

전세자금대출

은행자금

우리전세론(서울보증일반)

서울보증보험 보증서를 발급하여 전세자금을 지원해드리는 상품

대출종류	전세자금대출
대출대상	개인 및 개인사업자
대출기간	1년 이상 2년 이내 (단, 대출만기일은 임대차계약 만료일과 일치하여야 하며 생활안정자금인 경우는 3개월 이상 가능, 대출이동시스템을 통한 대환대출 진행 시 6개월 이상 가능)
대출한도	최고한도는 5억원으로 운용 (단, 임대차계약서상 임차보증금액의 80%이내)
영업점	
관심상품	비교합담기



종아요 29만개

상품설명 금리보기

개요	서울보증보험 보증서를 발급하여 전세자금을 지원해드리는 상품
특징	혜택 많고 기본 좋은 우리은행 전세대출~! 「우리전세론(서울보증)」 신규 전세는 물론 기존 전세 계약자도 대출신청이 가능합니다.
대출대상	부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결하고 계약금의 5% 이상을 지급한 임차인 (임대인이 공공주택사업자, 법인인 경우 불가. 단, (주)부영주택인 경우 가능) - 주택보유수 요건(신규 시) ① 무주택자(부부합산) : 제한 없음 ② 1주택자(부부합산): 일부 제한* ③ 2주택 이상(부부합산) : 취급 불가 * '20.7.10 이후 투기 및 투기과열지구 3억원 초과 아파트 취득시 대출 제한 - 대출이동시스템을 통한 전세대출 대환서비스를 이용하고자 하는 경우에는 아래와 같은 가능기간에 따라 신청가능 (기존임대차계약) 대출 취급일 3개월 경과 ~ 임대차계약 만료일 6개월 전(대출실행기준) (갱신임대차계약) 임대차계약만료 2개월 전 ~ 임대차계약만료 15일 전(대출신청기준) ※ 개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있습니다.
대출한도금액	최고 5억원 (임대차계약서상의 임차보증금의 80%이내) -외부신용등급별로 대출한도 다르게 적용 -기간연장시 1주택 보유한 경우 최대한도 3억원(3억원 초과 대출보유시 감액 필수) ※ 대출금액은 연소득, 부채금액 등을 반영한 금융비용부담율을 반영하여 결정됩니다.  ※ 서울보증보험(주)의 보증한도 내
대출기간	임대차계약 종료일 이내 1년 이상 2년 이내(단, 대출이동시스템을 통한 대환대출 진행 시 6개월 이상 가능) 다만, 보험증권 기일이 연장된 경우 그 기일까지 연장할 수 있음.
기본금리	대출금리는 상단의 「금리보기」 탭을 클릭하시면 조회 가능합니다. 기준금리 : 변동대출 기준금리 가산금리 : *CSS(개인신용평점시스템) 산출금리 약정이율 : [기준금리]+[가산금리]-[우대금리] ※ 주택금융신용보증기금 출연대상 대출금에 해당하는 경우 연 0.01%~연 0.25% 주택금융신용보증기금 출연료가 포함되어 있습니다. ※ 「CSS Pricing System 산출금리체계」는 전 금융권에서 사용하는 가계대출 산출금리 체계로 '대출금리 모범규준'에 맞는 합리적이고 투명한 금리체계로 고객님의 신용등급, 담보, 대출기간, 대출금액 등에 따라 적정금리를 산출하는 시스템입니다.

