



## NH전세대출(주택도시보증공사)

전세보증금을 안전하게 돌려받아 대출금을 상환할 수 있는 대출상품

가입대상   대출한도   대출금리   금리종류  
**개인   보증서범위**   연 **3.07 ~ 5.67** %   **고정+변동**  
(20250319 기준)

영업점가입

상환조건   원리금균등상환   대출금액   원  
대출기간   6개월   대출금리   %

결과보기

상품설명

금리안내

### 상품특징

- 주택도시보증공사의『전세보증금반환보증』과『전세자금대출특약보증』의 결합상품으로『전세자금대출특약보증』으로 전세자금을 지원받고, 전세계약 만료 시『전세보증금반환보증』을 통해 전세보증금을 안전하게 돌려받아 대출금을 상환할 수 있는 대출상품

### 대출대상

- 부동산 중개업소를 통해 임대차계약을 체결하고 5%이상의 계약금을 지급한 임차인
- 부부합산기준 주택보유수가 무주택 또는 1주택(20.07.10 이후 규제대상지역 아파트 취득한 경우에는 취득가격 3억원 이하)
- 소득 대비 금융비용부담율이 40% 이내인 고객
- 금융비용부담율 : 연소득 대비 총부채(금차 신청금액 포함)의 연간 이자상환액금액 비율
- 자세한 사항은 계약안내사항 참고

### 대출기간

- 25개월 이내(대출만기일은 임대차기간 종료일 + 1개월)  
※ 만기도래 시 자동연장 되지 않으며, 임대차계약내용 변경(종료) 및 신용도에 따라 연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기도래 1개월 전에 대출받은 영업점을 통해 사전 상담하시기 바랍니다.

### 대출한도

- 최고 4.5억원 이내로 다음 중 적은 금액
- ① 전세보증금의 80% 이내
- \* 보증부 월세계약은 전세보증금에서 임대차기간 전체에 해당하는 월세 합계액 차감
- ② 전세보증금반환보증금액의 80% 이내
- ③ 부부합산 1주택자의 경우 2억원 이내(지역 무관)
- ④ 전세목적물이 수도권인 경우 4억원, 그 외 지역 3.2억원 이내
- \* 신혼부부, 청년가구, 해당이의 소송 당사자는 수도권 4.5억원, 그 외 지역 3.6억원 이내

### 상환방법

- 만기일시상환

### 원금 또는 이자상환안내

- 만기일시상환 : 대출기간 동안 이자만 매월 납부하고 만기에 대출금을 모두 상환하는 방식

### 원금 또는 이자상환의 제한사항

- 대출약정방식에 따라 원금 및 이자의 상환시기와 방법이 상이할 수 있습니다.  
대출기간 중 중도상환하는 경우 대출잔존기간에 따라 중도상환해약금이 부과되며, 대출취급일로부터 3년까지 적용합니다.

### 연체이자(지연배상금)안내

- \* 이자, 분할상환금, 분할상환원리금을 기일 내 상환하지 않은 경우 상환하여야 할 금액에 대하여 그 다음 날부터 지연배상금이 부과됩니다.
- \* 대출기간 만료일에 채무를 이행하지 않거나, 은행여신거래기본약관에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는 그 다음 날부터 대출금잔액에 대하여 지연배상금

담보 및 보증여부

- 주택도시보증공사 전세자금대출특약보증서(보증비율 100%) 담보

필요서류

- 실명확인증표
- 재직 및 소득확인서류
- 주민등록등본(배우자 정보가 없을 경우 가족관계증명서 추가 제출)
- 확정일자부 전세계약서 원본(공제증서 및 중개대상물 설명 확인서 포함), 계약금 지급 확인 서류
- 부동산 등기사항전부증명서
- 건축물대장, 타 전세계약 체결내역 확인서(단독, 다가구주택인 경우)
- 전입세대별람내역
- 임대인의 예금통장 사본(신규 임대차계약 전세자금대출인 경우)

고객부담비용(수수료)

- 인지세  
인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 차등 적용되며, 각 50%씩 고객님과 농협은행이 부담합니다.  
- 5천만원 이하 : 비과세  
- 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원  
- 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원  
- 10억원 초과 : 35만원

주택도시보증공사 보증료는 고객님이 부담합니다.

-보증료율은 주택도시보증공사의 업무기준에 따라 결정되며, 보증료율은 변동될 수 있습니다.

