

KB 부분분할 전세자금대출



대출자격

- 아래 내용을 모두 충족하는 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 고객
 - (1) 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하
 - 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산
 - (2) 임차보증금의 5% 이상 계약금 지급
 - (3) 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 모두 무주택자

대출한도

- 최대 2억2천2백만원(임차보증금의 80% 이내)
 - ※ 단, 실제 대출금액은 한국주택금융공사 보증서 발급가능 금액 이내로 대출 가능

대출기간

- 대출기간 : 1년 이상 2년 이내
(임대차계약 종료일 이내, 임대차기간 연장 시 최장 10년 이내 연장 가능)
- 상환방법 : 혼합상환[원(리)금균등분할상환 + 일시상환]
 - ※ 분할상환금액은 대출금액의 5% 이상(단, 일시상환금액은 최소 10만원 이상)
 - ※ 상환방법 및 분할상환금액은 대출기간 중 변경 불가

전세자금대출 | 영업점신청

상품안내

상품특징

- 대출금액 5% 이상 분할상환을 통해 무주택자의 자산형성 및 연말정산 소득공제(주택임차입금 원리금 상환액공제) 지원
- 보증비율 100%, 고객부담 보증료 우대(최저 보증료율 0.05% 적용)

대출신청자격

- 아래 내용을 모두 충족하는 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 고객
 - (1) 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하
 - 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산

- (2) 임차보증금의 5% 이상 계약금 지급
- (3) 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 모두 무주택자

대출금액

- 최대 2억2천2백만원(임차보증금의 80% 이내)
- ※ 단, 실제 대출금액은 한국주택금융공사 보증서 발급가능금액 이내로 대출 가능

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 1년 이상 2년 이내
(임대차계약 종료일 이내, 임대차기간 연장 시 최장 10년 이내 연장 가능)
- 상환방법 : 혼합상환[원(리)금균등분할상환 + 일시상환]
※ 분할상환금액은 대출금액의 5% 이상(단, 일시상환금액은 최소 10만원 이상)
※ 상환방법 및 분할상환금액은 대출기간 중 변경 불가

대출대상주택

- 아파트, 연립, 다세대, 단독/다가구, 주거용 오피스텔, 노인복지주택
- ※ 전세(예정)주택이 무허가건물 또는 건물등기사항전부증명서에 소유권 권리침해(압류, 가압류, 경매 등)가 있는 주택 등인 경우 대출불가

대출신청시기

- 신규임차 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내
- 계약갱신 : 갱신계약서 상 계약시작일로부터 3개월 이내 [임대차계약을 자동기한연장(묵시적 갱신)한 경우에는 연장개시일로부터 3개월 이내]

대출실행(지급) 시기

- 신규임차 : 임대차계약서 상 잔금납부일(입주예정일) 7일 이내에서 고객의 위임을 받아 임대인 계좌로 대출금액 입금이 원칙
- 계약갱신 : 증액금액은 잔금납부일에 고객의 위임을 받아 임대인계좌로 입금. 다만, 전세보증금 증액금액 초과 대출금액 또는 영수증 등으로 증액금액의 납부사실이 확인된 경우에는 임차인 계좌로 입금 가능함.

금리 및 이율

대출금리

- (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용
- (2) 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급 및 대상목적물 등에 따라 차등 적용됩니다.
- (3) 우대금리: **최고 연 1.4%p 우대**
 ① **실적연동 우대금리 : 최고 연 0.9%p**
 - KB국민카드(신용) 이용실적 우대 : 연 0.1%p ~ 연 0.3%p
 : 결제계좌를 KB국민은행으로 지정하고 최근 3개월간 30/60/90만원 이상 이용실적이 있는 경우
 - 급여(연금)이체 실적 우대 : 최고 연 0.3%p
 : 전월말기준 최근 3개월간 2회 이상 본인계좌로 급여(연금)이체(건별50만원 이상) 실적이 확인되는 경우
 - 자동이체 거래실적 우대(3건 이상) : 0.1%p
 : 신규시 3건, 재산정시 2건 이상 자동이체 출금 실적 있는 경우(아파트관리비,지로,금융결제원,CMS,펌뱅크 자동이체)
 - 적립식예금 30만원 이상 계좌 보유 우대 : 연 0.1%p

- KB스타뱅킹 이용실적 우대 : 연 0.1%p

: KB스타뱅킹을 통한 이체실적이 있는 경우

※ 실적연동 우대금리는 각 항목의 우대조건 충족여부에 따라 대출신규 3개월 이후 매월 재산정되어 적용됩니다.

② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 취약차주 우대(연 0.3%p)

※ 우대금리는 대출신규 시에만 적용 가능하며, 대출신규시 적용된 우대금리는 대출기간 만료일까지 적용됩니다.

(4) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 대상목적물 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출 상담을 통해 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.59%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)
 - 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용

연체이자(지연배상금)에 관한 사항

① 연체이자율: 최고 연 15% (차주별 대출이자율 + 연체가산이자율)

※ 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 대출이자율 + 연 2.0%

☞ 『연체가산이자율』은 연 3%를 적용합니다.

② 연체이자(지연배상금)를 내셔야 하는 경우

☞ 「이자를 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때

- 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 1개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자

가 적용되고, 1개월이 경과하면 기한이익상실로 인하여 대출잔액에 연체이율을 곱한 연체이자를 내셔야

합니다.

☞ 「분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하기로 한 날」에 상환하지 아니한 때

- 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 해당 분할상환금

(또는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

※ "개인채무자보호법"에 정하는 바에 따라 대출원금(약정금액 기준, 한도대출의 경우 한도금액 기준)이 5천만원 미만인 경우

- 상기 '② 항'에도 불구하고 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출만기가 만료되지 않았다면 대출잔액에 대한 연체이자를 지급 하지 않습니다.

금리인하요구권 대상 여부

- 본 상품은 금리인하요구권 신청이 불가합니다.(신용등급별 금리 차등 없음)

대출계약철회권

- 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행 영업점(콜센터 포함), 모바일 앱, 인터넷 뱅킹 등 전자적 방식을 통해 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.

- 대출계약 철회권 남용 시 불이익 : 동일 은행에 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우 해당 은행으로부터 신규대출·대출만기 연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.

위법계약해지권

- 은행이 「금융소비자 보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성, 적정성 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정거래행위 혹은 부당권유를 하여 대출계약을 체결한 경우, 법 위반사실을 안 날부터 1년 또는 계약서류 수령일·계약체결일·대출금 수령일로부터 5년 중 먼저 도달한 기간 이내에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.
- 은행은 해지를 요구받은 날부터 10일 이내에 고객에게 수락여부 및 그 사유를 고객에게 통지합니다.

이용안내

담보

- 주택금융신용보증서 담보

부대비용

- 대출 신규시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.
(1) 인지세 : 「인지세법」에 의해 대출약정 체결을 할 때 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 각 50%씩 고객과 은행이 부담

대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과 ~1억원 이하	1억원 초과 ~10억원 이하	10억원 초과
인지세액	비과세	7만원 (각각 3만5천 원)	15만원 (각각 7만5천 원)	35만원 (각각 17만5천 원)

(2) 보증료 - 한국주택금융공사 전세자금보증 보증료는 고객 부담 - 임차보증금의 0.02% ~ 0.4% (한국주택금융공사의 보증료 등 운용규정에 따르며 보증료율은 변동될 수 있음)

- 대출 이용 중 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.
- 보증료는 1년 단위(또는 일시납)로 고객이 부담(대출이자납부계좌에서 자동이체 가능)
- 대출 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다.