우대금리	<p>(최대 연 1.0%p)</p> <p>① 대출 약정 기간 중 급여이체 고객 또는 연금수급권자로서 당행 통장으로 연금수령 고객 : 연 0.20%p</p> <p>② 대출 약정 기간 중 매월 자동이체(지로, CMS, 펌뱅크, 아파트 관리비 등) 실적 보유 고객 : 연 0.10%p</p> <p>③ 대출 약정기간중 매월 신용카드(우리카드) 정상 결제실적(현금서비스 제외) 30만원 이상고객 : 연 0.20%p</p> <p>④ 「적립식예금」 월10만원 이상 납입중인 고객 또는 「주택청약종합저축(청약저축 포함)」 매월 납입중인 고객 : 연 0.10%p</p> <p>⑤ WON뱅크 로그인 (월1회 이상) : 연 0.10%p</p> <p>⑥ 주택청약종합저축 보유 고객(청약예·부금, 청년 주택드림 청약통장 포함) : 연 0.10%p</p> <p>⑦ 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템 체결건의 「부동산 구입자금/전세자금대출 신규(채무인수포함)」 취급시[대상상품 : 우리아파트론, 우리부동산론, 우리전세론] : 연 0.20%p</p> <p>⑧ 사회적 배려대상자 우대 : 연 0.20%p</p> <p>* 일부 우대금리 항목(①~⑤)은 우대금리 충족여부에 따라 매월 재산정되어 적용됩니다.</p> <p>* ①~⑦은 최대 0.8%p 적용됩니다.</p>
상환방법	<p>만기일시상환, 매월 원금균등분할 상환, 일부금액 만기상환 방식</p> <p>※ 대출기간 1년이상인 경우, 매월 원금균등분할상환, 일부금액 만기상환방식 선택가능 이자는 매 1개월 단위로 납부(후납)</p>
담보	서울보증보험주의 보험증권
대상주택	<p>등기부 등본상 아파트, 연립주택, 다세대주택, 주거용오피스텔, 노인복지주택</p> <p>단, 연립, 다세대의 경우 [선순위 채권금액 + 임차보증금]이 주택시세의 90% 이내인 경우에만 취급 가능</p>
대출신청기간	<p>1. 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내</p> <p>2. 계약갱신시작일(연장시작일)기준 3개월 이내</p> <p>3. 대출이동시스템을 통한 전세대출 대환서비스를 이용하고자 하는 경우에는 아래와 같은 가능기간에 따라 신청 가능 (기존임대차계약) 대출 취급일 3개월 경과 ~ 임대차계약 만료일 6개월 전(대출실행기준)</p> <p>(갱신임대차계약) 임대차계약만료 2개월 전 ~ 임대차계약만료 15일 전(대출신청기준)</p>
관련서류	<p>확정일자 받은 임대차 계약서 원본</p> <p>계약금영수증</p> <p>주민등록등본 및 초본</p> <p>신분증</p> <p>소득증빙서류 등 기타 필요한 서류</p>
고객부담비용	<p><b>인지대</b> : 대출금액에 따라 차등적용(은행과 고객 50%씩 부담)</p> <p>- 대출금 5천만원 이하 면제</p> <p>- 5천만원초과~1억원이하 : 7만원</p> <p>- 1억원초과~10억원이하 : 15만원</p> <p><b>질권통지(채권양도)수수료</b> : 3만원</p> <p><b>중도상환해약금(중도상환시 대출만기까지 남아있는 기간에 따라 다르게 부과)</b></p> <p>중도상환대출금 × 중도상환해약금 요율(주1) × 잔존기간 ÷ 대출기간(주2)</p> <p>(주1) 중도상환해약금 요율 : 고정금리(0.52%), 변동금리(0.37%)</p> <p>※ 중도상환해약금 요율은 은행연합회 공시 기준에 따르며, 매년 1회 요율을 재산정하여 은행연합회 홈페이지에 공시합니다.</p> <p>(주2) 대출기간 : 대출기간이 2년을 초과 시 2년째 되는 날을 대출기간 만료일로 간주</p> <p>대출취급 후 2년 초과 상환 시 : 면제</p> <p>대출 만기일이 3개월 이내인 경우 : 면제</p> <p>단, 취급후 연단위로(최초 대출일 기준) 최초 대출금액의 10% 범위내에서 상환하는 경우에는 면제입니다.</p>
※ 대출 조건	<p>임차인의 임차보증금 반환채권에 대해 채권양도 또는 대출금의 120%이상 질권설정</p> <p>질권설정통지서 또는 채권양도통지서를 내용증명으로 임대인에게 통지</p>
지연배상금 부과 등 처리방법	<p>연체이자율 : 대출금리 + 연 3%(최고 연 12%)</p> <p>연체이자(지연배상금)를 납부하여야 하는 경우</p> <p>1) 대출금을 만기일에 상환하지 아니한 때 : 대출잔액에 대하여 만기일의 다음날부터 상환일 전일까지 연체이자를 납부하여야 합니다.</p> <p>2) 대출금의 기한의 이익이 상실된 때 : 대출잔액에 대하여 기한의 이익이 상실된 다음날부터 상환일 전일까지 연체이자를 납부하여야 합니다.</p> <p>3) 이자를 납부하기로 약정한 날에 납부하지 아니한 때 : 이자를 납부하여야 할 날의 다음날부터 1개월 해당일까지는 납부하여야 할 이자에 대하여, 그 이후에는 대출 잔액에 대하여 이자납부 전일까지 연체이자를 납부하여야 합니다.</p> <p>4) 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 납부하기로 한 날에 상환하지 아니한 때 : 1회 지체시에는 지연된 분할상환금(또는 분할상환원리금)에 대하여, 연속 2회 이상 지체 시에는 대출 잔액에 대하여 분할상환금(또는 분할상환원리금) 납입 전일까지 연체이자를 납부하여야 합니다. ※ 우대금리는 상품에 따라 급여통장 유무, 신용카드, 수신실적 등에 따른 금리감면 혜택을 드리는 '부수거래감면금리'와 은행에서 정한 '본부조정금리'를 합산한 가감조정금리가 적용됩니다.고객님의 신용도에 따라 대출 취급이 제한될 수 있습니다.</p>