중도상환

- 중도상환해약금 = [중도상환원금 × 적용요율 × (잔여기간 ÷ 대출기간)]

\* 중도상환해약금 적용 요율

[고정금리대출인 경우]

- 가계대출(부동산담보) : 1.4%
- 가계대출(신용/보증서/기타담보) : 0.7%
- 기업대출(부동산담보) : 1.4%
- 기업대출(신용/보증서/기타담보) : 1.1%

[변동금리대출인 경우]

- 가계대출(부동산담보) : 1.2%
- 가계대출(신용/보증서/기타담보) : 0.6%
- 기업대출(부동산담보) : 1.2%
- 기업대출(신용/보증서/기타담보) : 1.0%

※ 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객님이 부담하는 금액으로, 대출취급일로부터 3년까지 적용합니다.

계약안내사항

- 신청시기 : (신규계약) 잔금지급일과 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내  
(갱신계약) 갱신계약을 체결한 날로부터 3개월 이내
- 전세보증금 : 수도권 7억원 이하, 그 외 지역 5억원 이하
- 임대차기간 : 1년 이상 2년 이내 (대출신청일 현재 남은 임대차계약기간이 1년 이상일 것)
- 임대인 : 개인(외국인 및 외국국적동포가 아닐 것)
- 대상주택 : 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 주거용오피스텔  
임차권의 대항력(입주와 전입신고) 및 우선변제권(확정일자)을 확보하였거나 확보할 수 있는 고객  
소유권에 대한 권리침해(경매신청, 압류, 가압류, 가처분, 가등기 등)가 없을 것  
전입세대별람내역 확인 결과 타 세대의 전입내역이 없을 것(단독주택, 다가구주택 제외)  
선순위채권 ≤ 주택가격의 60% (단독 다가구의 경우 80%. 단, 보증신청인보다 우선하는 전세보증금을 제외한 선순위채권은 60% 이하)  
미등기 건물 또는 건축물대장에 위반건축물로 기재되어 있지 않을 것

유의사항

- 본 대출은 임차보증금반환채권에 대한 채권양도 조건으로 취급되므로, 임대인(혹은 대리인)에게 채권양도통지서가 내용증명으로 통지되었을 경우 임대인(혹은 대리인)이 통지서를 수령할 수 있거나, 임대인이 직접 영업점에 내점하여 동의할 수 있어야 대출지원이 가능합니다.
- 전세대출 후 추가주택 매입 또는 다주택 보유 확인 시 대출을 상환하여야 하며, 기한연장 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 전세대출 보증규정 개정 시행(2020.7.10.) 에 따라 투기지역 및 투기과열지구 3억 초과 아파트(이하 '규제대상 아파트')를 구입한 경우 전세대출 신규 및 기한연기는 제한됩니다.
- 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며, 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 정부정책, 금융시장 환경변화 및 고객의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 본 대출에 대한 별도의 특약사항이 있을 수 있습니다.
- 금융소비자는 금소법 제19조제1항에 따른 설명을 받을수 있는 권리가 있습니다.
- 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 대출상품에 대한 내용은 변경될 수 있으며, 변경된 내용이 NH농협은행 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹, 올원뱅크 상에 즉시 반영되지 않을 수 있습니다.
- 상품내용에 대한 자세한 사항은 NH농협은행 영업점에서 확인하시거나 NH농협은행 고객센터(1661-3000)으로 문의하시기 바랍니다.

기타

- [금리인하요구권]  
- 본 상품은 금리인하요구권 신청이 불가합니다.

기한연장 안내

- [만기도래시 기한 연장 방법]  
대출 만기도래 시 자동연장 되지 않으며, 대출상품 및 신용도 등에 따라 대출연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기도래 1개월 전에 대출받은 영업점을 통해 사전 상담하시기 바랍니다.

[만기경과 후 기한이익 상실에 대한 안내]

대출 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하거나 기한연장을 하지 않은 경우 은행여신거래기본약관에 따라 기한의 이익이 상실되어 대출잔액에 대한 지연배상금이 부과오니 유의하시기 바랍니다.

계약해지 안내

- 대출계약 철회권  
- 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 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.

준법감시인 심의필번호

- 2025-1507(심의일 : 2025.02.17.)  
유효기간 : 2025.02.17. ~ 2025.02.16.

서식자료 다운로드

기본약관	은행여신거래기본약관(가계용)	다운로드
상품설명서	전세자금대출상품설명서	다운로드
변경공시		변경이력보기

목록으로

 상품공시실    서식/약관 자료실    전화상담    채팅상담    이메일상담

보안센터 | 전자민원접수 | 개인정보처리(취급)방침 | 보호금융상품등록부 | 금융소비자정보포털파인



계열사/관련사이트



고객행복센터 대표번호 : 1661-3000, 1522-3000   해외 : 82-2-3704-1004   공용 : 1588-2100/1544-2100   카드전용상담 : 1644-4000   상담시간 : 평일09시~18시(공휴일제외)

Copyright NH Bank. All Rights Reserved.



금융혁신모든 순간