

KB 스타뱅킹 전용 아파트 담보대출

스타뱅킹

KB스타 아파트담보대출(구입자금)

기간
최장 50년

상환방법
원(리)금균등 분할상
환

최고
최대 10억원

상품안내

상품특징 KB 스타뱅킹 전용 아파트 담보대출

대출신청자격

KB시세정보가 제공되는 본인명의 또는 배우자와의 공동명의 아파트를 담보로 제공하여 대출을 신청하는 소득확인 가능고객
※ 단 아래 항목의 1에 해당하는 경우 대출대상에서 제외됩니다.

(1) 대출신청인이 미성년자인 경우
(2) 대출신청인이 외국인, 시민권자, 영주권자, 재외국민인 경우
☞ 외국인 등 전자등기 접수진행의 어려움으로 인하여 불가
(3) 세입자 퇴거/ 직권말소 조건인 일반자금대출
(4) 근저당권 계속사용(원용)하는 공동명의 물건에 대한 대출
(5) 등기필정보가 없는 (구)등기권리증 물건을 담보로 신청하는 경우
(6) 인터넷 전자등기 적용대상이 아닌 경우
☞ 확인서면(설정등기접수서류) 진행, 미등기 주택담보대출 등
(7) 본건 이외 진행중인 다른 대출(주)이 있는 경우
(주) 가계여신 중 신규, 한도증액, 채무자변경 진행중인 대출
(8) 기타 비대면채널을 통한 대출 진행이 부적합하다고 비대면 심사전담조직에서 판단한 경우
☞ 고객이 비대면채널을 통한 대출신청 시 대출대상 여부를 점검하는 절차를 수행하고 대출대상이 아닌 건으로 판단되는 경우에는 영업점 창구를 통한 대출신청을 안내합니다.

대출금액

담보평가 및 소득금액 등에 따른 대출가능금액
이내에서 최소 1천만원 이상 최대 10억원 이내

대출기간 및 상환 방법

대출기간 : 최저 10년 이상 최장 50년 이내
※ 단, 대출기간 40년 초과 대출은 만34세 이하만 가능
거치기간 : 비거치만 가능

대출대상주택

KB시세정보가 제공되는 아파트(주상복합/도시형생활주택 아파트 포함)

대출신청시기

주택자금대출

- 대상주택의 소유권이전 등기 전 대출신청 원칙.

단, 소유권이전등기가 완료된 경우에는 소유권이전등기 접수일로부터

1) 3개월 이내에 대출을 신청하는 경우 또는

2) 3개월 이내 설정된 근저당권을 원용하는 경우에는 대출신청 가능

일반자금대출

- 소유권이전 등기 접수일로부터 3개월 이후에 신청한다.

금리 및 이율

KB스타 아파트담보대출_변동(구입)

기준일자 : 2025.03.21 (연이율, %)

기준금리		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
금융채5년	2.94	0.85	0.00	3.79	3.79
신잔액COFIX6개월	2.89	1.83	0.00	4.72	4.72

KB스타 아파트담보대출_혼합(구입)

기준일자 : 2025.03.21 (연이율, %)

기준금리		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
금융채5년	2.94	0.85	0.00	3.79	3.79

아파트 담보(전액유담보), 주택자금, 비거치식분할상환, 대출기간 30년, 신용등급 3등급기준

- 적용금리는 가산금리 및 우대금리가 가감되어 적용되며(상품에 따라 우대금리 폭이 다르거나 없을 수 있음), 이는 시장 및 고객님의 신용조건, 대출조건(상환방법, 자금용도 등), 은행거래에 따라 변경될 수 있습니다.

- 고객별 실제 적용금리는 대출 신청 영업점으로 상담하시면 확인하실 수 있습니다.

혼합금리와 변동금리 중 선택 가능

1) 혼합금리 : 「금융채」 기준으로 5년 고정금리 적용 후 6개월 변동금리 적용

2) 변동금리 : 금융채 60개월 또는 신잔액 COFIX 연동 6개월 변동금리 적용

(1) 기준금리

- 혼합금리 : 금융채 금리는 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 고시하는 「AAA등급 금융채 유통수익률」로 전 주 최종영업일 전 영업일 종가 적용

- 변동금리 : 금융채 금리 또는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신잔액기준 COFIX」중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용

(2)가산금리: 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용됩니다.

(3)우대금리: 실적연동 및 영업점우대금리 미운영

☞단, '주택구입자금'에 한하여, 다음의 우대금리가

추가적용됩니다.

▷부동산 전자계약 우대 : 연 0.2%

(주택구입자금의 경우에 한함)

▷취약차주 금리할인 : 연 0.3%

(주택구입자금의 경우에 한함)

(4) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 담보물건 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용됩니다.

중도상환수수료

중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.58%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)

연체이자(지연배상금)에 관한 사항

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

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

☞ 『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 2개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자

자가 적용되고, 2개월이 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, 3회이상 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'②항'에도 불구하고 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출만기가 만료되지 않았다면 대출잔액에 대한 연체이자를 지급하지 않습니다.

