

내집마련디딤돌대출

상품특징

- 주택가격 5억원 이하 주택을 구입하려는 부부합산 연소득 6천만원(생애최초 주택구입자, 2자녀(미성년자)가구, 다자녀(미성년자)가구는 7천만원 이하. 생애최초로 주택을 구입하는 신혼가구, 신혼가구(LH 신혼희망타운 분양계약자 중 만6세이하 자녀가 있는 혼인가구 포함)는 8천5백만원 이하) 이하인 자에게 호당 2억원[단, , 신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 3억 2천만원, 생애최초 주택구입가구(미혼 단독세대주 제외)는 2억 4천만원, 만 30세 이상 미혼인 단독세대주는 최고 1억 5천만원(생애최초 주택구입자는 2억원)] 이내에서 지원
주)

대출신청자격

대출대상 주택을 구입하고자 하는 고객으로 다음 요건을 모두 갖춘 고객1. 대출신청일 현재 민법상 성년이며, 부양가족 있는 세대주(만 30세 이상은 단독세대주도 가능) 또는 세대주로 인정되는 자로서, 세대주를 포함한 세대원 전원이 신청일 현재 무주택인 분 (생애최초주택구입자는 생애 전 기간 무주택)* 세대주 및 세대원 중 분양권 및 조합원 입주권을 보유하고 있는 경우 유주택자로 적용단, 2018.9.13 이전 해당 분양권 및 조합원 입주권을 보유한 후 처분하여 주택취득이력이 없는 경우 무주택자로 보고, 생애최초 주택구입자로 적용2. 최근년도 또는 최근 1년간 부부합산 연소득이 6천만원 이하인 분 (생애최초 주택구입자 □ 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 7천만원 이하, 생애최초로 주택을 구입하는 신혼가구 □ 신혼가구(LH 신혼희망타운 분양계약자 중 만6세이하 자녀가 있는 혼인가구 포함)는 8천5백만원 이하)3. 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사결과의 '소득 5분위별 자산 및 부채 현황' 중 소득 4분위 전체가구 평균값(기준 금액은 매년 변동 / 자산심사 기준은 국토교통부 주택도시기금포털 (<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인가능) 이하인 자

대출기간 및 상환 방법

- 10년, 15년, 20년, 30년
- 비거치 또는 1년 거치 후 원리금(또는 원금) 균등분할상환, 체증식 분할상환

대출대상주택

주택가격 5억원 이하(주)인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택 (주택가격기준 별도확인)* 단, 만 30세 이상 미혼인 단독세대주는 주택가격 3억원 이하인 주거전용면적 60㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 70㎡) 이하 주택만 가능(주택가격기준 별도확인) 주) 신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 주택가격 6억원 이하

대출신청시기

소유권 이전등기 전에 신청.다만, 소유권 이전등기를 한 경우 소유권 이전등기 접수일로부터 3개월 이내

대출한도

담보평가 및 소득금액 등에 따른 대출가능금액 이내에서 호당 최고 2억원 이내(단, 신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 3억 2천만원, 생애최초 주택구입가구(미혼 단독세대주 제외)는 2억 4천만원, 만 30세 이상 미혼인 단독세대주는 최고 1억 5천만원(생애최초 주택구입자는 2억원) 이내)* LTV : 70% 이내(생애최초 주택구입자로 생애최초 특례구입자금보증 가입이 가능한 경우 80%(수도권·규제지역은 70%) 이내)* 한국주택금융공사의 일반구입자금보증 또는 생애최초 특례구입자금보증 가입이 가능한 경우 최우선변제 소액임차보증금 미차감 가능* **매매(분양)가격 이내로 하되, 대출총액은(본건 내집마련 디딤돌대출 + 국민주택건설자금 + 중도금대출 + 기금대출)은 매매가격 초과 불가**

금리 및 이율리스트 펼치기

기본금리

- **기본금리(A): 연 2.85%~4.15%**(2025.07.04 기준, 국토교통부 고시에 따른 고정금리, 10년 고정 후 변동금리, 5년단위 변동금리, 변동금리)*체증식 분할상환 선택 시 고정금리만 적용 가능*기금 운용계획 변경에 따라 변동*대출대상 주택이 지방 소재(서울, 인천, 경기지역 이외)인 경우에는 아래 기본금리에서 0.2%p인하

소득수준	만기			
	10년	15년	20년	30년
부부합산 연소득2천만원 이하	연 2.85%	연 2.95%	연 3.05%	연 3.10%
부부합산 연소득2천만원 초과4천만원 이하	연 3.20%	연 3.30%	연 3.40%	연 3.45%
부부합산 연소득4천만원 초과7천만원 이하	연 3.55%	연 3.65%	연 3.75%	연 3.80%
부부합산 연소득7천만원 초과8천5백만원 이하(신혼가구)	연 3.90%	연 4.00%	연 4.10%	연 4.15%

