

# 부동산담보대출

## 일반 부동산

## 우리부동산론(일반자금)

### 우리은행 대표 부동산담보대출

대출종류	부동산대출
대출대상	부동산(아파트 제외)을 담보로 제공하는 개인(타인 이름으로 담보 제공 포함)
대출기간	40년 이내(주택이외의 부동산은 10년 이내) (단, 수도권 지역(서울, 경기, 인천) 담보 물건지의 경우 최장 30년 이내)
대출한도	담보인정비율을 감안한 유효담보가액 범위 내

영업점    소득공제

관심상품    비교함답기



중요 29만개

## 상품설명    금리보기

개요	우리은행 대표 부동산담보대출
특징	주택 · 일반부동산을 대상으로 한 특화상품 최초대출금액의 10%내 자율상환 가능(중도상환해약금 없음)
대출대상	부동산(아파트 제외)을 담보로 제공하는 개인(타인 이름으로 담보 제공 포함) ※ 개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있습니다.
대출한도금액	담보인정비율을 감안한 유효담보가액 범위 내 주택담보대출 이용 확약서(서민 임차인 보호용) 징구 및 내용 : 확정일자가 부여된 임대차계약체결 건이 확인되는 경우 최대한도는 '시세-임차보증금'으로 제한.
대출기간	40년 이내(주택이외의 부동산은 10년 이내) (단, 수도권 지역(서울, 경기, 인천) 담보 물건지의 경우 대출기간 30년 이내)
기본금리	대출금리는 상단의 「금리조회」 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 포함 되어 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><b>아파트外 주택 : 최대 연 1.5%p(①~⑦번 항목 최대 연 1.0%p / 주거용오피스텔 : 최대 연 0.9%p(①~⑦번 항목 최대 연 0.9%p) / 일반부동산 : 해당사항 없음</b></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, 펌뱅킹, 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 납입중인고객 : 연 0.10%p</p> <p>⑤ WON뱅킹 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 전액 비거치식 주택담보대출 가입 고객 : 연 0.10%p</p> <p>⑨ 사회적 배려대상자 우대 (주택담보대출 限) : 연 0.20%p</p> <p>⑩ 19세 미만 자녀 3인 이상 가구 (주택구입자금 신규 限) : 연 0.20%p</p> <p>[만 나이 기준 / 대출신청시 주민등록등본 또는 가족관계증명서로 증빙 필수]</p> <p>* 일부 우대금리항목(①~⑤)은 우대금리 충족여부에 따라 매월 재산정되어 적용됩니다.</p>
상환방법	<p>만기일시상환방식 : 대출기간 10년 이내(주택외 부동산은 5년이내)</p> <p>매월 원금/원리금 분할상환방식 : 대출기간 40년 이내(일반부동산은 10년 이내)</p> <p>(단, 수도권 지역(서울, 경기, 인천) 담보 물건지의 경우 대출기간 30년 이내)</p> <p>- 이자만 납부하는 기간: 대출기간의 1/3범위내에서 최장 5년(주택 외 일반부동산은 최장 1년)까지 연단위로 지정 가능</p> <p>- 대출기간 20년 이하: 최초 신청시 대출원금의 30% 범위내에서 만기에 일시상환 지정 가능</p> <p>- 대출기간 20년 초과: 만기 일시상환 지정 불가</p> <p>연마다(취급일기준) 최초대출금액의 10% 범위내에서 중도상환해약금 부담없이 자유롭게 상환 가능</p> <p>이자는 매1개월 단위로 납부(후납)</p>
담보	담보제공 부동산에 근저당권설정
대상주택	주택(아파트 제외) 및 일반부동산(상가, 오피스텔, 나대지 등)
관련서류	<p>신분증</p> <p>등기필증</p> <p>주민등록등본 및 초본</p> <p>인감도장 및 인감증명서</p> <p>소득관련서류(필요시) 등 기타 필요한 서류</p>
고객부담비용	<p>대출 신규시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.</p> <p>- <b>인지세(은행과 고객이 각각 50%씩 부담)</b> : 「인지세법」에 따라 대출약정시 납부하는 세금으로 대출금액별 차등납부</p> <p>※ 5천만원 이하 : 면제 / 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원(각각 3만5천원) /</p> <p>1억원 초과~10억원 이하 : 15만원(각각 7만5천원) / 10억원 초과 : 35만원(각각 17만5천원)</p> <p>대출 상환시 고객이 부담해야하는 비용은 다음과 같습니다.</p> <p>- <b>중도상환해약금</b> : 대출 취급일로부터 3년 이내에 상환하는 경우 발생</p> <p>※ 대출 취급일로부터 3년 이상 경과하였거나, 대출 만기일이 3개월 이내인 경우 : 면제</p> <p>단, 취급후 연단위로(최초 대출일 기준) 최초 대출금액의 10% 범위내에서 상환하는 경우에는 면제입니다.</p> <p>※ 계산방법 : 중도상환 대출금액 × 중도상환해약금 요율(주1) × 잔존기간 ÷ 대출기간(주2)</p> <p>· (주1) 중도상환해약금 요율 : 고정금리(0.74%), 변동금리(0.74%)</p> <p>※ 중도상환해약금 요율은 은행연합회 공시 기준에 따르며, 매년 1회 요율을 재산정하여 은행연합회 홈페이지에 공시합니다.</p> <p>· (주2) 대출기간 : 대출기간이 3년을 초과시 3년째 되는 날을 대출기간 만료일로 간주</p> <p><b>근저당권 설정시</b> : 국민주택채권 매입비용 고객부담</p> <p>※ 근저당권 말소 또는 채권최고액 감액시 비용 고객부담</p> <p>※ 화재보험가입시 보험료 고객부담(단, 주택(근린주택 제외) 및 오피스텔인 경우 가입생략가능</p>

