

주택중도금대출

상품특징

- 집단승인을 받지 않은 분양주택 중도금 대출 지원

대출신청자격

- 분양주택 등을 매입하기 위하여 분양계약을 체결하고 분양계약서상 총 분양대금의 5%이상을 납부한 고객


대출금액

- 소요자금의 100% 이내에서 이미 납부한 금액을 차감한 금액 및 담보조사 가격, 소득금액, 담보물건지치액 등에 따른 대출가능금액 중 작은 금액이내(단, 주택금융신용보증서를 이용하는 경우에는 보증서 발급가능금액 이내)

대출기간 및 상환 방법

- 변동기준 6개월 변동금리 : 최저 1년이상 30년 이내 분할상환(일시상환 최장5년)
- 변동기준 12개월 및 2년/3년/5년 변동금리 : 최저 1년이상 35년 이내 분할상환(일시상환 최장5년)

대출대상주택

- 주택의 종류, 구조 및 면적은 제한이 없음
- 사업계획 승인(또는 건축허가)을 받은 30세대 이상으로 함  확인서류 : 분양계약서, 입주자모집공고문, 건축허가서 또는 사업계획승인서 사본 등

대출신청시기

- 분양계약 체결(조합원 자격취득)일로부터 소유권 이전(보존)등기 전까지

금리 및 이율리스트 펼쳐기

대출금리

(2023.05.04 현재, APT중도금, 대출기간 5년 이상, CSS 3등급, 80% 보증서 담보기준)

구분		기준금리	가산금리	우대금리	최종금리
금융채변동금리	6개월변동	연 3.52%p	연 3.66%p	최고연 1.3%p	연 5.88%~7.18%
	12개월변동	연 3.59%p	연 3.64%p		연 5.93%~7.23%
	24개월변동	연 3.69%p	연 3.64%p		연 6.03%~7.33%
	36개월변동	연 3.78%p	연 3.64%p		연 6.12%~7.42%
	60개월변동	연 3.91%p	연 3.64%p		연 6.25%~7.55%

최고 연 1.3%p 우대

조기상환수수료

- 중도상환원금 x 수수료율(0.59%) x 잔존일수 ÷ 대출기간 (당초 대출일로부터 최장 3년까지 부과)☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간(기한연장의 경우 연장기간)이 동일한 경우 수수료율(0.79%) 적용☞ 대출개시일로부터 매년 당초 대출금액의 10% 이내 원금 상환 시에는 면제

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 연체이자

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 '②'항'에도 불구하고 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우 대출만기가 만료되지

금리인하요구권대상여부

- 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.
- 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

- 주택금융신용보증서를 담보로 취득함을 원칙으로 함

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 이용시 보증료는 고객이 부담하며 보증료율은 우대 가구 여부 등에 따라 연 0.10% ~ 0.50% 차등 적용 (보증료율은 추후 변동될 수 있음)서울보증보험 모기 지보험(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 상환 시 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 상환 방법"을 확인하시기 바랍니다.(1) 일시 상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다.(2) 원리금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 동일한 할부금을 상환합니다.(3) 원금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 이자 및 동일한 할부 원금을 상환합니다.(4) 할부금고정 분할상환 : 매월 이자지급일에 최초 할부금을 만기까지 상환하고, 잔액은 대출기간 만료일에 전액 상환합니다.(5) 혼합상환 : 고객님의 지정한 대출원금은 만기일에 일시 상환하고, 나머지 금액은 매월 이자지급일에 동일한 할부금으로 상환합니다.(6) 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 동

의하는 경우 자동기한연장 처리됩니다. 자동기한연장의 동의는 인터넷뱅킹, 콜센터, 영업점을 통하여 등록 가능합니다.* 분할상환을 선택하는 경우 기한연장은 불가합니다.

유의사항 및 기타리스트 펼치기

만기경과 후 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 『일반신용정보 관리규약』에 따라 "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
대출연체가산금리변경(2018.4.27)	*연체기간별 연체가산이자율적용- 1개월 이하: 연 6%- 3개월 이하: 연 7%- 3개월 초과: 연 8%	*연체기간 구분없이연체가산이자율: 연 3%	적용
중도상환수수료율(2019.04.17)	*1.4%	* 1.2%☞단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 1.4% 적용	적용
중도상환수수료율(2025.01.13)	* 1.2%☞단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 1.4% 적용	* 0.59%☞단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 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(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 연체이자 부과됩니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- 연체이자율은 대출이자율에 연 3%의 연체가산을 더하며, 최고 연체이자율은 연 15%입니다. 다만, 대출이자율이 15% 이상인 경우 대출이자율에 연 2%를 더하여 적용합니다.
- 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)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 제2025-0136-4호 (2025.01.13)]

필요서류

- 본인신분증 (주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 토지 및 건물 등기권리증
- 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분)
- 주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대 열람내역(동거인 포함)(최근 1개월 이내 발급분)
- 재직 및 소득증빙서류
- 분양계약서, 계약금·중도금납부 영수증 또는 납부확인서
- 기타 추가 필요서류 (매매계약서, 주택투기지역 소재 아파트 담보대출 신청시 준비서류 등)