

인쇄

취소

Home>대출>상품&가입

관심상품추가 프린트하기 확대, 축소

전세대출 영업점 스마트폰

하나 전세금안심대출

주택도시보증공사의 전세자금대출특약보증과 전세보증금반환보증의 결합상품으로 보증서를 담보로 전세대출 지원하고 반환증을 통해 임대차계약 만료 시 전세보증금을 안전하게 반환하여 대출금을 상환할 수 있는 상품입니다.

상담예약

상품별, 일자별 금리 조회

금리안내

대출대상

주택임대차계약을 1년 이상 체결하고 임차보증금의 5%이상을 기지급한 임차인으로 주택도시보증공사의 보증서 발급요건 충족하는 개인(미성년자, 외국인, 재외국민 제외)으로 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 확보한 임차인

대상주택

아파트, 도시형생활주택, 주거용오피스텔, 연립주택, 다세대주택
(임차보증금 수도권 7억 이하, 수도권외 5억 이하)

*월세가 있는 경우 월세보증금 및 월세에 대해 전월세전환율을 적용하여 계산한 임차보증금
(=월세보증금+(월세x12÷전월세전환율))

대출한도

최대 4억원 (단, 부부합산 1주택자는 최대 2억원)

임차보증금의 80%(신혼부부, 청년가구 및 배당이의 소송 당사자는 90%)이내 이면서, 주택도시보증공사 보증한도 이내 (다만, 신혼부부, 청년가구 및 배당이의 소송 당사자는 수도권은 4.5억원, 그 외 지역은 3.6억원)

* 보증부 월세의 경우 임대차보증금은 임대차 기간 전체에 해당하는 월세 합계액을 차감하여 산출

대출기간

최장 25개월이내(대출만기일은 전세계약 종료일 + 1개월)

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

대출신청시기

신규 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월 이내

갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 갱신 계약을 체결한날로부터 3개월 이내

상환방식 및 이자납입

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 : 대출금액 x 대출이자율 x 이자일수 ÷ 365(윤년은 366일)

원리금 균등분할상환대출 : 대출금액 x 대출이자율 ÷ 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
 고객님의께서 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
 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 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 : 중도상환대출금액 X 중도상환해약금률* X 대출잔여일수 ÷ 대출기간
 ※ 최초 대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다.
 ※ 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제
 * 중도상환해약금률 : 0.61%

대출관련비용

주택도시보증공사 보증료 (손님부담)
 전세보증금 반환보증금의 연 0.115~연 0.154% (주택도시보증공사가 정한 보증료를 기준에 따르며 보증료율은 변동될 수 있음.)+대출금의 연 0.031%
 채권양도통지비용 3만원 면제

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.
 모주택 세대주이 큰스드자

임대차계약서상 임대차보증금

국민주택규모 주택

임대차계약서상의 입주일 또는 주민등록등본 전입일로부터 3개월 이내 차입한 자금

임대인 계좌로 입금된 임차차입금

원리금상환액의 40%(월세공제와 주택마련저축공제 포함 3백만원)

필요서류

임대차계약서(원본), 소득·재직 확인서류, 주민등록등본 (상당 시 추가 제출서류가 있을 수 있습니다)

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

이사 전 최소 10영업일 전에 대출신청을 하셔야 합니다.

손님의 신용도에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용되며, 주택보유수, 규제대상 주택 취득 등 주택도시보증공사 보증규정에 부적합하거나 은행에서 정한 부적격자에 대하여 대출 취급이 제한될 수 있습니다.

대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우 대출만기 도래시 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 연체이자가 부과되며 채무자의 재산/ 신용상의 불이익(압류,경매 등) 이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.

