

KB 월상환액 고정형 주택담보대출

상품특징

- 1회차 월상환액(분할상환 원금+이자)이 대출금리 변동에 관계없이 10년간 유지
- 월상환액 고정기간(10년) 동안 금리상한 적용

대출신청자격

- 주택을 담보로 대출 신청하는 고객
(주택구입/신축/경락주택구입자금대출 포함)

대출금액

- 담보평가 및 소득금액, 담보물건지 지역 등에 따른 대출가능금액 이내

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 최저 15년 이상 최장 30년 이내(거치기간 운용 불가)
 - 상환방법 : 원리금균등 분할상환
 - ☞ 다만, 원리금균등 분할상환 방식에 의해 산출된 "1회차" 월상환액(분할상환 원금+이자)을 대출실행일로부터 "10년간" 고정
 - ☞ 월상환액 고정기간 종료 후 잔여 대출원금을 원리금균등 분할상환 방식에 의해 재산정
- * 월상환액 고정 방법**
- 대출금리 상승으로 이자금액이 증가한 경우 원금 상환액을 줄이고, 대출금리 하락으로 이자금액이 감소한 경우 원금 상환액을 늘려 월상환액을 유지합니다.
 - 대출원금을 일부 상환하는 경우에도 월상환액은 고정됩니다.

대출대상주택

- 아파트, 단독주택(다가구 포함), 연립주택(빌라 포함), 다세대주택, 주상복합주택, 도시형생활주택(아파트형, 다세대 및 연립형)

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

기준일자 : 2023.05.04(연이율, %)

기준금리		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
신규COFIX 6개월	3.56	3.19	0.60	6.15	6.75

- 월상환액 고정기간 중 주택자금, 주택담보(아파트 포함, 전액 유담보), 신용등급 3등급 기준
- 적용금리는 기준금리에 가산금리 및 우대금리가 가감되어 적용되며(상품에 따라 우대금리폭이 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 : COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 연동 6개월 변동금리를 적용

(2) 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용되며 금리상한 적용기간 이후에는 금리상한 적용에 따른 프리미엄(연 0.3%p)만큼 차감되어 적용됩니다.

(3) 우대금리 : **최고 연 0.6%p 우대**

① 실적연동 우대금리 : 최고 연 0.2%p

- 자동이체 실적우대금리 : 연 0.1%p
- 아파트관리비, 지로, 금융결제원 CMS, 펌뱅킹 자동이체 3건 이상 이체시
- 예금 관련 실적우대 : 연 0.1%p
- 잔액 30만원 이상 적립식예금 계좌 보유시

※ 실적연동 우대금리는 각 항목의 우대조건 충족여부에 따라 대출신규 3개월 이후 매월 재산정되어 적용됩니다.

②서민우대금리 : 연 0.1%p

- 대출신청일 현재 아래 세가지 요건을 모두 충족하는 경우 대출실행일로부터 대출기간 만료일까지 적용 가능

○ 부부합산 연소득 7천만원 이하

○ 담보조사가격 6억원 이하

○ 무주택 세대(소유권이전이 완료된 경우 주택담보대출 대상 물건만 보유한 세대 포함)

③ 부동산 전자계약 우대 : 연 0.2%p

④ 주택자금대출에 대한 장애인 우대 : 연 0.1%p

(4) 최종금리 : 고객별 적용금리는 기준금리와 신용등급 및 담보물건 등에 따라 산출된 가산금리, 우대금리에 따라 차등 적용됩니다.

(5) 금리상한 : 기준금리 상승에 대한 금리상승폭 제한

구 분	내 용
금리상한 적용기간	- 대출실행일로부터 10년 (월상환액 고정기간과 동일)
프리미엄(가산금리)	- 연 0.3%p ○ 대출실행일로부터 10년간 가산 ○ 금리상한 적용기간 종료 후 프리미엄(연 0.3%p)만큼 대출금리에서 차감
금리상승폭	- 금리상한 적용기간(10년) 동안 대출실행일의 기준금리 대비 최고 2% 이하로 상승 제한- 매 연간 1% 이하로 상승 제한
유의사항	- 기준금리 상승에 따른 금리상승폭만 제한하며, 기준금리 변동 외 실적연동 우대금리 등에 의한 변동은 제한하지 않으므로 유의