소액보증금제도	<p>소액보증금제도란, 소액임차보증금 차감액만큼 대출한도를 증가시킬수 있는 보험증권 또는 보증서를 말함</p> <p>- 서울보증보험 MCI : 보증료 은행부담 / 대상주택 : 단독주택</p> <p>- 한국주택금융공사 구입자금보증(구, MCG) : 보증료 고객부담 / 대상주택 : 단독, 다가구, 근린주택</p> <p>※ 구입자금보증(구, MCG) 가입시 주택신용보증기금 출연대상 대출금으로 분류되어 추가가산금리(연 0.01%~ 연 0.25%)가 부과됨</p>
원금 또는 이자상환 제한	<p>이자조회 및 납입 / 원금상환 : 00:10~24:00(평일, 토요일, 휴일)</p>
이자 계산방법	<p>만기 일시상환, 원금균등분할상환대출 : <math>\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \times \text{이자일수} \div 365</math>(윤년은 366일)</p> <p>원리금균등분할상환대출 : <math>\text{대출금액} \times \text{대출이자율} \div 12</math></p>
계약의 해지 및 갱신 방법	<p>고객이 대출금 전액을 상환한 때(영업점, 인터넷홈페이지, 스마트뱅킹 등에서 상환가능)</p> <p>만기도래시 당행에서 정한 일정요건을 갖춘 경우 기간연장 가능(영업점 연장신청 가능, 분할상환은 기간연장 불가)</p>
지연배상금 부과 등 처리방법	<p>연체이자율 : <math>\text{대출금리} + \text{연 } 3\%</math>(최고 연 12%)</p> <p>연체이자(지연배상금)를 납부하여야 하는 경우</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 대출금을 만기일에 상환하지 아니한 때 : 대출잔액에 대하여 만기일의 다음날부터 상환일 전일까지 연체이자를 납부하여야 합니다.</li> <li>2) 대출금의 기한의 이익이 상실된 때 : 대출잔액에 대하여 기한의 이익이 상실된 다음날부터 상환일 전일까지 연체이자를 납부하여야 합니다.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>
유의사항	<p>해당 상품은 "우리은행"의 대출상품으로 2025.03.04 기준으로 작성되었으며, 내부통제 기준에 따라 심의절차를 준수하여 승인받은 내용입니다.</p> <p>다주택자(2주택 이상 보유)의 경우, 생활안정자금 목적 대출 신청 시 최대 2억원(유효담보가액 범위 내)</p> <p>일반금융소비자는 금융소비자법 제 19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 대출상품을 계약하기전 자세한 내용은 상품설명서 및 약관을 읽어보시길 권장합니다.</p> <p>대출가능여부 및 최종대출금액은 고객신용도, 소득, 담보방식, 보유중인 다른대출 등에 따라 달라질 수 있습니다.</p> <p>자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 변화가 있을 경우 대출금리, 대출한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.</p> <p>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 변제해야할 의무가 발생할 수 있습니다.</p> <p>우대금리는 상품에 따르 급여통장 유무, 신용카드, 수신실적 등에 따른 금리감면 혜택을 드리는 '부수거래감면금리'와 은행에서 정한 '본부조정금리'를 합산한 가감조정금리가 적용됩니다.</p> <p>고객님의 신용도, 총부채상환비율(DTI) 및 당행 심사기준에 따라 대출금액에 제한이 있을 수 있습니다.</p> <p>투기지역 소재 아파트 및 차주가 미성년자인 경우 등으로 대출취급이 제한될 수 있으니 자세한 내용은 영업점 직원에게 문의하시기 바랍니다.</p> <p>대출금의 만기경과, 이자납입일 지연, 기한의 이익상실시 다음의 불이익이 발생할 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대출 잔액에 대하여 연체이자를 납부하여야 합니다.</li> <li>- 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.</li> <li>- 보유 중인 예금과의 상계, 담보목적물 처분, 발원재산에 대한 보전조치 등의 법적 절차가 진행될 수 있습니다.</li> <li>- 신용관리대상자, 연체이력보유자, 신용거래 정보부족 등 여신부적격자로 분류되어 대출취급이 제한될 수 있습니다.</li> </ul> <p>대출 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 신용점수가 하락할 수 있으며, 신용점수 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.</p> <p>금리인하요구권 : 본인의 신용상태에 현저한 변동이 있는 경우(직장변동, 소득증가, 자산증가, 부채감소, 신용등급상승 등) 증빙자료를 제출하여 금리변경을 요구할 수 있습니다.</p> <p>대출계약철회권 : 대출실행일로부터 14일 이내에 신청가능하며, 원금, 이자, 기타 은행이 부담한 비용 등을 반환해야 철회 가능합니다.</p>