주택도시보증공사의 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

<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2025.01.13 변경)</p>	<p>기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 중도상환해약금률 : 0.7% 변경 후 중도상환해약금률 : 0.61%</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2024.12.31 변경)</p>	<p>기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 : 아파트, 도시형생활주택, 주거용오피스텔, 연립주택, 다세대주택 (임차보증금 수도권 7억 이하, 수도권외 5억 이하) 변경 후 : 아파트, 도시형생활주택, 주거용오피스텔, 연립주택, 다세대주택 (임차보증금 수도권 7억 이하, 수도권외 5억 이하) *월세가 있는 경우 월세보증금 및 월세에 대해 전월세전환율을 적용하여 계산한 임차보증금 (=월세보증금+(월세x12÷전월세전환율))</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2024.03.04 변경)</p>	<p><대상주택> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 미적용 변경 전 : 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 단독, 다가구 변경 후 : 아파트, 도시형생활주택, 주거용오피스텔, 연립주택, 다세대주택</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2023.03.02 변경)</p>	<p><대출대상> 기존 가입고객에 대한 적용 여부 : 적용 변경 전 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 불가 변경 후 : 고가주택 취득(보유)자 전세대출 가능</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2022.11.29 변경)</p>	<p><대출한도> 기존가입고객에 대한 적용여부 : 미적용 변경 전 : 최대 4억원 (단, 부부합산 1주택자는 최대 2억원) 임차보증금의 80%(신혼부부 및 청년가구는 90%) 이내 이면서, 주택도시보증공사 보증 가능 한도 이내 (단, 보증부 월세의 경우 임대차보증금은 임대차 기간 전체에 해당하는 월세 합계액을 차감하여 산출) 변경 후 : 최대 4억원 (단, 부부합산 1주택자는 최대 2억원) 임차보증금의 80%(신혼부부, 청년가구 및 해당이의 소송 당사자는 90%)이내 이면서, 주택도시보증공사 보증한도 이내 (다만, 신혼부부, 청년가구 및 해당이의 소송 당사자는 수도권은 4.5억원, 그 외 지역은 3.6억원) * 보증부 월세의 경우 임대차보증금은 임대차 기간 전체에 해당하는 월세 합계액을 차감하여 산출</p>
<p>상품내용 변경에 관한 사항 (2022.03.25 변경)</p>	<p><대출신청시기> 기존가입고객에 대한 적용여부 : 미적용 변경 전 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전 변경 후 : 신규 : 임대차계약서 상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른날로부터 3개월이내 갱신 : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약갱신일로부터 3개월 이내</p>
	<p><대출주택> 변경 전</p>

상품내용 변경에 관한 사항 (2022.01.03 변경)	<p>대상주택 : 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 단독주택, 다가구 (임차보증금 수도권 5억이하, 수도권외 4억 이하)</p> <p>변경 후</p> <p>대상주택 : 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 단독주택, 다가구 (임차보증금 수도권 7억 이하, 수도권외 5억 이하)</p> <p>(기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 적용)</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2021.10.27 변경)	<p><대출신청시기></p> <p>변경 전 : -</p> <p>변경 후 : 임대차계약서 상 잔금지급일 이전</p> <p>(기존 가입고객에 대한 변경 적용여부 : 미적용)</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2020.07.10 변경)	<p><대출한도></p> <p>변경 전 : 최대 4억원</p> <p>변경 후 : 최대 4억원 (부부합산 1주택자는 최대 2억원)</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2020.04.28 변경)	<p><상품명 변경></p> <p>변경 전 : KEB하나 전세금안심대출</p> <p>변경 후 : 하나 전세금안심대출</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2019.04.17 변경)	<p><중도상환해약금을 변경></p> <p>변경 전 : 0.8%</p> <p>변경 후 : 0.7%</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2018.07.31 변경)	<p><대출한도></p> <p>변경 전 : 임차보증금의 80% 이내이면서, 주택도시보증공사 보증 가능한도 이내(단, 보증부 월세의 경우 임차보증금에서 임대차기간 전체 월세 합계액을 차감한 금액의 80% 이내)</p> <p>변경 후 : 임차보증금의 80%(신혼부부 및 청년가구는 90%) 이내 이면서, 주택도시보증공사 보증 가능한도 이내(단, 보증부 월세의 경우 임차보증금은 임대차기간 전체에 해당하는 월세 합계액을 차감하여 산출)</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2017.02.01 변경)	<p><대출한도></p> <p>변경 전 : 임차보증금의 80% 이내(임차보증금 수도권 4억원 이하, 수도권외 3억원 이하)이면서, 주택도시보증공사 보증가능한도 이내</p> <p>변경 후 : 임차보증금의 80% 이내(임차보증금 수도권 5억원 이하, 수도권외 4억원 이하)이면서, 주택도시보증공사 보증가능한도 이내</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2016.03.03 변경)	<p><중도상환해약금></p> <p>변경 전 : 중도상환수수료</p> <p>변경 후 : 중도상환해약금</p>
상품내용 변경에 관한 사항 (2015.11.23 변경)	<p><중도상환수수료를 변경></p> <p>변경 전 : 1.5%</p> <p>변경 후 : 0.8%</p>

변경사항 더보기 

- * 준법감시인 심의필 제 2024-상품공시-808호(2024.12.31)
- * 본 공시내용의 유효기간 : 2024.12.31 ~ 2026.12.30
- * 기준일 : 2025년 01월 13일

인쇄

취소