

# 토지분양자금대출

## 상품특징

- KB국민은행과 협약을 체결한 분양기관의 분양계약자 대상 토지분양자금대출 지원

## 대출신청자격

- 협약체결기관으로부터 단독주택용지, 근린생활시설용지, 상업용지(주차장, 주유소 등 포함)를 분양 받아 분양대금의 의무납부금액(10~30%) 이상을 납부하고 공사로부터 추천을 받은 개인 또는 개인사업예정자\* 협약체결기관

협약체결기관	의무납부비율
아산시	30%
한국토지주택공사, 에스에이치공사, 경기도시공사, 한국산업단지공단, 인천광역시도시개발공사, 대전광역시도시개발공사, 부산도시공사, 한국수자원공사, 화성도시공사, 경상남도개발공사, 광주광역시도시공사, 인천광역시경제자유구역청, 경상북도개발공사, 하남도시공사, 전남개발공사, 한국산업단지공단, 충북개발공사(공동시행), 시흥시, 충주시	20%
속초시, 울산광역시도시공사	15%
대구도시공사, 군포시, 창원시, 성주군, 용인도시공사, 울산광역시, 세종특별자치시, 울주군	10%

## 대출금액

- 분양계약서 상 분양가격의 50%와 지역별 대지의 담보평가금액 중 작은 금액 이내

## 대출기간 및 상환 방법

- 일시상환 : 소유권이전등기 예정일 범위 내에서 3년 이내(최장 8년 이내 기한연장 가능)단, 소유권 이전과 동시에 대출금 상환
- 원(리)금균등분할상환 : 최장 8년 이내대출기간의 30% 이내 거치기간 운용 가능

## 대출신청시기

- 분양대금의 중도금 납부시부터 잔금납입일 이전까지

## 금리 및 이율리스트 펼쳐기

### 대출금리

기준일자 : 2018.11.26(연이율, %)

구분		기준금리	가산금리	우대금리	최저금리	최고금리
금융채변동금리	3개월	1.70	3.30	0.9	<b>4.10</b>	<b>5.00</b>
	6개월	1.97	3.29		<b>4.36</b>	<b>5.26</b>
	12개월	2.03	3.24		<b>4.37</b>	<b>5.27</b>
금융채변동/고정금리	2년	2.11	2.87		<b>4.08</b>	<b>4.98</b>
	3년	2.16	2.88	<b>4.14</b>		<b>5.04</b>
	5년	2.24	2.88	<b>4.22</b>		<b>5.12</b>

(1) 기준금리: 금융채 금리는 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 고시하는 「AAA등급 금융채 유통수익률」로 전주 최종영업일 전 영업일 종가 적용

(2) 가산금리: 고객별 가산금리는 신용등급에 따라 차등 적용됩니다.

(3) 실적연동 우대금리: **최고 연 0.9%p**

① 신용카드 이용실적 우대 : 연 0.1%p ~ 0.3%p

② 급여(연금)이체 실적 우대 : 연 0.1%p ~ 0.3%p

③ 자동이체 거래실적 우대(3건 이상) : 연 0.1%p

④ KB스타뱅킹 이용실적 우대 : 연 0.1%p

⑤ 적립식예금 30만원 이상 계좌 보유 우대 : 연 0.1%p

(4) 최종금리: 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 대출기간 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

## 중도상환수수료

- 중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(0.59%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)
- 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간(기한연장의 경우 연장기간)이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용

## 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 1개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자자가 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.

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

- 상기 ②항'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 신규 대출·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

- 채권양도

## 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

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 상환 시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다.

## 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

- 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

### 만기경과 후 기한의 이익 상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하지 않거나 기한 연장하지 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 등"으로 등록되어 금융 불이익을 받을 수 있음.

## 본 공시내용의 유효기간

- 2025.01.13~2026.06.30

## 상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	기존고객적용여부
중도상환수수료율 (2019.04.17)	* 0.7%	* 0.6%☞단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 0.7% 적용	적용
중도상환수수료 (2025.01.13)	- 중도상환원금 x 수수료율(0.6%) x 잔존일수 ÷ 대출기간 (당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과)☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간(기한연장의 경우 연장기간)이 동일한 경우 수수료율 (0.7%) 적용	- 중도상환수수료 : 중도상환원금 x 수수료율 (0.59%) x 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간(기한연장의 경우 연장기간)이 동일한 경우 수수료율 (0.79%) 적용	미적용

## 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.
- 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 연체 시 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.
- 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 스마트상담부(☎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 : 전체 서비스 → 고객센터 → 서식/약관/ 설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.

[준법감시인 심의필 제2025-0136-6호(2025.01.13)]

## 필요서류

- 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 용지매매계약서 또는 토지분양계약서(공사 서식)
- 계약금(또는 중도금) 납입 영수증
- 추천서(협약에 의한 토지분양자금 대출용)