

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

# 우량주택전세론

아파트, 연립, 다세대, 주거용 오피스텔, 공공임대 아파트까지 우량주택전세론으로 내 집처럼 당당하게

임차보증금  
지원대출

특징

주택임대차  
계약을  
한 손님

대상

최대5억원

한도

최장  
3년1개월

기간

상담예약

## 상품별, 일자별 금리 조회

### 금리안내

#### 대출대상

아래의 조건을 모두 충족하는 손님

(단, 외국인의 경우 국내거소신고자이고 서울보증보험 가입가능 비자 유효기간 3개월 이상인 자)

부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 임차인(임차보증금의 5% 지불 조건은 신규 임차자금에만 해당하며, 임대인이 공공주택사업자, (주)부영주택인 경우 생략)  
주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 확보하였거나 대출취급일로부터 3영업일 이내에 확보할 수 있는 임차인  
성년인 세대주로 소득 대비금융비용부담율(DTI) 40% 이내인 임차인

#### 대상주택

아파트, 연립, 다세대, 주거용 오피스텔

#### 대출한도

최대 5억원(아래 ①~③중 적은 금액으로 임대인이 공공주택사업자인 경우는 ①만 적용)

단, 부부합산 1주택자는 최대 3억원

- ① 임차보증금 80% 이내(단, 임대인이 공공주택사업자인 경우는 임차보증금의 95% 이내)
- ② [해당물건지 선순위 설정최고액 + 전세대출금] 합계가 시세의 80% 이내
- ③ 통장대출 1억원
- ④ 외국인의 경우 최고한도 2억원

#### 대출기간

임차계약 만기일 범위 내 최장 3년 1개월로 하되 임차계약 만기일과 대출 만기일을 일치시키도록 한다.

※ 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 빠른날로부터 3개월 이내

갱신 : 계약갱신일로부터 3개월 이내

#### 상환방식 및 이자납입

만기일시상환, 통장대출, (부분)원(리)금균등분할상환, 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.(한편날기)

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 :  $\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \div 12$

## 인도네시아 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  
고객님께서 선택하시는 대출방식 및 상품별로 원금/이자의 상환시기 및 방법이 일부 상이할 수 있으므로, 대출취급시 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 만료시 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 : 중도상환대출금액 X 중도상환해약금률\* X 대출잔여일수 ÷ 대출기간 대출기간

※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.

※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제

\* 중도상환해약금률 : 0.61%

아래의 경우에는 중도상환해약금을 면제합니다.

통장대출  
연 3백만원이내 상환  
(씨크릿카드 캐시백에 따른 자동상환 포함)  
대출잔여기간 3개월 이내 상환  
주택의 이전으로 인한 상환

## 대출관련비용

보험료 은행부담

질권설정(또는 채권양도) 통지비용 3만원 손님부담

## 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

## 필요서류

확정일자부 임대차계약서(원본), 전입완료된 주민등록등본, 소득·재직·세대주 증명서류(상당 시 추가 제출서류가 있을 수 있습니다.)

## 기타

Secret 상환 서비스

[자세히 보기](#)

하나카드 씨크릿 신용 또는 체크카드 캐시백 포인트로 우량주택전세론 매월 자동 상환

## 금리인하 요구권

본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(예 : 취업, 승진, 재산증가, 개인신용평점 상승) 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서를 은행에 제출하여 금리인하를 요구할 수 있습니다.

금리인하 요구를 받은 날부터 10영업일 이내(고객에게 자료의 보완을 요구하는 날부터 자료가 제출되는 날까지의 기간은 포함되지 않습니다)에 금리인하요구 수용 여부를 통지해드립니다.

※ 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품은 금리인하요구 대상에서 제외되며 CSS(개인신용평가시스템) 평가결과, 은행 내부정책 등에 따라 금리인하요구가 수용되지 않을 수 있습니다.

## 대출계약 철회권

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 은행여신거래 기본약관 제4조의2를 적용합니다.

- 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환수수료가 면제되며 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

이사전 최소 7영업일 전에 대출신청을 하셔야 합니다.

손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며, 주택보유수, 규제대상 주택 취득 등 서울보증보험 협약내용에 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 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 발생할 수 있습니다.

※ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.

※ 자세한 사항은 상품설명서를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.

## 상품내용

변경에 관한  
사항

<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2025.01.13 변경)</p>	<p>&lt;중도상환해약금&gt;</p> <p>기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 중도상환해약금률 : 0.7% 변경 후 중도상환해약금률 : 0.61%</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2023.03.02 변경)</p>	<p>&lt;대출대상&gt;</p> <p>기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 불가 변경 후 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 가능</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2022.03.25 변경)</p>	<p>&lt;대출신청시기&gt;</p> <p>기존가입고객에 대한 적용여부 : 미적용 변경 전 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 변경 후 :</p> <p>신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내 갱신 : 계약갱신일로부터 3개월 이내</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2021.10.27 변경)</p>	<p>&lt;대출신청시기&gt;</p> <p>변경 전 :</p> <p>- 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내 - 갱신 : 계약갱신일로부터 3개월 이내 변경 후 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 (기존 가입고객에 대한 변경 적용여부: 미적용)</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2020.07.10 변경)</p>	<p>&lt;대출한도&gt;</p> <p>변경 전 : 최대 5억원 변경 후 : 최대 5억원 (부부합산 1주택자는 최대 3억원)</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2020.03.02 변경)</p>	<p>&lt;대출신청시기 신설&gt;</p> <p>변경 전 : 신설 변경 후 :</p> <p>- 신규 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내 - 갱신 : 계약갱신일로부터 3개월 이내</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2019.04.17 변경)</p>	<p>&lt;중도상환해약금을 변경&gt;</p> <p>변경 전 : 0.8% 변경 후 : 0.7%</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2019.03.29)</p>	<p>&lt;대출대상&gt;</p> <p>변경 전 : 아래의 조건을 모두 충족하는 손님 변경 후 : 아래의 조건을 모두 충족하는 손님 (단, 외국인의 경우 국내거소신고자이고 서울보증보험 가입가능 비자 유효기간 3개월 이상인 자)</p> <p>&lt;대출한도&gt;</p> <p>변경 전 : ①~③ 변경 후 : ①~③</p>

	<p>④ 외국인의 경우 최고한도 2억원</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2017.01.20 변경)</p>	<p>&lt;상환방식 변경&gt;</p> <p>변경 전 : 만기일시상환, 통장대출</p> <p>변경 후 : 만기일시상환, 통장대출, (부분)원(리)금균등분할상환</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2016.08.01 변경)</p>	<p>&lt;대출대상&gt;</p> <p>변경 전 :</p> <p>부동산중개소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 임차인(임차보증금 5%지불 조건은 신규임차자금에만 해당하며, 임대인이 공공임대사업자인 경우 생략)</p> <p>변경 후 :</p> <p>부동산중개소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 임차인(임차보증금 5%지불 조건은 신규임차자금에만 해당하며, 임대인이 공공주택사업자,(주)부영주택인 경우 생략)</p>
	<p>&lt;대출한도&gt;</p> <p>변경 전 :</p> <p>최대 3억원 (아래 ① ~ ③ 중 적은 금액)</p> <p>① 임차보증금 80% 이내(단, 임대인이 공공임대사업자인 경우는 임차보증금의 95% 이내)</p> <p>② [해당물건지 선순위 설정최고액 + 전세자금대출]합계가 시세의 75%</p> <p>③ 통장대출 1억원</p> <p>변경 후 :</p> <p>최대 5억원(아래 ① ~ ③ 중 적은 금액)</p> <p>① 임차보증금 80% 이내(단, 임대인이 공공주택사업자인 경우는 임차보증금의 95% 이내)</p> <p>② [해당물건지 선순위 설정최고액 + 전세자금대출]합계가 시세의 80%</p> <p>③ 통장대출 1억원</p>
	<p>&lt;대출기간&gt;</p> <p>변경 전 : 임차계약 만기일 범위 내 최장 2년 1개월(단, 임대인이 공공임대 사업자인 경우는 최장 2년 6개월)</p> <p>변경 후 : 임차계약 만기일 범위 내 최장 3년 1개월</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2016.05.17 변경)</p>	<p>&lt;대출한도&gt;</p> <p>변경 전 : 통장대출 최대 3억원</p> <p>변경 후 : 통장대출 최대 1억원</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2016.03.03 변경)</p>	<p>&lt;중도상환해약금 변경&gt;</p> <p>변경 전 : 중도상환수수료</p> <p>변경 후 : 중도상환해약금</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2015.11.23 변경)</p>	<p>&lt;중도상환수수료율 변경&gt;</p> <p>변경 전 : 1.5%</p> <p>변경 후 : 0.8%</p>
	<p>&lt;대출대상&gt;</p> <p>변경 전 :</p> <p>아래 조건을 모두 충족하는 고객</p> <p>① 부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 10% 이상을 지불한 임차인</p>

