

인쇄하기

무방문, 무서류 간편 대출 가능

영업점

KB 민간협약 토지분양자금대출



가입대상

개인사업자&법인

상품안내

상품특징

- 토지분양기관(민관공동)이 공급하는 토지(학교용지, 유치원용지, 종교용지 제외) 등을 분양 받는 분양계약자에게 분양대금반환청구권 또는 소유권이전등기청구권을 채권양도 받은 후 “중도금 및 잔금 자금” 또는 “건축자금”을 지원해주는 대출상품

* 용어정의

: “토지분양기관”이라 함은 대지조성 등의 방법으로 공장용지, 상업용지, 주택용지 등을 공급하는 정부, 지방자치단체(산하기관 포함), 정부투자기관 출자 기업 등으로서 당행과 대출 관련 협약을 체결한 기관이며, “분양계약자”라 함은 토지분양기관이 공급하는 토지 등을 분양 받은 자로서 당행으로부터 “중도금 납부”, “잔금납부” 또는 “건축”의 자금으로 사용하기 위해 대출을 지원 받고자 하는 기업고객

※ “협약 토지분양기관별 별도기준”은 영업점 기업여신 담당자에게 문의 바랍니다.

※ 대출신청인이 신용도판단등록정보자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.

대출신청자격

- 당행 지원대상 토지분양기관(민관공동)과 분양계약을 체결한 기업신용등급 BB등급(소매형SOHO 6등급C) 이상으로서 협약 토지분양기관별 별도기준을 충족하는 분양계약자(기업). 다만, 신설기업의 경우 BB- 취급가능

대출금액

- 총 소요자금(분양계약서상 분양가격)의 80% 범위 이내에서 신용등급, 자금용도 등에 따라 다르게 적용

※ 의왕백운프로젝트금융투자(주) : 분양계약서상 분양가격의 60% 범위 이내

대출기간 및 상환방법

- 시설자금대출

- 일시상환식(1년이내, 신용등급 및 담보비율에 따라 최대 3년이내 가능)
- 분할상환식(10년 또는 15년이내, 거치기간 설정 가능)

대출기간 및 상환
방법

- 시설자금대출
 - 일시상환식(1년 이내, 신용등급 및 담보비율에 따라 최대 3년 이내 가능)
 - 분할상환식(10년 또는 15년 이내, 거치기간 설정 가능)

금리 및 이율

적용이율 결정 방법

- 대출금리는 [기준금리+가산금리]로 구성되며, 변동금리 또는 고정금리 적용
- 대출금리예시(중소법인 신용등급 BBB등급, 제조업, 담보비율 80%, 시설자금 10년 분할상환방식, 12개월 변동금리, 대출금액 10억원, 2025.01.09 기준)
 - 기준 금리 : 연 2.95%
 - 가산 금리 : 연 2.70%p ~ 연 3.81%p
 - 적용 금리 : 최저 연 5.65% ~ 최고 연 6.76%
- ※ 위 금리는 산출기준에 따라 변동될 수 있으니 실제 금리는 담당자와 상담하시기 바랍니다.
- ☞ 변동금리 : 「매 주기별(3개월, 6개월, 12개월) 금리 변동」에 따라 적용금리가 변동
- ☞ 고정금리 : 고객이 선택한 대출기간에 동일한 금리 적용
- ☞ 기준금리 : 금융채 AAA등급 채권시장수익률
 - 3개월 단위 : CD91일물 유통수익률
 - 6개월 단위 이상 : 금융채, AAA등급, 채권시장수익률
- ☞ 가산금리 : 고객 신용등급 및 담보비율, 거래실적 등에 따라 다르게 적용

이자계산 방법

- 원금에 이율과 일수를 곱한 후 일 단위 계산대출은 이를 365(윤년인 경우 366)로 나누어 계산

원리금상환 방법

- 일시상환방식 : 원금은 만기에 일시상환하고, 이자는 매1월 단위로 약정납입일에 후취
- 분할상환방식 : 원금은 약정된 분할상환납입일(매1개월, 2개월, 3개월 단위)에 균등분할상환하고 이자는 원금상환방법과 동일한 월단위로(매1개월, 2개월, 3개월 단위) 후취

