

## NH오피스텔담보대출

주거용오피스텔을 담보로 하는 쉽고 빠른 대출

가입대상  
**개인, 개인사업자**

대출한도  
**10억원**

대출금리  
연 **4.41 ~ 5.91** %  
(20250322 기준)

금리종류  
**변동**

영업점가입

상환조건 원리금균등상환 ▼

대출기간 6개월 ▼

대출금액  원

대출금리  %

결과보기

### 상품설명

### 금리안내

#### 상품특징

- 시세에 있는 주거용오피스텔을 담보로 구입자금과 생활안정자금, 타행대환까지 가능한 모바일 전용 오피스텔담보대출  
※기존 오피스텔을 담보로 신규 오피스텔 구입자금 목적으로는 신청불가  
※구입자금의 경우 중개업소를 통한 매매계약인 경우에만 신청 가능하며, 개인간 매매인 경우 신청 불가

#### 대출대상

- [다음 요건을 모두 충족하는 개인고객]
  1. 소득 확인이 가능한 고객
  2. 관련기관(정부24, 국세청, 국민건강보험공단, 전자가족관계등록시스템 등)을 통해 서류제출이 가능한 고객
  3. 임차인이 없는 본인 소유 (부부 공동명의 포함)의 주거용 오피스텔을 담보로 제공하는 고객
  4. 인터넷등기 서비스로 근저당권 설정이 가능한 고객
  - 생활안정자금의 경우 등기필증에 일련번호와 비밀번호가 없는 구양식을 보유한 경우 신청 불가
  - 해외체류자의 경우 인터넷등기 전자서명 제한으로 신청 불가
  5. 신용등급 등 농협은행에서 정한 심사조건에 해당하는 고객
  6. 담보물에 타행 선순위설정이 없는 고객(대환대출은 타행 선순위근저당권 전액 말소 가능한 고객)

#### 대출기간

- · 가계자금 : 3년초과 30년 이내

#### 대출한도

- 최저 1천만원 최대 10억원 이내

#### 상환방법

- 원(리)금균등할부상환

#### 원금 또는 이자상환안내

- · 원금균등할부상환 : 대출 원금을 대출 개월수만큼 균등하게 분할하고 이자를 더하여 매월 상환하는 방식  
· 원리금균등할부상환 : 대출 원금과 이자의 합계금액을 대출기간 동안 균등하게 분할하여 매월 상환하는 방식

#### 원금 또는 이자상환의 제한사항

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

#### 연체이자(지연배상금)안 내

- · 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 지연배상금을 지급하여야 합니다.

· 지연배상금률은 연체기간에 관계없이 연체일수×(채무자 대출금리+3%)+365(윤년은 366)로 적용하되, 지연배상금률이 연 15%를 초과하는 경우에는 연 15%를 적용합니다.

## 담보 및 보증여부

- 주거용오피스텔 담보대출
  - 근저당권설정은 농협은행에서 지정한 법무대리인이 진행합니다. 구입자금의 경우 소유권이전등기업무를, 농협은행이 지정한 법무대리인에게 위임하여야 대출진행이 가능합니다.
  - 근저당권설정은 ㈜피노텍 APP에서 전자서명을 통한 인터넷등기 방식으로 진행됩니다.

## 필요서류

- 등기권리증, 매매계약서(구입자금)등  
※ 임대차조서기관에서 현장조사 실시 및 추가서류를 요청할 수 있습니다.

## 고객부담비용(수수료)

- 인지세(공통)
  - 인지세법에 의해 대출약정 체결 시 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
  - **근저당권설정비용 중 국민주택채권매입 관련 할인비용과 추후 근저당권말소 (감액)등기 비용은 고객님이 부담합니다.**

※ 대출계약 철회권을 행사하는 경우 은행이 부담한 근저당권설정비용과 인지세 등 제세공과금, 보증료 또는 보험료는 은행여신거래기본약관 제4조의2에 의거하여 고객님이 반환하여야 합니다.

## 이자납입

- 매월 고객님이 지정하신 이체일자에 납입합니다.
  - 대출신규일부터 이자납입일 전일까지의 대출잔액에 대출금리를 곱하여 이자를 계산합니다.
  - 자세한 사항은 상품설명서 및 대출거래 약정서를 참고하시기 바랍니다.
  - 대출이자자는 매월 이자납입일(휴일이면 다음 영업일)에 자동이체 계좌에서 자동 출금 됩니다.
  - 지급가능금액이 부족한 경우, 연체이자가 발생할 수 있으므로 상환자금을 해당일 중 입금 하시거나 휴일에도 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹, 올원뱅크에서 직접 상환할 수 있습니다.

