

# KB내집연금 연계대출

## 상품특징

- 「KB골든라이프 공사주택연금론(주담대전환형)」으로 기존 주택담보대출을 전환하는 고객 중 상환자금이 부족한 고객을 지원하는 대출 상품

## 대출신청자격

- 「KB골든라이프 공사주택연금론(주담대전환형)」을 신청하고 해당 대출만으로 기존 주택담보대출을 전액상환하기에는 자금이 부족하여 추가 대출이 필요한 고객\*서울보증보험(주)의 개인금융신용보증권 발급이 가능한 고객

## 대출금액

- 서울보증보험(주)의 보증한도 이내에서 최대 1천만원까지\*최종 대출가능금액은 한국주택금융공사에서 발급한 「KB골든라이프 공사주택연금론」 보증서 상의 주택가격 및 월지급금(연금) 등에 따라 결정됩니다.

## 대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 최저 1년 ~ 최장 10년 이내 연 단위(거치기간 없음)☞ 대출기간 선택 시 대출만기일은 고객 연령 만 85세 이내에서 가능
- 상환방법 : 원리금균등 분할상환(월단위 월계산)☞ 매월 분할상환 원리금은 「KB골든라이프 공사주택연금론」의 월지급금(연금)의 80% 이내

## 금리 및 이율리스트 펼치기

### 대출금리

(2023.04.13, 원리금균등 분할상환방식, 대출기간5년, 신용등급 5등급 기준)

구 분	기준금리	가산금리	적용금리
6개월 변동	연 3.53%	연 2.25%p	연 5.78%

- ① 기준금리: COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규 취급액기준 COFIX」를 적용합니다.
- ② 가산금리: 고객별 신용등급 및 대출기간 등에 따라 차등 적용됩니다.
- ③ 최종금리: 고객별 최종금리는 「기준금리」와 신용등급 및 대출기간 등에 따른 「가산금리」에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

## 중도상환수수료

- 면제

## 연체이자(지연배상금)에 대한사항

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 1개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자가 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 분할상환금(또는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

## 금리인하요구권 대상여부

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

## 대출계약철회권

- 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.

## 위법계약해지권

- 은행이 「금융소비자 보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성, 적정성 및 설명의무를 위반하였거나, 불공정거래행위 혹은 부당권유를 하여 대출계약을 체결한 경우, 법 위반사실을 안 날부터 1년 또는 계약서류 수령일·계약체결일·대출금 수령일로부터 5년 중 먼저 도달한 기간 이내에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.
- 은행은 해지를 요구받은 날부터 10일 이내에 고객에게 수락여부 및 그 사유를 고객에게 통지합니다.

## 이용조건리스트 펼치기

### 담보

- 서울보증보험(주) 보험증권

### 확인사항

- 매월 「KB골드라이프 공사주택연금론(주담대전환형)」 월지급금(연금)에서 「KB내집연금 연계대출」의 원리금을 우선 차감하여 상환 후 차액을 지급해 드립니다.
- 「KB골드라이프 공사주택연금론」의 월지급금(연금)이 미지급 되는 경우 「KB내집연금 연계대출」 신청 시 지정한 고객님의 자동이체 연결계좌에서 출금하여 원리금 상환이 이루어 집니다.
- 「KB골드라이프 공사주택연금론」 전액상환시에는 「KB내집연금 연계대출」을 먼저 전액 상환 하셔야 합니다.

### 제한사항

- 약정납입일 변경 불가 「KB골드라이프 공사주택연금론」의 월지급금(연금) 지급일을 변경하시는 경우에는 변경된 지급일의 월지급금(연금)에서 「KB내집연금 연계대출」의 원리금을 우선 차감하여 상환 후 차액을 지급해 드립니다.
- 본 상품은 은행여신거래 기본약관(가계용) 제4조의2 「대출계약 철회」 대상 상품이 아닙니다.

### 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) 보증(보험)료서울보증보험 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 또는 상환시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다.

### 대출상환 관련 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 확

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

## 기한연장 관련 안내

- 일시상환방식 대출의 기한연장은 대출만기일 1개월 이전부터 가능하며, 만기일 전까지 영업점을 방문하셔서 필요한 절차(기한연장, 재대출, 대출상환 등)를 진행하셔야 대출금에 대한 연체이자 발생 등 불이익이 발생하지 않습니다. 단, 은행이 정한 기준에 따라 자동기한연장 대상으로 선정 시 자동기한연장에 대해 동의하는 경우 자동기한연장 처리됩니다. 자동기한연장의 동의는 인터넷뱅킹, 콜센터, 영업점을 통하여 등록 가능합니다.\* 분할상환을 선택한 경우 기한연장은 불가합니다.

## 유의사항 및 기타리스트 펼치기

### 만기 경과후 기한의 이익상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않은 경우, 은행여신거래기본약관에 따라 기한의 이익이 상실되어 대출잔액에 대한 지연배상금이 부과됩니다.
- 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보 관리규약』에 따라 "연체정보 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있습니다.

### 상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	적용여부
대출연체가산금리변경 (2018.04.27)	* 연체기간별 연체가산이자율적용- 1개월 이하: 연 6%- 3개월 이하: 연 7%- 3개월 초과: 연 8%	* 연체기간 구분없이 연체가산이자율: 연 3%	적용
대출계약철회권제외 대상(2021.03.25)	*대상	*비대상	미적용

### 본 공시내용의 유효기간

- 2023.04.28 ~ 2024.12.31

## 고객께서 알아두실 사항

- 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
- 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용이 차등 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다. \* 대출금 5천만원 이하 : 비과세 \* 대출금 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원) \* 대출금 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) \* 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다. 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되면, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 1개월간 지체한 때, 분할 상환원(리)금의 납입을 2회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다.
- 연체이자율은 대출이자율에 연 3%의 연체가산을 더하며, 최고 연체이자율은 연 15%입니다. 다만, 대출이자율이 15% 이상인 경우대출이자율에 연2%를 더하여 적용합니다.
- 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.
- 본 공시는 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com) : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품 설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

[준법감시인 심의필 제2023-1640(2023.4.28)]

## **필요서류**

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)