

신혼희망타운전용 주택담보장기대출

상품정보내용펼치기

상품특징

대출신청자격

LH 신혼희망타운 분양계약을 체결한 만 19세 이상의 무주택 세대주(세대원 포함)* 대출신청일 현재 세대주를 포함한 세대원 전원이 무주택인 고객

대출금액

호당 최고 4억원 이내에서 [주택가격 x 담보인정비율] 이내- 주택가격 : 주택공급계약서상 분양가격(발코니 확장비용 포함, 발코니 확장비용 외 추가선택품목 비용은 제외)- 담보인정비율 : 30%~70% 중 10%p 단위로 선택

대출기간 및 상환 방법

대출기간 : 20년 또는 30년 상환방법 : 1년거치 19년 또는 1년거치 29년 원리금균등분할상환* 이자 계산 방법 : 이자는 원금에 소정이자율과 기간을 곱한 후 약정이자율이 연리에 의한 경우 일 단위는 365(윤년은 366)로, 월 단위는 12로 나누어 계산합니다.* 원리금(원금+이자)균등분할상환 : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치(이자만 납부) 후 만기일까지 매월 동일한 원리금(원금+이자)을 상환합니다.- 자동이체를 통하여 원리금(원금+이자)을 납입할 수 있으나, 원리금분할상환의 마지막 회차는 자동이체로 상환되지 않고, 고객님의 직접 대출 받으신 영업점(또는 관리점)에 방문하여 상환하셔야 합니다.* 휴일 대출 상환 : 인터넷뱅킹을 통해 휴일에도 대출 원금 및 이자를 상환할 수 있습니다.(단, 외부 기관 협약 대출 등 일부 상품은 제외되며 외부기관의 사정에 의해 거래가 제한될 수 있습니다.)

대출대상주택

LH가 공급하는 주거전용면적 60㎡ 이하의 신혼희망타운 주택

대출신청시기

소유권 이전등기 전에 신청* 소유권 이전등기 후에는 대출신청 불가* 잔금지급일로부터 60일 이내 대출신청 가능

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

기본금리 : 연 1.6% (2024.07.31 기준, 고정금리)* 가산금리 및 우대금리 없음적용금리 : 기본금리와 동일

중도상환

대출 받으신 날로부터 3년이 경과된 후 대출금 전액 상환 가능 (일부 상환 불가, 중도상환수수료 없음)* 단, 주택법령에 의해 대출 받으신 날로부터 3년 이내 본건 주택을 매각하여야 할 경우에는 전액 중도상환 가능합니다.* 대출금 전액상환은 대출받으신 영업점에서만 가능하고, 주택매각과 동시에 대출금을 상환하는 경우에는 1개월(대출만 상환하는 경우에는 7영업일) 전까지 은행에 통지하셔야 합니다. (아래 '유의사항 및 기타' 참조)

연체이자(지연배상금)

▶ 연체이자율은 연체발생일로부터 연체정리일까지의 경과기간에 따라 다르게 적용됩니다.

| 구분 | | 적용 지연배상금률 |
|-------------|--------------------|--------------------------------------|
| 기한의 이익 상실 전 | 연체일로부터 3개월 이내 | 납입지연된 해당 원리금상환예정액에 대해 이자율 + 연 4%p 적용 |
| | 연체일로부터 3개월 초과 | 납입지연된 해당 원리금상환예정액에 대해 이자율 + 연 5%p 적용 |
| 기한의 이익 상실 후 | 기한이익 상실일로부터 3개월 이내 | 총 대출잔액에 대해 이자율 + 연 4%p 적용 |
| | 기한이익 상실일로부터 3개월 초과 | 총 대출잔액에 대해 이자율 + 연 5%p 적용 |

- 다만, 연체이자율(지연배상금율)이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다.

* 기한의 이익이란?

기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익을 말하며 은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하지 않아도 되므로 그 기간 동안 채무자인 고객이 가지는 이익을 기한의 이익이라 합니다.

▶ 연체이자(지연배상금)을 내셔야 하는 경우

- 이자 또는 원리금(원금+이자)의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음 날부터 연체이자를 내셔야 합니다.
- 대출만기가 경과하거나 기한의 이익이 상실된 경우에는 대출만료일 또는 기한이익 상실일로부터 총 대출잔액에 대하여 연체이자를 내셔야 합니다.

▶ 연체가 계속되는 경우, 연체기간에 따라 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』과 『일반신용정보관리규약』에 의거 "연체정보 등"으로 등록되어 금융거래제약 등 불이익을

받을 수 있습니다.