대출금리

- **가산금리(B):** 5년단위 변동금리 선택시 0.1%p, 10년 고정후 변동금리 선택시 0.2%p, 고정금리 선택시 0.3% 가산
- **우대금리(C):** 다음 항목 중 한가지 항목 적용 가능(단, 청약(종합)저축 장기 가입자, 부동산 전자계약, 지방 준공 후 미분양 주택가구, 대출한도 30%이하 신청, 원금 중도상환 금리우대 금리우대는 중복적용 가능)***우대금리는 최대 0.5%(다자녀 가구는 0.7%)까지 적용 가능합니다.** 연소득 6천만원 이하 한부모가구* : 연 0.5%p 한부모 가족 확인서를 발급 받은 가구 또는 가족관계증명서상 부자 또는 모자가구로서 주민등록등본상 신청인의 만 6세 이하 미취학 아동과 6개월 이상 합가되어 있는 가구생애최초주택구입자·장애인·다문화·신혼가구 : 각 연 0.2%p(생애최초주택구입자, 신혼가구 우대금리는 대출실행일로부터 5년간 적용)(단, 생애최초주택구입자 우대금리는 생애 전기간 무주택이며 기금 최초주택구입(중도금)대출을 이용한 이력이 없는 경우 적용)다자녀가구(미성년 자녀* 3인 이상)연 0.7%p, 2자녀가구(미성년 자녀* 2인)연 0.5%p, 1자녀가구(미성년 자녀* 1인)연 0.3%p 가족관계증명서 또는 주민등록등본상 신청인의 만 19세 미만인 자녀(세대분리된 자녀 포함)(단 자녀* 1명당 5년간 적용, 최대 15년 적용)청약(종합)저축 장기가입자(본인 또는 배우자 명의, 대출신청일 현재 자격충족시에만 적용, 신규 분양아파트(담보목적물) 당첨에 따라 해지된 계좌포함. 대출실행일로부터 최대 5년간 적용):다음 중 하나에 해당하는 경우 적용(택1)○가입기간(납입회차)에 따라 5년(60회차)연 0.3%p, 10년(120회차)연 0.4%p, 15년(180회차)연 0.5%p 적용(가입기간 및 납입회차 요건 모두 충족시)○민영주택 청약 지역별 최소 예치금액 납입이 완료된 날로부터 5년 이상 연0.3%p, 10년 이상 연0.4%p, 15년 이상 연0.5%p 적용*대출신청일 이전 6개월 이내에 연체된 회차를 일괄 납입한 경우 우대금리 인정대상 회차에서 제외하나, 선납은 포함*청약예금·청약부금, 청약저축을 주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함)으로 전환·가입하는 경우 또는 주택청약종합저축 이용 중 청년 주택드림 청약통장으로 전환·가입하는 경우 기존 청약(종합)저축, 청약예금, 청약부금의 납입기간·회차·금액을 포함함*대출기간 중 금리우대에 적용된 청약(종합)저축 해지시 우대금리 적용이 제외되며, 대출기간 중 금리우대 조건을 충족하더라도 우대금리 적용 불가부동산 전자계약: 연 0.1%p(2025.12.31 신규 접수분까지 한시 적용. 단, 자산심사신청일이 2025. 1.1이후인 경우 대출실행일로부터 5년간 해당 우대금리 적용)지방 준공 후 미분양 주택 가구: 연 0.2%p(조세특례제한 법령에 따라 수도권 이외 소재 주택에 대하여 미분양주택확인서를 발급 받은 가구. 다만, 대출실행일로부터 5년간 적용)대출 심사를 통해 산정한 대출금액의 30% 이하로 대출신청시 적용(대출실행일로부터 5년간 적용):연 0.1%p대출실행일로부터 1년 경과 후 중도상환한 금액이 대출 원금의 40% 이상인 경우 대출잔액에 대해 금리우대 적용(분할상환 제외, 2024.7.31 이후 중도상환분에 한함, 금리우대 기준 충족시 조건변경 신청 필요):연 0.2%p
- **적용금리(A+B-C):** 연 1.95%(중복 가능한 모든 우대금리 적용 시) ~ 연 4.45%

신혼가구(생애최초)

- 생애최초로 주택을 구입하는 신혼가구(LH 신혼희망타운 분양계약자 중 만6세이하 자녀가 있는 혼인가구 포함)인 경우

- **기본금리(A):** 연 2.55%~연 3.85%(2025.07.04 기준, 국토교통부 고시에 따른 고정금리, 10년 고정 후 변동금리, 5년단위 변동금리, 변동금리)* 체증식 분할상환 선택 시 고정금리만 적용 가능

* 기금 운용계획 변경에 따라 변동* 대출대상 주택이 지방 소재(서울, 인천, 경기지역 이외)인 경우에는 아래 특례금리에서 0.2%p인하기금 운용계획 변경에 따라 변동사항을 소득수준, 만기(10년, 15년, 20년, 30년)를 안내하는 표입니다. 소득수준만기10년15년20년30년부부합산 연소득 2천만원 이하 연 2.55% 연 2.65% 연 2.75% 연 2.80% 부부합산 연소득 2천만원 초과 4천만원 이하 연 2.90% 연 3.00% 연 3.10% 연 3.15% 부부합산 연소득 4천만원 초과 7천만원 이하 연 3.25% 연 3.35% 연 3.45% 연 3.50% 부부합산 연소득 7천만원 초과 8천5백만원 이하 연 3.60% 연 3.70% 연 3.80% 연 3.85%

가산금리(B): 5년단위 변동금리 선택시 0.1%p, 10년 고정 후 변동금리 선택시 0.2%p, 고정금리 선택시 0.3% **가산우대금리(C):** 아래 항목 중복 적용 가능(단, 다자녀가구/ 2자녀가구/ 1자녀가구 우대금리는 중복적용 불가)*우대금리는 최대 0.5% (다자녀 가구는 0.7%)까지 적용 가능합니다.