원금 또는 이자 상환
관련 제한

- 대출기간 중 중도상환하는 경우 적용받는조건
- 만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 가장 3년까지 중도상환수수료가 발생 할 수 있습니다.
- ※ 계산식 : 중도상환원금 X 수수료율 X (잔존일수 ÷ 대출기간)
- 1. 중도상환수수료율
- 가. 담보종류 및 금리주기별 수수료
- (1) 부동산 및 동산(유형자산/재고자산)담보대출(고정/변동금리): 0.48%(후취담보취득예정 포함)
- (2) 보증서 및 기타 담보대출(고정/변동금리): 0.08%
- (3) 신용대출(고정/변동금리): 0.08%
- ※ 고정금리대출 : 대출 실행시 결정한 금리를 대출 약정기간동안 동일하게 적용하는 대출
- 2. 담보종류 구분
- 가. 부동산담보대출의 정의
- (1) 부동산 또는 유형·재고자산을 담보로 취득한 대출
- (2) 대출 기표시 은행의 부대비용 지출이 있거나 향후 지출대상 대출(후취담보 취득 등)
- 나. 신용대출의 정의 : 위의 부동산담보대출 이외의 대출
- 3. 수수료 적용 기준
- 신규/대환/재대출 약정시점 기준으로 적용하며, 금리 및 담보 변경에 따라 변경되지 않음.
- 4. 잔존일수 = 대출기간 □ 대출일로부터 상환일까지 경과일수
- ※ 대출기간이 3년을 초과하는 경우 '대출일로부터 3년째 되는 날'을 만기일로 간주하여 적용

- 휴일에 기업인터넷뱅킹 및 당행 ATM을 이용하여 원금 및 이자상환 가능. 단, 보증서 담보 여신은 보증금액 해지통지가 병행되어야 하므로 휴일 상환 불가

연체이자 (지연배상금)에 관한 사항

- 약정 납입일에 경과되면 연체이자가 부과되며, 분할상환대출은 원리금 납입을 연속하여 2회이상 연체하는 경우, 일시상환 대출은 14일 이상 연체하는 경우 대출잔액에 대하여 연체이자 부과됩니다.

- 연체이자율은 [이자율 + 연 3%p] 로 적용합니다.

- 연체이자율은 최고 연 15.0%로 합니다. 단, 이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 이자율에 연 2.0%p를 더한 율을 적용합니다.

단, 위의 내용에도 불구하고, 『개인채무자보호법』에서 정하는 바에 따라 개인금융채무자의 계좌별 대출원금(약정금액기준, 한도대출의 경우 한도금액 기준)이 5천만원 미만인 경우로서 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출의 만기가 경과하지 않았다면 여신 잔액에 대하여 지연배상금을 부과하지 않기로 합니다.

수수료 등 부대비용

- 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

※ 대출금액 5천만원 이하 : 비과세

대출금액 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원)

대출금액 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원)

대출금액 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)

- 담보취득비용

○ [근저당권] 설정등기 하는 경우(등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료)는 은행 부담 / 감액등기 또는 말소등기를 하는 경우 고객 부담 / 국민주택채권매입비(설정금액의 10/1,000)는 고객 부담

○ [담보신탁] 이용시 담보신탁 수수료와 신탁회사로의 소유권 이전에 따른 법무사비용은 은행이 부담 / 담보신탁 처분시 고객 부담

- 보증료 : 신용보증기금 보증서 관련 보증료는 고객 부담

이자부과시기

대출이자자는 대출약정시 정한 이자지급시기 및 방법에 따라 부과됩니다.[예시] 매월 (00)일에 지급합니다]

이용안내

유의사항 및 기타

만기 도래하는 경우 기한연장 방법

- 대출의 만기도래시 당행에서 정한 일정요건을 갖춘 경우 기한연장할 수 있음

만기 경과 후 기한의 이익상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않거나, 기한연장하지 않은 경우, 은행여신거래기본약관(기업용) 제7조에 따라 기한의 이익이 상실되어 대출잔액에 대한 지연배상금이 부과됩니다. 단, 위의 내용에도 불구하고, 『개인채무자보호법』에서 정하는 바에 따라 개인금융채무자의 계좌별 대출원금(약정금액기준, 한도대출의 경우 한도금액 기준)이 5천만원 미만인 경우로서 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출의 만기가 경과하지 않았다면 여신 잔액에 대하여 지연배상금을 부과하지 않기로 합니다.

- 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반 신용정보 관리규약』에 의거 신용도판단등록정보자로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