## 중도상환

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

[고정금리대출인 경우]

  - 가계대출(부동산/동산담보) : 0.65%
  - 가계대출(보증서/기타담보) : 0.53%
  - 가계대출(신용) : 0.01%
  - 기업대출(부동산/동산담보) : 0.52%
  - 기업대출(보증서/기타담보) : 0.11%
  - 기업대출(신용) : 0.05%

[변동금리대출인 경우]

  - 가계대출(부동산/동산담보) : 0.65%
  - 가계대출(보증서/기타담보) : 0.53%
  - 가계대출(신용) : 0.01%
  - 기업대출(부동산/동산담보) : 0.52%
  - 기업대출(보증서/기타담보) : 0.11%
  - 기업대출(신용) : 0.13%- 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객님이 부담하는 금액으로, 대출취급일로부터 3년까지 적용합니다.

## 계약안내사항

- [거절사유]  
금융기관 연체대출금 보유자, 신용도판단정보등록 고객 등 사유에 해당하는 경우 은행 내부심사 기준에 의하여 대출신청이 불가능합니다.  
금융사기 등 신고 등록 계좌 보유고객이나 대출한도 연결계좌에 입금 또는 지급정지 등록 등 거래제한 사유에 해당하는 경우에는 신청이 불가능합니다.

## 유의사항

- 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 받을 수 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.

[오피스텔 담보대출 관련 유의사항]

- 상환방식별 원리금 상환 위험
- 거치식대출의 거치기간 종료 시 상환부담: 거치기간이 종료되면 거치기간 연장이 어려울 수 있으며, 분할상환이 개시되어 이자와 함께 원금도 갚아나가야 하므로 상환 부담감이 증가할 수 있습니다.

- 변동금리를 적용받는 대출의 경우 금리 상승 시 월 원리금 상환액이 증가할 수 있습니다.

## 기타

- 대출신청은 매일 24시간 가능합니다. 다만, 대출신청 중 비대면 서류제출 절차는 국세청 서류확인을 위해 08:00~22:00(토, 일, 공휴일 포함) 동안 가능합니다.
  - 이 대출 상품의 상담 및 심사는 평일 09:00 ~ 16:00 동안 가능합니다.
  - 평일 16:00 이후 토요일, 일요일, 공휴일에 신청한 대출은 다음 영업일에 상담 및 심사가 진행됩니다.
  - 대출 심사과정에서 추가 제출서류가 발생할 수 있으며, 심사진행에 다소 시간이 소요될 수 있으니 자금마련에 참고하시기 바랍니다.

- 기타 자세한 사항은 반드시 상품설명서 또는 홈페이지를 참조하여 주시기 바랍니다.
- 본 상품은 금리인하요구권 신청이 가능합니다.
- 단, 은행의 신용평가 결과에 따라서 금리인하가 되지 않을 수도 있습니다.
- [금리인하요구권 요구조건]
- 거래기여도 증가, 재무상태 개선, 연체 또는 신용불량정보 해소 등 채무자의 신용등급 또는 (개인)신용평점 상승 등에 영향을 미치는 변동사항이 발생한 경우

#### 계약해지 안내

- 대출 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하거나 기한연장을 하지 않은 경우 은행여신거래기본약관에 따라 기한의 이익이 상실됩니다.
- 대출실행일로부터 14일 이내에 서면, 전화, 인터넷뱅킹 등으로 철회신청을 하실 수 있습니다. 단, 철회권을 행사하는 경우 은행이 부담한 근저당권설정비용 과 인자세 등은 채무자가 반환해야 합니다. 철회방법 및 적용대상 대출범위 등 세부내용은 상품설명서, 은행여신거래기본약관을 참조하시기 바랍니다.
- 대출실행일은 계약서류를 발급받은 날과 대출금 수령일 중 늦은 날 기준입니다.

#### 준법감시인 심의필번호

- 2025-1807 (심의일 : 2025.03.06.)
- 유효기간 : 2025.03.06.~2026.03.05.

## 서식자료 다운로드

상품설명서	가계대출상품설명서	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.