- 다자녀가구(미성년 자녀* 3인 이상) : 연 0.7%p,
- 2자녀가구(미성년 자녀* 2인) : 연 0.5%p,
- 1자녀가구(미성년 자녀* 1인) : 연 0.3%p*

가족관계증명서 또는 주민등록등본상 신청인의 만 19세 미만인 자녀(세대분리된 자녀 포함)(단, 자녀* 1명당 5년간 적용, 최대 15년 적용)- 청약(종합)저축 장기 가입자(본인 또는 배우자 명의, 대출신청일 현재 자격충족 시에만 적용, 신규 분양아파트(담보목적물) 당첨에 따라 해지된 계좌 포함, 대출실행일로부터 최대 5년간 적용): 다음 중 하나에 해당하는 경우 적용(택1) ○ 가입기간(납입회차)에 따라 5년(60회차) 연 0.3%p, 10년(120회차) 연 0.4%p, 15년(180회차) 연 0.5%p 적용(가입기간 및 납입회차 요건 모두 충족시) ○ 민영주택 청약 지역별 최소 예치금액 납입이 완료된 날로부터 5년 이상 연 0.3%p, 10년 이상 연 0.4%p, 15년 이상 연 0.5%p 적용*

대출신청일 이전 6개월 이내에 연체된 회차를 일괄 납입한 경우 우대금리 인정대상 회차에서 제외하나, 선납은 포함*

청약예금·청약부금, 청약저축을 주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함)으로 전환·가입하는 경우 또는 주택청약종합저축 이용 중 청년 주택드림 청약통장으로 전환·가입하는 경우 기존 청약(종합)저축, 청약예금, 청약부금의 납입기간·회차·금액을 포함함*

대출기간 중 금리우대에 적용된 청약(종합)저축 해지시 우대금리 적용이 제외되며, 대출기간 중 금리우대 조건을 충족하더라도 우대금리 적용 불가-

부동산 전자계약: 연 0.1%p (2025.12.31 신규 접수분까지 한시 적용. 단, 자산심사신청일이 2025. 1.1이후인 경우 대출실행일로부터 5년간 해당 우대금리 적용)- 지방 준공 후 미분양 주택 가구: 연 0.2%p (조세특례제한 법령에 따라 수도권 이외 소재 주택에 대하여 미분양주택확인서를 발급 받은 가구. 다만, 대출실행일로부터 5년간 적용)- 대출심사를 통해 산정한 대출금액의 30% 이하로 대출신청시 적용(대출실행일로부터 5년간 적용) : 연 0.1%p- 대출실행일로부터 1년 경과 후 중도상환한 금액이 대출 원금의 40% 이상인 경우 대출잔액에 대해 금리우대 적용 (분할상환 제외, 2024.7.31 이후 중도상환분에 한함, 금리우대 기준 충족시 조건변경 신청 필요) : 연 0.2%p

적용금리(A+B-C): 연 1.65%(중복가능한 모든 우대금리 적용시)~ 연 4.15%* 적용금리는 대출실행 후 자산기준 초과자에 대한 가산금리 또는 변경금리 적용전임

- **가산금리(B):** 5년단위 변동금리 선택시 0.1%p, 10년 고정 후 변동금리 선택시 0.2%p, 고정금리 선택시 0.3% 가산

- **우대금리(C):** 아래 항목 중복 적용 가능(단, 다자녀가구/ 2자녀가구/ 1자녀가구 우대금리는 중복적용 불가)***우대금리는 최대 0.5%(다자녀 가구는 0.7%)까지 적용 가능합니다.**다자녀가구(미성년 자녀* 3인 이상) : 연 0.7%p, 2자녀가구(미성년 자녀* 2인) : 연 0.5%p, 1자녀가구(미성년 자녀* 1인) : 연 0.3%p가족관계증명서 또는 주민등록등본상 신청인의 만 19세 미만인 자녀(세대분리된 자녀 포함)(단, 자녀* 1명당 5년간 적용, 최대 15년 적용)청약(종합)저축 장기 가입자(본인 또는 배우자 명의, 대출신청일 현재 자격충족 시에만 적용, 신규 분양아파트(담보목적물) 당첨에 따라 해지된 계좌 포함, 대출실행일로부터 최대 5년간 적용): 다음 중 하나에 해당하는 경우 적용(택1)○ 가입기간(납입회차)에 따라 5년(60회차) 연 0.3%p, 10년(120회차) 연 0.4%p, 15년(180회차) 연 0.5%p 적용(가입기간 및 납입회차 요건 모두 충족시)○ 민영주택 청약 지역별 최소 예치금액 납입이 완료된 날로부터 5년 이상 연 0.3%p, 10년 이상 연 0.4%p, 15년 이상 연 0.5%p 적용* 대출신청일 이전 6개월 이내에 연체된 회차를 일괄 납입한 경우 우대금리 인정대상 회차에서 제외하나, 선납은 포함*청약예금·청약부금, 청약저축을 주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함)으로 전환·가입하는 경우 또는 주택청약종합저축 이용 중 청년 주택드림 청약통장으로 전환·가입하는 경우 기존 청약(종합) 저축, 청약예금, 청약부금의 납입기간·회차·금액을 포함함* 대출기간 중 금리우대에 적용된 청약(종합)저축 해지시 우대금리 적용이 제외되며, 대출기간 중 금리우대 조건을 충족하더라도 우대금리 적용 불가부동산 전자계약: 연 0.1%p (2025.12.31 신규 접수분까지 한시 적용. 단, 자산심사신청일이 2025. 1.1이후인 경우 대출실행일로부터 5년간 해당 우대금리 적용)지방 준공 후 미분양 주택 가구: 연 0.2%p (조세특례제한 법령에 따라 수도권 이외 소재 주택에 대하여 미분양주택확인서를 발급 받은 가구. 다만, 대출실행일로부터 5년간 적용)대출 심사를 통해 산정한 대출금액의 30% 이하로 대출신청시 적용(대출실행일로부터 5년간 적용) : 연 0.1%p대출실행일로부터 1년 경과 후 중도상환한 금액이 대출 원금의 40% 이상인 경우 대출잔액에 대해 금리우대 적용 (분할상환 제외, 2024.7.31 이후 중도상환분에 한함, 금리우대 기준 충족시 조건변경 신청 필요) : 연 0.2%p