담보 및 보증 제공	- 분양대금반환청구권 및 소유권이자등기청구권 양도담보 - 분양토지의 소유권이전 등기가 완료후 근저당권 설정
고객에게 발생 할 수 있는 불이익	- 해당사항 없음
본 공시내용의 유효기간	- 개시일 : 2025.01.09 - 종료일 : 2026.12.31
대출실행시 부가혜택	- 당행과의 거래관계 및 수익기여도, 고객신용등급 등에 따라 KB스타클럽제도 등에 선정되어 수수료 우대를 받을 수 있음
고객께서 알아두실 사항	<p>※ 본 공시는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다. 약관은 창구에서 교부 및 열람이 가능합니다.</p> <p>- 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.</p> <p>- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수도 있습니다.</p> <p>- 대출 취급 후 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.</p> <p>- 근저당권 말소비용, 국민주택채권 매입비 등 고객부담 비용이 발생할 수 있습니다.</p> <p>- 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.</p> <p>- 대출금의 만기가 도래되어 기한연장하는 경우에는 고객님의 신용등급 및 거래실적 변동 등에 따라 금리가 상승 또는 하락될 수 있습니다.</p> <p>- 금리인하요구권 : 채무자는 본인의 신용상태가 호전 또는 담보가 보강되었다고 인정되는 경우 (회사채 등급상승, 재무상태 개선, 특허권 신규취득, 개인신용평점 상승, 담보제공 등)에는 증빙자료와 함께금리인하를 요구할 수 있습니다. 단, 은행의 신용평가 및 심사결과에 따라서 금리인하가 되지 않을 수도 있습니다.</p> <p>- 청약의 철회 : 일반금융소비자는 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)이내 청약을 철회할 수 있습니다.</p> <p>- 위법계약의 해지 : 금융소비자는 은행이 금융소비자보호법 판매원칙을 위반하여 해당 금융상품에 관한 계약을 체결한 경우에는 법 위반사실을 안 날로부터 1년 이내(해당 기간은 계약체결일로부터 5년 이내의 범위)에 해지요구서와 위반사함을 증명하는 서류를 은행에 제출하여 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.</p> <p>- 자료열람요구권 : 금융소비자는 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제를 위한 목적으로 은행이 기록 및 유지·관리하는 다음의 자료에 대한 열람(사본 및 청취 포함)을 요구할 수 있습니다.</p> <p>· 계약체결에 관한 자료, 계약의 이행에 관한 자료, 금융상품 등에 관한 광고 자료, 금융소비자의 권리행사에 관한 자료, 내부통제기준의 제정 및 운영 등에 관한 자료, 업무 위탁에 관한 자료</p> <p>· 은행은 법령, 제3자의 이익 침해, 영업비밀의 침해 등의 사유가 있는 경우 이를 금융소비자에게 알리고 자료 열람을 제한하거나 거절할 수 있습니다.</p> <p>- 상품개발 부서는 기업상품부 이며 위 내용은 당행의 여신 및 금리정책에 따라 변경될 수 있습니다.</p>

- 일반금융소비자는 은행이 계약체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에 대출에 관한 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있으며, 대출 취급할 경우 적용되는 기간, 금리, 담보 등 기타 자세한 내용은 영업점 기업여신 담당자 또는 KB국민은행 고객센터 ☎ 1588-9999로 문의하시기 바랍니다.
- 본 공시는 법령 및 내부통제기준에 따른 광고 관련 절차를 준수하여 제공됩니다.

판매 종료 여부 - 판매중

준법감시인 심의필 - 준법감시인 심의필 제2025-0099-6호(2025.01.09)
(유효기간 : 2025.01.09 ~ 2026.12.31)

상품내용의 변경에 1차 원금 또는 이자상환 관련 제한사항 및 수수료등 부대비용에 대한 내용 추가(변경 적용일 : 2018.12.07)

가. 변경전후의 거래조건 비교

(1) 원금 또는 이자상환 관련 제한사항

(변경전)

- 만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 최장 3년까지 중도상환수수료가 발생할 수 있습니다 (이하 생략)

(변경후)

- 만기 이전에 대출금을 중도상환하는 경우 당초 대출일로부터 최장 3년까지 중도상환수수료가 발생할 수 있습니다 (이하 생략)
- (추가) 휴일에 기업인터넷뱅킹 및 당행 ATM을 이용하여 원금 및 이자상환 가능. 단, 보증서 담보 여신은 보증금액 해지통지가 병행되어야 하므로 휴일 상환 불가

(2) 수수료등 부대비용 대출금액별 수입인지 비용 명시

(변경전)

- 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

(변경후)

- 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

(추가) ※ 대출금액 5천만원 이하 : 비과세

대출금액 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원)

대출금액 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원)

대출금액 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)

- 담보취득비용
 - [근저당권] 설정등기 하는 경우(등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료)는 은행 부담 / 감액등기 또는 말소등기를 하는 경우 고객 부담 / 국민주택채권매입비(설정금액의 10/1,000)는 고객 부담
 - [담보신탁] 이용시 담보신탁 수수료와 신탁회사로의 소유권 이전에 따른 법무사비용은 은행이 부담 / 담보신탁 처분시 고객 부담
- 보증료 : 신용보증기금 보증서 관련 보증료는 고객 부담

나. 기존고객에 대한 적용여부 : 여

2차 중도상환수수료를 변경에 관한 사항 반영 (변경 적용일 : 2019.4.17)

