

KB스타 전세자금대출(SGI_서울보증보험)

서울보증보험 보증서 담보로 지원하는 비대면 전용 전세대출상품



대출자격

- 부동산중개업소를 통하여 3개월 이상 3년 이내의 주택임대차계약을 체결한 임차인으로서, 다음 각호를 모두 충족하는 고객
 - (1) 만 19세 이상 주민등록등본상 세대주 (단독세대주 포함)
 - (2) 임대인이 '임차보증금반환채권' 질권설정통지에 대한 동의가 가능한 고객
 - (3) 주택임대차보호법상 임차인의 대항요건(주택임주 및 주민등록전입)과 확정일자를 갖추어 우선변제권을 확보한 고객
 - (4) 서울보증보험(주)의 개인금융신용보험 증권 (이하 "보험증권"이라 함) 발급이 가능한 고객
 - (5) 소득증빙이 가능*하여 소득대비 금융비용부담율(본건 포함)이 40% 이내인 고객
- * 근로소득자 또는 개인사업자
 - (6) 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택보유수가 1주택 이내인 자
 - *보유 중인 주택이 2020.7.10. 이후 취득(상속 제외)한 투기지역 또는 투기과열지구 소재 취득시점 3억원주3)을 초과하는 아파트(이하 "규제대상아파트"라 함) 취득자에 대한 실수요 예외 인정 없음
 - (7) 다음 중 하나에 해당하는 자
 - (가) 재직사실 확인 및 소득증빙이 가능한 근로소득자
 - (나) 최근년도 소득금액증명원 또는 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 발급이 가능한 개인사업자
 - (8) 본인 소득만으로 대출한도 부여가 가능한 고객 (배우자 소득합산 불가)
- 다만 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 대출대상에서 제외한다.
 - (1) 당행 상환조건부를 제외한 모든 조건부 대출(예: 타행 상환조건부, 임차목적물 선순위 말소조건부 등)
 - (2) 임대차 계약이 임차인 또는 임대인의 대리에 의한 계약인 경우
 - (3) 공동임차인이 있거나 연대보증인을 입보해야하는 경우
 - (4) 대상 목적물의 소유자가 신탁사인 경우
 - (5) 임차목적물의 주택가격 산정 방법 중 감정평가협회에 등록된 평가기관을 통해 발급한 감정평가서를 대출 신청인에게 제출받아 주택가격을 산정하고자 하는 경우
 - (6) 근질권설정통지 외 방식으로 채권보전조치가 필요한 경우
 - (7) 본 건 이외 진행중인 다른 대출이 있는 경우
 - (8) 배우자가 분양권(입주권)을 보유한 경우
 - (9) 외국인 및 재외국민(국내거소신고를 한 외국국적 동포 및 주민등록을 한 재외국민도 불가)
 - (10) 당행 임직원
 - (11) 당행 CSS 10등급 이하인 자
 - (12) 신용관리대상자 및 당행/타금융기관 연체중인 자

대출한도

- 최소 5백만원 이상 최대 5억원 이하로 아래 (1)~(4)호 적용하여 산출되는 금액 중 적은 금액
(1) KCB, NICE 신용평점별 최고 한도 차등 적용
(2) 임차보증금액의 80%
(3) 임차물건지의 선순위 설정최고액과 전세대출금의 합계가 시세의 80% 이내
(4) 부부합산(결혼예정자 포함) 1주택인 경우 최대 3억원 이내
단, 실제 대출금액은 서울보증보험 청약 가능 금액 및 신용평가에 의한 대출 가능금액에 따름

대출기간

- 대출기간: 3개월 이상 3년 이내(임차계약 만기일과 일치해야 함)
임차기간 연장시 매회 최대 3년(목시적 연장은 2년)이내로, 최장 10년 이내 연장 가능
- 상환방법: 만기일시상환