- **적용금리(A+B-C): 연 1.65%(중복가능한 모든 우대금리 적용시)~ 연 4.15%**

대출실행 전 자산기준 초과자로 통보받은 경우

- 자산심사 후 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과할 경우 대출불가대출실행 후 자산기준 초과자로 통보받은 경우
- 최종 자산심사결과 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 가계금융복지조사결과 소득4분위 기준 초과한 경우▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규 취급된 금리에 연 0.2%p 가산▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리에 연 3.0%p 가산대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 상환방법, 우대금리, 원금상환 유예 등 기타 대출조건 변경을 제한원금 및 이자 선납
- 대출 실행일로부터 3개월 동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자 선납 제한중도상환수수료
- 대출취급 후 3년 이내 1.2%, 3년 이후 상환 시 중도상환수수료 없음
- 중도상환수수료 = 중도상환원금 x 수수료율(1.2%) x [(3년 - 대출경과일수)/3년]
- • 자산심사 후 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과할 경우 대출불가

- • 최종 자산심사결과 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 가계금융복지조사결과 소득4분위 기준 초과한 경우▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규 취급된 금리에 연 0.2%p 가산▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리에 연 3.0%p 가산대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 상환방법, 우대금리, 원금상환 유예 등 기타 대출조건 변경을 제한
- • 대출 실행일로부터 3개월 동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자 선납 제한
- • 대출취급 후 3년 이내 1.2%, 3년 이후 상환 시 중도상환수수료 없음
- • 중도상환수수료 = 중도상환원금 x 수수료율(1.2%) x [(3년 - 대출경과일수)/3년]

이용조건리스트 감추기

담보해당 주택에 1순위 근저당권 설정

유의사항 및 기타리스트 펼치기

기타▶ 성년인 세대원 중 1인 이상 (세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동일 세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함)이 기금대출을 이용 중이면 대출이 불가합니다.*단, 기금의 전세자금대출을 받은 경우 실행일 당일 상환조건부 대출은 가능▶ 차주 및 배우자(결혼예정 또는 분리된 배우자 포함)는 한국신용정보원 대출정보조회를 결과 다른 목적물로 주택담보(중도금)대출을 이용중이면 대출불가합니다.▶ 한국주택금융공사 사전심사방식인 경우 채무자 또는 배우자가 동일 물건지로 공사 전세 및 월세자금보증을 이용중이면 대출이 불가합니다.* 단, 대출실행일까지 전세자금보증을 해지하는 경우 대출 가능▶ 차주 및 배우자가 한국주택금융공사의 보증(전세보증금반환보증 제외)을 이용중이면 생애최초 특례구입자금보증 가입이 불가합니다.* 단, 대출실행일까지 기존 보증을 해지하는 경우 생애최초 특례구입자금보증 가입 가능

상품내용의 변경에 관한 사항<변경내용>□ LTV 규제 강화 (수도권·규제지역 LTV 최대 70%

)□ 대출 한도 축소<기존고객적용여부>부 (2025.06.28 이후 계약 체결 건 적용)<시행일

>2025.07.04-----

-----<변경내용>금리우대 적용기한 추가<기존고객적용여부>부 (2025.3.24 대출 신청건부터 적용)<시행일>2025.04.10-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인상 및 지방소재 0.2%p 금리인하 변경전: (일반) 연 2.65% ~ 연 3.95%, (생애최초 신혼가구) 연 2.35% ~ 연 3.65% 변경후: (일반) 연 2.85% ~ 연 4.15%, (생애최초 신혼가구) 연 2.55% ~ 연 3.85%<기존고객적용여부>적용<변경내용>□ 금리적용방식 추가 및 금리적용방식에 따른 가산금리 신설 10년 고정 후 변동금리 신설 5년단위 변동금리는 0.1%p, 10년 고정후 변동금리는 0.2%p, 만기까지 고정금리는 0.3% 가산□ 금리우대 적용가능한 상한 금리 설정□ 금리우대 항목 삭제 및 추가 삭제 - 신규 분양주택 가구 우대금리 (0.1%p) 추가 - 지방 준공 후 미분양 주택가구 우대금리 (0.2%p)□ 자녀 금리우대항목 중복적용 불가 및 최대 적용기한 설정 변경전- 다자녀/2자녀/1자녀 금리우대 타 금리우대와 중복적용 가능 변경후- 다자녀/2자녀/1자녀 금리우대 타 금리우대와 중복적용 불가 및 자녀 1명당 5년간 적용□ 내집마련 디딤돌 실거주 기간 변경 (변경 전) 1년 ->

