

KB 적격전환대출

상품특징

- 당행 1년 경과된 주택담보대출 차주의 원금상환 부담을 경감하기 위하여 당행의 기존대출 잔액범위 이내에서 대환 취급하고 주택금융공사로 유동화 하는 상품


대출신청자격

- 대출신청일 현재 채무자와 배우자의 총 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택이며, 부부합산 연소득이 6천만원 이하

대출금액

- 기존대출 잔액 범위 내에서 최고 3억원 이하

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 10년/15년/20년/30년  거치기간 불가능
- 상환방법 : 원(리)금 균등 분할상환, 혼합상환(원리금 균등 분할상환+만기일시상환)

대출대상주택

- 아파트, 단독주택(다가구 포함), 연립주택(빌라 포함), 다세대주택

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

- 「국고채(5년)연동」 10년/15년/20년/30년 고정금리 적용

기준일자 : 2019.5.23(연이율, %)

구분	기준금리	상품이익률	적격전환대출원가금리	최종금리
10년	1.69	0.69	0.93	3.31
15년	1.69	0.74	0.93	3.36
20년	1.69	0.79	0.93	3.41
30년	1.69	0.84	0.93	3.46

혼합상환 방식인 경우 0.10%p 가산

한국주택금융공사에서 통지한 적격대출 신용스프레드로 적격전환대출 원가금리 결정

고객별 실제 적용금리는 대출 신청 영업점으로 상담하시면 확인하실 수 있습니다.

조기상환수수료

- 중도상환수수료율 : 1.2% 적용(당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과)☞ 중도상환수수료는 "중도상환원금×수수료율×(잔존일수 ÷ 대출기간)"

연체이자(지연배상금)에 관한 사항

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 2개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자(지연배상금)가 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 분할상환금(또는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 3회이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

금리인하요구권 대상여부

- 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

- 1순위 근저당권 설정 원칙(한정근담보로 운용)
- 모기지신용보험(MCI)운용가능MCI(모기지보험, Mortgage Credit Insurance) : 아파트담보대출 취급시 본인이 거주하는 경우에 한해 방수에 대한 최우선변제보증금을 차감하지않고 대출가능금액을 산정(보험료 은행부담)

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)료한국주택금융공사 및 주택도시보증공사 보증서 이용시 보증료는 고객이 부담서울보증보험 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 또는 상환시 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.(근저당권 감액, 말소시) 고객이 부담

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 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

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 부과됨
- 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반 신용정보 관리규약』에 따라 "연체정보 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음

본 공시내용의 유효기간

- 2021.11.29 ~ 2023.06.30

고객께서 알아두실 사항

- 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 본 상품은 한국주택금융공사와의 업무협약에 의해 대출취급 후 공사로 양도되는 자산유동화 목적 대출상품입니다.
- 본 대출 취급 후 금리조건변경 및 기한연장 취급이 불가하며, 금리하락시 변동금리 상품에 비해 불리할 수도 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 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.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한 대출 취급 후

일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

- 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.
- 이 상품은 KB국민은행 개인여신부에서 개발한 상품입니다. 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 KB국민은행 고객센터(☎1588-9999)에 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- 본 공시는 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받기 때문에 대출계약을 체결하기 전에 반드시 상품설명서 및 관련 약관을 읽어보시기 바랍니다.

[준법감시인 심의필 제 2021-3241-56호(2021.11.29)]

필요서류

- 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 토지 및 건물 등기권리증
- 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월이내 발급분)
- 주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대 열람내역(동거인 포함)(최근 1개월이내 발급분)
- 재직 및 소득증빙서류