

KB 청년 맞춤형 전세자금대출

대학생 등 무소득자도 최대 2억원까지!



대출자격

- 일반대출
 - 아래 조건을 모두 충족하는 만 19세 이상 만 34세 이하 무주택 세대주 또는 예비세대주^{주)}
 - (1) 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하
 - 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산
 - (2) 임차보증금의 5% 이상 계약금 지급
 - (3) 부부합산 연소득 7천만원 이하
- 주) 예비세대주 : 대출실행일로부터 1개월 이내 세대주 요건을 충족하는 고객
- 대환대출
 - 위 '일반대출' 조건을 모두 충족하고 잔여 임대차계약기간이 6개월 이상이면서, 금융기관에서 이용중인 대출 중 대출실행일로부터 6개월 이상 경과한 임차보증금 용도 대출을 연체없이 이용중인 고객(기존대출 전액상환이 가능한 고객)

대출한도

- 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- 단, 실제 대출금액은 한국주택금융공사 보증서 발급 가능금액에 따름

대출기간

- 대출기간 : 1년 이상 2년 이내(대환대출은 6개월 이상 2년 이내)
- 상환방법 : 일시상환방식
 - ☞ 만 34세 이하까지 임대차 계약 기간내로(2년 이내) 횡수 제한없이 기한연장 가능
 - ☞ 기한연장일 기준 만 35세 이상은 1회에 한하여 2년 이내 기한연장 가능

전세자금대출 | 스타뱅킹신청

상품특징

- 청년층의 주거비용 경감을 위한 금융위원회 정책상품으로 만 19세 이상 만 34세 이하 무주택 청년 대상 은행 대출금리와 한국주택금융공사 보증료 우대 제공
- 대학생 등 무소득자도 최대 2억원까지 대출신청 가능

대출신청자격

- 일반대출
 - 아래 조건을 모두 충족하는 만 19세 이상 만 34세 이하 무주택 세대주 또는 예비세대주)
 - (1) 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하
 - 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산
 - (2) 임차보증금의 5% 이상 계약금 지급
 - (3) 부부합산 연소득 7천만원 이하
 - 주) 예비세대주 : 대출실행일로부터 1개월 이내 세대주 요건을 충족하는 고객
- 대환대출
 - 위 '일반대출' 조건을 모두 충족하고 잔여 임대차계약기간이 6개월 이상이면서, 금융기관에서 이용중인 대출 중 대출실행일로부터 6개월 이상 경과한 임차보증금 용도 대출을 연체 없이 이용중인 고객(기존대출 전액상환이 가능한 고객)

대출금액

- 최대 2억원(임차보증금의 90% 이내)
- 단, 실제 대출금액은 한국주택금융공사 보증서 발급 가능금액에 따름

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 1년 이상 2년 이내(대환대출은 6개월 이상 2년 이내)
- 상환방법 : 일시상환방식
 - ☞ 만 34세 이하까지 임대차 계약 기간내로(2년 이내) 횟수 제한없이 기한연장 가능
 - ☞ 기한연장일 기준 만 35세 이상은 1회에 한하여 2년 이내 기한연장 가능

대출대상주택

- 주택 및 주거용 오피스텔
 - ※ 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 : 임대차계약서상 잔금납부일(입주예정일) 7일 이내에 고객의 위임을 받아 임대인 계좌로 대출금액 입금이 원칙
- 계약갱신 : 증액금액은 잔금납부일에 고객의 위임을 받아 임대인계좌로 입금함 다만, 전세보증금 증액금액 초과 대출금액 또는 영수증 등으로 증액금액의 납부사실이 확인된 경우에는 임차인 계좌로 입금가능함
- 대환대출 : 대출실행일에 대환대상 대출금 전액 상환 후 상환영수증 제출 필요

금리 및 이율

대출금리

- (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」연동 6개월 변동금리를 적용

- (2) 가산금리: 고객별 가산금리는 신용등급 및 대상목적물 등에 따라 차등 적용됩니다.
- (3) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 대상목적물 등에 따라 산출된 가산금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출 상담을 통해 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 면제
-

연체이자

- 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 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 한도 금액 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.
 - 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다.
 - 원리금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 동일한 할부금을 상환합니다.
 - 원금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 이자 및 동일한 할부 원금을 상환합니다.
 - 할부금고정 분할상환 : 매월 이자지급일에 최초 할부금을 만기까지 상환하고, 잔액은 대출기간 만료일에 전액 상환합니다.
 - 혼합상환 : 고객님의 지정한 대출원금은 만기일에 일시 상환하고, 나머지 금액은 매월 이자지급일에 동일한 할부금으로 상환합니다.
 - 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 선택한 경우 기한연장은 불가합니다.

