

임대주택 입주자 특례보증 전세자금대출

상품특징

- 공공임대주택 입주(예정)자를 대상으로 보증한도를 확대(임차보증금의 90%)한 전세자금대출

대출신청자격

- 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결*하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 민법상 성년인 세대주 중 공공주택사업자 및 한국주택금융공사가 인정한 임대사업자 임대목적물에 입주(예정)자로 당행 대출심사를 통과한 고객월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산
- 본인과 배우자(결혼예정자 포함)의 합산 주택수가 1주택* 이내인 경우보유 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

대출금액

- 최고 222백만원 이내공공주택사업자(공공임대주택) : 임차보증금의 90% 이내공사가 인정한 임대사업자 : 임차보증금의 80% 이내

대출기간 및 상환 방법

- 대출 기간 : 임대차계약 종료일 이내로 1년 이상 2년 이내 (기한연장 시 대출기간 이내에서 최장 10년까지 이용 가능)
- 상환 방법 : 일시상환

대출대상주택

- 공공임대주택 및 공사가 인정한 임대사업자의 임대주택* 전세(예정)주택이 무허가건물 또는 건물등기사항전부증명서에 소유권의 권리침해(압류, 가압류, 경매 등)가 있는 주택 등인 경우 대출 불가

대출신청시기

- 신규임차 : 임대차계약서상 잔금지급일과 주민등록전입일 중 빠른 날짜로부터 3개월 이내
- 계약갱신(월세에서 전세전환 포함) : 주민등록전입일로부터 3개월 이상 경과하고 갱신계약서 상 계약시작일로부터 3개월 이내 [단, 임대차계약을 자동기한연장(묵시적 갱신)한 경우에는 연장개시일로부터 3개월 이내]

금리 및 이율리스트 펼쳐기

대출금리

기준일자 : 2025.08.18 (연이율, %)

기준금리		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
신규COFIX6개월	2.54	2.51	1.40	3.65	5.05
신규COFIX12개월	2.54	2.59	1.40	3.73	5.13

기준금리		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
잔액COFIX6개월	3.07	2.59	1.40	4.26	5.66
잔액COFIX12개월	3.07	2.56	1.40	4.23	5.63
신잔액COFIX6개월	2.63	2.76	1.40	3.99	5.39
신잔액COFIX12개월	2.63	3.12	1.40	4.35	5.75

- 주택임차, 일시상환방식, 대출기간 2년, 신용등급 3등급기준(잔액COFIX 금리는 2019.7.16부터 신규약정 중단)
- 적용금리는 가산금리 및 우대금리가 가감되어 적용되며(상품에 따라 우대금리 폭이 다르거나 없을 수 있음), 이는 시장 및 고객님의 신용조건, 대출조건(상환방법, 자금용도 등), 은행거래에 따라 변경될 수 있습니다.
- 고객별 실제 적용금리는 대출 신청 영업점으로 상담하시면 확인하실 수 있습니다.
- 적용금리는 가산금리 및 우대금리가 가감되어 적용되며(상품에 따라 우대금리 폭이 다르거나 없을 수 있음), 이는 시장 및 고객님의 신용조건, 대출조건(상환방법, 자금용도 등), 은행거래에 따라 변경될 수 있습니다.
- (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 대출 약정시점에 선택한 금리를 적용합니다.(2) 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급 및 대상목적물 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 경우여(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/편뱅킹적립식예금 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 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출 상담을 통해 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.59%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과) 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용

금리인하요구권대상여부

- 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.

이용조건리스트 펼치기

담보

- 주택금융신용보증서 담보
- 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
- ② 보증료 : 한국주택금융공사 전세자금보증 보증료는 고객 부담임차보증금의 0.02% ~0.4%* 한국주택금융공사의 보증료 등 운용규정에 따르며 보증료율은 변동될 수 있습니다.

대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
인지세액	비과세	7만원(각각 3만5천원)	15만원(각각 7만5천원)	35만원(각각 17만5천원)

- 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 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 상환인터넷뱅킹을 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.)

기한연장관련 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 기타리스트 펼치기

만기 경과 후 기한의이익상실에 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

고객께서알아두실 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 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 연체이자 부과됩니다.
- 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한연장하는 경우에는 기준금리 변동, 우대금리 제공조건 충족 여부, 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 상품설명

서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다.

