

# 부도임대주택경락자금대출

## 상품정보내용펼치기

### 상품특징

- 부도임대주택 임차인에게 매각가격과 주택가격(법원 최초 매각가격)의 80%중 적은금액 이내에서 최초10년간 2.6%, 이후 잔여기간 일반 입주자 앞 대한대출 이율을 적용하여 20년까지 지원

### 대출신청자격

<대상 1>주택도시기금의 임대주택건설자금이 지원된 부도임대주택을 경매낙찰 받아 대출을 신청하는 해당 임대주택의 임차인(단, 무주택세대주만 가능)☞ 세대원 전원이 무주택이어야 함\* 임차인의 범위경매개시결정기입 등기일 이전에 임대차 계약을 체결하고 주민등록 전입을 완료하여 대출신청일 현재, 해당 주택에 거주(전입)중인 자(주민등록등본상 임차인과 동일한 세대원 포함)\* 단, 전입되어 있지 않은 경우에는 전세권 설정이나, 임차권 등기가 되어 있어야 하며, 전대행위에 의한 전차인(임대인의 승낙을 받은 경우 제외)과 임차인이 법인인 경우 대출제외<대상 2>주택도시기금의 임대주택건설자금이 지원된 부도임대주택을 경매낙찰 받아 대출을 신청하는 해당 임대주택의 임차인으로서 아래 내집마련 디딤돌대출 조건을 충족하는 고객☐ 대출신청일 현재 민법상 성년이며, 부양가족 있는 세대주(만 30세이상은 단독세대주도 가능) 또는 세대주로 인정되는 자로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 신청일 현재 무주택인 자(생애최초주택구입자 생애 전 기간 무주택)☐ 최근년도 또는 최근 1년간 부부합산 총소득이 6천만원 이하인 자(생애최초주택구입자는 7천만원 이하)\* **부부합산 총소득**이란 차주 및 배우자(결혼예정자 포함)의 근로소득(상여금 및 수당 포함) 및 사업소득을 말함

### 대출기간 및 상환 방법

- 20년(1년 거치 19년 또는 3년 거치 17년) 원리금(또는 원금균등)균등 분할상환

※ 다만, 대상 2 자격을 충족하는 고객은 다음과 같이 내집마련 디딤돌대출의 대출기간 및 상환방법을 따름.

☐- 대출기간: 10년, 15년, 20년, 30년

☐- 상환방법: 비거치 또는 1년거치 후 원리금(또는 원금)균등분할상환(거치기간 및 상환방법 변경 불가)

<이자계산방법>

이자는 원금에 소정 이자율과 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 : 인터넷뱅킹을 통해 휴일에도 대출 원금 및 이자를 상환 할 수 있습니다. (단, 외부 기관 협약 대출 등 일부 상품은 제외되며 외부기관의 사정에 의해 거래가 제한 될 수 있습니다.)

## 대출대상주택

주택도시보증금의 임대건설자금에 지원된 부도임대주택으로서 해당 주택의 임차인이 경매 낙찰받은 85㎡ 이하의 주택

## 대출신청시기

법원의 매각허가결정일 이후 소유권이전등기 접수일로부터 3개월 이내 대출신청※ 다만, 소유권 이전 전 대출신청의 경우에는 매각허가결정일 이후 재매각기일의 전일로부터 소급하여 3일이 되는 날까지로 함

## 대출한도

매각가격과 주택가격(법원의 최초 매각가격)의 80%중 적은금액 이내※ 선순위 임차보증금 있는 주택은 순담보가격의 100%이내

## 금리 및 이율리스트 펼치기

### 대출금리

#### 1) 대상 1(부도임대주택경락자금대출 기본자격)

- 기본금리: 최초 10년간 연 2.6% 적용하고, 잔여기간 동안은 분양자금 일반 입주자 앞대환대출 이율적용

연 2.8%

※ 국토교통부 기금 운용계획 변경에 따라 금리 변동될 수 있습니다.

## 2) 대상 2(내집마련디딤돌대출 조건 충족 시)

- 입주자 앞 대환대출내 내집마련디딤돌대출자격 조건에 따름※ 국토교통부 기금 운용계획 변경에 따라 금리 변동될 수 있습니다.

## 중도상환수수료

없음

## 이용조건리스트 펼치기

### 담보

해당 주택에 대하여 제1순위 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 대출실행일 당일 상환조건부 대출은 가능▶차주 및 배우자(결혼예정 또는 분리된 배우자 포함)는 한국신용정보원 대출정보조회를 실시하여 다른 목적물로 주택담보대출(중도금대출, 채무인수 미필계좌, 제3자 담보대출인 경우 제외)을 이용 중이면 대출이 불가합니다.▶주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.▶동일인에 대한 본건 경락자금대출 취급은 1회에 한합니다.

## 상품내용의 변경에 관한 사항

<변경내용> □ 고객 유의사항 기타 내용 추가 ▶ 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다. <시행일> 2024.07.31 <기존고객적용여부> 부 -----

----- <변경내용> □ 기본금리 인상 변경전 □ 최초 10년간 연 2.3% 변경후 □ 최초 10년간 연 2.6% <시행일> 2023.08.30 <기존고객적용여부> 적용

## 본 공시내용의 유효기간

개시일: 2013.4.1유효기간: 2024.07.31~2025.12.31

## 만기경과 후 기한의 이익 상실에 대한 내용

▶ 이자·분할상환금·분할상환 원리금을 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일까지 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자율을 적용하며, 대출만기일 경과시 대출잔액에 대하여 연체이자부과됩니다.▶ 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 대출기일까지는 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 신용불량 정보거래자로 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>

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

▶ 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다. 또한 KB국민은행의 연체대출금(지급보증 대급금 포함) 보유, KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.

▶ 기타 자세한 내용은 KB국민은행 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센터☎1599-1771)로 문의하시거나, 홈페이지

([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))

를 참조하시기 바랍니다.

▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트

(<http://nhuf.molit.go.kr>)

에는 주택도시기금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.

## 필요서류

□ 본인 신분증 □ 경매개시결정 기입등기일 이전 체결된 임대차계약서 사본 □ 매각허가결정 등본, 배당표 사본, 매각대금 지급기일 소환장 등 □ 건물 및 토지 등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분), 전입세대열람내역(동거인 포함) □ 등기권리증(소유권이전등기 후 신청 시), 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분) □ 주민등록 등본(1개월 이내 발급분, 결혼예정자는 배우자 예정자 주민등록등본 추가필요) □ 가족관계증명서(1개월 이내 발급분: 단독세대주, 배우자분리세대, 결혼예정자 등) □ 결혼예정 증빙서류(결혼예정자의 경우): 예식장계약서 또는 청첩장 □ 재직(사업영위) 및 소득확인서류 \* 건강보험자격득실확인서 필수 제출(소득종류확인목적)- 근로자: 직장건강보험자격득실확인서 또는 재직증명서(재직회사 사업자등록증 사본 첨부), 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 등- 사업소득자 등: 사업자등록증명원 / 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 또는 소득금액증명원 등 □ 우대금리 확인서류: 가족관계증명서, 혼인관계증명서, 기본증명서(귀화자), 장애인증명서, 청약(종합)저축통장 거래내역서 등 \* 상기 서류외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가될 수 있습니다. **[준법감시인 심의필 제2024-3759-23호 (2024.07.31)] / 유효기간(2024.07.31~2025.12.31)**