

주택담보대출 채무조정 전환제도

상품특징

- 기존의 가계주택담보대출을 만기연장 및 상환부담을 완화할 수 있는 대출로 전환

대출신청자격

- 대출신규일로부터 1년이상 경과된 가계주택담보대출 보유고객

대출금액

- 전환대출 신청시점의 대출잔액 범위 내

대출기간 및 상환 방법

- 최저 10년 이상 최장 30년 이내* 12개월 변동주기는 최장 35년 이내이며, 거치기간은 최장 3년 이내에서 운영
- 상환방법: 전환대상 계좌와 신규계좌의 상환방법은 동일하게 운영(단, 일시상환대출은 미운영)

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리(연체금리 포함)

기준일자 : 2023.05.04(연이율, %)

구 분		가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
신규COFIX 6개월	3.56	1.93	1.50	3.99	5.49
신규COFIX 12개월	3.56	1.88	1.50	3.94	5.44
신잔액COFIX 6개월	3.08	2.47	1.50/td>	4.05	5.55
신잔액COFIX 12개월	3.08	2.54	1.50	4.12	5.62

- 주택담보(아파트 포함, 전액유담보), 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.
- (종합통장자동대출 선택시 연 0.5%p 추가 가산)

(3) 우대금리: **최고 연 1.5%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)

②영업점 우대금리 : 최고 연 0.3%p

- KB스타클럽(골드스타 이상) : 연 0.1%p
- 비거치식 장기분할상환대출(10년 이상) : 연 0.1%p
- 아파트담보 또는 KB시세 적용 : 연 0.1%p
- 우량등급고객(CSS 1~6) : 연 0.1%p

③ 부동산 전자계약 우대 : 연 0.2%p

④ 주택자금대출에 대한 장애인 고객 우대 : 연 0.1%p

* 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)에 관한 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 2개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자에 적용되고, 2개월이 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 연체이자, 3회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

※ "개인채무자보호법"에 정하는 바에 따라 대출원금(약정금액 기준, 한도대출의 경우 한도금액

- 상기 '㉔'항'에도 불구하고 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출만기가 만료되지

금리인하요구권대상여부

- 본 상품은 금리인하요구권 신청대상이 아닙니다.

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

- 아파트, 주상복합아파트, 단독주택(다가구 포함), 연립주택(빌라 포함), 다세대주택, 주상복합주택
- 주택금융신용보증서 및 모기지신용보험은 대상자 담보 요건 등을 감안하여 필요시 담보취득

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) 담보취득비용(근저당권 설정시) 국민주택채권매입 관련 할인비용은 고객이 부담. 다만, 정확한 비용은 대출 실행일에 확정(3) 보증(보험)료서울보증보험 모기지보험(MCI) 이용시 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 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.보증료는 1년 단위(또는 일시납)로 고객이 부담(대출이자납부계좌에서 자동이체 가능)
- 대출 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.☞ (근저당권 감액, 말소시) 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.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.)

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 관리규약』에 따라 "연체정보 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음.

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	기존고객적용여부
기준금리(2019.7.16)	* 잔액기준 COFIX	* 신잔액기준 COFIX	부

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 은행의 신용평가 결과 대출취급이 부적격한 경우[신용도 판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함), 연체대출금 보유, 신용등급 낮음 등] 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 연체이자가 부과됩니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제무가 발생할 수 있습니다.
- 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.
- 대출 고객께서는 은행 담당자로부터 COFIX에 대한 설명을 충분히 들으시고, 각 기준금리의 특징을 이해하신 후 본인에게 적합한 대출상품을 선택하시기 바랍니다.
- 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 제2024-4942-97호 (2024.10.14)]

필요서류

- 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 재직(사업) 또는 소득확인 서류 등
- 등기사항전부증명서(최근 1개월이내 발급분)
- 주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대 열람내역(동거인 포함)(최근 1개월이내 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)

구 분	제출서류(최근 1개월 이내 발급분)	비고(확인사항)
질병, 상해	- 진료비(약제비) 계산서 및 영수증 등	- 의료기관 및 행정기관 발급여부
본인 사망	- 사망확인서(진단서), 기본증명서 등(택일)	
자연재해	- 피해사실확인서 등	- 행정기관 인정서류