이용조건리스트 펼치기

담보

해당 주택에 1순위 근저당권을 설정, 설정비율은 130%

유의사항 및 기타리스트 펼치기

처분(평가)수익 확정시기

다음 중 한 가지에 해당하는 경우 ① 주택 매각시 ② 주택 매각없이 대출금을 중도상환(전액)할 경우에는 상환시 ③ 대출금 만기가 도래할 경우에는 만기시

처분(평가)수익 정산방법

고객이 주택을 매각, 대출만기 또는 중도상환(전액)하는 경우에는 약정에 의한 처분(평가)수익을 대출금 상환 시 대출원리금에 추가하여 은행과 정산 합니다.(손실이 발생한 경우에는 정산하지 않습니다.)처분(평가)수익은 담보인정비율, 대출기간 및 자녀수에 따라 주택도시기금에서 정한 정산비율로 정산합니다. 다만, 대출금액 산정시 호당대출한도 4억원을 초과하여 대출금액을 4억원으로 적용하는 경우에는 대출금액에 해당하는 담보인정비율(대출금액 ÷ 주택가격 × 100, 소수점 이하 절사)을 주택도시기금에서 정한 정산표에 선형 보간법을 적용하여 산출한 정산비율로 정산합니다.* 처분(평가)손익 산정 시 고객이 납부한 기금이자, 소유권 이전과 관련된 제반 비용, 주택 수리비용 등은 감안하지 않습니다.* 자녀수는 신혼희망타운 분양계약을 체결한 날로부터 대출금 상환 또는 대출만기까지 해당 주택에서 동거 및 가족관계등록부에 등재되거나 등재되었던 만19세 이하의 미성년 자녀(출산, 입양, 사망 포함, 파양 제외)수를 말합니다.* 정산표 및 정산비율은 주택도시기금(nhuf.molit.go.kr) 홈페이지 '고객서비스 자료실'에서 확인할 수 있습니다.

유의사항

▶ 주택 임의처분 금지- 은행의 동의없이 주택을 처분하거나, 주택을 처분 후 본건 대출을 상환하지 않는 경우 기한의 이익을 상실하여 곧 상환하셔야 합니다.▶ 주택 매각계획 통보의 무- 매각 및 기타의 사유로 소유권을 이전하는 경우에는 소유권 이전등기 1개월 전까지 “부동산거래신고필증을 첨부한 매각계획서”를 은행에 제출하셔야 합니다.- “부동산거래신고필증을 첨부한 매각계획서”를 제출하지 않는 경우에는 주택도시기금이 지정한 감정평가기관(이하 “감정평가기관”)의 시세감정가격에서 매입가격을 차감한 금액을 처분손익으로 합니다. 다만, 주택 매각계획 통보의무를 이행하지 않고 매각하더라도 부동산거래신고필증상의 매각가격이 감정평가기관의 시세감정가격 보다 높은 경우에는 부동산거래신고필증상의 매각가격에서 매입가격을 차감한 금액을 처분손익으로 합니다.▶ 매각(평가)가격의 검증- 매각할 경우 부동산거래신고필증상의 매각가격이 감정평가기관의 시세감정가격보다 10% 이

상 낮은 경우에는 감정평가기관의 시세감정가격에서 매입가격을 차감한 금액을 처분손익으로 합니다.- 매각없이 대출금을 중도상환(전액)하거나 만기가 도래할 경우 감정평가기관의 시세감정가격에서 매입가격을 차감한 금액을 평가손익으로 합니다.▶ 추가대출 불가- 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출은 추가대출 신청이 불가합니다.- 또한, 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출을 신청하고, 후순위로 기금 구입자금대출(내집마련디딤돌대출 등)을 추가로 신청하실 수 없습니다.▶ 채무인수 불가- 채무인수가 불가합니다. 단, 차주의 사망 또는 이혼으로 인한 차주의 배우자 또는 세대원에 대한 채무인수는 가능합니다.▶ 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다

중복대출 제한 등

▶ 만 19세 이상 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자, 배우자의 직계존속과 동일세대를 구성하는 경우 배우자의 직계존속 포함)에 대하여 기금대출 중복점검을 실시하여 기금대출(이차보전방식의 은행재원 포함)을 이용 중이면 대출이 불가합니다.(대출실행 당일 기금 전세자금대출 상환조건부 대출신청 가능)* 단, 신혼희망타운 의무형 분양계약자의 경우 적용하지 않으나, 기금 전세자금대출을 이용 중인 경우 기금 전세자금대출은 상환하셔야 합니다.▶ 대출신청인 및 배우자(결혼예정 또는 세대분리된 배우자 포함)가 한국신용정보원 대출정보조회 결과 다른 목적물로 주택담보(중도금대출 포함)대출(제3자 담보대출인 경우 제외)을 이용 중이면 대출이 불가합니다.▶ 신혼희망타운 일반형 분양계약자의 경우 국민주택건설자금이 지원된 주택은 세대별 지원된 대출금액 포기(일부포기 포함)를 허용하지 않습니다.(입주자앞 대환대출로 전환)* 단, 대환금리가 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출상품보다 높은 경우에는 포기를 허용합니다.