(변경 후) 2년<기존고객적용여부>부<시행일>2025.03.24-----

-----<변경내용>□ 부부합산 순자산

가액 기준금액 변경 □ 부동산 전자계약 우대금리 신청기한 연장 및 적용기한 제한<시행일

>2025.01.01<기존고객적용여부>□ 부-----

-----<변경내용>□ 청약우대금리 변경전 : 청약종합저축 이용 중
청년 주택드림 청약통장으로 전환·가입하는 경우 기존 청약종합저축의 납입기간·회차·금액 포함
변경후 : 청약예금·청약부금, 청약저축을 주택청약종합저축(청년 주택드림 청약통장 포함)으로
전환·가입하는 경우 또는 주택청약종합저축 이용 중 청년 주택드림 청약통장으로 전환·가입하는
경우 기존 청약(종합) 저축, 청약예금, 청약부금 납입기간·회차·금액을 포함<시행일

>2024.10.01<기존고객적용여부>□ 부-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인상 변경전 □ 일반 : 연 2.45% ~
연 3.55%, 생애최초 신혼가구 : 연 2.15% ~ 연 3.25% 변경후 □ 일반 : 연 2.65% ~ 연
3.95%, 생애최초 신혼가구 : 연 2.35% ~ 연 3.65%<시행일>2024.08.16<기존고객적용여
부>□ 기본금리 인상 : 고정금리(미적용), 5년단위 변동금리(적용)-----

-----<변경내용>□ 디딤돌 대출(일반,
신혼부부)금리 추가- 변경전 : 고정, 5년단위 변동- 변경후 : 고정, 5년단위 변동, 변동<시행일
>2024.07.31<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 우대금리 추가- 대출 심사를 통해 산정한 대출
금액의 30% 이하로 대출신청시 적용 : 연 0.1%p- 대출실행일로부터 1년 경과 후 중도상환한 금
액이 대출 원금의 40% 이상인 경우 대출잔액에 대해 금리우대 적용(분할상환 제외) : 연
0.2%p□ 고객 유의사항 내용 추가- 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상
실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.<시
행일>2024.07.31<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 고객 유의사항 내용 상세화▶ 대출실
행 이후 본건 담보주택 이외에 추가주택을 취득하는 경우, 국토교통부로부터 회신받은 날로부터 6
개월 이내에 추가주택 미처분시 대출금을 상환해야됩니다.[’24.6.19이후 신규 신청건부터 적용]
☞ 다만, 별도로 정한 처분기한 및 예외 항목 등은 주택도시기금 포털사이트
(<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인 가능합니다.<시행일>2024.06.19<기존고객적용여부>
부-----

---<변경내용>□ 청약 통장 우대금리 적용시 명칭 변경 반영 변경전 : 청년 우대형 청약통장 변경
후 : 청년 주택드림 청약통장□ 필요서류 명칭 변경 변경전 : 전입세대열람내역서(동거인 포함) 변
경후 : 전입세대확인서(동거인 포함)<시행일>2024.04.30<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내
용>□ 부부합산 순자산가액 기준금액 변경 변경전 : (2022년 기준, 5억 6백만원) 변경후 :
(2023년 기준, 4억 6천 9백만원)□ 부동산 전자계약 우대기간 연장 변경전 : 2023.12.31 신규
접수분까지 변경후 : 2024.12.31 신규 접수분까지<시행일>2024.01.01<기존고객적용여부>
부-----

---<변경내용>□ 신혼가구 소득요건 완화 변경전 □ 부부합산 연소득 7천만원 이하 변경후 □ 부
부합산 연소득 8천5백만원 이하□ 신혼가구 소득요건 완화에 따른 금리구간 신설 일반 : 연
3.30%~연 3.55% 신혼 : 연 3.00%~연 3.25%<시행일>2023.10.06<기존고객적용여부>
미적용-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인상 변경전 □ 일반 : 연 2.15% ~ 연 3.00%, 생애최초 신혼가

구 : 연 1.85% ~ 연 2.70% 변경후 □ 일반 : 연 2.45% ~ 연 3.30%, 생애최초 신혼가구 : 연 2.15% ~ 연 3.00% □ 청약(종합)저축 장기가입자 우대금리 적용기준 변경 □ 변경전- 청약(종합)저축 장기 가입자(본인 또는 배우자 명의, 대출신청일 현재 자격충족 시에만 적용, 신규 분양아파트(담보목적물) 당첨에 따라 해지된 계좌 포함, 청약 예□부금 등은 적용 불가): 다음 중 하나에 해당하는 경우 적용(택1) ○ 가입기간이 1년(3년) 이상이고 12회차(36회차)이상 납입한 경우 연 0.1%p(연 0.2%p) ○ 민영주택 지역별 청약 최소 예치금액 납입 후 1년(3년)이상인 경우 연 0.1%p(연 0.2%p) □ 변경후- 청약(종합)저축 장기 가입자(본인 또는 배우자 명의, 대출신청일 현재 자격충족 시에만 적용, 신규 분양아파트(담보목적물) 당첨에 따라 해지된 계좌 포함, 청약 예□부금 등은 적용 불가): 다음 중 하나에 해당하는 경우 적용(택1) ○ 가입기간(납입회차)에 따라 5년(60회차) 연 0.3%p, 10년(120회차) 연 0.4%p, 15년(180회차) 연 0.5%p 적용 ○ 민영주택 청약 지역별 최소 예치금액 납입이 완료된 날로부터 5년 이상 연 0.3%p, 10년 이상 연 0.4%p, 15년 이상 연 0.5%p 적용 * 대출기간 중 금리우대에 적용된 청약(종합)저축 해지시 우대금리 적용이 제외되며, 대출기간 중 금리우대 조건을 충족하더라도 우대금리 적용 불가<시행일>2023.08.30<기존고객적용여부>□ 기본금리 인상 : 고정금리(미적용), 변동금리(적용) □ 청약(종합)저축 장기가입자 우대금리 적용기준 변경 : 미적용-----

