

KB WELCOME PLUS 전세자금대출

서울보증보험 보증부 전세자금 대출로 신규전세자금을 지원하는 대출상품입니다.



대출자격

- 국내 거주 및 국내 소득이 3개월 이상 증빙 가능한 만19세 이상 외국인 또는 외국국적동포이며 "서울보증보험증권"이 발급되는 고객으로서 아래의 사항을 모두 충족하는 고객
 - 부동산 중개업소를 통하여 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 경우
 - 신규대출일 기준 비자 유효기간 3개월 이상인 고객(가입 가능 비자유형 정함이 있음)
 - 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 3억 원을 초과하는 아파트를 구입한 경우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능
- <서울보증보험(주) 개인금융신용보증권 가입가능 비자유형>

체류자격	비자유형	체류자격	비자유형	체류자격	비자유형
외교		주재		전문	
공무	A-1	기업	D-7	직업	
협정	A-2	투자	D-8	특정	E-5
문화	A-3	무역	D-9	활동	E-7
예술	D-1	경영	D-10	방문	F-1
유학	D-2	구직	E-1	동거	F-2
기술	D-3	교수	E-2	거주	F-4
연수	D-5	회화	E-3	재외	F-5
취재	D-6	지도	E-4	동포	F-6
종교		연구		영주	H-2
		기술		결혼	
		지도		이민	
				방문	
				취업	

대출한도

- 최고 2억원과 아래 두가지 금액 중 작은 금액이내
 - 임차보증금액의 80% 이내
 - 임차물건지의 선순위 설정최고액과 전세대출금의 합계가 시세의 80% 이내
- ※ 실제 대출금액은 연소득,부채금액 등 개인별 신용평가에 의해 결정되며, 대출신청금액은 최저 5백만원 이상으로 운용됩니다.

대출기간

- 대출기간 : 3개월이상 2년이내
(기한연장 시 대출기간 이내에서 최장 10년까지 이용 가능)
- 상환방법 : 만기일시상환, 원(리)금균등분할상환, 혼합상환
(일시상환+원리금균등분할상환)

전세자금대출 | 영업점신청

상품특징

- 서울보증보험 보증부 전세자금 대출로 신규전세자금을 지원하는 대출상품입니다

대출신청자격

- 국내 거주 및 국내 소득이 3개월 이상 증빙 가능한 만19세이상 외국인 또는 외국국적동포이며 "서울보증보험증권"이 발급되는 고객으로서 아래의 사항을 모두 충족하는 고객
 - 부동산 중개업소를 통하여 주택임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 경우
 - 신규대출일 기준 비자 유효기간 3개월 이상인 고객(가입가능 비자유형 정함이 있음)
 - 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
- <서울보증보험(주) 개인금융신용보증권 가입가능 비자유형>

체류자격	비자유형	체류자격	비자유형	체류자격	비자유형
외교	A-1	주재	D-7	전문직업	E-5
공무	A-2	기업투자	D-8	특정활동	E-7
협정	A-3	무역경영	D-9	방문동거	F-1
문화예술	D-1	구직	D-10	거주	F-2
유학	D-2	교수	E-1	재외동포	F-4
기술연수	D-3	회화지도	E-2	영주	F-5
취재	D-5	연구	E-3	결혼이민	F-6
종교	D-6	기술지도	E-4	방문취업	H-2

대출금액

- 최고 2억원과 아래 두가지 금액 중 작은 금액이내
 - 임차보증금액의 80% 이내
 - 임차물건지의 선순위 설정최고액과 전세대출금의 합계가 시세의 80% 이내
- ※ 실제 대출금액은 연소득,부채금액 등 개인별 신용평가에 의해 결정되며, 대출신청금액은 최저 5백만원 이상으로 운용됩니다.

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 3개월이상 2년이내
(기한연장 시 대출기간 이내에서 최장 10년까지 이용 가능)
- 상환방법 : 만기일시상환, 원(리)금균등분할상환, 혼합상환(일시상환+원리금균등분할상환)

대출대상주택

- 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 노인복지주택
단, 연립·다세대의 경우 [해당물건 선순위 설정최고액 + 임차보증금] 합계가 시세의 90% 이내인 경우에만 취급가능

대출신청시기

- 신규임차자금: 입주 전 7영업일 이전
- 추가대출 : 갹신계약으로 보증금 증액시

금리 및 이율

대출금리

- (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용합니다.
- (2) 가산금리: 신용등급 및 대출기간 등에 따라 고객별로 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·대출기간 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출 상담을 통해 확인하실 수 있습니다.