대출상환 관련 안내

- 이자 계산 방법 : 이자는 원금에 소정이자율과 기간을 곱한 후 약정이자율이 연리에 의한 경우 일 단위는 365(윤년은 366)로, 월 단위는 12로 나누어 계산합니다.
- 원금 및 이자의 상환시기
※ 아래의 내용은 상환방법에 대한 이해를 돕기 위한 내용으로 실제 대출상품별 선택 가능한 상환방법은 각 상품「상품안내」의 "대출기간 및 상환방법"을 확인하시기 바랍니다.
(1) 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다.
(2) 원리금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 동일한 할부금을 상환합니다.
(3) 원금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 이자 및 동일한 할부 원금을 상환합니다.
(4) 할부금고정 분할상환 : 매월 이자지급일에 최초 할부금을 만기까지 상환하고, 잔액은 대출기간 만료일에 전액 상환합니다.
(5) 혼합상환 : 고객님의 지정한 대출원금은 만기일에 일시 상환하고, 나머지 금액은 매월 이자지급일에 동일한 할부금으로 상환합니다.
(6) 통장자동대출 : '매일의 잔액'에 대하여 하루단위로 이자를 계산하여 매월 이자납입일(은행이 정한 매월 결산일)에 대출금액에 합산합니다.

- 휴일 대출 상환
 - 인터넷뱅킹을 통해 휴일에도 대출 원금 및 이자를 상환 할 수 있습니다.
- (단, 외부 기관 협약 대출 등 일부 상품은 제외되며 외부기관의 사정에 의해 거래가 제한될 수 있습니다.)

기한연장 관련 안내

- 기한연장은 대출만기일 1개월 이전부터 가능하며, 만기일 전까지 영업점을 방문하셔서 필요한 절차(기한연장, 재대출, 대출상환 등)를 진행하셔야 대출금에 대한 연체이자 발생 등 불이익이 발생하지 않습니다.

원금 연체방지를 위한 대환대출 특례

- 「KB 부분분할 전세자금대출」 이용고객이 대출기간 중 분할상환이 어려운 경우 중도상환 수수료 없이 「KB주택전세자금대출」 일시상환방식으로 전액 대환할 수 있습니다.(단, 전은 행 포함하여 1인 1회만 가능*)
- ※ 당행 또는 타행에서 대환대출 특례를 이미 사용한 경우 더 이상 대환대출 특례 이용 불가

유의사항 및 기타

만기 경과 후 기한의 이익상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않은 경우, 은행여신거래기본약관에 따라 기한의 이익이 상실되어 대출잔액에 대한 지연배상금이 부과됨
- 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보 관리규약』에 따라 "연체정보 등으로" 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
우대금리 (2020.11.06)	* 최고 연1.5%p 우대 ① (생 략) ② 영업점 우대금리 : 최고 연0.3%p - KB스타클럽(본인 은행 실질등급 골드스타 이상) : 연 0.1%p - 우량등급고객(CSS 1~6 등급) : 연 0.1%p - KB부동산리브온 : 연 0.1%p ③ 부동산 전자계약 우대 (연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	* 최고 연1.2%p 우대 ① (현행과 같음) (삭 제) ② 부동산 전자계약 우대 (연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	기한연장 시 적용
대출계약철회권 제외 대상	*대상	*비대상	없음

