

예/적금 담보대출 상품안내

인터넷 | 모바일 | 영업점

신한주택대출(아파트)

시세가 조회되는 아파트를 담보로 받는 주택담보대출

대상고객 | 본인소유의 아파트를 담보로 제공하는 고객

대출한도 | 대출 조건에 따라 차등 적용



상담신청

신청

상품안내

금리안내

상품개요

- 만19세 이상
아파트담보제공 고객
- 대출기간 최대 40년

대출고객

- | 대출대상**
- 본인소유의 아파트를 담보로 제공하는 고객
 - 만 19세 이상 내국인
 - 소득증빙이 가능한 개인
 - 당행 심사기준을 충족하는 고객

대출한도

- 대출 조건에 따라 차등 적용
- 담보기준가액 X 주택담보대출 가능한도율
 - * 주택담보대출 가능한도율: 지역별, 담보종류별 대출기간별, 담보기준가액별에 따라 최대 70%까지
 - * 주택담보대출 보유여부, DTI, 대출구조, 소득추정에 의한 소득산정 등에 따라 대출한도가 달라 질 수 있음

대출금리

- | 우대금리**
- 최대 1.3% 우대
- 실적 연동 우대 금리

급여이체 일정금액 거래시 또는 최근 3개월내 1회 50만원 이상 급여이체가 확인되는 경우 또는 최근 3개월 내 3개 이상 카드사(신한카드포함)로부터 매출대금 당행으로 입금 되는 경우	0.3%
신한카드(신용) 당행결제계좌 지정 및 최근 3개월 사용실적 50만원 이상 * 단, 체크카드 최근 3개월 사용실적 50만원 이상 : 0.1% 이며 신용카드와 중복 적용 불가	0.3%
적금/청약저축/연금신탁 계좌, 매월 불입액 10만원 이상 입금 확인 시	0.2%
군부부 부동산 저차계약 시	0.2%

서울시 모범납세자로 등록된 경우	0.5%
사회적지원대상자	0.5%

* 거래실적에 의한 우대금리는 우대조건 이행여부에 따라 매월 재산정되어 적용됩니다.

연체금리

대출이자를 납부하여야 하는 날에 납입하지 않거나 대출계약이 종료되는 날에 대출금을 상환하지 않으면 원래 약정한 이자에 가산되는 금리
연체금리는 대출이자율에 연체가산금리 3%를 더하여 최고 15% 이내로 적용

* 자세한 내용은 '은행여신거래기본약관' 참고

대출기간

10년 6개월 ~ 40년

- 10년 6개월 부터 월 또는 연단위로 지정가능
- 거치기간은 최대 10년 범위 내 대출기간의 1/3까지 월단위로 지정 가능

* 거치기간은 원금상환없이 이자만 납부하는 기간

* 여신심사선진과 가이드라인의 기준에 충족하지 않을 경우, 거치기간은 1년 이내로만 지정 가능

* 대출 갱신의 방법 : 은행의 심사를 통해 대출기한 연기 가능

상환방법

상환방법

원금분할상환

- 대출받는 금액(원금)을 대출기간으로 나누어 상환하는 방법으로 매달 원금의 일정금액을 납부함
- 원금을 일부상환하게 되어 매달 납부하는 이자를 줄일 수 있음
- 매달 납부하는 원금 외에 추가로 소액을 상환가능

원리금분할상환

- 대출받는 금액(원금)과 대출기간동안 발생할 총 이자금액을 계산하여 합한다음, 대출기간으로 나누어 매달 일정한 금액을 납부함
- 매달 납부하는 금액이 동일하여, 자금계획과 운용에 유리함
- 매달 납부하는 원리금 외에 추가로 원금상환이 가능
- 원금분할상환보다 초기에 납부하는 금액이 적음

(예시) 대출금 10,000,000원, 금리 3.5%, 대출기간 10년가정시 (금리 변동 없음을 가정 시)

- 원금분할상환: 최초 113,099원 납부
- 원리금분할상환: 매달 98,885원 납부

* 휴일에 인터넷뱅킹 등을 통한 원금 상환 가능

이자 계산방법 및 부과시기

- 계산방법 : 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산
- 부과시기 : 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 후회로 이자를 납입

* 휴일에 인터넷뱅킹 등을 통한 이자 납입 가능

중도상환해약금

중도상환해약금 있음

- 대출기간이 종료되기 전 분할상환금 이외에 추가로 원금을 상환할 경우 비용이 발생함
- 중도상환해약금률 : 고정금리대출(0.61%), 변동금리대출(0.6%)
단, 금리변동주기와 대출만기가 동일한 경우 고정금리 중도상환해약금률 적용

• 중도상환해약금 예시(변동금리대출) : 중도상환해약금 X 중도상환해약금률(0.6%) X (대출잔여일수/대출기간)

예) 대출받은 후 6개월 뒤, 원금의 일부인 2백만원을 상환(만기일시상환, 12개월)
2,000,000 X 0.6% X 6개월 / 12개월 = 6,000원