유의사항 및 기타

만기경과 후 기한의 이익 상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않거나 기한 연장하지 않은 경우, 은행여신거래 기본약관에 따라 기한의 이익이 상실되어 대출잔액에 대한 지연배상금이 부과됨.
- 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반 신용정보 관리규약』에 의거 "연체정보 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음.

본공시내용의 유효기간

2024.10.17 ~ 2026.09.30

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
대출금액 (2021.07.01)	* 최대 7천만원	* 최대 1억원	미적용
대출신청시기 (2021.10.26)	신규임차 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록 전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내계약갱신 : 계약갱신일(계약서 작성일 기준)로부터 3개월 이내 [임대차계약을 자동기한연장(묵시적 갱신)한 경우에는 연장개시일로부터 3개월 이내]대환대출 : 대출실행일에 대환대상 대출금 전액 상환 후 상환영수증 제출 필요	임대차계약서상 잔금지급일 7영업일 이전까지 신청 ☞ 다음의 경우에는 대출신청이 제한됩니다. 1. 신규임차의 경우 임대차계약서상 입주일 또는 주민등록전입일 중 빠른 날로부터 3개월 경과한 경우 2. 대출실행일이 임대차계약서상 잔금지급일 후인 경우	미적용
우대금리 (2022.01.03)	* 우대금리 : 최고 연1.0% 우대 ① 실적연동 우대금리 : 최고 연0.7% - 신용카드실적(0.10~0.30%) - 급여(연금)이체(0.30%) - 스타뱅킹실적(0.10%)	* 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%) - 적립식예금실적(0.10%)	미적용
대출신청자격 (2022.01.03)	임차보증금이 수도권 5억원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임대차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대	임차보증금이 수도권 7억원(지방 5억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임대차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대	적용

	주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서」가 발급되는 고객	주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서」가 발급되는 고객	
대출신청시기 (2022.03.30)	임대차계약서상 잔금지급일 7영업일 이전까지 신청 ☞ 다음의 경우에는 대출신청이 제한됩니다. 1. 신규임차의 경우 임대차계약서상 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
대출금액 (2023.01.26)	최대 1억원	최대 2억원	미적용
대출신청자격 (2024.09.30)	- 아래 조건을 모두 충족하는 만 19세 이상 만 34세 이하 무주택 세대주 또는 예비세대주주 (1) 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하 (2) 임차보증금의 5% 이상 계약금 지급 (3) 부부합산 연소득 7천만원 이하	- 아래 조건을 모두 충족하는 만 19세 이상 만 34세 이하 무주택 세대주 또는 예비세대주주 (1) 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하 ○ 월세가 있는 경우 전월세 전환율을 적용하여 임차보증금 계산 (2) 임차보증금의 5% 이상 계약금 지급 (3) 부부합산 연소득 7천만원 이하	미적용

고객께서 알아두실 사항

- 금융소비자는 해당상품 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 도래시 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.
- 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.

[준법감사인 심의필 제 2024-4942-53호(2024.10.14)]

필요서류

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
 - 재직 및 소득확인서류
 - 확정일자부 임대차계약서(계약갱신의 경우 구 임대차계약서 포함)
 - 임차목적물의 부동산등기사항전부증명서
 - 계약금 영수증 또는 은행 무통장입금증
 - 주민등록등본(1개월 이내 발급분)
 - 금융거래확인서(대환대출의 경우)
 - 대출심사 과정에서 필요한 경우 가족관계증명서, 임대인 통장사본 등 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.
-