

KB임대보증금반환자금보증대출

상품특징

- 임차인에게 임대보증금을 반환하기 위한 자금을 임대인에게 지원하는 대출상품

대출신청자격

- 임대차계약의 기간 만료(임대차계약 기간 만료 후 동일한 주택에서 동일한 임차인과 임대보증금을 인하여 계약갱신하는 경우 포함) 등으로 임차인에게 임대보증금을 반환하기 위하여 대출을 받고자 하는 임대인으로 「주택금융신용보증서」가 발급되는 개인* 임대인이 이미 임차인에게 임대보증금을 반환한 경우나 대상 주택 또는 대출신청인 및 배우자가 소유한 거주지의 부동산등기사항전부증명서에 소유권의 권리 침해(압류, 가압류, 경매 등)가 있는 경우는 대출대상에서 제외됩니다.
- 대출신청일 현재 임차인이 대상주택에 대항력(확정일자 및 전입)을 유지하고 있어야 합니다.* 임차인이 임차권 등기 또는 전세권을 설정한 후 전출하였다면 전입 유지한 것으로 간주

대출금액

- 다음 ①~③ 중 가장 적은 금액(임차인 명의 계좌로 지급)(1) 보증종류별 보증한도 : 2억원 - 기 임대보증금반환자금보증잔액(2) 소요자금별 보증한도 : ①~③ 중 가장 적은 금액① 임대보증금의 30%② [(주택가격 X 60%) + 5천만원] - 선순위채권액* 신청금액이 2천5백만원 이하일 경우 본 산식 적용 제외③ 임대인 반환예정 임대보증금(3) 주택당 보증한도 : 5천만원 - 동일목적물 기 임대보증금반환보증잔액

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 2년 이내(연 단위)* 당초 대출일로부터 최장 4년 이내 기한연장 가능(1년 단위)
- 상환방법 : 만기일시상환

대출대상주택

- 신청인이 소유한 12억원 이하 주택(건물등기사항전부증명서 상의 용도가 주택으로 표시된 건물)* 복합용도 건물의 경우, 총 임차면적 중 주거전용면적이 1/2 이상

대출신청시기

- 임대차계약 기간이 만료한 경우 : 계약만료일 전후 3개월 이내
- 임대차계약이 중도해지 되는 경우 : 중도해지 효력발생일로부터 기산① 임대인과 임차인의 합의에 의한 해지 : 계약해지일 전후 3개월 이내최초 임대차계약 체결 후 2년이 경과하여야 함② 「주택임대차보호법」 제6조의2에 따른 해지 : 임대인이 해지통지를 받은 날부터 3개월 경과일 전후 3개월 이내③ 임차인 측의 귀책사유에 따른 해지 : 임대인이 해지통지한 날로부터 6개월 경과일 이후 3개월 이내
- .

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

기준일자 : 2023.2.16(연이율, %)

기준금리		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
금융채 12개월	3.59	3.06	1.20	5.45	6.65

- 대출기간 2년 기준
- 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.

(1) 기준금리 : 금융채 금리는 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 고시하는 「AAA등급 금융채유통수익률」로 전주 최종영업일 전 영업일 종가 적용

(2) 가산금리 : 고객별 가산금리는 대출기간 등에 따라 차등 적용

(3) 우대금리 : **최고 연 1.2%p 우대**

① 실적연동 우대금리 : **최고 연 0.9%p**

- KB국민카드(신용) 이용실적 우대 : 연 0.1%p ~ 연 0.3%p
- 급여(연금)이체 실적 우대 : 연 0.1%p ~ 연 0.3%p
- 자동이체 거래실적 우대(3건 이상) : 연 0.1%p
- KB스타뱅킹 이용실적 우대 : 연 0.1%p
- 적립식예금 30만원 이상 계좌 보유 우대 : 연 0.1%p

② 주택자금대출에 대한 취약차주 우대(연 0.3%p)

(4) 최종금리 : 고객별 적용금리는 기준금리 및 대출기간 등에 따라 산출된 가산금리와 거래실적 등에 따른 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 면제

연체이자(지연배상금)에 관한 사항

① 연체이자율 : **최고 연 15%** (차주별 대출이자율 + 연체가산이자율)

※ 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 대출이자율 + 연 2.0%p

☞ 『연체가산이자율』은 연 3%를 적용합니다.

