

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

서울특별시 청년 임차보증금대출

서울특별시 용자추천 선정 만 39세 이하의 청년 대상

상담예약

상품특징

서울특별시 융자추천 선정 만 39세 이하 사회초년생, 취업준비생, 대학(원)생을 대상으로 이차보전금리를 지원하고, 한국주택금융공사의 보증서를 담보로 최대 2억원까지 주택의 전세자금을 지원해드리는 상품입니다.

대출대상

주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님

만 19세 이상 만 39세 이하의 무주택 세대주

임차보증금 3억원 이하, 월세 70만원 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급한 임차인

본인 연소득은 4천만원을 초과하지 않으면서, 부부합산 연소득이 5천만원 이하인 손님

주거급여대상자가 아닌 손님

서울특별시 융자추천을 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

[기준일 : 2023.04.13, 단위:연%]

금리구분	금리변동주기	기준금리	가산금리	우대금리	최종금리
COFIX신잔액	6개월	3.070	1.450	0.000	4.520

※ 대출금리는 기준금리 변동 시 금리가 변경됩니다.

※ 2023.04.13 현재, 내부신용(ASS) 1~13등급, 대출기간 2년, 대출금액 7천만원 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 정구를 원칙으로 1개월 이내의 기간을 단위로 징수한다.

이차보전금리

최대 연 3.0%

기본 이차보전금리 : 2.0%

추가 이차보전금리 : 1.0%(한부모가구일 경우)

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

※ 서울특별시에서 정한 이차보전 조건 충족여부에 따라 기한 연장 시 적용되지 않을 수 있고, 대출금 기한 연장이 불가할 수 있습니다.

이차보전

지원기간

최장 8년 이내

※ 융자추천서가 발급되는 경우에 한해, 만 39세를 초과하는 날이 포함된 임대차 계약기간 종료 시까지 지원가능 (만 39세 전일까지 은행에서 실행완료된 대출에 한하며, 만 39세 초과일이 포함된 임대차 계약기간이 최초 지원기간부터 총 8년을 초과할 경우 최대 10년 이내까지만 지원가능)

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.

서울시 외 지역으로 전출
공공임대주택 입주 등
임대차계약 종료

대출한도

최대 2억원 범위 내 아래 ① ~ ②중 적은 금액으로 함

임차(전세)보증금의 90% 이내
서울특별시에서 통보한 용자추천금액

대출기간

전세계약만기일 범위 내 6개월 이상 2년 이내 (최장 8년까지 1개월 단위로 연장 가능)

※ 단, 만 39세 초과일이 포함된 임대차 계약기간이 최초지원기간으로부터 총 8년을 초과할 경우 최대 10년 이내까지만 연장 가능

※ 대출만기 시 자동연장 되지않으며, 임대차계약내용 변경(종료) 및 신용도에 따라 연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기 1개월 전에 대출받은 영업점으로 사전 상담 하시기 바랍니다.

기존가입고객에 대한 적용여부 : 미적용

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.(한편넣기)

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 응당일/별도지정일에 대출금 입금계좌/자동등록계좌에서 자동이체 처리
고객님께서 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 : 중도상환대출금액 X 중도상환해약금률* X 대출잔여일수 ÷ 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 계약로 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, 주민등록등본, 확정일자부 전·월세계약서(원본), 임차보증금의 5%이상을 지급한 영수증, 임차주택의 등기부등본, 신분증, 소득 및 재직증빙 입증서류, 가족관계증명서 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 은행여신거래 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 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

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%
	<이차보전금리 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용

상품내용 변경에 관한 사항 (2024.7.30 변경)	변경 전 : 최대 2.0% 변경 후 : 최대 3.0% <이차보전금리> 추가 이자지원금리 변경 전 : <신설> 변경 후 : 한부모가구일 경우 : 연 1.0%
상품내용 변경에 관한 사항 (2023.5.2 변경)	<대출한도 변경> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 : 최대 7천만원 변경 후 : 최대 2억원
상품내용 변경에 관한 사항 (2022.4.1 변경)	<이차보전 지원기간> 변경 전 : 최장 8년 이내 ※ 융자추천서가 발급되는 경우에 한해, 만 39세를 유지하는 날까지 지원 가능 변경 후 : 최장 8년 이내 ※ 융자추천서가 발급되는 경우에 한해, 만 39세를 초과하는 날이 포함된 임대차 계약기간 종료 시까지 지원가능 (만 39세 전일까지 은행에서 실행완료된 대출에 한하며, 만 39세 초과일이 포함된 임대차 계약기간이 최초 지원기간부터 총 8년을 초과할 경우 최대 10년 이내까지만 지원가능) <대출기간> 변경 전 : 전세계약만기일 범위 내 6개월 이상 2년 이내 (최장 8년까지 1개월 단위로 연장 가능) ※ 대출만기 시 자동연장 되지 않으며, 임대차계약내용 변경(종료) 및 신용도에 따라 연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기 1개월 전에 대출받은 영업점으로 사전 상담하시기 바랍니다. 변경 후 : 전세계약만기일 범위 내 6개월 이상 2년 이내 (최장 8년까지 1개월 단위로 연장 가능) ※ 단, 만 39세 초과일이 포함된 임대차 계약기간이 최초지원기간으로부터 총 8년을 초과할 경우 최대 10년 이내까지만 연장 가능 ※ 대출만기 시 자동연장 되지 않으며, 임대차계약내용 변경(종료) 및 신용도에 따라 연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기 1개월 전에 대출받은 영업점으로 사전 상담하시기 바랍니다. 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용
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-814호(2024.12.31)
* 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30
* 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소