

국민주택기금 만기대환 주택전세자금대출

주택도시기금 전세자금대출 만기 대환을 위한 전세자금 대출상품



대출자격

- 임차보증금이 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결*하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서가 발급되는 고객
* 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산
- 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택수가 1주택* 이내인 경우
* 보유 중인 주택이 2020.07.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 소재한 주택으로서 취득시점 주택가액이 3억원을 초과하는 아파트를 구입한 경우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능
- KB국민은행에서 취급한 주택도시기금 버팀목 전세자금대출 보유고객이 동 대출의 만기도래로 본 상품으로 대환하고자 하는 고객

KB국민은행에서 취급한 주택도시기금 버팀목 전세자금대출 보유고객이 동 대출의 만기도래로 본 상품으로 대환하고자 하는 고객

대출한도

- 임차보증금의 80% 이내에서 대환 대상 국민주택기금 전세자금대출 잔액의 90% 이내
(단, 실제 대출금액은 주택금융공사 보증서 발급 가능금액에 따름)

대출기간

- 대출기간 : 1개월 이상 24개월 이내
(임대차계약 종료일 이내, 임대차기간 연장 시 최장 8년 이내 연장)

- 상환방법 : 만기일시상환

영업점신청

상품안내

상품특징

- 주택도시기금 전세자금대출 만기 대환을 위한 전세자금 대출상품

대출신청자격

- 임차보증금이 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결*하고, 임차보증금의 5% 이상을 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서가 발급되는 고객
 - * 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산
- 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택수가 1주택* 이내인 경우
 - * 보유 중인 주택이 2020.07.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 소재한 주택으로서 취득시점 주택가액이 3억원을 초과하는 아파트를 구입한 경우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능
- KB국민은행에서 취급한 주택도시기금 버팀목 전세자금대출 보유고객이 동 대출의 만기도래로 본 상품으로 대환하고자 하는 고객

KB국민은행에서 취급한 주택도시기금 버팀목 전세자금대출 보유고객이 동 대출의 만기도래로 본 상품으로 대환하고자 하는 고객

대출금액

- 임차보증금의 80% 이내에서 대환 대상 국민주택기금 전세자금대출 잔액의 90% 이내
(단, 실제 대출금액은 주택금융공사 보증서 발급 가능금액에 따름)

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 1개월 이상 24개월 이내
(임대차계약 종료일 이내, 임대차기간 연장 시 최장 8년 이내 연장)

- 상환방법 : 만기일시상환

대출대상주택

- 아파트, 연립, 다세대, 단독/다가구 주택, 주거용오피스텔

대출신청시기

- 대환대상 대출의 대출일로부터 만기일 이후 3개월 이내

금리 및 이율

대출금리(연체금리 포함)

- (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는「신규 취급액기준 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: **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 : 연 0.1%p ~ 연 0.3%p
 - 자동이체 거래실적 우대(3건 이상) : 연 0.1%p
: 아파트관리비/지로/금융결제원 CMS/편뱅킹
 - 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)

※ 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 우대금리 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출 상담을 통해 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 면제

금리인하요구권 대상여부

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

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

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 있습니다.

- 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 대출 원금을 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.

유의사항 및 기타

만기 경과후 기한의 이익 상실에 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 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음

고객께서 알아두실 사항

- 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.

- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용 평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 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 제 공조건 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.
- 본 공시는 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결 하기 전에 반드시 상품설명서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다.

[준법감시인 심의필 제2024-4817-14호(2024.10.02)]

본 공시내용의 유효기간

- 2024.10.02 ~ 2026.09.30

상품내용의 변경에 관한 사항

| 구분 | 변경전 | 변경후 | 기존고객 적용여부 |
|------------------------|---|---|-----------|
| 대출신청자격 (2019.11.11) | <ul style="list-style-type: none"> * 임차보증금이 수도권 5억 원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 「주택금융신용보증서」가 발급되는 고객 * 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택 이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연 | <ul style="list-style-type: none"> * 임차보증금이 수도권 5억 원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 「주택금융신용보증서」가 발급되는 고객 * 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택 이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연 | 미적용 |