중도상환수수료

- 중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.58%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)· 대출개시일로부터 매년 당초 대출금액의 10% 이내 원금 상환시에는 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 2개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자에 적용되고, 2개월이 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 연체이자율, 3회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

※ "개인채무자보호법"에 정하는 바에 따라 대출원금(약정금액 기준, 한도대출의 경우 한도금액

- 상기 '②'항'에도 불구하고 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출만기가 만료되지

금리인하요구권대상여부

- 본 상품은 금리인하요구권 신청이 가능합니다. 단, 은행의 심사결과에 따라 금리인하 요청이 반영되지 않을 수도 있습니다.

이용조건리스트 펼치기

담보

- 대상 주택 및 토지에 근저당권 설정(후순위 설정 가능)
- 주택금융신용보증서 및 모기지신용보험은 대상자 담보 요건 등을 감안하여 필요시 담보 취득

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) 담보취득비용(근저당권 설정시) 국민주택채권매입 관련 할인비용은 고객이 부담. 다만, 정확한 비용은 대출실행일에 확정(3) 보증(보험)료서울보증보험 모기지보험(MCI) 이용시 보험료는 은행이 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.보증료는 1년 단위(또는 일시납)로 고객이 부담(대출이자납부계좌에서 자동이체 가능)
- 대출 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.(근저당권 감액, 말소시) 고객이 부담

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.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 상환할 수 있습니다.(단, 외부 기관 협약 대출 등 일부 상품은 제외되며 외부기관의 사정에 의해 거래가 제한될 수 있습니다.)

기한연장관련 안내

- 본 상품은 분할상환 방식으로 기한연장은 불가합니다.

유의사항 및 기타리스트 펼치기

만기경과 후 기한의 이익 상실에 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.

본 공시내용의 유효기간

- 2025.01.13~2026.06.30

상품내용의 변경에 관한 사항

구 분	변경 전	변경 후	기존고객적용여부
중도상환수수료율 (2019.04.17 변경)	1.4%	1.2%	적용
중도상환수수료 (2025.01.13)	- 중도상환원금 x 수수료율 (1.2%) x 잔존일수 ÷ 대출기간 (당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과)	- 중도상환수수료 : 중도상환원금 x 수수료율(0.58%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과). 대출개시일로부터 매년 당초 대출금액의 10% 이내 원금 상환시에는 면제	미적용

고객께서 알아두셔야 할 사항

- 금리재산정주기가 도래하는 경우 기준금리 변동, 고객님의 거래실적, 우대금리 제공조건 충족여부 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- 대출신청인이 은행의 신용평가 결과 대출취급이 부적격한 경우[신용도 판단 정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함), 연체대출금 보유, 신용등급 낮음 등] 대출이 제한될 수 있습니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.

- 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다.
- 대출고객께서는 은행 담당자로부터 COFIX에 대한 설명을 충분히 들으시고, 각 기준금리의 특징을 이해하신 후 본인에게 적합한 대출상품을 선택하시기 바랍니다.
- 이 상품은 대출신규 이후 금리조건, 대출기간, 거치기간, 상환방법, 약정납입일 등의 조건변경이 불가합니다.
- 이 상품은 채무인수가 불가한 상품으로 주택을 매도한 경우 대출금 전액을 상환하거나 다른 상품으로 변경 후 채무(계약) 인수절차를 마쳐야 합니다.
- 이 상품은 한도 소진시 취급이 불가할 수 있습니다.
- 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다. 일시상환(종합통장 자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취, 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- 금융소비자는 해당상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다. 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 고객센터(☎1588-9999)로 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시기 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. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com:전체 서비스->고객센터 -> 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.

[준법감시인 심의필 제2024-6049-89호(2025.01.06)]

필요서류

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)토지 및 건물 등기권리증인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분)주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대확인서(동거인 포함)(최근 1개월 이내 발급분)주민등록초본(최근 1개월 이내 발급분, 주소변경 등 필요시)가족관계증명서, 본인 및 배우자의 재직/소득확인서류, 매매계약서, 기타 추가 필요서류