

주거안정주택구입자금대출

상품정보내용펼치기

상품특징

- 주택가격 6억원 이하이며, LTV 70%이상이거나, 임차중인 주택을 구입하려는 부부합산 총소득 6천만원 이하인 자에게 호당 2억원 이내에서 20년(30년)까지 지원

대출신청자격

주택 구입을 계획중이며, 다음의 요건을 모두 구비한 고객1. 대출신청일 현재 민법상 성년이며, 부양가족이 있는 세대주(만 30세 이상은 단독세대주도 가능, 만 30세 미만 미혼세대주는 직계존속과 1인이상과 동일세대를 구성하는 경우 주민등록표상 합가일이 6개월 이상인 자) 또는 세대주로 인정되는 자로서 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 자2. 최근년도 또는 최근 1년간 부부합산 총소득이 6천만원 이하인 자3. 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사결과의 '소득 5분위별 자산 및 부채현황' 중 소득 4분위 전체가구 평균값(기준 금액은 매년 변동 / 자산심사 기준은 국토교통부 주택도시시기금포털 (<http://nhuf.molit.go.kr>)에서 확인가능) 이하인 자* **부부합산 총소득이란 차주 및 배우자(결혼예정자 포함)의 근로소득(상여금 및 수당 포함) 및 사업소득을 말함**

대출금액

소요자금 및 담보평가 금액 이내에서 호당 최대 2억원 이내

대출기간 및 상환 방법

- 20년(1년 또는 3년거치) 원리금(또는 원금) 균등 분할상환: 1회에 한해 거치기간 변경가능
- 30년(5년거치) 원리금(또는 원금) 균등 분할상환(신청일 현재 만 45세 이하인 경우 신청가능): 거치기간 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

구입하고자 하는 주택의 주택가격주1)이 6억원 이하이고 주거전용면적 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역 100㎡)이하이며, **다음 항목 중 한가지를 충족하는 경우**
주1)주택가격: 담보조사가격에서 우선변제보증금 중 일정액을 차감한 금액 ① **LTV 70% 이상인 주택을 구입** □ 주택담보대출금주2)이 주택가격주3)의 70% 이상주2) 주택담보대출금: 등기부등본 상 매도자가 금융기관에 담보제공(근저당권이 설정)된 주택 담보대출 잔액. 매매계약 체결일로부터 1개월 이내 발급된 금융거래확인서 또는 부채증명서상 주택담보대출 잔액으로 확인주3) 주택가격: 공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률 제27조에 따른 부동산 실거래가신고제에 의한 신고 가격. 매매계약서(부동산중개업소를 통한 계약만 인정)상 매매대금으로 확인 ② **임차중인 주택을 매입** - 임대차계약을 체결한 본인(임차인과 같이 거주하고 있는 동일 세대원포함)이 주민등록 전입일로부터 계속해서 1년 이상 거주한 주택을 매입하는 경우

대출신청시기

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

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

- 기본금리: 연 3.1%(2025.01.01 기준. 국토교통부 고시 변동금리)
- 가산금리: 대출기간이 30년인 경우에는 연 0.2%p 금리가산

- **우대금리:** 최대 연 0.5%p, 중복적용 불가다자녀가구(미성년 자녀 3인 이상) 연 0.5%p
다문화 · 장애인가구 연 0.2%p

- **적용금리:** 최저 연 2.6%(20년 만기, 다자녀가구 우대금리 적용 시) ~ 연 3.3%

※ 적용금리는 대출실행 후 자산기준 초과자에 대한 가산금리 또는 변경금리 적용전임

※ 국토교통부 기금 운용계획 변경에 따라 금리가 변동될 수 있습니다.

중도상환수수료

없음

대출실행 전 자산기준 초과자로 통보받은 경우

자산심사 후 대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과할 경우 대출불가

대출실행 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, 원금상환유예 등 기타 대출조건 변경을 제한

원금 및 이자 선납

대출 실행일로부터 3개월 동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자 선납 제한

이용조건리스트 펼치기

담보

해당 주택에 1순위 근저당권 설정

유의사항 및 기타리스트 펼치기

기타

▶ 만 19세 이상 세대원 중 1인 이상 (세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동일 세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함) 이 주택담보(중도금) 대출과 기금의 전세자금대출을 받은 경우 대출이 불가합니다.▶ 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.▶ 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.

