 없음)
- 기준금리 : 대출 개시일에 결정되며, 대출기간(2년) 동안 적용금리가 고정되는 상품입니다.
- 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고 금리는 연 20%입니다.
- 연체이자율[대출이자율+연체가산이자율(연3%)] : 최고 연 15%입니다.
- 이자의 부과시기: 후취방식 징구를 원칙으로 1개월 이내의 기간을 단위로 징수합니다.

## 대출한도

최대 4억원 범위 내 아래 ① ~ ③ 중 적은 금액으로 함

- 임차(전세)보증금의 90% 이내
- 신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 5.0배 이내
- 주택금융공사의 상환능력별 보증한도 이내

## 대출기간

2년(전세계약만기일과 대출만기일은 일치해야 함)

## 담보

주택금융신용보증서 담보(100% 담보)

## 상환방식

만기일시상환, 이자 매월 후취

## 기한연장

2년(전세계약만기일과 대출만기일은 일치해야 함)

### 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 여신당일로부터 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

한도대출(마이너스통장) : 원금은 만기에 일시상환, 이자는 일정주기(매1개월 등) 단위로 납부

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

대출실행 당일/별도지정일에 대출금 입금계좌/자동등록계좌에서 자동이체 처리

고객님께서 선택하시는 대출방식 및 상품별로 원금/이자의 상환시기 및 방법이 일부 상이할 수 있으므로, 대출취급 시

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 만료 시 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

### 면제

### 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(주민등록등본 상 배우자 없는 경우), 금융거래확인서(타 금융기관에 신용대출 보유한 경우) 등

금리인하  
요구권

본 상품은 금리인하요구권 적용 비대상 상품입니다.

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: 당행에서 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연장 거절, 대출한도 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 한국주택금융공사 보증서 발급이 거절되거나, 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 읽어보시기 바랍니다.  
금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.  
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.  
※ 자세한 사항은 상품설명서를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.

상품내용  
변경에 관한  
사항

상품내용 변경에 관한 사항 (2024.01.12 변경)	<대출금리> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용  변경 전 : 가산금리 0.500%  변경 후 : 가산금리 1.000%
-----------------------------------	---

\* 준법감시인 심의필 제2024-상품공시-016호(2024.01.10)  
\* 본 공시내용의 유효기간 : 2024.01.10 ~ 2026.01.09  
\* 기준일 : 2024년 01월 12일

인쇄

취소