

[특판] KB 든든 전세금안심대출

주택도시보증공사 가입으로 전세계약 만료 시 임차보증금을 안전하게 보장, 대출금 지원도 가능한 상품



대출자격

- 민법상 성년인 세대주(단독세대주 포함)로서 주택도시보증공사의 「전세보증금반환보증」과 「전세자금대출특약보증」 가입이 가능하고 아래의 사항을 모두 충족하는 고객
 - 부동산 중개업소를 통하여 임차보증금이 수도권 7억원 이하(그 외 지역은 5억원 이하)의 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 경우
 - 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택수가 1주택 * 이내인 경우
 - * 보유 중인 주택이 2020.7.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 소재한 주택으로서 취득시점 주택가액이 3억원을 초과하는 아파트를 구입한 경우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능

대출한도

- 최소 5백만원 이상 최고 4억원 이하로 아래 세 가지 금액 중 작은 금액이내
 - 임차보증금액의 80%이내
 - 전세보증금 반환 보증금액의 80%
 - 본인 및 배우자(결혼예정자 포함)가 보유한 주택이 1주택인 경우 최고 2억원 이내

대출기간

- 대출기간 : 13개월이상 25개월이내
(대출만기일은 임대차계약만기일 후 1개월 경과 해당일)
- 상환방법 : 만기일시상환

전세자금대출 | 영업점신청

상품안내

상품특징

- 주택도시보증공사의 「전세보증금반환보증」과 「전세자금대출특약보증」을 가입하여 전세계약 만료시 임차보증금을 안전하게 보장받고 대출금 지원도 가능한 전세자금대출 상품

대출신청자격

- 민법상 성년인 세대주(단독세대주 포함)로서 주택도시보증공사의 「전세보증금반환보증」과 「전세자금대출특약보증」가입이 가능하고 아래의 사항을 모두 충족하는 고객
 - 부동산 중개업소를 통하여 임차보증금이 수도권 7억원 이하(그 외 지역은 5억원 이하)의 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 경우
 - 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택수가 1주택* 이내인 경우* 보유 중인 주택이 2020.7.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 소재한 주택으로서 취득시점 주택가액이 3억원을 초과하는 아파트를 구입한 경우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능

대출금액

- 최소 5백만원 이상 최고 4억원 이하로 아래 세 가지 금액 중 작은 금액이내
 - 임차보증금액의 80%이내
 - 전세보증금 반환 보증금액의 80%
 - 본인 및 배우자(결혼예정자 포함)가 보유한 주택이 1주택인 경우 최고 2억원 이내

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 13개월이상 25개월이내
(대출만기일은 임대차계약만기일 후 1개월 경과 해당일)
- 상환방법 : 만기일시상환

대출대상주택

- 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 단독주택, 다가구주택

대출신청시기

- 신규계약시점 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 이내
- 갱신계약시점 : 갱신계약 체결일로부터 3개월 이내

금리 및 이율

대출금리

- 기준금리: 금융채 금리는 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 고시하는「AAA등급 금융채 유통수익률」로 전주 최종영업일 전 영업일 종가 적용
- 가산금리: 고객별 가산금리는 대출기간 등에 따라 차등 적용됩니다.
- 우대금리: **최고 연 1.4%p 우대**
 - ① 실적연동 우대금리 : 최고 연 0.9%p**
 - KB국민카드(신용) 이용실적 우대 : 연 0.1%p~0.3%p
: 결제계좌를 당행으로 지정하고 최근 3개월간 30/60/90만원 이상 이용실적이 있는 경우
 - 급여(연금)이체 실적 우대 : 최고 연 0.1%p ~ 0.3%p
: 전월 말 기준 최근 3개월간 2회 이상 본인의 KB국민은행 예금계좌로 급여(연금)이체(건별 50만원 이상) 실적이 확인되는 경우
 - 자동이체 거래실적 우대(3건 이상) : 0.1%
: 신규 시 3건, 재산정 시 2건 이상의 자동이체 출금실적 있는 경우(아파트관리비/지로/금융결제원 CMS/편뱅킹)
 - KB스타뱅킹 이용실적 우대 : 연 0.1%p
: KB스타뱅킹을 통한 이체실적이 있는 경우
 - 적립식예금 30만원 이상 계좌 보유 우대 : 연 0.1%

※ 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, 대출신규 시 적용된 우대금리는 대출기간 만료일까지 적용됩니다.

