

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

서울특별시 신혼부부 임차보증금대출

서울특별시 용자추천 선정 신혼부부대상

상담예약

상품특징

서울특별시 용자추천 선정 신혼부부 또는 결혼예정자를 대상으로 이차보전금리를 지원하고, 한국주택금융공사의 보증서를 담보로 최대 3억원까지 주택의 전세자금을 지원해드리는 상품입니다.

대출대상

주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님

현재 배우자와의 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 또는 보증신청일로부터 6개월 이내에 결혼하기로 한 결혼예정자
임차보증금 7억원 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급한 만 19세 이상의 세대주
본인과 배우자의 합산한 연소득이 1억 3천만원 이하인 무주택 세대주
서울특별시 용자추천을 받은 손님

※ 서울주거포털(<http://housing.seoul.go.kr>) 바로가기

대상주택

서울특별시 관내에 소재하는 공부상 주거용 주택 및 주거용 오피스텔, 노인복지주택. 단, 공공임대주택 및 장기안심주택 제외.

대출금리

[기준일자 : 2024.06.26, 단위:연%]

금리구분	금리변동주기	기준금리	가산금리	우대금리	최종금리
COFIX신잔액	6개월	3.200	1.450	0.000	4.65

※ 대출금리는 기준금리 변동 시 금리가 변경됩니다.

※ 2024.06.26 현재, 내부신용(ASS) 1~13등급, 대출기간 2년, 대출금액 1억원 기준

- 이자 산정방법: 최저이율(기준금리 + 가산금리 - 우대금리)

최고이율(기준금리 + 가산금리)

- 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고 금리는 연 20%입니다.

- 연체이자율[대출이자율+연체가산이자율(연3%)]: 최고 연 15%입니다.(상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다.)

- 이자의 부과시기: 후취방식 징구를 원칙으로 1개월 이내의 기간을 단위로 징수한다.

이차보전금리

최대 연 4.5% 이하

※ 이차보전금리를 차감한 본인 부담 금리가 연 1% 이하인 경우 최저 연 1.0% 적용합니다.

※ 서울특별시에서 정한 이차보전 조건 충족여부에 따라 기한 연장시 마다 재산정하며 이에 따른 이차보전 지원금리는 변경되거나 적용되지 않을 수 있습니다.

연소득에 따른 이차지원금리 : 최대 연 3.0% 이하

부부합산 연소득	기본 이차보전금리
0원 ~ 3천만원 이하	3.0%
3천만원 초과 ~ 6천만원 이하	2.5%
6천만원 초과 ~ 9천만원 이하	2.0%
9천만원 초과 ~ 1억1천만원 이하	1.5%

추가 이자지원금리 : 최대 연 1.5% 이하

단, 아래 1),2),3)은 중복 적용 불가

1) 결혼예정자 : 연 0.2%(최초 대출기간동안 적용)

2) 다자녀가구 : 1자녀 연 0.5%, 2자녀 연 1.0%, 3자녀 이상 연 1.5%

※ 자녀수 산정은 미성년 자녀를 기준으로 함.

※ 자녀수에 태아를 포함함.

※ 다자녀가구 추가 이자지원금리는 기한연장 시 자녀 수에 따라 재산정 합니다.

3) 만65세이상 직계존속 3년 이상 계속 동거 시 : 연 1.0%

이차보전

지원기간

최장 10년 이내 (대출실행 이후 자녀 수 증가에 따라 차등)

- 기본지원은 2년 + 2년 이내(기한 연장시 소득 등 기준 충족 시 연장가능)

- 대출기간 중 출산 • 입양 등으로 자녀 수 증가에 따라 최장 6년 이내 연장지원 가능

이차보전

중단사유

대출기간 중 아래 이차보전 중단사유 발생시 해당 사유를 은행에 즉시 통지하고, 중단일로부터 대출금리를 환원하며, 대출금을 즉시 상환해야 합니다. 미통보 및 통보지연 시 이차지원금 회수 및 연체이자 부과 등 불이익을 받을 수 있습니다.