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 연체이자에 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.

대출계약철회권

- 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행 영업점(콜센터 포함), 모바일앱, 인터넷 뱅킹 등 전자적 방식을 통해 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 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

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 수수료는 고객 부담

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.
- 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.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.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 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 경과후 기한의 이익상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않거나 기한연장하지 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

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
우대금리 (2020.11.06)	* 최고 연1.3%p 우대①(생략)② 영업점 우대금리 : 최고 연0.3%p- KB스타클럽(본인 은행실질등급 골 드스타 이상) : 연 0.1%p- 우량등급 고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1%p- KB부동산리브온 : 연 0.1%p③ 주 택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	* 최고 연1.0%p 우대①(현행과 같음) (삭제)② 주택자금대출에 대한 장애인 우대(연 0.1%p)	기한연장시 적용
대출계약철회권제 외 대상 (2021.03.25)	*대상	*비대상	미적용
우대금리 (2022.07.25)	* 주택자금대출에 대한 장애인우대 (연0.1%)	* 주택자금대출에 대한 취약차주 우대 (연0.3%)	미적용
대출한도 (2023.02.15)	* 주택당 최대5천만원 이내에서 아 래 중 작은 금액 이내(임차인 명의 계 좌로 지급)1) 동일인당 한도 : 1억원- 한국주택금융공사 기준 보증잔액2) 소요자금별 한도 : 다음 중 가장 작은 금액① 임대보증금의 30%② [(주 택가격X60%)+2천5백만원]-선순 위채권액* 신청금액이 2천5백만원 이하일 경우 본 산식 적용 제외③ 임 대인 반환예정 임대보증금	- 다음 (1)~(3) 중 가장 적은 금액(임차 인 명의 계좌로 지급)(1) 보증종류별 보 증한도 : 2억원-기 임대보증금반환자금 보증잔액(2) 소요자금별 보증한도 : ①~③ 중 가장 적은금액① 임대보증 금의 30%② [(주택가격)X60%]+5천 만원]-선순위채권* 신청금액이 2천5백 만원 이하일 경우 본 산식 적용 제외③ 임대인 반환예정 임대보증금(3) 주택당 보증한도 : 5천만원-동일목적물 기 임대 보증금반환자금보증잔액	미적용
대출대상주택 (2023.02.15)	신청인이 소유한 9억이하의 주택	신청인이 소유한 12억이하의 주택	미적용

본 공시내용의 유효기간

2024.10.17 ~ 2026.09.30

고객께서 알아두셔야 할 사항

- 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 확인서(임대보증금반환자금보증용) 작성을 위해 임차인도 영업점에 방문하여 자필서명 하셔야 합니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한 대출 취급후 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 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.
- 금리재산정주기 도래시 고객님의 거래실적, 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 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 제2024-4942-55호(2024.10.14)]

필요서류

- 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)임대차계약 중도해지통지서(임대차계약 중도해지 시)확정일자부 임대차계약서(대상주택의 모든 임대차계약서)확정일자부 갱신 임대차계약서(계약갱신하는 경우)전입세대열람내역(동거인 포함) (1개월 이내 발급분)재산세 납부영수증 및 대상 주택의 부동산등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분)현 거주지 부동산등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분)주민등록등본(1개월 이내 발급분)재직 및 소득자격 확인서류가족관계증명서(주민등록등본 상 배우자가 없는 경우)대출심사 과정에서 필요한 경우 주민등록초본, 가족관계증명서 등 추가서류 제출을 요청할 수 있습니다.