

부동산 담보대출 채무조정 전환제도

상품특징

- 실직, 폐업, 질병, 상해, 자연재해 등으로 일시적 유동성이 부족한 고객에 대해 분할상환으로 전환

대출신청자격

- 가계 부동산 담보대출로서 아래의 경우를 모두 충족하고, 재무적 곤란 사유를 제출하는 고객
 - ① 대출 신규일로부터 1년 이상 경과된 계좌
 - ② 대출잔액(한도거래대출은 한도약정액)이 1억원 이하인 계좌
- * 주택담보대출은 주택담보대출 채무조정 전환제도 활용
- * 재무적 곤란 사유

구 분	내 용
실직,폐업	- 대출신청일 현재 실직, 폐업(휴업)한 경우(최근 6개월 이내)
기타사유	- 본인 또는 가족의 질병·상해 등으로 인해 의료비 지출규모가 연소득의 10%를초과하는 경우- 본인의 사망(채무를 인수하는 경우에 한함)- 본인 거주주택에 자연재해가 발생한 경우

대출금액

- 전환대출 신청시점의 대출잔액 범위 내

대출기간 및 상환 방법

- 최저 1년 이상 최장 10년 이내* 거치기간 운용불가
- 상환방법: 원금균등분할상환 또는 원리금균등분할상환

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리(연체금리 포함)

기준일자 : 2023.05.04(연이율, %)

구 분		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
신규COFIX 6개월	3.56	1.87	0.90	4.53	5.43
신규COFIX 12개월	3.56	2.02	0.90	4.68	5.58
신잔액COFIX 6개월	3.08	2.41	0.90	4.59	5.49
신잔액COFIX 12개월	3.08	2.58	0.90	4.76	5.66

- 상업용부동산담보, 가계일반자금, 비거치식분할상환, 대출기간 30년, 신용등급 3등급기준(잔액COFIX 금리는 2019.7.16부터 신규약정 중단)

- 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 변경 될 수 있습니다.
- 고객별 실제 적용금리는 대출 신청 영업점으로 상담하시면 확인하실 수 있습니다.
 - (1) 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용
 - (2) 가산금리: 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용됩니다.
 - (3) 우대금리: **최고 연 0.9%p 우대**
 - ① 실적 연동 우대 : 최고 연 0.9%p
 - 신용카드 이용실적 우대 : 연 0.3%p
(KB국민은행으로 결제계좌가 지정된 KB국민카드(신용) 이용시)
 - 자동이체 실적우대(3건 이상) : 연 0.1%p
(아파트관리비, 지로, 금융결제원CMS, 펌뱅킹 자동이체 3건 이상 이체시)
 - 급여(연금)이체 관련 실적 우대 : 연 0.3%p
(은행에 급여(연금)이체 계약이 등록되어 급여(연금)이체 실적이 확인되거나 급여(연금)이체일자를 지정 한 일자에 50만원 이상 급여(연금)이체 실적이 확인되는 경우)
 - 예금 관련 실적 우대: 연 0.1%p
(잔액 30만원 이상 적립식예금 계좌 보유시)
 - 전자금융관련 실적 우대: 연 0.1%p
(KB스타뱅킹 이용시)
- * 실적연동 우대금리는 각 항목의 우대조건 충족여부에 따라 대출신규 3개월 이후 매월 재산정되어 적용 됩니다.
- (4) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 대출기간 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 면제

연체이자(지연배상금)에관한 사항

- ① 연체이자율 : 최고 15%(차주별 대출이자율 + 연체가산이자율)
 - * 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 대출이자율 + 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 할상환금(또는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회이상 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 신청대상이 아닙니다.

이용조건리스트 펼치기

담보

- 부동산(주택 제외)
- 주택금융신용보증서 및 모기지신용보험은 대상자 담보 요건 등을 감안하여 필요시 담보취득

부대비용

- 인지세: 「인지세법」에 의해 대출약정 체결을 할 때 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 각 50%씩 고객과 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)

- 담보취득비용(근저당권 설정시) 국민주택채권매입 관련 할인비용은 고객이 부담. 다만, 정확한 비용은 대출 실행일에 확정
- 대출 이용 중 또는 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.

☞ 근저당권 감액 시 감액비용은 고객이 부담

☞ 근저당권 말소 시 말소비용은 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.① 일시 상환대출: 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다.② 원리금균등 분할상환: 매월 이자지급일에 동일한 할부금을 상환합니다.③ 원금균등 분할상환: 매월 이자지급일에 이자 및 동일한 할부 원금을 상환합니다.④ 할부금고정 분할상환: 매월 이자지급일에 최초 할부금을 만기까지 상환하고, 잔액은 대출기간 만료일에 전액 상환합니다.⑤ 혼합상환: 고객님의 지정 한 대출원금은 만기일에 일시 상환하고, 나머지 금액은 매월 이자지급일에 동일한 할부금으로 상환합니다.⑥ 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.)

기한연장관련 안내

- 해당없음

유의사항 및 기타리스트 펼치기

만기경과 후 기한의 이익 상실에 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 관리 규약』 에 따라 "연체정보 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음.

본 공시내용의 유효기간

- 2024.10.17~2026.09.30

기타 고객께서 알아두셔야 할 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 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.
- 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한 연장하는 경우에는 기준금리 변동, 우대금리 제공조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 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
- 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체 이자가 부과됩니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한연장하는 경우에는 기준금리 변동에 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.
- 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.
- 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 제2024-4942-98호 (2024.10.14)]

필요서류

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 재직(사업) 또는 소득확인 서류 등
- 등기사항전부증명서(최근 1개월 이내 발급분)
- 주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대 열람내역(동거인 포함)(최근 1개월 이내 발급분)
- 재무적 곤란 사유 확인서류(필요시)* 재무적 곤란 사유 확인서류

구 분	제출서류(최근 1개월 이내 발급분)	비고(확인사항)
공통서류	- 가족관계증명서(필요시)- 최근 월소득 확인서류(필요시)- 전년도 연소득 또는 최근 1년간 소득 확인서류(필요시)	- 가족관계확인
실직	- 실업급여 확인서류- 건강보험자격득실확인서 및 수급자격인정명세서(고용센터 발급) 중 택일	- 신청 접수일 현재실직여부
폐업(휴업)	- 폐업(또는 휴업)사실증명원	- 세무서발급분(홈택스발급가능)
질병, 상해	- 진료비(약제비) 계산서 및 영수증 등	- 의료기관 및행정기관 발급여부
본인 사망	- 사망확인서(진단서), 기본증명서 등(택일)	
자연재해	- 피해사실확인서 등	- 행정기관 인정서류