

대출상품검색

모바일

쉬편한 전세대출(주택금융공사)

주택금융공사의 보증서로 전세자금을 지원하는 모바일 전세자금대출

대상고객 | 부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결한 임차보증금의 5% 이상을 지급한 고객

대출한도 | 최대 2.22억원 (이억 이천 이백만 원)

신한 SOL뱅크로 신청 가능



상담신청

상품안내

금리안내

상품개요

- 무방문, 무서류 비대면 전세대출
- 집주인 동의(질권승낙) 없음

대출고객

대출대상

부동산중개업소를 통해 주택임대차계약을 체결한 임차보증금의 5% 이상을 지급한 고객

- 현재 직장에서 1년 이상 근무중인 직장인
- 주택금융공사의 보증서 발급이 가능한 고객
- 공동임차인 (공동으로 전세계약을 한 경우) 제외
- 무주택(배우자 포함)으로 확인된 고객
- 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

- 개인사업자 (소득금액증명원 스크래핑 가능 고객)

대출대상주택

모든 주택 및 주거용 오피스텔

- 임차보증금이 수도권은 7억원 이하, 수도권 외 지역은 5억원 이하인 경우만 가능

- (가)압류, 질권설정 등 권리침해가 없는 경우

* 수도권: 서울,경기, 그리고 인천지역

* 주택: 건축물관리대장 등과 같은 서류(공부)상 주택으로 명시가 된 건물로 아파트, 다세대주택, 빌라/연립, 상가주택(주거면적이 건물전용면적의 1/2 이상인 경우) 등을 말함.

* 주택에 따라 현장조사 후 대출대상여부 확인이 가능한 경우가 있음 (예를들어, 개별등기가 되지 않은 단독주택)

- 현장조사를 위해 임대인의 협조가 필요할 수 있습니다.

대출한도

최대 2.22억원 (이억이천이백만원)

- 임대차계약서상 임차보증금이 80% 범위 내

- 주택금융공사 전세보증서 발급금액 이내 (주택금융공사 전세보증서 담보)
- 개인신용등급별로 상이 함

대출기간 및 기한연기 등

- 12개월 ~ 36개월
- 대출만기 도래시 은행의 심사를 통해 대출기한 연기 또는 대출금 상환

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%

* 최초 적용된 거래실적에 의한 우대금리는 대출실행일로부터 3개월간 유지되며, 이후 1개월 단위로 실제 거래 여부를 자동체크하여 충족되는 우대금리만 적용금리에 반영함.(대출거래 약정서 참조)

* 자세한 금리감면요건은 '우대금리요건' 확인 필수

연체금리

대출이자를 납부하여야 하는 날에 납입하지않거나 대출계약이 종료되는 날에 대출금을 상환하지 않으면 원래 약정한 이자에 가산되는 금리

연체금리는 대출이자율에 연체가산금리를 더하여 최고 연 15% 이내로 적용

연체가산금리는 3%를 적용합니다

* 자세한 내용은 '은행여신거래기본약관' 참고

상환방법

만기일시상환

- 매달 대출이자만 납부
- 대출기간이 종료되는 날까지 대출상환 필요
- 마이너스 통장 방식은 불가

이자 계산방법 및 부과시기

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

중도상환해약금

- 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

한국주택금융공사보증료

- 보증료는 보증서를 발급하여 전세대출을 실행함에 따라 징수하는 금액으로 대상금액에 요율과 기간을 곱한 후 이를 365(윤년은 366)으로 나누어 산정
- 한국주택금융공사의 '보증료 등의 운용규정'에 따라 결정되며, 보증진행상태에 따라 최종 보증료율은 변동될 수 있음

* 주택신용보증서 보증료 : 0.02% ~ 0.20%

- * 인지세와 한국주택금융공사 보증료는 대출실행 시 통장에서 자동출금됨
- 대출실행 시 사전에 지정한 이자납입계좌에 비용을 납입하기 위한 잔액이 없으면 대출실행이 불가할 수 있음

대출비용

인지세

- 대출금액이 5천만 원 이하인 경우엔 없음 (비과세)
- 대출을 받기위해 맺는 계약인 대출거래약정에 따라 납부하는 비용 (과세문서작성에 따른 비용)
- 발생하는 비용은 은행과 50% 씩 부담

• 인지세

대출금액	인지세	인지세 부담	
		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

대출심사에 시간이 소요됩니다.

