

대출상품검색

영업점

신한 집단전세자금대출(주택금융공사)

공공임대사업자 또는 민간건설임대사업자가 공급하는 임대주택 중 한국주택금융공사가 집단보증승인한 단지내 입주자 전용 상품

대상고객 | 임대사업자가 분양하는 신규 입주 임대아파트 중 한국주택금융공사가 집단 승인한 단지 입주자로 아래 조건을 모두 충족하는 개인 고객

대출한도 | 최대 444백만원 이내로 다음 중 가장 적은 금액



상담신청

- 상품안내
- 금리안내

상품개요

- * 한국주택금융공사가 집단보증승인한 신규 입주 임대주택
- * 집단전세대출 (공공임대/민간임대)

대출고객

- 대출대상
 - * 임대사업자가 분양하는 신규 입주 임대주택중 한국주택금융공사가 집단승인한 단지내 계약자로 임차보증금의 5% 이상을 납입한 자 단, 임차보증금 7억원이하(수도권 외 지역은 5억원 이하)인 임대차 계약에 한함
 - * 한국주택금융공사 「전세자금보증 업무처리기준」에 의하여 주택금융신용보증서 발급이 가능한 자
 - * 주택임대차보호법상 임차인의 대항요건(주택의 입주 및 주민등록 전입)과 확정일자를 갖추어 우선 변제권을 확보하였거나 확보할수 있는 경우
 - * 부부합산 주택 보유 수 무주택자 또는 1주택자
 - * 단, 1주택자로서 해당 보유 주택이 "투기/투기과열지구 소재 3억원 초과(구입시점 시세 기준) 아파트"인 경우 신청 불가
 - * 구입시점 주택 소재지가 규제 대상 지역이었으나 대출신청일 현재 규제 지역이 아닌 경우 대출신청 가능

대출한도

- 대출한도
 - * 임대차계약서상 임차보증금의 80%(임대인이 공공주택사업자의 경우 90%) 범위 내 최고 444백만원까지 가능 (대출한도는 잔금금액을 초과할 수 없다.)
 - * 단, 보증서 발급 가능한 한도 내에서 대출 가능

- 이자 계산방법 및 납입시기
 - * 계산방법: 1년을 365일 (윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산
 - * 납입시기: 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 후취로 이자를 납입
 - * 휴일에 인터넷뱅킹 등을 통한 이자 납입 가능

- 대출종류
 - * 건별대출

- 대출담보
 - * 주택금융공사 보증서 (보증료 고객 부담)

대출금리

- ~ ○ ~ ○ ~

■ 우대금리

최고 1.2% 이내 우대가능

○ 거래실적에 의한 우대금리 1.2%

신용카드 (체크카드 0.1%)	0.3%
적금	0.1%
급여이체	0.5%
국토부 전자계약	0.2%
장애인 우대금리	0.1%

* 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

■ 대출기간

* 대출기간은 10년 이내에서 임대차 기간 범위 내로 운용 가능

■ 갱신의 방법

- * 전세기간이 연장되는 경우에도 전세대출은 자동으로 연장되지 않으며 별도의 연기 심사가 필요합니다.
- * 따라서 연장을 원하시는 경우에는 만기 1개월 전 대출 연장을 신청해주시기 바랍니다.
- * 대출 만기 시 다른 주택으로 이사했거나(예정인) 경우에는 연장이 불가능합니다.
- * 대출 기간 중 전출 등 으로 인해 대항력을 상실한 경우 연장이 불가합니다.

* 기타 자세한 사항은 관리 영업점에 문의 부탁드립니다.

상환방법

■ 상환방법

만기일상상환방식 또는 원금분할상환

* 휴일에 인터넷뱅킹 등을 통한 원금 상환 가능

중도상환해약금

■ 대출비용

- * 중도상환해약금
= 중도상환금액 x 중도상환해약금률 x (대출잔여일수/대출기간)
- * 중도상환해약금률 (2025년)
고정금리대출(0.76%), 변동금리대출(0.72%)
- * 중도상환해약금률은 매년 재산정되며 대출신청 시점 중도상환해약금률 산정·부과됨
- * 기존 계약의 기한연기, 조건변경 시에는 최초 계약시점의 중도상환해약금률 산정 및 부과체계를 따름
- * 단, 금리변동주기와 대출만기가 동일한 경우 고정금리 중도상환해약금률 적용
- * 대출잔여일수 및 대출기간은 3년을 초과하더라도 3년으로 정함

대출비용

- ① 인지대금 중 50%
- ③ 중도상환해약금
- ③ 주택신용보증서 보증료 (최저 보증료율 0.02% 적용) (2021.07.16 기준)

* 한국주택금융공사 보증료 등의 운용규정에 따라 변동 가능

* 인지세

대출금액	인지세	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

필요서류

- (1) 임대차계약서 사본 : 임대차계약기간 만료여부와 임대보증금액 확인
- (2) 부동산등기부등본 : 당해 주택 소유자와 임대인 일치여부 확인
- (3) 담보조사서 : 당해 주택 가격 및 선순위채권액 확인
- (4) 임대인 신용조회서(은행연합회) : 임대인의 신용관리정보 보유여부 확인
- (5) 임대차계약 중도해지통지서 : 중도해지시 보증신청시기 적정 여부 확인
- (6) 갱신 임대차계약서 사본 : 임대보증금 인하 여부, 확정일자 취득 여부 확인
- (7) 주민등록등본(임대인,임차인)
- (8) 신분증(임대인,임차인)
- (9) 재직 및 소득증빙서류(임대인)

NOTICE

- 본 상품은 서울시의 이자지원이 종료되면 대출을 상환하여야 합니다.
- 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 금융상품설명서 및 약관을 반드시 읽어 보시기 바랍니다.
- 이 금융상품을 가입(계약) 하시는 경우 금융소비자보호법 19조 제 1항에 따라 영업점 직원에게 설명을 받으실 수 있습니다.
- 본 안내장은 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 작성되었습니다.
- 대출취급 시 고객부담으로 인지대금(50%) 등 부대비용과 대출상환시기 및 금액에 따라 중도상환해약금이 발생될 수 있습니다.
- 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.
- 금융기관 신용관리대상자 등 여신부적격자에 대하여 대출이 제한될 수 있습니다.
- 본 상품은 「은행여신거래 기본약관(가계용)」 제4조 2 대출계약철회에 따라 서면, 전화, 인터넷뱅킹을 통해 대출계약의 철회가 가능한 상품입니다.
- 본 상품은 본인의 신용점수 상승에 따른 금리인하요구상품이 아닙니다.
- 대출한도 및 금리 등은 당행 소정의 심사절차를 거쳐 결정되며, 상기 대출 조건은 당행사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 예금의 구속행위 근절조치에 의하여 고객님의 따라서 대출을 받은 날로부터 1개월 이내에 펀드,신탁,예금 그리고 적금 상품 가입에 제한을 받을 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 반드시 홈페이지 및 신한은행 콜센터(1577-8000) 또는 영업점으로 문의하시기 바랍니다

준법감시인 사전심사필 제2025-42164-4호(2025.01.13~2026.01.12)

관련자료

은행여신거래기본약관(가계용) 약관

대출거래약정서(가계용)

전세자금대출

Get ADOBE® READER®

도움이 필요하세요?

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

목록