

KB나라사랑대출(주택자금)

상품특징

- 국가보훈부와 협약에 따라 나라를 위해 헌신한 국가유공자 등을 위한 전용 상품

대출신청자격

- 무주택자로서 국가보훈부로부터 전자문서로 대출 추천을 받은 국가유공자 및 장기복무(10년이상 복무)한 제대군인 고객

대출종류	대출신청대상
주택구입자금	- 본인명의 주택을 구입 예정이거나 구입한 고객
주택신축자금	- 본인명의 대지에 본인명의 주택을 신축하는 고객
아파트분양자금	- 본인명의 아파트 최초 분양 받은 고객
주택전세자금	- 본인명의로 임대차보증금 수도권 5억원(지방 3억원) 이하인 임대차계약을 체결하고 임대보증금의 5% 이상을 계약금으로 지급한 민법상 성년인 세대주 또는 세대주로 인정되는 자

대출금액

- 대출금액은 국가보훈부 추천금액과 대출가능금액 중 작은 금액 단, 지역별/차주별 대출한도가 차등되거나 대출이 불가할 수 있음

대출종류	추천금액	대출가능금액	대출신청시기
주택구입/신축자금	- 대도시 : 6천만원- 중 소도시 : 4천만원- 농 촌 : 3천만원	- 담보조사가격에 의 한대출 가능금액	- 계약서상 잔금 납부전까지또 는 소유권 이전(등기) 접수일 로부터 3개월 이내
아파트분양자금	- 대도시 : 6천만원- 중 소도시 : 4천만원- 농 촌 : 3천만원	- 분양계약서상 분양 금액	- 분양계약 체결일로부터 잔금 납입일 이전 까지
주택전세자금	- 대도시 : 5천2백만원- 중소도시 : 3천3백만원- 농어촌 : 2천만원	- 임대보증금 100% 범위내	- 신규임차 : 입주일과 주민등 록 전입일 중 빠른 날짜로 부터 3개월 이내- 계약갱신 : 갱신 일로부터 3개월 이내

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간은 대출종류에 따라 아래와 같으며 대출상환은 원리금균등분할상환방식으로 한다.

대출대상주택

대출종류	대상주택
주택구입/신축자금	- 공부상 주택이고 실제 주거용으로 이용되는 주택으로 종류, 구조 및 면적은 제한 없음(단, 복합용도 건물인 경우 주거전용면적이 건물전용면적의 1/2이상이어야 함)
주택전세자금	- 공부상 주택 및 준주택 중 주거용 오피스텔과 노인복지주택(임차보증금 수도권 5억원(지방 3억원))
아파트분양자금	- 분양(건설) 세대수 20세대 이상 주택

금리 및 이율리스트 펼치기

대출금리

- **대출금리(확정금리)**· 국가유공자 : **연3.0%*** 국가유공자 중 2013.06.01 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 또는 2014.01.02 이전 아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연3.0% 적용* 국가유공자 중 2013.06.02부터 2020.08.03이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 또는 2014.01.03부터 2020.08.03이전 아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연2.0% 적용* 국가유공자 중 2020.08.04 부터 2020.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연1.5% 적용* 국가유공자 중 2021.01.01부터 2021.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 자금 대출신규분의 경우 1.3% 적용* 국가유공자 중 2022.01.01 부터 2022.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연1.4% 적용* 국가유공자 중 2023.01.01.부터 2023.12.31. 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연2.4% 적용· 제대군인 : **연3.5%*** 제대군인 중 2013.12.31 이전 대출신규분의 경우 연4.0%적용* 제대군인중 2014.01.01 부터 2020.09.24 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세/아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연3.0% 적용* 제대군인 중 2020.09.25 부터 2020.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연2.0% 적용* 제대군인 중 2021.01.01부터 2021.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 자금 대출신규분의 경우 1.8% 적용* 제대군인 중 2022.01.01 부터 2022.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연1.9% 적용* 제대군인 중 2023.01.01.부터 2023.12.31. 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 2.9% 적용· 별도 우대금리 없음

조기상환수수료

- 면제

원리금납부

- 대출원리금 납부일은 국가유공자 매월 15일, 제대군인 매월 25일로 지정하여야 합니다.

