

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점

하나 부분분할상환 전세론

임차보증금의 80%이내 최대 222백만원 까지 (전세, 반전세 계약 모두 가능합니다)

상담예약

상품별, 일자별 금리 조회

금리안내

상품특징

무주택자에 대한 자산형성 및 가계부채 감축을 위하여, 대출기간 중 대출원금의 5%의 이상을 상환하기로 약정하는 한국주택금융공사 보증서 담보의 전세자금대출 상품입니다.

대출대상

주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님

- 임차보증금액^{주)}이 7억원(수도권 외 5억원) 초과하는 경우 대출 불가

^{주)}월세가 있는 경우 월세보증금 및 월세에 대해 전월세전환율을 적용하여 계산한 금액
(월세보증금+(월세X12÷전월세전환율))

대출기간 중 원금의 5% 이상을 분할상환하기로 약정한 자
임차보증금의 5% 이상을 지급한 만 19세 이상의 세대주
세대주와 동일세대를 이루고 있는 세대원 중 다음 하나에 해당하는 자
(단, 피보증인이 신혼부부 또는 결혼예정자 자격을 충족해야함)

배우자

직계존비속 및 그의 배우자

신청인 및 배우자의 형제자매

배우자의 직계존비속 및 그의 배우자

본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택보유수가 무주택인 자

대상주택

공부상(등기부등본 등) 주거용 주택(미등기 주택도 가능)

대출한도

최대 2.2억원 범위 내 아래 ①과 ②중 적은금액으로 함

임차(전세)보증금의 80% 이내

신청인(배우자포함)의 연간소득의 최대 4.5배 이내

* 상환방식별 우대금액 적용 (20% 가산)

대출기간

전세계약만기일 범위 내 최장 2년(최대 10년까지)

※대출 만기시 자동연장 되지 않으며, 임대차계약내용 변경(종료) 및 신용도에 따라 연장이 제한될 수 있으므로 반드시 만기 1개월 전에 대출받은 영업점으로 사전 상담하시기 바랍니다.

대출신청시기

신규 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내

갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내(계약 갱신일 이전에도 보증신청 가능)

단, 원금상환이 어려워 '하나 부분분할상환 전세론(대환전용)' 상품으로 대환할 경우에는 보증신청시기 적용하지 않음. (1회에 한함)

담보

주택금융신용보증서 담보 (100% 보증. 단, '하나 부분분할상환(대환전용)'은 90% 보증)

상환방식 및 이자납입

원금균등분할상환, 이자 매월 후취

대출기간 중 상환방식 변경불가

단, 원금상환이 어려운 경우에는 1회에 한하여* '하나 부분분할상환 전세론(대환전용)'으로 대환가능.

*부분분할상환 전세론을 재이용하더라도 대환에 따른 특례 적용 불가

이자계산 방법

대출금에 연이율과 대출일수를 곱한 후 이를 365일(윤년인 경우 366일)로 나누어 산출하되 원단위 미만은 절사
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)

원금 또는 이자의 상환시기 및 방법

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, 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

계약갱신 : 대출금은 약정기일(만기일)에 상환이 원칙이나, 당행에서 정한 일정요건을 갖춘 경우 기간연장 가능

대출원금의 5% 이상 미상환된 경우 기한연장 불가. 연장시 잔여대출금의 5% 이상 분할상환 약정 필수.

단, 이사 또는 전세계약 간 불일치 등에 따른 단기 기한연장(최대 3개월 이내*)시에는 별도의 분할상환 약정 없이도 연장 가능.

*연속하여 단기 기한연장을 하는 경우에는 단서 사항을 인정하지 않음.

※ 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 : $\text{중도상환대출금액} \times \text{중도상환해약금률} \times \text{대출잔여일수} \div \text{대출기간}$

※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.

※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제

* 중도상환해약금률 : 0.61%

단, 원금상환이 어려워 '하나 부분분할상환 전세론(대환전용)'으로 대환을 희망할 경우에는 중도상환해약금 면제(1회에 한함**)

** 부분분할상환 전세론을 재이용하여도 중도상환해약금 면제 특례사항 적용되지 않음.

대출관련비용

보증료 (손님 부담) - 대출금액의 0.02%~0.2%(한국주택금융공사 보증료 등 운용규정에 따름)

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
10억원 초과	35만원

소득공제

아래의 요건에 모두 해당하는 경우에는 소득공제 혜택이 있습니다.

- 무주택세대주인 근로소득자
- 국민주택규모 주택
- 입주 또는 전입일로부터 3개월 이내
- 임대인 계약으로 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

주민등록등본, 확정일자부 전·월세계약서(원본), 임차보증금의 5%이상을 지급한 영수증, 임차주택의 등기부등본, 현거주지 등기부등본, 신분증, 소득 및 재직증빙 입증서류, 가족관계증명서, 금융거래확인서(타 금융기관에 신용대출 보유한 경우) 등

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

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 발생할 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.
- ※ 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%
상품내용 변경에 관한 사항 (2024.09.30 변경)	<대출대상> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 : 임차보증금 기준 (월세 미고려) 변경 후 : 전월세전환율 반영하여 임차보증금 재산정
상품내용 변경에 관한 사항 (2023.03.02 변경)	<대출대상> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 불가 변경 후 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 가능
상품내용 변경에 관한 사항 (2022.03.25 변경)	<대출신청시기> 기존가입고객에 대한 적용여부 : 미적용 변경 전 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 단, 원금상환이 어려워 '하나 부분분할상환 전세론(대환전용)' 상품으로 대환할 경우에는 보증신청시기 적용하지 않음(1회에 한함) 변경 후 : 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내 갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내 (계약갱신일 이전에도 보증신청 가능)
상품내용 변경에 관한 사항	<대출대상> 변경 전 : 주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 자(임차보증금액이 수도권 5억, 지방 3억을 초과하는 경우 대출 불가)

(2022.01.03 변경)	변경 후 : 주택임대차계약을 체결한 국민인 거주자로 아래의 조건을 모두 충족하는 손님(임차보증금액이 수도권 7억, 지방 5억을 초과하는 경우 대출 불가) (기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 적용)
상품내용 변경에 관한 사항 (2021.10.27 변경)	<대출신청시기> 변경 전 : - 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내 - 갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내 (계약갱신일 이전에도 보증신청 가능) 변경 후 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 (기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 미적용) 단, 원금상환이 어려워 '하나 부분분할상환 전세론(대환전용)' 상품으로 대환할 경우에는 보증신청시기 적용하지 않음(1회에 한함)

변경사항 더보기 ▾

* 준법감시인 심의필 제2024-상품공시-820호(2024.12.31)
* 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30
* 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소