

서울특별시 신혼부부 임차보증금대출

서울시 거주 신혼부부(결혼예정자 포함)의 주거비 부담 경감을 위한 전용 전세대출!



(기준일자 : 2021. 12.23 현재 / 금리:연)

대출대상	아래 조건을 모두 충족하는 손님 ① 배우자와의 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 또는 보증신청일로부터 6개월 이내 결혼이 예정된 손님 ② 임차보증금이 7억원 이하인 임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 임차인 ③ 본인과 배우자의 합산한 연 소득이 97백만원 이하인 무주택 세대주 ④ 서울특별시 용자추천을 받은 손님 [서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr) 사이트를 통해 신청]																						
대상주택	서울특별시 관내에 소재하는 공부상(등기부등본 등) 주택 및 주거용 오피스텔 (단, 공공임대주택 및 장기안심주택 제외)																						
신청기간	임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내																						
대출한도	최대 2억원 (임차보증금*의 90% 이내 및 연간소득의 최대 5.0배 이내)																						
대출금리	연 2.54%* (기준 : 2021.12.23 현재, 내부신용(ASS) 1~12등급, 대출기간 2년, 대출금액 1억원) [기준금리 0.940%(신잔액 COFIX 6개월물) + 협약가산금리 1.600%] * 손님이 부담하는 실제 적용금리는 대출금리에서 아래의 서울시 이차보전을 차감한 금리입니다. - 적용금리가 1% 미만 시, 서울시와의 협약에 의해 최저금리 1%가 적용 됩니다. - 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 징수합니다.																						
이차보전 (서울시 이차보전)	■ 이차보전 지원금리 최대 연 3.60% : (1) + (2) (1) 기본 이차보전 금리 : 부부합산 연 소득에 따라 차등 적용 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>부부합산 연 소득</th> <th>기본 이차보전금리</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0원~2천만원 이하</td> <td>3.0%</td> </tr> <tr> <td>2천만원 초과~4천만원 이하</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>4천만원 초과~6천만원 이하</td> <td>1.5%</td> </tr> <tr> <td>6천만원 초과~8천만원 이하</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>8천만원 초과~9천7백만원 이하</td> <td>0.9%</td> </tr> </tbody> </table> (2) 추가 이차보전 금리 : 아래 조건 중 하나에 해당하는 경우 (①과 ② 중복 적용 불가) ① 결혼 예정자 : 0.2%(최초 대출기간동안 적용) ② 다자녀 가구(태아 포함) : 1자녀 0.2%, 2자녀 0.4%, 3자녀 이상 0.6% ■ 이차보전 지원기간 (1) 대출 실행일 이후 출산/입양한 자녀 수에 따라 차등 적용 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>대출 실행일 이후 출산(임신)/입양 자녀 수*</th> <th>이차보전 기간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0명</td> <td>4년 이내</td> </tr> <tr> <td>1명</td> <td>6년 이내</td> </tr> <tr> <td>2명</td> <td>8년 이내</td> </tr> <tr> <td>3명</td> <td>10년 이내</td> </tr> </tbody> </table> *기한연장 시 자녀 수에서 대출 실행 시 자녀 수 차감	부부합산 연 소득	기본 이차보전금리	0원~2천만원 이하	3.0%	2천만원 초과~4천만원 이하	2.0%	4천만원 초과~6천만원 이하	1.5%	6천만원 초과~8천만원 이하	1.2%	8천만원 초과~9천7백만원 이하	0.9%	대출 실행일 이후 출산(임신)/입양 자녀 수*	이차보전 기간	0명	4년 이내	1명	6년 이내	2명	8년 이내	3명	10년 이내
부부합산 연 소득	기본 이차보전금리																						
0원~2천만원 이하	3.0%																						
2천만원 초과~4천만원 이하	2.0%																						
4천만원 초과~6천만원 이하	1.5%																						
6천만원 초과~8천만원 이하	1.2%																						
8천만원 초과~9천7백만원 이하	0.9%																						
대출 실행일 이후 출산(임신)/입양 자녀 수*	이차보전 기간																						
0명	4년 이내																						
1명	6년 이내																						
2명	8년 이내																						
3명	10년 이내																						