<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2014.05.15 변경)</p>	<p>② 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 확보한 임차인 ③ 만20세이상 70세이하 주민등록등본 기준 세대주로 소득대비 금융비용부담율(DTI) 40% 이내인 임차인 변경 후 : 아래 조건을 모두 충족하는 손님 ① 부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 임차인 ② 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 확보한 임차인 ③ 만19세이상 70세이하 주민등록등본 기준 세대주로 소득대비 금융비용부담율(DTI) 40% 이내인 임차인</p> <hr/> <p>&lt;대출한도&gt; 변경 전 : ①~③중 적은 금액 ①최대 3억원이내 적은 금액 - 전체임차기간 월세보증금 ② 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 80% 이내 - 전체 임차기간 월세보증금 ③시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한 금액 이내 변경 후 : 최대 3억원(아래 ①~③중 적은 금액으로 임대인이 공공임대사업자인 경우는 ①만 적용) ① 임차보증금 X 80% 이내(단, 임대인이 공공임대사업자인 경우는 95% 이내) ② [해당물건지 선순위 설정최고액 + 전세대출금] 합계가 시세의 75% 이내 ③ 통장대출 1억원</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2013.07.01 변경)</p>	<p>&lt;대출대상&gt; 변경 전 : 아래 조건을 모두 충족하는 고객 ① 부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 10% 이상을 지불한 임차인 ② 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 확보한 임차인 ③ 만20세이상 70세이하 주민등록등본 기준 세대주로 소득대비 금융비용부담율(DTI) 40% 이내인 임차인 변경 후 : 아래 조건을 모두 충족하는 손님 ① 부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 임차인 ② 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 확보한 임차인 ③ 만19세이상 70세이하 주민등록등본 기준 세대주로 소득대비 금융비용부담율(DTI) 40% 이내인 임차인</p> <hr/> <p>&lt;대출한도&gt; 변경 전 : 최대 2억원이내 ①~②중 적은금액 ① 부동산 평가방법에 의한 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 80% 이내 ②시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한 금액 이내 변경 후 : ①~③중 적은 금액 ①최대 3억원이내 적은 금액 - 전체임차기간 월세보증금 ② 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 80% 이내 - 전체임차기간 월세보증금 ③시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한 금액 이내</p> <hr/> <p>&lt;대출기간&gt; 변경 전 : 2년 1개월이내 변경 후 : 2년 6개월이내</p>

상품내용 변경에 관한 사항 (2012.10.02 변경)	<대출 한도>  변경 전 : 최대 2억원 이내 ①~②중 적은금액 ① 부동산 평가방법에 의한 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 70% 이내 ②시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한 금액 이내 변경 후 : 최대 2억원 이내 ①~②중 적은금액 ① 부동산 평가방법에 의한 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 80% 이내 ②시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한 금액 이내
상품내용 변경에 관한 사항 (2012.07.05 변경)	<대출 한도>  변경 전 : 신규 최대 2억원, 생활자금 최대 1억5천만원 이내 ①~②중 적은금액 ① 부동산 평가방법에 의한 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 60% 이내 ②시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한금액 이내 변경 후 : 최대 2억원 이내 ①~②중 적은금액 ① 부동산 평가방법에 의한 전세가와 임차보증금 중 적은 금액의 70% 이내 ②시세의 60%에서 해당 물건 선순위 설정최고액을 차감한 금액 이내

변경사항 더보기 ▾

\* 준법감시인 심의필 제2024-상품공시-819호(2024.12.31)

\* 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30

\* 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소