-----<변경내용>□ 생애최초 특례구입자 금보증 도입에 따른 대출한도 내용 상세화 대출한도 추가내용* LTV : 70% 이내(생애최초 주택 구입자로 생애최초 특례구입자금보증 가입이 가능한 경우 80% 이내)* 한국주택금융공사의 일반구입자금보증 또는 생애최초 특례구입자금보증 가입이 가능한 경우 최우선변제 소액임차보증금 미차감 가능 기타 추가내용▶ 차주 및 배우자가 한국주택금융공사의 보증(전세보증금반환보증 제외)을 이용중이면 생애최초 특례구입자금보증 가입이 불가합니다.* 단, 대출실행일까지 기존 보증을 해지하는 경우 생애최초 특례구입자금보증 가입 가능<시행일>2023.07.03<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 부동산 전자계약 금리우대(0.1%) 적용 기준 변경 변경전 : 폐지 변경후 : 2023.12.31 신규 접수분까지 □ 대출한도 변경 변경전- 2자녀(미성년자) 이상인 가구 : 3억 1천만원 변경후- 2자녀(미성년자) 이상인 가구 : 4억원 □ 대상주택 변경 변경전- 주택가격 5억원 이하(주)인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택(주택가격기준 별도확인)주)신혼가구는 주택가격 6억원 이하 변경후- 주택가격 5억원 이하(주)인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택(주택가격기준 별도확인)주)신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 주택가격 6억원 이하<시행일>2023.02.10<기존고객적용여부>부-----

-----□ 전자계약 금리우대(0.1%) 적용 기준 변경- 변경전 : 2023.12.31 신규 접수분까지 적용- 변경후 : 폐지<시행일>2023.01.01<기존고객적용여부>부-----

-----□ 대출한도 변경 변경전- 2자녀(미성년자) 이상인 가구 : 4억원 변경후- 2자녀(미성년자) 이상인 가구 : 3억 1천만원 □ 대상주택 변경 변경전- 주택가격 5억원 이하(주)인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택(주택가격기준 별도확인)주)신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 주택가격 6억원 이하 변경후- 주택가격 5억원 이하(주)인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택(주택가격기준 별도확인)주)신혼가구는 주택가격 6억원 이하<시행일>2023.01.01<기존고

객적용여부>부-----
 -----<변경내용>□ 상품특징 명확화- 아래 '대상주택' 및 '대출한도' 변경 내용 반영
 □ 대상주택 변경 변경전- 주택가격 5억원 이하인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지
 역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택(주택가격기준 별도확인) 변경후- 주택가격 5억원 이
 하주)인 주거전용면적 85㎡ (수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하 주택
 (주택가격기준 별도확인)주)신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 주택가격 6억원 이하□
 대출한도 변경 변경전- 담보평가 및 소득금액에 따른 대출가능금액 이내에서 호당 최고 2억 5천
 만원 이내(단, 신혼가구는 2억 7천만원, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 3억 1천만원, 만 30세
 이상 미혼인 단독세대주는 최고 1억 5천만원 이내) 변경후- 담보평가 및 소득금액에 따른 대출가
 능금액 이내에서 호당 최고 2억 5천만원 이내(단, 신혼가구, 2자녀(미성년자) 이상인 가구는 4억
 원, 생애최초 주택구입가구(미혼 단독세대주 제외)는 3억원, 만 30세 이상 미혼인 단독세대주는
 최고 1억 5천만원(생애최초 주택구입자는 2억원) 이내]□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경
 변경전 : (2021년 기준, 4억 5천 8백만원) 변경후 : (2022년 기준, 5억 6백만원)□ 부동산 전자
 계약 우대기간 연장 변경전 : 2022.12.31 신규 접수분까지 변경후 : 2023.12.31 신규 접수분까
 지<시행일>2023.01.01<기존고객적용여부>부-----
 -----<변경내용>□ 기본금리 인상 변경전 □ 일반 :
 연 2.00% ~ 연 2.75%, 생애최초 신혼가구 : 연 1.70% ~ 연 2.45% 변경후 □ 일반 : 연
 2.15% ~ 연 3.00%, 생애최초 신혼가구 : 연 1.85% ~ 연 2.70%□ 우대금리 요건 명확화 청약
 (종합)저축 장기가입자 우대금리 요건 추가※ 청약종합저축 이용 중 청년우대형 청약통장으로 전
 환·가입하는 경우 기존 청약종합저축의 납입기간·회차·금액을 포함함□ 자산기준 과중초과자에
 대한 가산금리 부과기준 변경 변경전▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우
 신규 취급된 금리와 상관없이 연 5.0% 고정금리 적용 변경후▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액
 이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리에 연 3.0%p 가산<시행일>2022.04.11<기존고객적
 용여부>□ 기본금리 인상 : 고정금리(미적용), 변동금리(적용)□ 자산기준 과중초과자에 대한 가
 산금리 부과기준 변경 : 미적용-----
 -----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경변경전 :
 (2020년 기준, 3억 9천 4백만원)변경후 : (2021년 기준, 4억 5천 8백만원)□ 대출한도 상향변
 경전 □ 일반가구 : 2억원 이내, 신혼가구 : 2억 2천만원 이내, 다자녀·2자녀 가구 : 2억 6천만원
 이내변경후 □ 일반가구 : 2억 5천만원 이내, 신혼가구 : 2억 7천만원 이내, 다자녀·2자녀 가구 :
 3억 1천만원 이내□ 부동산 전자계약 우대기간 연장변경전 □ 2021.12.31 신규 접수분까지변경
 후 □ 2022.12.31 신규 접수분까지<시행일>2022.01.01<기존고객적용여부>□ 부-----
 -----□ 기본
 금리 인상변경전 - 일반 : 연 1.85% ~ 연 2.40%, 생애최초 신혼가구 : 연 1.55% ~ 연 2.10%
 변경후 - 일반 : 연 2.00% ~ 연 2.75%, 생애최초 신혼가구 : 연 1.70% ~ 연 2.45%□ 우대금
 리 신설신규 분양주택 가구 - 연 0.1%p<시행일>2021.11.12<기존고객적용여부>□ 기본금리
 인상 : 고정금리(미적용), 변동금리(적용)□ 우대금리 신설 : 미적용-----
 -----<변경내용>□ 부동산전자계
 약 우대금리 일몰기한 연장변경전 □ 2020.12.31까지 적용변경후 □ 2021.12.31까지 적용<시
 행일>2021.01.01<기존고객적용여부>미적용-----
 -----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액