이차보전 (서울시 이차보전)	□ 이차보전 지원중단 (1) 대출기간 중 이차보전 중단 사유		
	중단 사유	중단일	
	결혼예정자 혼인사실 확인서류 미 제출	대출 실행 후 6개월 경과일	
	서울특별시 외 지역으로 전출	주민등록 전출일	
	공공임대주택으로 이사 등	주민등록 전출일	
	임대차계약 종료	임대차계약 종료/전출일	
	(2) 기한연장 시 이차보전 중단 사유 ① 부부합산 연 소득 9천 7백만원 초과 ② 무주택세대가 아닌 경우 ③ 이혼 또는 사별 □ 서울시 이차보전 관련 자세한 사항은 영업점 또는 서울주거포털(http://housing.seoul.go.kr)을 통해 확인해 주시기 바랍니다. □ 이차보전 지원중단 사유 발생시 원래의 대출금리로 환원되며, 대출금 전액을 즉시 상환해야 합니다.		
신청기간	임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록등본상 전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내 (갱신 계약의 경우 주민등록 전입일로부터 3개월 이상 경과하고 계약 갱신일로부터 3개월 이내)		
대출기간	1년이상 2년이내 (단, 임대차 계약기간 범위내) 임대차계약기간 이내 최초 대출일로부터 최장 10년까지 연장 가능. 단, 연장가능여부는 하나은행, 서울시 및 한국주택금융공사의 정책에 따름		
담보	한국주택금융공사 주택금융신용보증서		
상환방식	만기일시상환(일시대출)		
중도상환 해약금	중도상환대출금액 X 중도상환해약금률 0.7% X (중도상환약정잔여일수 ÷ 중도상환약정기간)으로 하며, 최초대출일로부터 3년(기한연장 포함)까지 적용합니다. (단, 대출잔여기간 3개월 이내 상환 시 면제)		
대출비용	- 보증료(손님 부담): 한국주택금융공사 보증료등 운용규정에 따름 - 대출금액에 따라 아래와 같이 인지세를 부담합니다.		
	대출금액	인지세	인지세 부담
			손님 부담 은행 부담
	5천만원이하	비과세	없음 없음
	5천만원 초과 ~1억원 이하	70,000원	35,000원 35,000원
	1억원초과	150,000원	75,000원 75,000원
제출서류	용자추천서, 혼인증빙서류(혼인관계증명서, 청첩장, 예식장계약서 등), 자녀수 확인서류(기본증명서, 임신사실증명서 등), 확정일자부 임대차계약서(원본), 주민등록등본, 가족관계증명서, 임차보증금의 5% 이상 지급한 영수증, 소득 및 재직(사업) 증명서류 등 (상당 시 추가 제출서류가 있을 수 있습니다.)		
금리인하요구권	본 상품은 금리인하요구권 적용 비대상 상품입니다.		
대출계약 철회권	- 대출금 수령일로부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다. - 대출계약 철회권 남용 시 불이익: 당행에서 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.		
위법계약 해지권	- 은행이 「금융소비자 보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성원칙, 적정성원칙 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, 법 위반사실을 안 날부터 1년(계약체결일로부터 5년 이내의 범위)에 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	※ 협약 한도 소진에 따라 조기에 판매 종료될 수 있습니다. ※ 입주 전 최소 10영업일 전에 대출신청을 하셔야 합니다. ※ 손님의 신용도에 따라 대출금리가 차등 적용되며, 신용도, 주택보유수, 보유주택가격에 따라 대출취급이 제한될 수 있습니다. ※ 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용 금리로 기준금리(신잔액 COFIX 6개월물) 변동 시 금리가 변경될 수 있으며, 이차보전 조건 충족 여부에 따라 개인별로 달라질 수 있습니다. ※ 소득공제의 기준 및 금액은 납세자의 상황 등에 따라 다르며, 향후 관련 법률의 변경에 따라 변동될 수 있습니다. ※ 대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우 대출 만기 도래 시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장 여부가 결정되며, 만기 연장 조치 없이 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 연체이자 부과되며 채무자의 재산/신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다. ※ 한국주택금융공사의 보증업무 지침 위반시 기한의 이익 상실등 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 변제해야할 의무가 발생될 수 있습니다. ※ 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(https://www.kebhana.com/)를 참조하시거나, 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다		

※ 본 홍보물은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

※ 본 홍보물은 2022년 11월 30일까지 유효합니다