

대출거래 약정서

특방 앞

- 본인은 특방(이하 "은행"이라 한다)과 아래의 조건에 따라 대출거래를 함에 있어 은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 이 약정서에 따라 본건 대출을 상환할 것을 확약하며 주요 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.
- 변동금리 대출은 대출상환을 완료할 때까지 대출이자율이 인상될 수 있으며, 대출이자율 인상 시에는 재무적 부담이 증가될 수 있다는 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.

제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.

① 대출과목(종류)	주택담보대출
② 거래구분	개별거래
③ 대출이자율	• 변동금리(은행여신거래기본약관(가계용) 제3조 제2항 제2호) • 금리결정기준 : CD91일물 유동수익률 + ()%p 신규취급액기준COFIX + ()%
④ 대출실행 방법	제3조에서 정한 방법에 따라 대출금은 분할 실행합니다. 다만, 분할실행 기간 중 대출금을 전액 상환하는 경우에는 향후 분할실행 예정금액에 대한 분할 실행이 중단됩니다.
⑤ 이자율 계산방법	이자율은 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 나누어 계산합니다. 이 경우 이자의 계산방법 등은 한국주택금융공사(이하 '공사'라 함)에서 정한 바에 따르기로 합니다.
⑥ 상환방법	대출기간 중에는 이자만 납부하고, 대출만료일에 대출 원금을 전액 상환합니다. 다만, 제5조에서 정한 조기만료 사항이 발생되면 전액 상환합니다. • 최초 이자는 대출개시일부터 1개월 이내에 지급하고, 이후의 이자는 최종 이자계산일 다음날부터 1개월 이내에 지급합니다.
⑦ 이자납입 방법 및 시기	제2조 및 제3조의 분할 실행된 대출금에 대하여 다음과 같이 이자를 원단위로 납입하여야 합니다. 1. 월지급금에 대한 대출이자자는 매월 후불로 하되, 차회 월지급금 지급해당일 전일의 누적 대출원리금 잔액에 대하여 제5항에서 정한 이자율을 적용하여 산출하고 해당 대출이자자는 대출원리금에 가산합니다. 2. 수시인출금에 대한 대출이자도 제1호의 월 지급 이자납입 기일에 후불로 납입하되, 대출원리금에 가산합니다. 3. 제5조 및 제9조의 사유가 발생하더라도 대출금 전액 상환 전 또는 공사에서 보증채무 이행 전까지는 제1호의 계산방식에 따라 납입합니다
⑧ 서면통보 등 생략 신청	대출취급 및 상환기일 연장 시 실행사실에 대한 서면 통보를 생략함에 동의합니다.

※ 대출금상환의 경우 현금자동지급기 등 전자적 장치를 통한 계좌입금은 처리되지 않음에 유의하시기 바랍니다.

※ 대출의 만기일이 토요일 또는 공휴일인 경우 그 만기일은 토요일 또는 공휴일로 하되, 상환 기일은 은행의 다음 영업일로 이연되며, 이 연기간의 이자는 약정이자로 부담하기로 합니다.

제 2 조 대출금의 범위

본인이 부담하는 대출금은 다음 각 호의 대출금을 합한 금액으로 합니다.

1. 본인에게 매월 연금방식으로 지급하는 대출금(이하 월지급금 이라 함)
2. 본인이 미리 설정한 수시인출한도금액 범위 내에서 수시 지급하는 대출금(이하 '수시 인출금' 이라 함)
3. 대출 실행 후 공사에 납부할 초기보증료 및 연(또는 월보증료에 해당하는 대출금)
4. 제1호 내지 제3호의 대출금잔액에 대하여 제1조 제5항에서 정한 이자율을 적용하여 산출한 이자액

제3조 대출금의 지급 등

- ① 대출금 최초 월 지급금은 당해 월에 지급 신청한 일자에 지급하기로 합니다.
- ② 대출금 지급일이 은행휴무일(법정공휴일, 근로자의 날, 토요일)인 경우에는 직전 영업일에 지급하기로 합니다.
- ③ 제5조에서 정한 어느 하나의 사유발생에 따른 대출실행(대출금지급) 정지 후 해당 지급정지사유가 해소된 경우 지급정지 기간 중 지급되지 아니한 제2조의 제1호 내지 제2호의 대출금에 한하여 일시 지급할 수 있습니다.
- ④ 제1항의 '수시 인출한도 내의 '수시 인출금'은 공시에서 별도로 정한 방식과 지급시기에 따릅니다.
- ⑤ 수시인출금을 차감한 수시인출한도 잔액은 공사가 정한 율과 방법에 따라 매월 증가합니다.