대출계약철회

▶ 아래의 기일 중 늦은 날로부터 14일 이내에 대출계약 철회 가능* 다만, 신혼희망타운 의무형 분양계약자의 경우 대출계약 철회권 적용 제외① 계약서류를 제공받은 날② 대출계약체결일③ 대출실행일▶ 대출계약 철회권의 효력이 발생한 이후에는 철회권 행사 취소 불가

본 공시내용의 유효기간

상품 시행일 : 2021.09. 09유효기간: 2024.07.31 ~ 2025.12.31

고객께서 알아두실 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 등록세, 교육세, 법무사 수수료 등은 은행이 부담하나, 국민주택채권 매입비용 및 감액/말소 등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다. 또

한, 대출기간 중 주택을 매각하거나 대출금을 전액 중도에 상환하는 경우의 시세감정비용은 고객이 부담합니다.

<인지세>

| 대출금액 | 인지세액 |
|----------------|------------------|
| 5천만원 이하 | 비과세 |
| 5천만원 초과~1억원 이하 | 7만원(각각 3만 5천원) |
| 1억원 초과~10억원 이하 | 15만원(각각 7만 5천원) |
| 10억원 초과 | 35만원(각각 17만 5천원) |

▶ 본 상품의 대출조건 등은 정부의 기금 운용계획에 따라 변동될 수 있으며, 연간 한도 소진 시 판매가 중단될 수 있습니다.

▶ KB국민은행의 연체대출금(지급보증 대지급금 포함) 보유, KB국민은행에 손해를 끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다.

▶ 기타 자세한 내용은 KB국민은행 영업점 또는 주택도시기금 전용상담센터(☎1599-1771)로 문의하시기 바랍니다.

▶ 국토교통부 주택도시기금 포털사이트(<http://nhuf.molit.go.kr>)에는 주택도시기금에 대한 다양한 내용이 안내되어 있습니다.

* 본 설명서는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관(가계용) 등의 적용을 받습니다. 약관은 청구에서 교부 및 열람이 가능합니다.

상품내용의 변경에 관한 사항

<변경내용>□ 고객 유의사항 내용 추가· 주택도시기금 대출거래약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 기금의 구입 및 전월세자금 대출 이용이 제한됩니다.<시행일>2024.07.31<기존고객적용여부>부-----

-----<변경내용>□ 기본금리 인상 변경 전 □ 연 1.3% 변경후 □ 연 1.6%<시행일>2023.08.30<기존고객적용여부>미적용-----

-----<변경내용>□ 고객 대환 선택폭 확대 변경전▶신혼희망타운 일반형 분양계약자의 경우 국민주택건설자금이 지원된 주택은 세대별 지원된 대출금액포기(일부포기 포함)를 허용하지 않습니다.(입주자앞 대환대출로 전환) 변경후▶신혼희망타운 일반형 분양계약자의 경우 국민주택건설자금이 지원된 주택은 세대별 지원된 대출금액포기(일부포기 포함)를 허용하지 않습니다.(입주자앞 대환대출로 전환)* 단, 대환금리가 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출상품보다 높은 경우에는 포기를 허용합니다.<시행일>2022.08.01<기존고객적용여부>부

필요서류

□ 본인 신분증 □ 매매(분양)계약서 원본 □ 아파트 등기사항전부증명서(최근 1개월 이내 발급분) □ 인감증명서(최근 3개월 이내 발급분, 인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분) □ 주민등록등본(최근 1개월 이내 발급분)- 결혼예정자, 배우자 분리세대 일 경우 배우자 예정자, 분리된 배우자의 주민등록등본 추가 필요 □ 가족관계증명서(최근 1개월 이내 발급분)* 상기 서류 이외에 대출진행에 따라 준비서류가 추가될 수 있습니다.[준법감시인 심의필 제2024-3759-29호(2024.07.31)] / 유효기간 (2024.07.31~2025.12.31)