**위법계약해지권** : 은행이 금융소비자 보호에 관한 법률(주1)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) 부적합한 금융상품을 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.

만기도래 시 거래실적, 신용등급, 개인신상(이직 및 퇴사, 소득 등) 변동 등에 따라 대출금리가 변동되거나, 대출금의 일부 또는 전액을 상환하여야 할 수도 있습니다.

※ 기타 문의사항은 가까운 우리은행 영업점 또는 고객센터(☎ 1599-5000, 1588-5000)로 문의하시기 바랍니다.

**[주요소비자불만내용]**

- 대출신규후 급여이체, 적금 자동이체, 카드사용 실적 등이 없으며 대출금리가 인상되어 불만

→ 일부 우대금리 항목은 조건 충족여부에 따라 금리우대 적용여부가 매월 재산정되므로 우대조건 충족여부를 확인하여 주시기 바랍니다.

상기 내용은 우리은행의 여신정책에 따라 달라질 수 있습니다.

파일다운로드      은행 여신거래 기본약관 (가계용)      [상품설명서]주택담보대출상품설명서

준법감시인 심의필 2025-2217(2025.03.07~2026.12.31)

**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 요청창이 보이는 경우, 수락버튼을 클릭하시면 채팅상담서비스를 이용하실 수 있습니다.

오늘 본 상품	우리부동산론(일반자금)	우리부동산론(월상환액 고...	우리아파트론(월상환액고정...	
---------	--------------	------------------	------------------	--

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