

분양토지 중도금대출

상품특징

택지개발지구 등의 토지를 분양받고자 하는 고객을 위한 대출

대출신청자격

- 국가 · 지방자치단체 · 지방공사 · 주택공사 · 토지공사가 분양하는 단독주택용지, 근린생활 시설용지, 상업용지(체비지 등을 포함)를 공급 받고자 계약을 체결한 개인 또는 개인사업에 정자

대출금액

- 「분양계약서」 상의 분양가격의 50%와 「분양계약서」 상의 분양가격을 기준으로 지역별 대지에 대한 담보운용비율 중 작은 금액 이내

대출기간 및 상환 방법

- 일시상환 : 분양토지 등의 소유권이전등기 예정일 이내에서 3년 이내(소유권이전등기 예정일 이내에서 최장 8년까지 기한연장 가능)* 토지에 대한 소유권 이전과 동시에 대출금 상환
- 분할상환 : 최장 8년 이내에서 원금균등 또는 원리금균등 분할상환(대출기간의 30% 범위 내에서 거치기간 운용 가능)

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

- 사업장별 승인사항에 따름(세부사항은 사업장별 별도 확인)

조기상환수수료

- 사업장별 승인사항에 따름(세부사항은 사업장별 별도 확인)

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 대해 연체이자 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 연체이자를, 3회이상 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.

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.
- 대출계약 철회권 남용 시 불이익 : 동일 은행에 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우 해당 은행으로부터 신규대출·대출만기 연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 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

- 분양기관과 협약체결 및 대출신청인 앞으로 소유권 이전시 제1순위 근저당권 및 지상권 설정
- 은행과 「토지분양자금대출」이 협약된 분양업체의 협약을 활용하는 경우에는 「토지분양자금대출」의 채권보전 절차에 따름

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 할 인비용은 고객이 부담. 다만, 정확한 비용은 대출 실행일에 확정

대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과~1억 원 이하	1억원 초과~10억 원 이하	10억원 초과
인지세액	비과세	7만원(각각 3만5천원)	15만원(각각 7만5천원)	35만원(각각 17만5천원)

- 대출 이용 중 또는 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.(근저당권 감액, 말소시) 고객이 부담

만기경과 후 기한의 이익 상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 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 의거 연체정보 등이 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음

유의사항 및 기타리스트 펼치기

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 제공 조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.

- 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다. 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취, 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- 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(종합통장자동대출 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 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- 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)에 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- 이 안내장은 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 : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.

[준법감시인 심의필 제2024-4942-90호 (2024.10.14)]

필요서류

- 본인신분증 (주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 주민등록표등본
- 분양계약서 및 계약금(또는 중도금) 납입 영수증
- 토지권리증, 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(소유권이전 시)
- 기타 필요서류