변경변경전 : (2019년 기준, 2억8천8백만원)변경후 : (2020년 기준, 2억9천2백만원)<시행일>2021.01.01<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인하변경전 □ 일반 : 연 1.95% ~ 연 2.70%, 생애최초신혼가구 : 연 1.65% ~ 연 2.40%변경후 □ 일반 : 연 1.85% ~ 연 2.40%, 생애최초신혼가구 : 연 1.55% ~ 연 2.10%<시행일>2020.10.30<기존고객적용여부>고정금리: 미적용, 변동금리: 적용-----

-----<변경내용>□ 자산심사업무 수행주체 명확화자산심사업무는 주택도시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터(☎1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.<시행일>2020.07.17<기존고객적용여부>적용-----

-----<변경내용>□ 신혼가구 대상자 확대변경전 □ 신혼가구변경후 □ 신혼가구(LH 신혼희망타운 분양계약자 중 만6세이하 자녀가 있는 혼인가구 포함)<시행일>2020.07.17<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인하변경전 □ 일반 : 연 2.00% ~ 연 3.15%, 생애최초신혼가구 : 연 1.70% ~ 연 2.75%변경후 □ 일반 : 연 1.95% ~ 연 2.70%, 생애최초신혼가구 : 연 1.65% ~ 연 2.40%<시행일>2020.05.18<기존고객적용여부>고정금리: 미적용, 변동금리: 적용-----

-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경변경전 : (2018년 기준, 3.71억원)변경후 : (2019년 기준, 3.91억원)<시행일>2020.01.17<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 미성년자녀 가구 우대금리 확대변경전 □ 미성년 1자녀가구: 0.2%, 미성년 2자녀가구: 0.3%, 다자녀(미성년 3자녀이상)가구: 0.5%변경후 - 미성년 1자녀가구: 0.3%, 미성년 2자녀가구: 0.5%, 다자녀(미성년 3자녀이상)가구: 0.7%<시행일>2019.12.31<기존고객적용여부>시행일 이후 신규접수분부터 적용하나, 2019.12.31 이전 취급된 기존 계좌에 대해서는 시행일 이후 자녀수가 증가할 경우 변경 우대금리 적용가능-----


-----<변경내용>□ (구입자금대출) 미성년 2자녀 이상 가구 호당 대출한도 확대변경전 □ 2억 4천만원이내변경후 □ 2억 6천만원이내<시행일>2019.12.31<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 부동산전자계약 우대금리 일몰기한 연장변경전 □ 2019.12.31까지 적용변경후 □ 2020.12.31까지 적용<시행일>2019.12.31<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 대출대상자 요건 추가대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 4분위 전체가구 평균값 이하인 자(2018년 기준, 3.71억원)□ 자산기준 도입 신설에 따른 자산기준 초과자에 대한 제재사항 추가대출실행 전 : 자산심사 후 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과할 경우 대출불가대출실행 후 : 최종 자산심사결과 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 가계금융복지조사결과 소득4분위 기준 초과한 경우▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규 취급된 금리에 연 0.2%p 가산▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 5.0% 고정금리 적용대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 상환방법, 우대금리, 원금상환 유예 등 기타 대출조건 변경을 제한□ 자산기준 도입 신설에 따른 원금 및 이자 선