전세자금대출 | 스타뱅크신청

상품안내

상품특징

- 서울보증보험 보증서 담보로 지원하는 비대면 전용 전세대출상품

대출신청자격

- 부동산중개업소를 통하여 3개월 이상 3년 이내의 주택임대차계약을 체결한 임차인으로서, 다음 각호를 모두 충족하는 고객
(1) 만 19세 이상 주민등록등본상 세대주 (단독세대주포함)
(2) 임대인이 '임차보증금반환채권' 질권설정통지에 대한 동의가 가능한 고객
(3) 주택임대차보호법상 임차인의 대항요건(주택입주 및 주민등록전입)과 확정일자를 갖추어 우선변제권을 확보한 고객
(4) 서울보증보험(주)의 개인금융신용보험 증권 (이하 "보험증권"이라 함) 발급이 가능한 고객
(5) 소득증빙이 가능*하여 소득대비 금융비용부담율(본건포함)이 40% 이내인 고객
* 근로소득자 또는 개인사업자
(6) 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택보유수*가 1주택 이내인 자
*보유 중인 주택이 2020.7.10. 이후 취득(상속 제외)한 투기지역 또는 투기과열지구 소재 취득시점 3억원(주3)을 초과하는 아파트(이하 "규제대상아파트"라 함) 취득자에 대한 실수요 예외 인정 없음
(7) 다음 중 하나에 해당하는 자
(가) 재직사실 확인 및 소득증빙이 가능한 근로소득자
(나) 최근년도 소득금액증명원 또는 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 발급이 가능한 개인사업자
(8) 본인 소득만으로 대출한도 부여가 가능한 고객 (배우자 소득합산 불가)
- 다만 다음 각 호의 1에 해당하는 경우 대출대상에서 제외한다.
(1) 당행 상환조건부를 제외한 모든 조건부 대출(예: 타행 상환조건부, 임차목적물 선순위 말소조건부 등)
(2) 임대차 계약이 임차인 또는 임대인의 대리인에 의한 계약인 경우
(3) 공동임차인이 있거나 연대보증인을 입보해야 하는 경우
(4) 대상 목적물의 소유자가 신탁사인 경우
(5) 임차목적물의 주택가격 산정 방법 중 감정평가협회에 등록된 평가기관을 통해 발급한

- 감정평가서를 대출 신청인에게 제출받아 주택가격을 산정하고자 하는 경우
- (6) 근질권설정통지 外 방식으로 채권보전조치가 필요한 경우
- (7) 본 건 이외 진행중인 다른 대출이 있는 경우
- (8) 배우자가 분양권(입주권)을 보유한 경우
- (9) 외국인 및 재외국민(국내거소신고한 외국국적 동포 및 주민등록을 한 재외국민도 불가)
- (10) 당행 임직원
- (11) 당행 CSS 10등급 이하인 자
- (12) 신용관리대상자 및 당행/타금융기관 연체중인 자

대출금액

- 최소 5백만원 이상 최대 5억원 이하로 아래 (1)~(4)호 적용하여 산출되는 금액 중 적은 금액
 - (1) KCB, NICE 신용평점별 최고 한도 차등 적용
 - (2) 임차보증금액의 80%
 - (3) 임차물건지의 선순위 설정최고액과 전세대출금의 합계가 시세의 80% 이내
 - (4) 부부합산(결혼예정자 포함) 1주택인 경우 최대 3억원 이내
- 단, 실제 대출금액은 서울보증보험 청약 가능 금액 및 신용평가에 의한 대출 가능금액에 따름

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간: 3개월 이상 3년 이내(임차계약 만기일과 일치해야 함)
임차기간 연장시 매회 최대 3년(묵시적 연장은 2년)이내로, 최장 10년 이내 연장 가능
- 상환방법: 만기일시상환

대출대상주택

- 아파트(주상복합아파트 포함), 연립주택, 다세대주택, 주거용오피스텔
※ 주거용오피스텔: 등기사항전부증명서 및 건축물관리대장상 오피스텔로 주거용 임대차 계약을 체결하고 주민등록 전입신고가 가능한 경우에 한하여 취급 가능
※ 연립·다세대의 경우 [해당물건 선순위 설정최고액 + 임차보증금] 합계가 시세의 90% 이내인 경우에만 취급가능

대출신청시기

- 대출희망일(잔금일) 45일 전부터 15영업일 전에 해당하는 날까지 신청 가능

금리 및 이율

대출금리

- (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 대출 약정시점에 선택한 금리를 적용합니다.
- (2) 가산금리: 고객별 가산금리는 신용등급 및 대상 목적물 등에 따라 차등 적용됩니다.
- (3) 우대금리:
 - ① 실적연동 우대금리 : 미운영
 - ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 취약차주 우대(연 0.3%p)
※ ②에 따른 우대금리는 대출신규 시에만 적용 가능하며, 대출신규시 적용된 우대금리는 대출기간 만료일까지 적용됩니다.
- (4) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급·대상 목적물 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용됩니다.

조기상환수수료

- 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*)
* 『연체가산이자율』은 연 3%를 적용합니다.
※ 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 대출이자율 + 연 2.0%p
- 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 연체이
자를 내셔야 합니다.
☞ 「분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하기로 한 날」에 상환하지 아니한 때
: 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 해당 분할상환금(또
는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인
하여 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.
※ "개인채무자보호법"에 정하는 바에 따라 대출원금(약정금액 기준, 한도대출의 경우 한도
금액 기준)이 5천만원 미만인 경우
- 상기 '② 항'에도 불구하고 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출만기가 만료되
지 않았다면 대출잔액에 대한 연체이자를 지급하지 않습니다.