(4) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 대출기간 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

전세금 반환보증

- 보증신청 기한
 - 신규 전세계약 : 잔금지급일과 전입신고일 중 늦은날로부터 전세계약기간의 1/2이 경과하기 전까지
 - 갱신 전세계약 : 갱신 전 전세계약기간 만료일 이전 1개월로부터 갱신 전세계약서상 전세계약기간의 1/2 경과하기 전까지
- 보증한도는 주택가격의 90%이내에서 다음 산식에 따라 산정한 금액으로 함
 - 보증한도=주택가액 × 담보인정비율(90%) - 선순위채권
 - 보증한도 산식
: [선순위채권 + 전세보증금]은 주택가액 이내
*주택가액 : 주택가격 × 담보인정비율(90%)
1) 단독, 다가구 주택 : [선순위 채권(선순위 근저당권설정액 + 선순위 임차보증금 합계액) ≤ 주택가액의 80%] 와 [선순위 근저당권설정액 ≤ 주택가액의 60%]
2) 단독, 다가구 주택 외 : [선순위 근저당권설정액 ≤ 주택가액의 60%]
- 보증기간
 - 보증서발급일로부터 전세계약기간의 만료일 후 1개월
- 보증조건
 - 전세보증금 수도권 7억원 이하, 그 외 지역 5억원 이하
 - 1년 이상의 전세계약기간 및 공인중개사가 확인(날인)한 전세계약
 - 전입신고를 마치고 전세계약서상 확정일자 취득
 - 대상주택에 대한 소유권 권리침해가 없을 것(경매신청, 압류, 가압류, 가처분 및 가등기 등)
 - 전입세대열람내역 확인 결과 타 세대의 전입내역이 없을 것 (단독, 다가구의 경우 예외)
 - 건축물대장에 위반건축물로 기재되어 있지 않을 것
- 보증료
 - 보증료 : 보증금액 × 보증료율 × 보증기간에 해당하는 일수 / 365
 - 보증료율 : 아파트(연 0.128%), 아파트 이외(연 0.154%)
 - *주택의 LTV(선순위채권 + 전세보증금) 및 공사에서 정하는 바에 따라 보증료 할인

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 1개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자
가 적용되고, 1개월이 경과하면 기한이익상실로 인하여 대출원금에 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
(또는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로
인하여 대출원금 잔액에 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 대상여부

구분	현행	개정
금리인하요구 권 대상여부	본 상품은 금리인하요구권 신청 이 가능합니다. 단, 은행의 심사 결과에 따라 금리인하 요청이 반 영되지 않을수도 있습니다.	- 2019.1.2 이전에 약정 체결한 계좌 : 금리인하요구권 대상 - 2019.1.3 이후에 약정 체결한 계좌 : 금리인하요구권 비대상

대출계약철회권

- 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일
이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행 영업점(콜센터 포함), 모바일 앱, 인터넷 뱅킹 등 전
자적 방식을 통해 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계
약을 철회할 수 있습니다.
- 대출계약 철회권 남용 시 불이익 : 동일 은행에 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회
하는 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 위반하
였거나, 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 통
지합니다.

이용안내

담보

- 주택도시보증공사 보증서
- KB손해보험 권리보험 가입
- 임차보증금반환채권에 대한 채권양도

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 : 주택도시보증공사 보증료는 고객 부담

- 전세보증금반환보증금의 연 0.115% ~ 연 0.154% + 대출금의 연 0.031% (주택도시보증공사가 정한 보증료율 기준에 따르며 보증료율은 변동될 수 있음)

(3) 보험료 : KB손해보험 권리보험 보험료는 은행이 부담

- 대출 이용 중 또는 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다.