금리인하요구권 대상 여부

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

이용안내

담보

대상주택에 근저당권 설정

모기지신용보험(MCI)은 대상자 담보 요건 등을 감안하여 필요시 담보 취득

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
------	---------	--------------------	--------------------	---------

대출금 액	5천만원 이 하	5천만원 초과 ~1억원 이하	1억원 초과 ~10억원 이하	10억원 초과
인지세 액	비과세	7만원 (각각 3만5천 원)	15만원 (각각 7만5천 원)	35만원 (각각 17만5천 원)

(2) 담보취득비용 : (근저당권 설정시) 국민주택채권매입 관련 할인비용은 고객이 부담. 다만, 정확한 비용은 대출 실행일에 확정

(3) 보증(보험)료 : 서울보증보험 모기지보험(MCI) 이용시 보험료는 은행이 부담
대출 이용 중 또는 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.

* (근저당권 감액, 말소시) 고객이 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

일시상환방식 대출의 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. 단, 은행이 정한 기준에 따라 자동기한 연장 대상으로 선정 시 자동기한연장에 대해 동의하는 경우 자동기한연장 처리됩니다. 자동기한연장의 동의는 인터넷뱅킹, 콜센터, 영업점을 통하여 등록 가능합니다.

※ 분할상환을 선택하는 경우 기한연장은 불가합니다.

상품가입채널

KB스타뱅킹

※ KB스타뱅킹 접속경로 : 뱅킹 > 상품가입 > 대출

> 부동산 담보대출 > KB스타 아파트담보대출

대출신청시간 : 365일 24시간 가능

※ 단, 23:50부터 다음날 00:10까지는 전산점검

등으로 대출신청이 불가합니다.

대출신청기간

(1) 주택자금대출 : 대출희망일 50일 전부터 11영업일 전까지 신청가능

(2) 가계일반자금대출 : 대출희망일 50일 전부터 7영업일 전까지 신청가능

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.

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

대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

근저당권설정비용 중 설정등기와 관련하여 발생하는 비용(등록면허세, 지방세, 등기신청수수료 및 법무사수수료)은 은행이 부담하고, 국민주택채권매입비 및 감액/말소등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다.

대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

금융소비자는 해당상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.

대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한 연장하는 경우에는 기준금리 변동, 우대금리 제공 조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.

대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.

이자: 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다. 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취, 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취

약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.

연체이자율은 대출이자율에 연 3%의 연체가산을 더하며, 최고 연체이자율은 연 15%입니다. 다만, 대출이자율이 15% 이상인 경우 대출이자율에 연 2%를 더하여 적용합니다.

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.

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 읽어보시기 바랍니다.

본 공시는 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 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 제2024-6049-82호(2025.01.06)]

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	기존고객 적용 여부
고객의 필수 제출서류 변경(2023. 11.17)	○전입세대열람내역(동거인 포함) - 필수	○전입세대열람내역(동거인 포함) - '주택자금대출'은 필수 - 그 외에는 별도필요시 제출	미적용
대출신청 기간변경 (2024.09.06)	○대출신청기간 : 대출신청일 기준 대출희망일 50일 전부터 11영업일 전까지 대출 신청가능	○대출신청기간 (1) 주택자금대출 : 대출신청일 기준 대출희망일 50일 전부터 11영업일 전까지 신청가능 (2) 가계일반자금대출 : 대출신청일 기준 대출희망일 50일 전부터 7영업일 전까지 신청가능	미적용
중도상환수수료 변경 (2025.01.13)	중도상환원금 × 수수료율(1.2%) × 잔존일수 ÷ 대출기간 (당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과) ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거	중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.58%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)	미적용

구분	변경전	변경후	기존고객 적용여부
	나 금리변동주기와 대출기간 (기한연장의 경우 연장기간) 이 동일한 경우 수수료를(1.4%) 적용"		

필요서류

신청 필수서류

▷주택자금대출(구입자금대출) : 매매계약서

▷일반자금대출(생활안정자금대출) : 등기필정보(고객입력)

신청 필요서류

1) 소득 및 재직확인서류

2) 주민등록등본

3) 주민등록초본(주소 이력 포함)

4) 가족관계증명서(일반)

5) 전입세대 확인서(동거인포함)

※ '주택자금대출'의 경우는 필수로 제출해야 하며,그 외에는 별도 필요시 제출

6) 배우자 주민등록등본(동일세대 아닌경우)

7) 세대원 기본증명서(미성년자 등 필요시)

8) 취약차주 관련 증명서류(필요시)

9) 기타서류(필요시)

※신청 필수서류 제출시 대출신청이 완료되며, 신청완료 이후 상담직원이 서류점검 및 우선 확인 대출절차가 진행됩니다.

※ 1)~4)는 스크린 스크래핑을 통한 자동서류제출이 가능하며, 실패시 사진촬영을 통한 제출을 요청할 수 있습니다.