제4조 보증료의 납부 및 인지세의 부담

- ① 제2조 제3호에 의거 공사에 납부할 보증료가 발생하는 경우 본인 부담으로 대출을 실행하여 공사가 정하는 율과 계산방법에 따라 다음 각 호에서 정한 시기에 직접 공사 계좌로 이체합니다.
 1. 초기 보증료 : 최초 대출 실행시 1회
 2. 연 보증료 : 수시인출금 지급일 및 매월 지급금 지급 해당일마다
- ② 제1항의 보증료는 제1항의 납부기일 현재의 주택담보노후연금대출 잔액에 대하여 선불로 하되, 해당 대출실행일에 대출원리금에 가산합니다.
- ③ 보증료 납부일이 은행휴무일(법정공휴일, 근로자의 날, 토요일)인 경우에는 직전 영업일에 납부하기로 합니다.
- ④ 이 약정서에 따른 인지세는 (본인, 은행, 각 50%씩 본인과 은행)이 부담합니다.

제5조 대출금 지급의 조기만료

- ① 주택담보노후연금 대출을 받고 본인에게 다음 각 호의 사유 중 하나라도 발생한 경우 은행으로부터 독촉, 통지 등이 없어도 본인은 당연히 은행에 대한 당해 채무의 기한의 이익을 상실하여 곧 이를 갚아야 할 의무를 지며, 제1조 제5항의 대출기한 일에 불구하고 제3조 제1항의 대출금 지급이 조기에 종료됩니다.
 1. 본인 및 배우자가 모두 사망한 경우
 2. 본인이 사망한 후 배우자가 6월 이내에 담보주택의 소유권이전등기 및 채권자에 대한 보증부 대출 채무의 인수를 마치지 아니한 경우
 3. 본인 및 배우자가 담보주택에서 다른 장소로 이사한 경우
 4. 본인 및 배우자가 1년 이상 계속하여 담보주택에서 거주하지 아니한 경우. 다만, 입원 등 공사의 사장이 정하여 인터넷 홈페이지에 공고하는 불가피한 사유로 거주하지 아니한 경우를 제외한다.
 5. 본인이 담보주택의 소유권을 상실한 경우
 6. 주택담보노후연금대출 원리금이 근저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 채권자의 채권최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우

7. 제1호 내지 제6호의 사유 외에 공사의 주택금융운영위원회가 정하는 일정한 사유가 발생한 경우
- ② 제1항에도 불구하고 본인이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업, 같은 호 다목에 따른 주택재건축사업 또는 「주택법」 제2조 제15호에 따른 리모델링(이하 '재건축등')에 참여하는 경우 제1항 제2호 내지 제6호의 사유가 발생하더라도 공사가 정하는 기간동안 해당사항이 발생하지 않은 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 항을 적용하지 아니한다.
1. 공사가 본인의 재건축등 참여 및 사업진행과 관련한 증빙서류 또는 서약서에서 정한 사항의 이행 등을 요청했음에도 본인이 이에 응하지 않은 경우
 2. 본인이 재건축등에 더 이상 참여하지 않는 경우

제6조 대출이자율의 적용 및 변동

① 대출이자율의 적용

제1조 제6항의 대출이자율은 대출약정일을 기준으로 산정된 금리입니다. 이 산정된 금리가 대출을 실행하는 날에 제2항의 사유 등에 의해 변동될 수 있습니다.

이 경우에는 실제 적용할 대출이자율을 대출거래장에 표시하고, 개별통지는 생략합니다.

② 대출이자율의 구성요소

1. 「CD91일물유통수익률」 : 「CD91일물유통수익률」의 금리재산정주기는 「3개월」이고 대출실행일 및 그 날로부터 매3개월이 되는 날 각각에 대해 직전 3영업일간 한국증권업협회가 고시하는 CD91일물유통수익률중가의 단순평균값을 말합니다. 동 기준 금리의 적용기준은 금융 환경의 변화(예:9일1물CD거래없음)등 불가피한 사정이 발생할 경우 변경될 수 있습니다.

이 경우 은행은 영업점 게시판, 인터넷 매체 등을 통해 고시하기로 합니다.