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|--------------|
| | <p>소득 1억원 이하)</p> <p>* 당행에서 이미 취급한 주택도시기금 버팀목 전세자금대출 보유고객이 동 대출의 만기도래로 인하여 본 상품으로 대환하고자 하는 고객</p> | <p>소득 1억원 이하이고 부유주택가액이 9억원 이하인 고객. 단, 보유주택 9억원 초과인 경우라도 실수요 증빙 시 예외 취급가능)</p> <p>* 당행에서 이미 취급한 주택도시기금 버팀목 전세자금대출 보유고객이 동 대출의 만기도래로 인하여 본 상품으로 대환하고자 하는 고객</p> | |
| 대출신청자격 (2020.07.10) | <p>* 본인과 배우자(결혼예정자포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택이 내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연소득 1억원이하이고 보유주택가액이 9억원 이하인 고객. 단, 보유주택 9억원초과인 경우라도 실수요 증빙시 예외취급가능)</p> | <p>* 본인과 배우자(결혼예정자포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택(부부합산소득 1억원이하)이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 보유주택가액이 9억원 초과하는 주택이거나, 2020.7.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 취득시점 시가 3억원 초과 아파트를 구입한 경우는 제외. 단, 실수요증빙시 예외취급가능)</p> | 미적용 |
| 우대금리 (2020.11.06) | <p>* 최고 연1.5%p 우대</p> <p>① (생략)</p> <p>② 영업점 우대금리 : 최고 연0.3%p</p> <p>- KB스타클럽(본인 은행실질등급 골드스타 이상) : 연 0.1%p</p> <p>- 우량등급고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1%p</p> <p>- KB부동산리브온 : 연 0.1%p</p> <p>③ 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)</p> | <p>* 최고 연1.2%p 우대</p> <p>① (현행과 같음) (삭제)</p> <p>② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)</p> | 기한연장 시 적용 |
| 대출신청시기 (2020.12.28) | <p>* 대환 대상대출의 만기일을 기준으로 전후 3개월 이내</p> | <p>* 대환대상 대출의 대출일 부터 만기일 이후 3개월 이내</p> | 미적용 |
| 대출계약철회 권 제외 대상 (2021.03.25) | *대상 | *비대상 | 없음 |
| 우대금리 (2021.9.29) | <p>* 우대금리 : 최고 연1.2% 우대</p> <p>① 실적연동 우대금리 : 최고 연0.9%</p> | <p>* 우대금리 : 최고 연1.0%p 우대</p> <p>① 실적연동 우대금리 : 최고 연0.7%</p> | 미적용 |

| | | | |
|------------------------|---|--|-----|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 신용카드실적 (0.10~0.30%) - 급여(연금)이체(0.30%) - 스타뱅킹실적(0.10%) - 자동이체실적(0.10%) - 적립식예금실적(0.10%) | <ul style="list-style-type: none"> - 신용카드실적 (0.10~0.30%) - 급여(연금)이체(0.30%) - 스타뱅킹실적(0.10%) | |
| 대출신청자격 (2022.01.03) | 임차보증금이 수도권 5억원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서」가 발급되는 고객 | 임차보증금이 수도권 7억원(지방 5억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서」가 발급되는 고객 | 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%) - 적립식예금실적(0.10%) | 미적용 |
| 우대금리 (2022.07.25) | <ul style="list-style-type: none"> * 우대금리 : 최고 연1.2% 우대 ①(생략) ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%) | <ul style="list-style-type: none"> * 우대금리 : 최고 연1.4% 우대 ①(현행과 동일) ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 취약차주 우대(연 0.3%) | 미적용 |
| 대출신청자격 (2023.03.02) | - 본인과 배우자(결혼예정자포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택(부합산소득 1억원이하)이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 보유주택가액이 9억원 초과하는 주택이거나, 2020.7.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지구 내 취득시점 시가 3억원 초과 아파트를 구입한 경우는 제외. 단, 실수요증빙시 예외 취급가능) | - 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 | 적용 |
| 대출신청자격 (2024.09.30) | - 임차보증금이 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 | - 임차보증금이 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결*하고, 임차보증금의 5% 이상 | 미적용 |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서가 발급되는 고객 | 을 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자로서 주택금융신용보증서가 발급되는 고객 * 월세가 있는 경우 전월세 전환율을 적용하여 임차보증금 계산 | |
|--|---|---|--|

필요서류

- 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 소득 및 재직확인 서류
- 확정일자부 임대차(전세)계약서 (계약갱신의 경우 구 임대차계약서 포함)
- 임차보증금의 5% 이상 지급한 영수증 또는 은행 무통장입금증
- 임차물건지의 부동산등기사항전부증명서
- 주민등록표등본(1개월이내 발급분)
- 대출심사 과정에서 필요한 경우 가족관계증명서, 임대인 통장사본 등 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.