- 무보증신용으로 취급되는 경우 보훈급여금 또는 군인연금 수령계좌를 대출금 자동이체 계좌로 신청하여야 합니다

연체이자(지연배상금)에 관한 사항

- 연체이자율(지연배상금률) : 해당 계좌의 대출이자율 + 연 3.0%p
- 연체이자(지연배상금)를 내셔야 하는 경우☞ 납입 기일에 원리금을 납입하지 아니한 때 최종 이자수입일 다음날부터 실제 납입하는 날까지 납입하여야 할 원리금에 대하여 납부하셔야 합니다

금리인하요구권대상여부

- 본 상품은 금리인하요구권 신청대상이 아닙니다.

이용조건리스트 펼치기

담보

- 주택구입(신축)자금은 해당 주택 및 토지를 담보로 제공해야 합니다.
- 아파트분양자금대출은 국가보훈부의 추천 방법에 따라 무보증신용 "후취담보(소유권이 전 후 담보 취득)조건"으로 취급할 수 있습니다.☞ 최초분양이 아닌 아파트분양권을 구입한 경우에는 분양계약서 상 "잔금"으로 신청가능☞ 당행에서 집단중도금대출 취급 승인을 받은 사업장에 대해서만 "회차별 중도금" 납입을 위한 대출 신청 가능하며 집단중도금대출 취급 승인이 되지 않은 사업장에 대해서는 분양계약서 상의 "잔금"부분을 소요자금으로 대출 신청하는 경우에만 취급 가능함
- KB나라사랑대출 구입/신축/아파트분양자금을 받고 주택을 취득하시는 고객님은 취득세 면제(또는 감면) 혜택을 받으실 수 있으며 세부내용은 국가보훈부로 문의하시기 바랍니다.(※관련법령의 개정에 따라 변경될 수 있음)
- 주택전세자금은 국가보훈부의 추천 방법에 따라 무보증신용 또는 "주택금융신용보증서"를 담보로 취급하며, "주택금융신용보증서"담보로 추천된 주택전세자금에 한하여 "주택금융신용보증서"를 담보로 취급할 수 있습니다.☞ "주택금융신용보증서" 발급에 관한 사항은 한국주택금융공사의 「전세자금보증 업무처리기준」에 따르며, 당행 및 한국주택금융공사의 요건을 충족하셔야 합니다.☞ "주택금융신용보증서"를 담보로 대출 신규시 한국주택금융공사 전세자자금보증 수수료는 고객님께서 부담하셔야 하며, 대출 이용 중 보증료는 1년 단위로 납부하실 수 있습니다(대출이자 납부계좌에서 자동이체 이용 가능). 대출 상환시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다.
- 국가보훈부의 추천 방법이 무보증신용 또는 주택금융신용보증서 담보로 추천된 경우라도 부동산을 담보로 제공할 수 있습니다.

부대비용

- 대출 신규시 비용은 다음과 같습니다.① 인지세 : 은행 부담(대출금액 5천만원 이하는 비과세이며, 5천만원 초과시 은행부담)② 담보취득관련(근저당권 설정시) 근저당권설정비용(국민주택채권 할인매입비 포함) 은 은행 부담으로 처리하며, 국민주택채권매입비는 면제됨(담보신탁 이용시) 담보신탁 수수료와 신탁회사로의 소유권 이전에 따른 법무사비용 : 은행 부담③ 모기지신용보증료(담보대출의 경우)(한국주택금융공사 보증서(MCG) 이용시) 보증료는 고객이 부담* 보증요율은 한국주택금융공사의 보증료 등 운용규정에 따르며 보증요율은 변동될 수 있음(서울보증보험 보험(MCI) 이용시) 보험료는 은행이 부담.④ 한국주택금융공사 전세자금보증 수수료("주택금융신용보증서"를 담보로 전세대출 신청시) : 고객 부담* 한국주택금융공사의 보증료 등 운용규정에 따라 보증료율은 변동될 수 있으며, 기존 보증료율에서 국가유공자에 대한 보증료우대(0.1%p) 및 협약에 의한 보증료 우대(0.1%p) 적용(단, 제대군인은 협약에 의한 보증료우대(0.1%p)만 적용)⑤ 임차보증금반환채권에 대한 질권설정 또는 채권양도 통지비용(3만원)은 고객이 부담
- 대출 이용 중근저당권의 채권최고액 감액비용 : 고객 부담전세자금보증 수수료 : 고객 부담(1년 단위로 납부 가능)
- 대출 상환시 고객이 부담해야 하는 비용은 없습니다근저당권말소비용 : 은행 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.(1) 일시상환대출 : 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

기한연장 관련 안내

- 해당없음

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.