[준법감시인 심의필 제2024-6049-80호(2025.01.06)]

본 공시내용의유효기간

- 2025.01.13 ~ 2026.06.30

상품내용의변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
대출상환방법 (2018.10.15)	* 일시상환* 원(리)금균등 분할상환	* 일시상환	미적용
대출신청자격 (2018.10.15)	* 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 5억원(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(단, 주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연 소득 1억원 이하)	미적용
영업점우대금리 (2018.10.15)	* KB스타클럽(본인 은행실질등급 골드스타 이상) : 연 0.1%p* 우량등급고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1%p* 비거치식분할상환 우대금리 : 연 0.1%p	* KB스타클럽(본인 은행실질등급 골드스타 이상) : 연 0.1%p* 우량등급고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1%p* KB부동산 리브온 : 연 0.1%p	미적용
중도상환수수료율 변경(2019.4.17)	* 0.7%	* 0.6%- 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 0.7% 적용	적용
대출신청자격 (2019.11.11)	* 임차보증금 수도권 5억원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 중 공공주택사업자 및 한국주택금융공사가 인정한 임대사업자 임대목적물에 입주(예정)자로 당행 대출심사를 통과한 고객* 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택 이내인 고객(단, 주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연 소득 1억원 이하)	* 임차보증금 수도권 5억원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고, 임차보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 중 공공주택사업자 및 한국주택금융공사가 인정한 임대사업자 임대목적물에 입주(예정)자로 당행 대출심사를 통과한 고객* 본인과 배우자(결혼예정자 포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택 이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연 소득 1억원 이하이고 보유주택가액이 9억원 이하인 고객. 단, 보유주택 9억원 초과인 경우라도 실수요 증빙 시 예외취급가능)	미적용
대출신청자격 (2020.07.10)	* 본인과 배우자(결혼예정자포함)가 합산한 주택보유수가 무주택 또는 1주택이내인 고객(주택보유수가 1주택인 경우 부부합산 연소득 1억원 이하이고 보유주택가액이 9억원 이하인 고객. 단, 보유주택 9억원초과인	* 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	미적용

	경우라도 실수요 증빙시 예외취급가능)	경우는 제외. 단, 실수요증빙시 예외취급가능)	
우대금리 (2020.11.06)	* 최고 연 1.5%p 우대①(생략)② 영업점 우대금리 : 최고 연 0.3%p- KB스타클럽(본인 은행실질등급 골드스타 이상) : 연 0.1%p- 우량등급고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1%p- KB부동산리브온 : 연 0.1%p③ 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	* 최고 연 1.2%p 우대①(현행과 같음)(삭제)② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	기한연장시 적용
대출계약철회권제외 대상 (2021.03.25)	*대상	*비대상	미적용
우대금리 (2021.9.29)	* 우대금리 : 최고 연 1.2%p 우대② 실적영업점 우대금리 : 최고 연 0.9%p- 신용카드실적(연 0.10%p~ 연 0.30%p)- 급여(연금)이체(연 0.30%p)- 스타뱅킹실적(연 0.10%p)- 자동이체실적(연 0.10%p)- 적립식예금실적(연 0.10%p)	* 우대금리 : 최고 연 1.0%p 우대② 실적영업점 우대금리 : 최고 연 0.7%p- 신용카드실적(연 0.10%p ~ 연 0.30%p)- 급여(연금)이체(연 0.30%p)- 스타뱅킹실적(연 0.10%p)	미적용
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)	* 우대금리 : 최고 연 1.0%p 우대① 실적연동 우대금리 : 최고 연 0.7%p- 신용카드실적(연 0.10%p ~ 연 0.30%p)- 급여(연금)이체(연 0.30%p)- 스타뱅킹실적(연 0.10%p)	* 우대금리 : 최고 연 1.2%p 우대① 실적연동 우대금리 : 최고 연 0.9%p- 신용카드실적(연 0.10%p ~ 연 0.30%p)- 급여(연금)이체(연 0.30%p)- 스타뱅킹실적(연 0.10%p)- 자동이체실적(연 0.10%p)- 적립식예금실적(연 0.10%p)	미적용
우대금리 (2022.07.25)	* 우대금리 : 최고 연 1.2%p 우대①(생략)② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	* 우대금리 : 최고 연 1.4%p 우대①(현행과 동일)② 부동산 전자계약 우대(연 0.2%p), 주택자금대출에 대한 취약차주 우대(연 0.3%p)	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 투기과열지구 내 취득시점이 3억원 초과 아파트를 구입한 경우는 제외. 단, 실수요증빙시 예외취급가능)	- 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)	- 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 민법상 성년인 세대주 중 공공주택사업자 및 한국주택금융공사가 인정한 임대사업자 임대목적물에 입주(예정)자로 당행 대출심사를 통과한 고객	- 임차보증금 수도권 7억원(그 외 지역 5억원) 이하인 임대차계약을 체결*하고 임차보증금의 5% 이상을 지급한 민법상 성년인 세대주 중 공공주택사업자 및 한국주택금융공사가 인정한 임대사업자 임대목적물에 입주(예정)자로 당행 대출심사를 통과한 고객* 월세가 있는 경우 전월세전환율을 적용하여 임차보증금 계산	미적용
중도상환수수료 (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

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