## 유의사항

해당 상품은 "우리은행"의 대출상품으로 2025.01.13 기준으로 작성되었으며, 내부통제 기준에 따라 심의절차를 준수하여 승인받은 내용입니다.

일반금융소비자는 금융소비자법 제 19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 대출상품을 계약하기전 자세한 내용은 상품설명서 및 약관을 읽어보시길 권장합니다.

대출가능여부 및 최종대출금액은 고객신용도, 소득, 담보방식, 보유중인 다른대출 등에 따라 달라질 수 있습니다.

자금소달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 변화가 있을 경우 대출금리, 대출한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.

대출약정조건에 따라 대출이자 또는 원금을 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자율이 적용되며 납부해야 할 원리금이 일정 기간 이상 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

대출금의 만기경과, 이자납입일 지연, 기한의 이익상실시 다음의 불이익이 발생할 수 있습니다.

- 대출 잔액에 대하여 연체이자를 납부하여야 합니다.
  - 연체기간에 따라 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」, 「신용정보관리규약」에 근거, 신용도판단정보(연체정보, 대위변제 및 대지급정보, 부도정보, 금융질서문란정보 등) 등록자로 등재되어 금융거래시 불이익을 받을 수 있음.
  - 보유 중인 예금과의 상계, 담보목적물 처분, 발견재산에 대한 보전조치 등의 법적 절차가 진행될 수 있습니다.
  - 신용관리대상자, 연체이력보유자, 신용거래 정보부족 등 여신부적격자로 분류되어 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 만기도래 시 거래실적, 신용등급, 개인신상(이직 및 퇴사, 소득 등) 변동 등에 따라 대출금리가 변동되거나, 대출금의 일부 또는 전액을 상환하여야 할 수도 있습니다.

대출 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 신용점수가 하락할 수 있으며, 신용점수 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

금리인하요구권 : 본인의 신용상태에현저한 변동이 있는 경우(직장변동, 소득증가, 자산증가, 부채감소, 신용등급상승 등) 증빙자료를 제출하여 금리변경을 요구할 수 있습니다.

대출계약철회권 : 대출실행일로부터 14일 이내에 신청가능하며, 원금, 이자, 기타 은행이 부담한 비용 등을 반환해야 철회 가능합니다.