- 따라서 대출신청은 자금이 필요한 날짜기준으로 최소 2주(10영업일)전에 신청하셔야 합니다.

임대차계약서 등 각종 증빙서류를 제출하셔야 대출신청이 접수되고 심사가 시작됩니다.

- 임대차계약서, 계약금영수증 (5% 이상 지급증빙) 등
- 상담진행에 따라 서류의 추가요청이 가능합니다.
- 사진촬영 또는 FAX로 간단한 서류제출이 가능합니다.
- 심사가 시작되어야 정확한 대출가능금액과 금리를 알려드릴 수 있습니다.
- 자금이 필요한 날로부터 10영업일 이전까지 제출하지 않으면 대출이 진행될 수 없으니 자금 마련에 차질이 없도록 빠른 진행 부탁드립니다.

대출금은 임대인의 계좌로 입금됩니다.

사전에 임대인과 협의 부탁드립니다.

대출실행이 제한 될 수 있습니다.

대출승인 후 45일을 초과한 경우, 본인의 신용등급 또는 채무상황등에 따라 대출실행이 제한 될 수 있습니다.

대출실행 후 [물건지 미전입] 또는 [실거주 확인]이 불가할 경우 대출을 상환해야 합니다.

대출 약정 기간 중, 2주택 이상 보유 또는 투기·투기과열지구 3억초과 아파트 추가 취득 시(본인 및 배우자 보유주택 포함) 대출을 상환해야 하며 3년 간 주택관련대출 취급 제한 됩니다.

대출 약정기간 중 일정기간 이상 연체가 지속될 경우, 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

NOTICE

- 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 금융상품설명서 및 약관을 반드시 읽어 보시기 바랍니다.
- 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 영업점 직원에게 설명을 받으실 수 있습니다.
- 대출취급 시 고객부담으로 인지도금(50%) 등 부대비용과 대출상환시기 및 금액에 따라 중도상환해약금이 발생될 수 있습니다.
- 대출금리는 차주 신용도별 차등 적용되며, 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.
- 인터넷뱅킹 및 SOL에서의 비대면 대출신청은 상품 통합하여 1일 3회 신청 가능하며 대출신청 결과는 당일만 유효합니다.
※ 대출한도 및 금리조회(한도 알아보기)도 대출 신청에 포함됩니다.
- 대출신청일로부터 30일 이내에 다른 모바일대출을 신청했거나, 신한은행 영업점에서 상담 또는 진행중인 대출신청건이 있는 경우에는 대출진행이 불가할 수 있습니다.(상담했던 영업점에서 대출신청건 종료 후 진행가능)
- 금융기관 신용관리대상자 등 여신부적격자에 대하여 대출이 제한될 수 있습니다.
- 본 상품은 「은행여신거래 기본약관(가계용)」 제4조 2 대출계약 철회에 따라 서면, 전화, 인터넷뱅킹을 통해 대출계약의 철회가 가능한 상품입니다.
- 채무자는 본인의 신용등급 상승 (예. 소득유형(근로,사업소득)변경, 소득자산 증가, 부채감소 등)으로 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우 금리인하를 요구할 수 있으며, 은행 심사결과에 따라 수용되지 않을 수 있습니다.
- 본 상품안내는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 작성되었습니다.
- 대출한도 및 금리 등은 당행 소정의 심사절차를 거쳐 결정되며, 상기 대출 조건은 은행 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 기타 자세한 사항은 홈페이지 및 신한은행 콜센터(1577-8000) 또는 영업점으로 문의하여 주시기 바랍니다.

준법감시인 사전심사필 제2025-42164-7호(2025.01.13~2026.01.12)

관련자료

[은행여신거래기본약관\(가계용\) 약관](#)
[대출거래약정서\(가계용\)](#)
[전세자금대출](#)


도움이 필요하세요?

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

목록