상품내용의 변경에 관한 사항

<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준금액 변경<시행일>2025.01.01<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 고객 유의사항 내용 추가· 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기
한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이
용이 제한됩니다.<시행일>2024.07.31<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 부부합산 순
자산가액 기준금액 변경 변경전 : (2022년 기준, 5억 6백만원) 변경후 : (2023년 기준, 4억
6천 9백만원)<시행일>2024.01.01<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인
상 변경전 □ 연 2.8% 변경후 □ 연 3.1%<시행일>2023.08.30<기존고객적용여부>적용-----

<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경 변경전 : (2021년 기준, 4억 5천 8백만
원) 변경후 : (2022년 기준, 5억 6백만원)<시행일>2023.01.01<기존고객적용여부>부---

-----<변경내용>□ 자산기준 과중초과자에 대한 가산금리 부과기준 변경 변경전▶ 소득4분위
기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리와 상관없이 연 5.0% 고정금
리 적용 변경후▶ 소득4분위 기준으로 초과된 금액이 1천만원 초과인 경우 신규 취급된 금리
에 연 3.0%p 가산<시행일>2022.04.11<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 부부합
산 순자산가액 기준 금액 변경변경전 : (2020년 기준, 3억 9천 4백만원)변경후 : (2021년
기준, 4억 5천 8백만원)<시행일>2022.01.01<기존고객적용여부>미적용-----

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

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

-----<변경내용>□ 부부합산 순자산가액 기준 금액 변경변경
전 : (2018년 기준, 3.71억원)변경후 : (2019년 기준, 3.91억원)<시행일>2020.01.17<기존
고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 대출대상자 요건 추가대출신청인 및 배우자의 합산 순자산
가액이 통계청에서 발표하는 최근년도 가계금융복지조사의 '소득 5분위별 자산 및 부채현
황' 중 소득 4분위 전체가구 평균값 이하인 자(2018년 기준, 3.71억원)□ 자산기준 도입 신
설에 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 상관없
 이 연 5.0% 고정금리 적용대출신청인 및 배우자의 합산 순자산이 자산기준을 초과하는 경
 우에는 채무인수, 상환방법, 우대금리, 원금상환 유예 등 기타 대출조건 변경을 제한□ 자산
 기준 도입 신설에 따른 원금 및 이자 선납 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 자산확인서
 류<시행일>2019.9.30<기존고객적용여부>미적용-----
 -----기본금리 연0.2%p 인하<변경전>기본금리
 연3.0% (최종금리: 연2.5% ~3.2%)<변경후>기본금리 연 2.8% (최종금리: 연2.3% ~
 3.0%)<시행일>2016.9.12<기존고객적용여부>적용

본 공시내용의 유효기간

개시일: 2014.1.2유효기간: 2024.12.30~ 2025.12.31

기한의 이익 상실에 대한 안내

▶ 이자를 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일까지 납입
 하여야 할 금액에 대하여 연체이자율을 적용하며, 대출만기일 경과 시 대출잔액에 대하여 연
 체이자 부과됩니다.▶ 대출만기일 경과 등 기한의 이익 상실 시에는 기한이익 상실일로부터
 3개월 이내는 총 대출잔액에 대하여 이자율 + 연 4%p, 3개월 초과는 총 대출 잔액에 대
 하여 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 상환하
 지 않아도 되므로 그 기간동안 채무자인 고객이 가지는 이익▶ 연체가 계속되는 경우, 연체
 기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보관리규약』에 의
 거 신용도판단정보 등록자로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

고객께서 알아두실 사항

▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용
 이 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 비용
 은 고객이 부담합니다.

<인지세>

대출금액	인지세액
5천만원 이하	비과세

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

▶ 대출만기일이 경과하거나 이자납입 지체 시 납입하여야 할 금액에 대하여 연체이자 부과됩니다.

▶ 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있습니다. 또한 KB국민은행의 연체대출금(지급보증 대금금 포함), KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등 사유가 있는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.

▶ 자산심사업무는 주택도시보증공사(HUG)에서 담당합니다. 관련 문의사항은 공사 콜센터(☎1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.

▶ 기타 자세한 내용은 영업점 또는 KB국민은행 주택도시기금 전용상담센터(☎1599-1771)로 문의하시거나, KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하시기 바랍니다.

▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트(<http://nhuf.molit.go.kr>)에는 주택도시기금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.

필요서류

□ 본인 신분증 □ 매매(분양)계약서, 토지 및 건물 등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분), 전입세대열람내역(동거인 포함) □ 등기권리증(소유권이전등기 후 신청시), 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분) □ 금융거래확인서(대출신청일로부터 1개월 이내 발급분)- LTV 70% 이상인 주택을 매입하는 경우: 매도인의 금융거래확인서- 임차중인 주택을 매입하는 경우: 타 금융기관 대출 보유 시 신청인의 금융거래확인서 □ 주민등록등본(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(본인 및 배우자) * 건강보험자격득실확인서 필수 제출(소득종류확인목적)- 근로자: 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, 기본증명서(귀화자), 장애인증명서 등 □ (필요시)자산심사 : 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류* 상기 서류 이외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가될 수 있습니다. **[준법감시인 심의필 제2024-5909-2호(2024.12.30)] / 유효기간(2024.12.30~2025.12.31)**