위법계약해지권 : 은행이 금융소비자 보호에 관한 법률주1)을 위반하여 계약을 체결한 경우, 금융소비자는 해당 계약 체결에 대한 위반사항을 안 날로부터 1년 이내(단, 계약체결일로부터 5년 이내이고 계약이 종료하기 전일 것)에 서면 등으로 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.

- 은행은 그 해지를 요구받은 날로부터 10일 이내에 금융소비자에게 수락 여부를 통지하거나 또는 거절사유와 함께 거절을 통지하여야 하고, 만일 정당한 사유 없이 금융소비자의 계약해지 요구를 따르지 않을 경우 금융소비자는 해당 계약을 해지할 수 있으며, 이에 따라 계약이 해지될 경우 은행은 금융소비자에게 수수료, 위약금 등 비용을 요구할 수 없습니다.

주1) 부적합한금융상품을 권유한 경우(제17조 제3항), 적정하지 않은 금융상품에 대해 부적절하다는 사실을 알리지 않은 경우(제18조 제2항), 금융상품에 대해 거짓 또는 왜곡하여 설명하거나 중요한 사항에 대한 설명을 누락한 경우(제19조 제1항,3항), 불공정영업행위의 금지(제20조 제1항), 부당권유행위의 금지(제21조)

자료열람요구권 : 본 상품은 자료열람요구권 신청이 가능합니다.

「주택시장 안정화 방안」에 따라, 전세대출 취급 후 2주택 이상을 보유한 경우(배우자 주택보유수 포함) 연장이 불가 및 대출을 상환하여야 합니다.

「주택시장 안정을 위한 관리 방안」에 따라, '20.7.10 이후 투기 및 투기과열지구 3억원 초과 아파트 취득시 연장이 불가합니다.

상기 내용 및 서비스는 우리은행의 여신정책에 따라 달라질 수 있습니다.

※ 상품 규정 및 서울보증보험 보증서 규정에 따라 대출에 제한이 있을 수 있으니 기타 자세한 상품정보 및 대출신청 문의는 우리은행 영업점 및 고객센터(1599-5000,1588-5000)로문의하시기 바랍니다.

### [주요소비자불만내용]

- 대출신규후 급여이체, 적금 자동이체, 카드사용 실적 등이 없다며 대출금리가 인상되어 불만
- 일부 우대금리 항목은 조건 충족여부에 따라 금리우대 적용여부가 매월 재산정되므로 우대조건 충족여부를 확인하여 주시기 바랍니다.

## 파일다운로드

은행 여신거래 기본약관 (가계용)

[상품설명서]전(월)세자금대출상품설명서


준법감시인 심의필 2025-0282(2025.01.10~2026.12.31)

## 알아두세요!

상품에 대한 문의사항이 있으시거나 자세한 상담을 원하시는 고객님은 고객센터를 이용해 주시기 바랍니다.

고객상담 1588-5000, 1599-5000(0번 누르신 후 4번) / 상담가능시간 09:00~18:00 (은행휴무일 제외)  
대출신규상담 1599-8300  
해당 페이지 방문하신 일부 고객님의 채팅 상담 요청장이 보이는 경우, 수락버튼을 클릭하시면 채팅상담서비스를 이용하실 수 있습니다.

오늘 본 상품	우리전세론(서울보증일반)	우리전세론(주택금융보증)	우리전세론(서울보증-공공...
---------	---------------	---------------	------------------

<div>금융도우미 서비스</div> <div>상품공시실 통합상품검색 신용정보조회 뱅킹체험하기 수수료안내</div>	<div>금융계산기</div> <div>금융용어사전 서식/약관/자료실 이용시간안내 금감원파인</div>	<div>즐거찾는 서비스</div> <div>금리조회 환율조회 금시세조회 펀드기준가/수익률조회</div>	<div>WON뱅크 앱 하나로 내 모든 금융을 열어보세요!</div> <div>지금 바로 QR 스캔하고 WON뱅크 앱과 함께 즐기는 통합금융생활 바로가기 &gt;</div> <div></div>
--	---	--	---