

KB골든라이프 공사주택연금론

상품특징

- 종신연금, 종신거주 보장
- 대출금 상환의 부담이 없습니다.
- 주택가격을 초과하여 연금 수령 가능
- 예상연금 및 보증료를 조회하기 <http://www.hf.go.kr/hindex.htm>

대출신청자격

구분	일반형	주택담보대출 상환 용	대출상환우대형	우대형
가입연령	소유자 또는 배우자 만 55세 이상		소유자 또는 배우자 만 65세 이상(기초 연금 수급자)	
보유주택	공시가격 등이 12억 원 이하 1주택자 또는 보유주택 공시가격 등의 합계가 12억원 이하 다주택자		부부 기준 1주택 2.5억원 미만	
인출한도	대출한도의 50%이 내 수시인출	대출한도의 50% 초과 90% 이내 일 시인출		대출한도의 50% 이내 수시인출

대출금액

- '주택담보노후연금보증서'상의 보증금액

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간: 신청일 현재 채무자와 그 배우자 중 연령이 낮은 자를 기준으로 만 100세 이내에 연금보증서에서 정한 기간
- 상환방법: 만기일시상환

대출대상주택

- 현재 소유주택과 거주주택이 동일한 경우에 한함
- 권리침해(가압류 등)사실이 없는 주택(이용 중 권리변경 불가)
- 대상 주택의 적정 여, 부는 한국주택금융공사에서 확인

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

- 본 상품은 「3개월 변동 시장금리 및 6개월 변동 신규취급액 기준 COFIX」에 따라 적용금리가 변동됩니다.

(2024.6.3, 일시간환방식, 대출기간 10년, 신용등급5등급 기준)

구 분		기준금리	가산금리	최종금리
일반형/우대형	3개월 변동	연 3.60%	연 1.10%p	연 4.70%
	COFIX(6개월 변동)	연 3.54%	연 0.85%p	연 4.39%
주담대상환용/대출상환우대형	3개월 변동	연 3.60%	연 1.00%p	연 4.60%
	COFIX(6개월 변동)	연 3.54%	연 0.75%p	연 4.29%

- 기준금리

- ① 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 고시하는 「CD 91일물 유통수익률」로 직전 3영업일 평균값
- ② COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」금리를 적용

중도상환수수료

- 면제

금리인하요구권대상여부

- 본 상품은 금리인하요구권 신청대상이 아닙니다.

이용조건리스트 펼치기

담보

- 한국주택금융공사 주택담보노후연금보증서

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*인지세액의 대출금액 구간은 한국주택금융공사 보증서 상의 "인지세법상 기재금액"에 따름

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 또는 상환시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다.

대출상환관련 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. 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다. 원리금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 동일한 할부금을 상환합니다. 원금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 이자 및 동일한 할부 원금을 상환합니다. 할부금고정 분할상환 : 매월 이자지급일에 최초 할부금을 만기까지 상환하고, 잔액은 대출기간 만료일에 전액 상환합니다. 혼합상환 : 고객님의 지정한 대출원금은 만기일에 일시 상환하고, 나머지 금액은 매월 이자지급일에 동일한 할부금으로 상환합니다.
- 휴일 대출 상환

유의사항 및 기타리스트 펼치기

기타

- 지급방법
 - ◎ 종신지급방식 : 매달 일정한 금액을 평생동안 지급
 - ◎ 종신흡합방식 : 인출한도 이내에서 수시인출하고 나머지는 매월 일정한 금액을 평생동안 지급
 - ◎ 확정혼합방식 : 인출한도 이내에서 수시인출하고 나머지는 매월 일정한 금액을 일정기간 동안 지급
 - ◎ 주담대전환방식 : 종신흡합방식의 일시인출 한도로 동일물건 주택담보대출 상환이 부족한 경우
⇒ 주택담보대출 상환금액을 일시인출하고 나머지는 매월 일정한 금액을 평생동안 지급 (우대형 불가)
 - ◎ 대출상환우대방식 : 주택담보대출 상환금액을 일시인출하고 우대형 조건을 모두 충족하는 경우 우대지원금을 반영한 월지급금 지급
 - ◎ 우대지급 방식 : 우대형 대상자의 종신지급방식
 - ◎ 우대혼합 방식 : 우대형 대상자의 종신흡합방식

고객께서 알아두실 사항

- 본 대출 취급 후 금리조건변경, 기한연장, 거치기간 연장은 불가능합니다.
- 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용이 차등 부과됩니다. (수입인지 비용은 각 50%씩 고객과 은행이 부담합니다.) * 대출금 5천만원 이하 : 비과세 * 대출금 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원) * 대출금 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) * 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)
- 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 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.
- 동일 은행을 대상으로 최근 1개월 내에 2회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우 대출계약 철회권 행사 횟수가 제한됩니다. (한국주택금융공사 운용기준 사항임)
- 근저당권설정비용 중 설정등기와 관련하여 발생하는 비용(등록면허세, 지방세, 등기신청수수료 및 법무사수수료)은 은행이 부담하고, 국민주택채권매입비 및 감액/말소등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다.
- 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 한국주택금융공사에 납부할 보증료는 한국주택금융공사에서 정하는 계산방식에 의해 보증부대출 잔액에 대하여 대출실행일에 계산하여 선불로 납부하고 대출원리금에 가산합니다. * 초기보증료(일괄선납, 환급 없음, 최초대출 실행시 1회) : 주택가격의 1.5% (주담대전환형의 경우 1.0%) * 연보증료(매월 분납) : 보증잔액 X 연 0.75% (주담대전환형의 경우 1.0%)
- 연체이자율은 대출이자율에 연 3%의 연체가산을 더하며, 최고 연체이자율은 연 15%입니다. 다만, 대출이자율이 15% 이상인 경우 대출이자율에 연2%를 더하여 적용합니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제무가 발생할 수 있습니다.
- 금리재산정주기가 도래시 고객님의 거래실적, 우대금리 제공조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- 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. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

본 공시는 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

[준법감시인 심의필 제2024-2619-1호(2024.06.03)]

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 불가능합니다.

만기 경과후 기한의 이익상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않은 경우, 은행여신거래기본약관에 따라 기한의 이익이 상실되어 대출잔액에 대한 지연배상금이 부과됩니다.
- 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반 신용정보 관리규약』에 따라 "연체정보 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

본 공시내용의 유효기간

- 2024.06.03~2026.05.31