가. 변경전후의 거래조건 비교

(1) 중도상환수수료를 인하 및 고정/변동금리 구분에 따른 적용 기본수수료 변경

(변경전)

※ 중도상환원금 X 기본수수료율* X (잔존일수 ÷ 대출기간)

*1. 2017.10.26 이전에 신규(대환/재대출 포함)된 대출 : 1.50%

2. 2017.10.27 이후에 신규(대환/재대출 포함)된 대출 : 1.10% ~ 1.40%

가. 다음 각호 1과 담보연결 등록된 대출 : 1.40%(기설정 유용 포함)

(1) 부동산(건질담보 포함)

(2) 유형·재고자산

나. 대출 기표시 은행의 부대비용 지출이 있거나 향후 지출대상 대출(후취담보 취득 등) : 1.40%

다. 상기 가,나 이외의 대출 : 1.10%

(변경후)

※ 계산식 : 중도상환원금 X 수수료율 X (잔존일수 ÷ 대출기간)

1. 중도상환수수료율

가. 담보종류 및 금리주기별 수수료

(1) 부동산담보대출(고정금리) : 1.40%

(2) 부동산담보대출(변동금리) : 1.20%

(3) 신용대출(고정금리) : 1.10%

(4) 신용대출(변동금리) : 1.00%

※ 다만, 2017년 10월 27일부터 2019년 4월 16일까지 신규 여신(대환/재대출 포함)은 2019년 4월 17일 기준 금리종류에 따라 변경된 중도상환수수료율을 적용하며, 2017년 10월 26일 이전 신규여신(대환/재대출 포함)은 2019년 4월 17일 기준 변동금리일 경우 기존 수수료율에서 0.2%p 인하하여 적용함

※ 고정금리대출 : 대출 실행시 결정한 금리를 대출 약정기간동안 동일하게 적용하는 대출

2. 담보종류 구분

가. 부동산담보대출의 정의

(1) 부동산 또는 유형·재고자산을 담보로 취득한 대출

(2) 대출 기표시 은행의 부대비용 지출이 있거나 향후 지출대상 대출(후취담보 취득 등)

나. 신용대출의 정의 : 위의 부동산담보대출 이외의 대출

3. 수수료 적용 기준

- 신규/대환/재대출 약정시점 기준으로 적용하며, 금리 및 담보 변경에 따라 변경되지 않음.

4. 잔존일수 = 대출기간 □ 대출일로부터 상환일까지 경과일수

※ 대출기간이 3년을 초과하는 경우 '대출일로부터 3년째 되는 날'을 만기일로 간주하여 적용

나. 기존고객에 대한 적용여부 : 여

4차 대출금액 변경

가. 변경전후의 거래조건 비교

(변경전)

- 총 소요자금(분양계약서상 분양가격)의 80% 범위 이내에서 신용등급, 자금용도 등에 따라 다르게 적용

(변경후)

- 총 소요자금(분양계약서상 분양가격)의 80% 범위 이내에서 신용등급, 자금용도 등에 따라 다르게 적용

※의왕백운프로젝트금융투자(주) : 분양계약서상 분양가격의 60% 범위 이내

나. 기존고객에 대한 적용 여부 : 여

5차 개인채무자보호법 개정 관련 내용 추가(2024.10.31)

가. 변경전후의 거래조건 비교 : 개인채무자보호법 개정 관련 연체이자(지연배상금)에 관한사항, 만기 경과 후 기한의이익상실 안내

(변경전)

-(신설)

(변경후)

- 『개인채무자보호법』에서 정하는 바에 따라 개인금융채무자의 계좌별 대출원금(약정금액기준, 한도대출의 경우 한도금액 기준)이 5천만원 미만인 경우로서 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출의 만기가 경과하지 않았다면 여신 잔액에 대하여 지연배상금을 부과하지 않기로 합니다.

나. 기존고객에 대한 적용 여부 : 여

- 6차: 금융위원회의 「금융소비자보호 감독규정」개정에 따라 중도상환수수료율 변경
(2025.01.13)

가. 변경전후의 거래조건 비교

(변경전)

- 고정금리: 1.4%(부동산/유형자산/재고자산/후취담보취득예정여신 등),
1.1%(신용여신 등)

- 변동금리: 1.2%(부동산/유형자산/재고자산/ 후취담보취득예정여신 등),
1.0%(신용여신 등)

(변경후)

- (1)부동산 및 동산(유형자산/재고자산) 담보대출(고정/변동금리):
0.48%(후취담보취득예정 포함)

(2)보증서 및 기타 담보대출(고정/변동금리): 0.08%

(3)신용대출(고정/변동금리):0.08%

나. 기존고객에 대한 적용 여부: 부