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 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 한도금액 기준)이 5천만원 미만인 경우

- 상기 '② 항'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.

대출계약철회권

- 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 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

- 서울보증보험
- KB손해보험 권리보험 가입
- 임차보증금반환채권에 대한 질권설정 또는 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 서울보증보험 임차자금보험 보험료 및 KB손해보험 권리보험 보험료는 은행이 부담
- ③ 임차보증금반환채권에 대한 질권설정 또는 채권양도 통지비용(3만원)은 고객이 부담
- 대출 이용 중 또는 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 가능

한 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 선택한 경우 기한연장은 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 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음

고객께서 알아두실 사항

- 임차보증금반환채권 질권설정에 대한 통지비용(30,000원)은 고객부담으로 대출실행시 고객계좌에서 출금됩니다.
- 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 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 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.
- 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 제2024-6049-105호(2025.01.06)]

본 공시내용의
유효기간

- 2025.01.13~2026.06.30

상품내용의 변경에
관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
대출신청자격 (2020.07.10)	* * 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택 이내인 고객 (주택보유수가 1주택인 경우 보유주택가액이 9억원 이하인 고객. 단, 보유주택 9억원 초과인 경우라도 실수요 증빙시 예외취급가능)	* 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택 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, 실수요 증빙 시 예외취급가능)	미적용
필요서류 (2020.09.11)	* 가족관계증명서	* 가족관계증명서 (혼인여부 확인서류 등)	미적용
우대금리 (2020.10.23)	* 최고 연1.5% 우대 ① (생 략) ② 영업점 우대금리 : 최고 연0.3% - KB스타클럽(본인 은행실질등급 골드스타 이상) : 연 0.1% - 우량등급고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1% - KB부동산리브온 : 연 0.1% ③ 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%)	*최고 연1.2% 우대 ① (현행과 같음) (삭 제) ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%)	기한연장 시 적용

철회권 제외대상 (2021.03.25)	* 비대상	* 대상	미적용
상품내용의 변경에 관한사항 (2021.09.29)	*우대금리 : 최고 연 1.2% 우대 -실적연동 우대금리 : 최고 연 0.9% · 신용카드실적(0.10~0.30%p) · 급여(연금)이체(0.30%p) · 스타뱅킹실적(0.10%p) · 자동이체실적(0.10%p) · 적립식예금실적(0.10%p)	*우대금리 : 최고 연 1.0% 우대 -실적연동 우대금리 : 최고 연 0.7% · 신용카드실적(0.10~0.30%p) · 급여(연금)이체(0.30%p) · 스타뱅킹실적(0.10%p)	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
우대금리 (2022.07.25)	* 우대금리 : 최고 연1.2% 우대 ①(생략) ② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%)	* 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(부부합산소득 1억원이하) 이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 보유주택가액이 9억원 초과하는 주택이거나, 2020.7.10일 이후 투기지역 또는 투기과열지	- 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

	구 내 취득시점 시가 3억원 초과 아파트를 구입한 경우는 제외. 단, 실수요증빙시 예외취급가능)	우에는 대출대상에서 제외. 단, 실수요 요건을 증빙하는 경우 신청 가능	
대출대상주택 (2024.07.10)	* 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 노인복지주택	* 아파트, 연립, 다세대, 주거용오피스텔, 노인복지주택 단, 연립·다세대의 경우 [해당물건 전순위 설정최고액 + 임차보증금] 합계가 시세의 90% 이내인 경우에만 취급가능	미적용
조기상환수수료 (2025.01.13)	- 중도상환원금 x 수수료율(0.6%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과) ☞ 단, 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.7%) 적용	- 중도상환수수료 : 중도상환원금 x 수수료율(0.59%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과) ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용	미적용

필요서류

- 본인신분증(외국인등록증 등 본인확인증표)
- 확정일자부 임대차(전세)계약서 (계약갱신의 경우 구 임대차계약서)
- 임차보증금의 5% 이상 지급한 영수증 또는 은행 무통장입금증
- 임차목적물의 부동산등기사항전부증명서
- 재직 및 소득확인서류(3개월 이상 국내소득 확인)
- 외국인등록사실증명 또는 국내거소신고사실증명(최근 1개월 이내 발급분)
- 가족관계증명서(혼인여부 확인서류 등)
- 대출심사 과정에서 필요한 경우, 임대인 통장사본 등 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.