납 제한사항 추가원금 및 이자 선납 : 대출 실행일로부터 3개월 동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자 선납 제한 □ 자산기준 도입 신설에 따른 고객 준비서류 추가(필요시) 자산심사 : 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류<시행일>2019.9.30<기존고객적용여부>미적용-----<변경내용>□ 신혼부부 주거부담 완화를 위한 신혼가구 대상기간 확대변경전: 신혼가구 - 혼인관계증명서상 신청인과 배우자의 혼인기간이 5년이내인 가구 또는 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정인 가구변경후: 신혼가구 - 혼인관계증명서상 신청인과 배우자의 혼인기간이 7년이내인 가구 또는 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정인 가구<시행일>2019.07.29<기존고객적용여부>미적용

본 공시내용의 유효기간상품개시일: 2014.01.02유효기간: 2025.07.04 ~ 2026.12.31
 기한의 이익 상실에 대한 안내▶ 이자 · 분할상환금 · 분할상환 원리금을 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일까지 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자율을 적용하며, 대출만기일 경과 등 기한이익 상실 시 대출잔액에 대하여 연체이자 부과됩니다.▶ 대출만기일 경과 등 기한의 이익 상실 시에는 기한이익 상실일로부터 3개월 이내는 총 대출잔액에 대하여 이자율 + 연 4%p, 3개월 초과는 총 대출잔액에 대하여 이자율 + 연 5%p가 적용됩니다.▶ 연체이자율(지연배상금률)이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%가 적용됩니다.<기한의 이익이란?>기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하지 않아도 되므로 그 기간동안 채무자인 고객이 가지는 이익▶ 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보관리규약』에 의거 신용도판단정보 등록자로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

고객께서 알아두실 사항▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용이 차등 부과됩니다. 수입인지대금은 각 50%씩 고객과 은행이 부담하며, 근저당권설정비용 중 설정등기와 관련하여 발생하는 비용(등록면허세, 지방세, 등기신청수수료 및 법무사 수수료)은 은행이 부담하고, 국민주택채권 매입비 및 감액/말소 등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다.<인지세>대출금액에 따른 인지세액을 안내하는 표입니다.대출금액인 지세액5천만원 이하비과세5천만원 초과~1억원 이하7만원(각각 3만 5천원)1억원 초과~10억원 이하15만원(각각 7만 5천원)10억원 초과35만원(각각 17만 5천원)▶주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.▶ 디딤돌대출을 받은 차주(부양조건 세대원 포함)는 대출실행일로부터 1개월 이내에 본건 담보주택에 전입을 완료하여 전입세대열람표 및 주민등록등본을 은행에 제출하고, 전입한 날로부터 2년까지 담보주택에 거주하여야 합니다. 만약 전입세대열람표 및 주민등록등본을 제출하지 않거나 거주하지 않는 경우에는 기한의 이익이 상실됩니다.▶ 대출실행 이후 본건 담보주택 이외에 추가주택을 취득하는 경우, 국토교통부로부터 회신받은 날로부터 6개월 이내에 추가주택 미처분시 대출금을 상환해야됩니다.[’24.6.19이후 신규 신청건부터 적용] 
 다만, 별도로 정한 처분기한 및 예외 항목 등은 주택도시기금 포털사이트

(<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인 가능합니다.▶ 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다. 또한 KB국민은행의 연체대출금(지급보증 대금금 포함) 보유, KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.▶ 자산심사업무는 주택도시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터

(☎1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.▶ 기타 자세한 내용은 KB국민은행 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센터(☎1599-1771)로 문의하시거나, 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하시기 바랍니다.▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트(<http://nhuf.molit.go.kr>)에는 주택도시기금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.▶ 상품 가입 전 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

유한책임대출 안내■ 유한책임대출은 대출상환책임을 담보물(해당주택)에만 한정하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의한 경우 제외)을 말합니다.■ 유한책임대출 심사평가 결과에 따라 일정 점수 이상인 경우 유한책임대출을 적용할 수 있으며, 한국주택금융공사 일반구입자금보증 또는 생애최초 특례구입자금보증을 이용하여 내집마련디딤돌대출을 신청하는 경우에는 적용 불가합니다.

필요서류□ 본인 신분증□ 매매(분양)계약서, 토지 및 건물 등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분), 전입세대확인서(동거인 포함)□ 등기권리증(소유권이전등기 후 신청시), 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분)□ 주민등록등본(1개월 이내 발급분, 결혼예정자는 배우자 예정자 주민등록등본 추가 필요)□ 가족관계증명서(1개월 이내 발급분: 단독세대주, 배우자분리세대, 결혼예정자 등)□ 결혼예정 증빙서류(결혼예정자의 경우): 예식장계약서 또는 청첩장□ 재직(사업영위) 및 소득확인서류(본인 및 배우자)* 건강보험자격득실확인서 필수 제출(소득종류 확인목적)* 최근 2개년의 소득확인서류 제출- 근로소득자: 재직증명서(재직회사 사업자등록증 사본 첨부), 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등* 단, 건강보험자격득실확인서 상 재직회사가 확인되는 경우 재직증명서(재직회사 사업자등록증) 생략 가능- 사업소득자 등: 사업자등록증명원 / 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 또는 소득금액증명원 등□ 우대금리 확인서류: 가족관계증명서, 혼인관계증명서(상세형), 기본증명서(귀화자), 장애인증명서, 청약(종합)저축통장 거래내역서 등□ (필요시)자산심사 : 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류* 상기 서류 이외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가될 수 있습니다.[준법감시인 심의필 제2025-2722-11호(2025.07.04)] / (유효기간 : 2025.07.04~2026.12.31)