2. 「신규취급액기준COFIX」 : 「신규취급액기준COFIX」의 금리재산정주기는 「6개월」이고 대출실행일 및 그 날로부터 매6개월이 되는날 각각에 대해 전국은행연합회에서 고시한 직전 영업일 현재 가장 최근에 「신규취급액기준COFIX」를 적용하기로 합니다.

3. 「CD91일물유통수익률」 또는 「신규취급액기준COFIX」에 더하여 적용될 가산금리를 말하며 대출실행일 현재를 기준으로 대출만료일까지 적용됩니다.

이 율은 법령에 의해 세금이나 신보출연료 등이 신설 또는 변경될 경우에 한해 변동될 수 있습니다.

③ 대출이자율의 변동

제2항 제1,2호에 따라 금리재산정주기(매3개월 또는 매6개월)에 「CD91일물유통수익률」 또는 「신규취급액기준COFIX」가 변동되는 경우 대출이자율도 이에 연동되어 매 3개월 또는 매 6개월마다 변동됩니다.

제7조 대출금 상환 또는 채무인수 의무

① 중도상환시 본인은 별도의 중도상환수수료는 부담하지 아니합니다.

② 대출금의 일부를 중도에 상환하는 경우 대출금 잔액을 전액 일시 상환하는 경우가 아니면 주택가격 상승 또는 일부 상환으로 인한 대출잔액감소 등의 사유로 이미 결정된 제3조의 월지급금 및 수시 인출한도의 증액 또는 재산정을 요청하지 아니하겠습니다.

③ 대출을 받은 후 당해 담보주택(대지포함)의 소유권을 이전한 경우에는 공사의 보증을 받을 당시부터 계속하여 법률상 혼인관계에 있는 배우자로 하여금 채무를 인수하게 하거나 대출금 전액을 상환합니다.

제8조 채권의 행사범위

이 약정에 의한 은행의 주택담보노후연금대출채권은 공사에 대한 보증채무 이행을 청구하는 경우를 제외하고는 공사에 담보 제공한 당해 담보주택에 대하여만 행사할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 담보주택의 처분대가로부터 회수하지 못한 금액에 대하여는 본인의 다른 재산으로부터 채권을 행사하여 회수할 수 있습니다.

1. 국세기본법 제35조 제1항 및 지방세법 제31조 제1항에 따른 조세채권
2. 근로기준법 제38조 제2항에 따른 임금채권
3. 본인 및 배우자 모두의 사망 등 제5조에서 정한 기한의 이익 상실 사유가 발생한 후에 지급된 제2조 제1호또는 제2호의 대출금
4. 본인의 고의·중과실에 의하여 담보주택이 훼손되어 회수하지 못하는 금액

제9조 채권의 양도 승낙 등

- ① 대출기간 중 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 때에는 은행은 소정의 절차에 따라 본인이 부담할 주택담보노후연금대출 채권을 본인에게 별도의 통지 없이 공사에 양도함에 대하여 미리 승낙합니다.
 1. 제2조 제1호 내지 제4호의 기 지급된 주택담보노후연금대출의 원리금이 담보주택의 가격을 초과하는 경우
 2. 「채무자회생및파산에관한법률」에 따라 은행이 파산선고 등의 사유가 발생하여 주택담보노후연금대출금의 계속 지급이불 가능한 경우
- ② 은행이 제1항에 따른 주택담보노후연금대출채권을 공사에 양도한 경우 은행이 본인에 대하여 가지는 모든 권리·의무를 공사가 승계하는 것으로 합니다.

제10조 은행여신거래기본약관(가계용)의 적용

- ① 이 약정서에서 정하지 않은 사항은 은행여신거래기본약관(가계용)이 적용됩니다.
추후 은행여신거래기본약관(가계용)이 변경될 경우에는 변경된 바에 따릅니다.
- ② 주택담보노후연금대출에 있어서는 제5조 각 호의 사유에 해당이 되지 않으면 은행여신거래기본약관(가계용)상의 기한의 이익 상실 사유가 발생하더라도 제2조에서 정한 대출금을 계속 지급할 수 있도록 합니다. 단, 본인이 공사의 승낙을 받아 지급정지를 요청하는 경우에는 지급정지 할 수 있습니다.

제11조 기타 특약사항

본인	서명 또는 (인)
----	-----------