결혼예정자 혼인사실 확인서류 미제출

서울시 외 지역으로 전출

공공임대주택 입주 등

임대차계약 종료

대출한도

최대 3억원 범위 내 아래 ① ~ ③중 적은 금액으로 함

임차(전세)보증금의 90% 이내

신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 5.0배 이내

서울특별시에서 통보한 융자추천금액

대출기간

전세계약 만기일 범위내 1년 이상 2년 이내

(최장 10년까지 1개월 단위로 연장 가능하나, 이차보전 중단사유에 해당하는 경우 기한연장 불가)

※ 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 빠른 날로부터 3개월 이내

갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내

담보

주택금융신용보증서

상환방식

만기일시상환, 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 : $\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \times \text{이자일수} \div 365$ (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 응답일/별도지정일에 대출금 입금계좌/자동등록계좌에서 자동이체 처리
 고객님의께서 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

중도상환해약금 : $\text{중도상환대출금액} \times \text{중도상환해약금률} \times \text{대출잔여일수} \div \text{대출기간}$
 ※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.
 ※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제
 * 중도상환해약금률 : 0.61%

대출관련비용

보증료 (손님 부담) - 한국주택금융공사 보증료등 운용규정에 따름

인지세
 인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 은행과 손님이 각 50%씩 부담합니
 다.

※ 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

서울특별시 용자추천서, 혼인증빙서류(결혼예정자의 경우 예식장계약서 또는 청첩장), 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

본 상품은 금리인하요구권 적용 비대상 상품입니다.

대출계약철회권

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 은행신거래 기본약관 제4조의2를 적용합니다.

- 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환수수료가 면제되어 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.

※ 사세한 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 (2024.07.30 변경)	<대출대상 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 부부합산 연소득 97백만원 이하 변경 후 : 부부합산 연소득 1억3천만원 이하 <협약 가산금리 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 1.60% 변경 후 : 1.45% <소득구간에 따른 이차보전금리 변경> 변경 전 : 0원~97백만원 / 0.9%~3.0% 변경 후 : 0원~1억3천만원 / 1.0%~3.0% <미성년 자녀 수에 따른 이차보전금리 변경> 변경 전 : 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6% 변경 후 : 1자녀 0.5%, 2자녀 1.0%, 3자녀 이상 1.5%
상품내용 변경에 관한 사항 (2023.05.02 변경)	<대출한도 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 : 최대 2억원 변경 후 : 최대 3억원 <이차보전금리 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 최대 3.6% 이하 변경 후 : 최대 4.0% 이하 <이차보전금리> 추가 이자지원금리 변경 전 : <신설> 변경 후 : 3) 만65세이상 직계존속 3년이상 계속 동거 시 : 연 1.0%
상품내용 변경에 관한 사항 (2022.01.03 변경)	<대출대상> 변경 전 : ② 임차보증금 5억원 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급한 만 19세 이상의 세대주 변경 후 : ② 임차보증금 7억원 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급

	한 만 19세 이상의 세대주 (기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 적용)
상품내용 변경에 관한 사항 (2020.06.19 변경)	< 이차보전금리 > 추가 이차지원금리 변경 전 : < 신설 > 변경 후 : ※ 자녀수 산정은 미성년 자녀를 기준으로 함
상품내용 변경에 관한 사항 (2020.01.02 변경)	<이차보전 지원기간> 변경 전 : 대출기간 중 출산·입양 등으로 자녀 수 증가에 따라 최장 6년(최대 2년씩 3회)이내 연장지원 가능 변경 후 : 대출기간 중 출산·입양 등으로 자녀 수 증가에 따라 최장 6년 이내 연장지원 가능 <대출 한도> 변경 전 : ② 신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 4.5배 이내 변경 후 : ② 신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 5.0배 이내 <대출기간> 변경 전 : 전세계약 만기일 범위내 1년 이상 2년 이내(최장 10년까지 1개월 단위로 연장 가능) 변경 후 : 전세계약 만기일 범위내 1년 이상 2년 이내(최장 10년까지 1개월 단위로 연장 가능하나, 이차보전 중단사유에 해당하는 경우 기한연장 불가)
상품내용 변경에 관한 사항 (2021.6.21 변경)	<대출대상> 변경 전 : 서울특별시 관내에 소재하는 공부상 주거용 주택 및 주거용 오피스텔 단, 공공임대주택 및 장기안심주택 제외 변경 후 : 서울특별시 관내에 소재하는 공부상 주거용 주택 및 주거용 오피스텔, 노인 복지주택. 단, 공공임대주택 및 장기안심주택 제외

변경사항 더보기 ▾

* 준법감시인 심의필 제2024-상품공시-813호(2024.12.31)
* 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30
* 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소