(2021.03.25)			
우대금리 (2021.09.29)	<ul style="list-style-type: none"> * 우대금리 : 최고 연1.2%p 우대 □ 실적연동 우대금리 : 최고 연0.9% -신용카드실적(0.10~0.30%p) -급여(연금)이체(0.30%p) -스타뱅킹실적(0.10%p) -자동이체실적(0.10%p) -적립식예금실적(0.10%p) 	<ul style="list-style-type: none"> * 우대금리 : 최고 연1.0%p 우대 □ 실적연동 우대금리 : 최고 연0.7% -신용카드실적(0.10~0.30%p) -급여(연금)이체(0.30%p) -스타뱅킹실적(0.10%p) 	미적용
대출신청시기 (2021.10.27)	<ul style="list-style-type: none"> - 신규임차 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내 - 계약갱신 : 계약갱신일(계약서 작성일 기준)로부터 3개월 이내 [임대차계약을 자동기한연장(묵시적갱신)한 경우에는 연장개시일로부터 3개월 이내] 	<p>임대차계약서상 잔금지급일 7영업일 이전까지 신청</p> <p>☞ 다음의 경우에는 대출신청이 제한됩니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신규임차의 경우 임대차계약서상 입주일 또는 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 경과한 경우 2. 대출실행일이 임대차계약서상 잔금지급일 후인 경우 	미적용
대출신청자격 (2022.01.03)	<p>아래 내용을 모두 충족하는 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 고객</p> <p>(1) 임차보증금 수도권 5억원(지방 3억원) 이하(생략)</p>	<p>아래 내용을 모두 충족하는 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 고객</p> <p>(1) 임차보증금 수도권 7억원(지방 5억원) 이하(현행과 동일)</p>	적용
우대금리 (2022.01.03)	<ul style="list-style-type: none"> * 우대금리 : 최고 연1.0% 우대 ① 실적연동 우대금리 : 최고 연0.7% - 신용카드실적(0.10~0.30%) - 급여(연금)이체(0.30%) - 스타뱅킹실적(0.10%) 	<ul style="list-style-type: none"> * 우대금리 : 최고 연1.2% 우대 ① 실적연동 우대금리 : 최고 연0.9% - 신용카드실적(0.10~0.30%) - 급여(연금)이체(0.30%) - 스타뱅킹실적(0.10%) - 자동이체실적(0.10%) 	미적용

		- 적립식예금실적(0.10%)	
대출신청시기 (2022.03.30)	임대차계약서상 잔금지급일 7영업일 이전까지 신청 ☞ 다음의 경우에는 대출 신청이 제한됩니다. 1. 신규임차의 경우 임대차 계약서상 입주일 또는 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 경과한 경우 2. 대출실행일이 임대차계약서상 잔금지급일 후인 경우	신규임차 : 임대차계약서상 잔금지급일 또는 주민등록전입일로부터 3개월 이내 계약갱신 : 계약갱신일(계약서 작성일 기준)로부터 3개월 이내 [임대차계약을 자동기한연장(묵시적 갱신)한 경우에는 연장개시일로부터 3개월 이내]	미적용
우대금리 (2022.07.25)	* 우대금리 : 최고 연1.2% 우대 ①(생략) ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%)	* 우대금리 : 최고 연1.4% 우대 ① (현행과 동일) ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 취약차주 우대(연 0.3%)	미적용
대출신청자격 (2024.09.30)	아래 내용을 모두 충족하는 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 고객 (1) 임차보증금 수도권 7억원(지방 5억원) 이하(생략)	아래 내용을 모두 충족하는 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 고객 (1) 임차보증금 수도권 7억원(지방 5억원) 이하 ○ 월세가 있는 경우 전월세 전환율을 적용하여 임차보증금 계산(현행과 동일)	미적용
중도상환수수료 (2025.01.13)	- 중도상환원금 x 수수료율(0.6%) x 잔존일수 ÷ 대출기간 ☞ 당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과 ☞ 단, 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.7%) 적용	- 중도상환수수료 : 중도상환원금 x 수수료율(0.59%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과) ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용	미적용

고객께서 알아두실 사항

- 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한 대출 취급 후 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 1개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 2회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다.
- 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한연장하는 경우에는 기준금리 변동, 우대금리 제공조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- 보유주택의 소재지, 취득시점 및 주택가액에 따라 대출연장이 제한될 수 있습니다.
- 대출 고객께서는 은행 담당자로부터 COFIX에 대한 설명을 충분히 들으시고, 각 기준금리의 특징을 이해하신 후 본인에게 적합한 대출상품을 선택하시기 바랍니다.
- 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다. 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 KB국민은행 고객센터(☎1588-9999)에 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 본 공시는 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서) 에서 교부 및 열람이 가능합니다.

[준법감시인 심의필 제2024-6049-109호(2025.01.06)]

필요서류

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 소득 및 재직확인 서류
- 확정일자부 임대차계약서(계약갱신의 경우 구 임대차계약서 포함)
- 임차목적물의 부동산등기사항전부증명서
- 계약금 영수증 또는 은행 무통장입금증
- 주민등록등본(1개월 이내 발급분)
- 대출심사 과정에서 필요한 경우 금융거래 확인서 등 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.