금리인하요구권 대상 여부

- 본 상품은 금리인하요구권 신청이 가능합니다. 단, 은행의 심사결과에 따라 금리인하 요청
이 반영되지 않을 수도 있습니다.

이용안내

담보

- 서울보증보험
- KB손해보험 권리보험 가입
- 임차보증금반환채권에 대한 질권설정

부대비용

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

대출금액	5천만원 이 하	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) 보험료 : 서울보증보험 임차자금보험 보험료 및 KB손해보험 권리보험 보험료는 은행

이 부담

(3) 임차보증금반환채권에 대한 질권설정 또는 채권양도 통지비용(3만원)은 고객이 부담

- 대출 상환 시, 이자, 중도상환수수료 등 기타 부대비용은 고객 부담

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

- 비대면 기한연장: 대출만기일로부터 12영업일 전에 해당하는 날까지 신청 가능하다. 단, 아래에 해당하는 경우에는 비대면으로 기한연장 신청이 불가하며 영업점에서만 기한연장을 신청할 수 있다.
(1) 당행 수신계좌 미보유 차주
(2) 신용관리대상자 차주
(3) 부부합산 2주택 이상 보유중이거나 2020.07.10. 이후 규제대상아파트를 취득했으나 실수요 증빙을 통한 예외 인정을 필요로 하는 경우

상품 가입채널

- KB스타뱅킹
※ KB스타뱅킹 접속경로: 뱅킹 > 상품가입 > 대출 > 전세/반환보증 > 전월세보증금대출
- 대출신청시간: 365일 24시간 언제든지 가능
(단, 23:50 ~ 다음날 00:10까지는 전산점검 등으로 신청 불가)

대출계약 철회권

- 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.

위법계약 해지권

- 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.

유의사항 및 기타

만기 경과후 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

본 공시내용의 유효기간

- 2025.01.13~2026.06.30

고객께서 알아두셔야 할 사항

- 임차보증금반환채권 질권설정에 대한 통지비용(3만원)은 고객부담으로 대출실행시 고객 계좌에서 출금됩니다.
- 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.
- 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.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한연장하는 경우에는 고객님의 거래실적, 우대금리 제공조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- 대출 고객께서는 은행 담당자로부터 COFIX에 대한 설명을 충분히 들으시고, 각 기준금리의 특징을 이해하신 후 본인에게 적합한 대출상품을 선택하시기 바랍니다.
- 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)(비대면가계여신)에서 개발한 상품입니다.
- 기타 자세한 내용은 KB국민은행 고객센터(☎1588-9999)에 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다.
- 본 공시는 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결하기 전에 반드시 상품설명서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다.

[준법감시인 심의필 제2024-6049-104호(2025.01.06)]

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
대출대상주택 (2024.07.10)	*아파트(주상복합아파트 포함),연립주택, 다세대주택, 주거용오피스텔 ※ 주거용오피스텔: 등기 사항전부증명서 및 건축물	*아파트(주상복합아파트 포함),연립주택, 다세대주택, 주거용오피스텔 ※ 주거용오피스텔: 등기 사항전부증명서 및 건축물	미적용

	관리대장상 오피스텔로 주거용 임대차계약을 체결하고 주민등록 전입신고가 가능한 경우에 한하여 취급 가능	관리대장상 오피스텔로 주거용 임대차계약을 체결하고 주민등록 전입신고가 가능한 경우에 한하여 취급 가능 ※ 연립·다세대의 경우 [해당물건 선순위 설정최고액 + 임차보증금] 합계가 시세의 90% 이내인 경우에만 취급가능	
중도상환수수료 (2025.01.13)	"중도상환원금 × 수수료율(0.6%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과) ☞ 단, 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.7%) 적용"	중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.59%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과) ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용	미적용

필요서류

- (1) 확정일자부 임대차(전세)계약서
 - (2) 대상목적물 건물 등기사항전부증명서 (1개월 이내 발급분)
 - (3) 주민등록등본(1개월 이내 발급분)
 - (4) 신청인 자격확인서류
 - (가) 근로소득자: 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 등
 - (나) 사업소득자: 사업자등록증 사본, 소득금액증명원 등
 - (5) 기타 필요서류 : 가족관계증명서(1개월 이내 발급분), 금융거래확인서* 및 분양계약서(분양권 잔금대출 확인시) 등
- * 발급은행 해당지점에 발급사실, 해당내용을 확인
- ※ 대출심사 과정에서 필요한 경우 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.