

# 주택 담보 대출 계약서

## 제1조 (대출금액 및 조건)

- ① 대출금액: 금 \_\_\_\_\_ 원정 (₩\_\_\_\_\_)
- ② 대출기간: 20\_\_년 \_\_월 \_\_일부터 20\_\_년 \_\_월 \_\_일까지
- ③ 기본 이자율: 연 \_\_\_\_%
- ④ 상환방법: 원리금균등분할상환 / 원금균등분할상환 / 만기일시상환

## 제2조 (담보물)

- ① 담보물 소재지: \_\_\_\_\_
- ② 담보물 종류: 아파트 / 단독주택 / 다세대주택 / 기타(\_\_\_\_\_)
- ③ 설정금액: 대출원금의 120%에 해당하는 금액

## 제3조 (이자율 변경)

- ① 은행은 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 채무자의 동의 없이 이자율을 변경할 수 있다.  
가. 한국은행 기준금리 변동 시  
나. 금융시장 상황의 급격한 변화  
다. 은행의 자금조달비용 상승  
라. 기타 은행이 필요하다고 판단하는 경우
- ② 이자율 변경 시 은행은 변경 후 7일 이내에 채무자에게 통지한다.

## 제4조 (중도상환수수료)

- ① 채무자가 대출실행일로부터 3년 이내에 중도상환하는 경우, 상환원금의 2%를 중도상환수수료로 지급해야 한다.
- ② 부분상환의 경우에도 상환금액에 대해 동일한 비율의 수수료를 적용한다.
- ③ 수수료는 상환 시점의 잔여 대출기간과 관계없이 일률적으로 적용된다.

## 제5조 (기한의 이익 상실)

- 채무자는 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 기한의 이익을 상실하고 즉시 채무 전액을 변제해야 한다.
- 가. 원리금을 1회 이상 연체한 경우

나. 타 금융기관 대출을 연체한 경우

다. 신용등급이 2등급 이상 하락한 경우

라. 담보물의 가치가 20% 이상 하락한 경우

## 추가 약정 사항

### 제6조 (담보물 처분)

- ① 채무불이행 시 은행은 법적 절차를 거쳐 담보물을 처분할 수 있다.
- ② 담보물 처분액이 채무액에 미달하는 경우, 채무자는 부족액 전액을 즉시 변제해야 한다.
- ③ 담보물 처분 과정에서 발생하는 모든 비용(경매비용, 변호사 수임료, 감정평가 수수료 등)은 채무자가 부담한다.
- ④ 은행은 담보물 처분 시 최저 매각가격을 임의로 정할 수 있다.

### 제7조 (추가담보 요구)

- ① 은행은 담보물의 가치가 하락했다고 판단되는 경우 추가 담보를 요구할 수 있다.
- ② 채무자는 은행의 추가담보 요구일로부터 15일 이내에 이에 응해야 한다.
- ③ 추가담보 제공을 거부하는 경우 은행은 대출금 전액을 즉시 회수할 수 있다.

### 제8조 (연체이자)

- ① 연체이자율은 대출이자율 + 연 15%를 적용한다.
- ② 연체이자 는 일할 계산하여 부과한다.
- ③ 연체가 발생한 경우 은행은 채무자의 모든 예금계좌에서 자동 인출할 수 있다.

### 제9조 (통지의무)

- ① 채무자는 주소, 연락처 변경 시 즉시 은행에 통지해야 한다.
- ② 은행의 통지는 채무자가 신고한 최종 주소로 발송하면 도달한 것으로 간주한다.
- ③ 통지 불이행으로 인한 불이익은 채무자가 부담한다.

### 제10조 (비용부담)

- ① 본 계약과 관련하여 발생하는 다음의 비용은 채무자가 부담한다.

가. 근저당권 설정 및 말소 비용

나. 인지세 및 각종 공과금

다. 감정평가 수수료

라. 법무사 수수료

마. 화재보험료

## 제11조 (개인정보 제공)

- ① 채무자는 은행이 신용정보기관에 연체정보를 제공하는 것에 동의한다.
- ② 은행은 채권추심을 위해 제3자에게 채무자의 개인정보를 제공할 수 있다.

## 특약 사항

### 제12조 (채권양도)

- ① 은행은 본 대출채권을 제3자에게 양도할 수 있으며, 이 경우 채무자에 대한 개별 통지를 생략할 수 있다.
- ② 채권양도 시 본 계약의 모든 조건은 그대로 승계된다.

### 제13조 (상계)

- ① 은행은 채무자의 예금 및 기타 채권과 본 대출채무를 언제든지 상계할 수 있다.
- ② 상계 시 은행은 사후 통지로 갈음할 수 있다.

### 제14조 (관할법원)

- ① 본 계약과 관련한 소송은 은행의 본점 소재지 관할법원을 전속관할로 한다.
- ② 채무자는 관할 합의에 이의를 제기할 수 없다.

### 제15조 (계약의 변경)

- ① 은행은 약관을 변경할 수 있으며, 변경 시 영업점 및 인터넷 홈페이지에 공시한다.
- ② 공시 후 1개월 이내에 이의제기가 없는 경우 동의한 것으로 간주한다.

---

위 계약 내용을 충분히 이해하였으며, 이에 동의하여 서명 날인합니다.

20\_\_년 \_\_월 \_\_일

#### 【채무자】

성명: \_\_\_\_\_ (인)  
주민등록번호: \_\_\_\_\_  
주소: \_\_\_\_\_  
연락처: \_\_\_\_\_

#### 【채권자 (은행)】

은행명: \_\_\_\_\_은행  
대표자: \_\_\_\_\_  
사업자등록번호: \_\_\_\_\_  
주소: \_\_\_\_\_