- 보증료는 6개월 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

- 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 자동기한연장 대상으로 선정 시 자동기한연장에 대해 동의하는 경우 자동기한연장 처리됩니다. 자동기한연장의 동의는 인터넷뱅킹, 콜센터, 영업점을 통하여 등록 가능합니다.

※ 분할상환을 선택한 경우 기한연장은 불가합니다.

- 대출금의 만기시 기한 연장하는 경우에는 대출만기 7영업일 전까지 내점하셔야 하며, 만기일 이후에는 기한연장 불가합니다.

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

본 공시내용의 유효기간

- 2025.01.13~2026.06.30

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 변화에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있으며 대출금의 만기시 기한 연장하는 경우에는 대출만기 7영업일전까지 내점하셔야 하며, 만기일 이후에는 기한연장 불가합니다.
- 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.
- 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. 약관은 창구 및 KB 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.

[준법감시인 심의필 제2024-6049-98호(2025.01.06)]

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
대출신청자격 (2023.03.02)	- 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 무주택이거나 보유 중인 주택이 1주택* (배우자 포함)인 경우 * 보유 중인 주택의 가액이 9억원을 초과하거나, 2020.7.10일 이후 투기 지역 또는 투기과열지구 내 소재한 주택으로서 취득시점	- 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택수가 1주택* 이내인 경우 * 보유 중인 주택이 2020.7.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 소재한 주택으로서 취득시점 주택가액이 3억원을 초과하는 아파트를 구입한 경	적용

	주택가액이 3억원 초과하는 아파트를 구입한 경우에는 대출대상에서 제외됨. 다만 실수요 요건을 증빙하는 경우에는 신청 가능	우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능	
보증한도 (2023.05.01)	<p>보증한도는 주택가격의 100%이내에서 다음 산식에 따라 산정한 금액으로 함</p> <p>- 보증한도=주택가액 x 담보인정비율(추가) - 선순위채권</p> <p>- 보증한도 산식 1)[선순위채권 + 전세보증금]은 주택가격 x 담보인정비율 이내 2) 선순위채권 ≤ 주택가격의 60%</p>	<p>보증한도는 주택가격의 90%이내에서 다음 산식에 따라 산정한 금액으로 함</p> <p>- 보증한도=주택가액 x 담보인정비율(90%) - 선순위채권</p> <p>- 보증한도 산식 : [선순위채권 + 전세보증금]은 주택가액이내 *주택가액 : 주택가격 X 담보인정비율(90%)</p> <p>1) 단독, 다가구 주택 : [선순위 채권(선순위 근저당권설정액 + 선순위 임차보증금 합계액) ≤ 주택가액의 80%]와 [선순위 근저당권설정액 ≤ 주택가액의 60%]</p> <p>2) 단독, 다가구 주택 외 : [선순위 근저당권설정액 ≤ 주택가액의 60%]</p>	적용
권리보험사 (2024.08.16)	현대해상화재보험	KB손해보험	기한연장시 적용
중도상환수수료 (2025.01.13)	<p>- 중도상환원금 x 수수료율(0.6%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과)</p> <p>☞ 단, 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.7%) 적용</p>	<p>- 중도상환수수료 : 중도상환원금 x 수수료율(0.59%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)</p> <p>☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용</p>	미적용

필요서류

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 확정일자부 임대차계약서 원본 (공인중개사 중개 필수)
- 임차보증금의 5% 이상 지급한 영수증 또는 은행 무통장 입금증

- 임차목적물 등기사항전부증명서 및 건축물대장
 - 재직 및 소득확인서류
 - 주민등록표등본(최근 1개월이내 발급분)
 - 주민등록표초본(최근 1개월 이내 발급분, 전출입변동내역 및 변동일자 포함)
 - 대출심사 과정에서 필요한 경우 가족관계증명서, 임대인 통장사본 등 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.
-