* 대출을 받은 후 3년이 초과하면 중도상환해약금이 면제되므로, 대출잔여일수 및 대출기간은 3년을 초과하더라도 3년으로 정함

* 대출종료일이 3개월도 남지 않은 경우에는 중간에 일부를 갚아도 해약금이 부과되지 않음 (대출 잔여기간 3개월 미만인 경우 면제)

* 연간 대출신규취급액의 10% 이내 중도상환하는 경우 중도상환금액에 대한 해약금이 부과되지 않음

* 중도상환해약금률은 매년 재산정되며 대출신청 시점 중도상환해약금률 산정·부과됨

* 기존 계약의 기한연기, 조건변경 시에는 최초 계약시점의 중도상환해약금을 산정 및 부과체계를 따름

근저당권설정비용 : 채권매입비용

대출비용

인지세

- 대출금액이 5천만 원 이하인 경우엔 없음 (비과세)
- 대출을 받기위해 맺는 계약인 대출거래약정에 따라 납부하는 비용 (과세문서작성에 따른 비용)
- 발생하는 비용은 은행과 50% 씩 부담
- 인지세

대출금액	인지세	인지세 부담	
		고객	은행
5천만원 이하	비과세	비과세	비과세
5천만원 초과 ~ 1억원 이하	70,000원	35,000원	35,000원
1억원 초과 ~ 10억원 이하	150,000원	75,000원	75,000원

※ 시행일 : 2016.03.02

추가사항

부동산 담보 취득비용

근저당권 설정시 : 국민주택채권매입 관련 할인비용은 고객이 부담하며, 정확한 비용은 근저당권 설정일에 확정

근저당권 설정방법 이용시 채권최고액 감액비용은 고객 부담

부동산 담보 말소비용

근저당권 말소시 : 고객 부담

대출심사에 시간이 소요됩니다.

따라서 대출신청은 자금이 필요한 날짜기준으로 최소 2주(10영업일)전에 신청하셔야 합니다.

한도조회 후 대출을 신청할 수 있습니다.

대출을 희망하는 영업점을 선택하여 전문적인 대출상담을 받으실 수 있습니다.

대출신청금액이 5억원을 초과하는 경우 영업점 방문을 부탁드립니다.

본 대출은 주택을 담보로 제공하는 대출로 대출실행시 대출금액의 110%를 근저당권으로 설정합니다.

NOTICE

- 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 금융상품설명서 및 약관을 반드시 읽어 보시기 바랍니다.
- 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 영업점 직원에게 설명을 받으실 수 있습니다.
- 대출취급 시 고객부담으로 인지대금(50%) 등 부대비용과 대출상환시기 및 금액에 따라 중도상환해약금이 발생될 수 있습니다.
- 대출금리는 차주 신용도별 차등 적용되며, 대출 이자 미납 및 대출 만기 후 미상환시에는 여신거래 약정에서 정한 기간별 연체이율이 적용되고 신용정보관리대상 등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 연체이자율은 대출이자율 + 연체가산이율로 적용되며, 연체가산이율은 연 3%, 연체이자율은 최고 연 15%로 함
- 일정기간 이상 연체가 지속될 경우, 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래 시 불이익이 발생할 수 있습니다.

너.

- 금융기관 신용관리대상자 등 여신부적격자에 대하여 대출이 제한될 수 있습니다.
- 주택담보대출 관련 외부 규제 및 정책에 따라 한도와 상품내용이 달라질 수 있습니다.
- 본 상품은 「은행여신거래 기본약관(가계용)」 제4조 2 대출계약 철회에 따라 서면, 전화, 인터넷뱅킹을 통해 대출계약의 철회가 가능한 상품입니다.
- 채무자는 본인의 신용등급 상승 (예. 소득유형(근로,사업소득)변경, 소득자산 증가, 부채감소 등)으로 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우 금리인하를 요구할 수 있으며, 은행 심사결과에 따라 수용되지 않을 수 있습니다.
- 본 상품안내는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 작성되었습니다.
- 대출한도 및 금리 등은 당행 소정의 심사절차를 거쳐 결정되며, 상기 대출 조건은 은행 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 반드시 상품설명서 참조 또는 영업점 직원에게 문의하여 주시기 바랍니다.

준법감시인 사전심사필 제2025-42237-2호 (2025.02.24~2026.02.23)

관련자료

[은행여신거래 기본약관\(가계용\)](#)
[대출거래약정서\(가계용\)](#)
[주택담보대출 상품설명서](#)


💬 도움이 필요하세요?

- 상품에 대한 문의사항이 있으시거나 자세한 상담을 원하시는 고객님은 고객센터를 이용해 주시기 바랍니다.
- 고객센터 : 1599-8000 ① 신용대출상담(서비스코드 04) ② 담보/전세대출상담(서비스코드 05)
- 상담가능시간 : 09:00 ~ 18:00 (은행휴무일 제외)

[목록](#)
[신청](#)