유의사항 및 기타리스트 펼치기

본 공시내용의 유효기간

- 2024.07.01~ 2026.05.31

기타 고객께서 알아두셔야 할 사항

- 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있습니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환 원(리)금의 납입을 3회이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다. 또한, 원리금 연체 시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있습니다. 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 이 상품은 대출기간, 상환방법, 금리조건 변경이 불가합니다

- 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.
- 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. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.

[준법감시인 심의필 제2024-3067-2호(2024.06.28)]

상품내용의 변경에 관한 사항

구분	변경전	변경후	기존고객적용여부
주택구입(신축)/아파트분양자금 대출한도 변경 (2024.7.1)	◦ 대출 추천 최고한도 ◦ 주택구입(신축)자금, 아파트분양자금- 대도시: 80백만원- 중소도시: 55백만원- 농어촌: 40백만원	◦ 대출 추천 최고한도 ◦ 주택구입(신축)자금, 아파트분양자금- 대도시: 60백만원- 중소도시: 40백만원- 농어촌: 30백만원	미적용
신규 대출금리 인상(2024.1.1)	◦ 대출금리(확정금리) · 국가유공자 : 연2.4%* 국가유공자 중 2013.06.01 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 또는 2014.01.02 이전 아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연3.0% 적용* 국가유공자 중 2013.06.02부터 2020.08.03이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 또는 2014.01.03부터 2020.08.03이전 아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연2.0%적용* 국가유공자 중 2020.08.04 부터 2020.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 1.5% 적용* 국가유공자 중 2021.01.01 부터 2021.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세	◦ 대출금리(확정금리) · 국가유공자 : 연3.0%* 국가유공자 중 2013.06.01 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 또는 2014.01.02 이전 아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연3.0% 적용* 국가유공자 중 2013.06.02부터 2020.08.03이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세 또는 2014.01.03부터 2020.08.03이전 아파트임대자금 대출 신규분의 경우 연 2.0% 적용* 국가유공자 중 2020.08.04 부터 2020.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연 1.5% 적용* 국가유공자 중 2021.01.01부터 2021.12.31 이전 주택구입/신축/아파트분양(전환)/전세 자금 대출 신규분의 경우 1.3% 적용* 국가	미적용

구분	변경전	변경후	기존고객적용여부
	<p>자금 대출 신규분의 경우 연 1.3% 적용* 국가유공자 중 2022.01.01 부터 2022.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 1.4% 적용· 제대군인 : 연 2.9%* 제대군인 중 2013.12.31 이전 대출신규분의 경우 연 4.0% 적용* 제대군인 중 2014.01.01 부터 2020.09.24 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세/아파트 임대자금 대출 신규분의 경우 연 3.0% 적용* 제대군인 중 2020.09.25 부터 2020.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세자금 대출 신규분의 경우 연 2.0% 적용* 제대군인 중 2021.01.1 부터 2021.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 1.8% 적용* 제대군인 중 2022.01.1 부터 2022.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 1.9% 적용</p>	<p>유공자 중 2022.01.01 부터 2022.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 1.4% 적용* 국가유공자 중 2023.01.01.부터 2023.12.31. 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 2.4% 적용· 제대군인 : 연 3.5%* 제대군인 중 2013.12.31 이전 대출신규분의 경우 연 4.0% 적용* 제대군인 중 2014.01.01 부터 2020.09.24 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세/아파트 임대자금 대출 신규분의 경우 연 3.0% 적용* 제대군인 중 2020.09.25 부터 2020.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 2.0% 적용* 제대군인 중 2021.01.01부터 2021.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양(전환)/전세 자금 대출 신규분의 경우 1.8% 적용* 제대군인 중 2022.01.1 부터 2022.12.31 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 연 1.9% 적용* 제대군인 중 2023.01.01.부터 2023.12.31. 이전 주택구입/신축/아파트 분양/주택전세 자금 대출 신규분의 경우 2.9% 적용</p>	
제대군인 대상 대출한도 변경 (2022.1.1)	<p>◦ 대출 추천 최고한도 ◦ 주택구입(신축)자금, 아파트분양자금- 대도시: 60백만원- 중소도시: 40백만원- 농어촌: 30백만원 ◦ 주택전세자금</p>	<p>◦ 대출 추천 최고한도 ◦ 주택구입(신축)자금, 아파트분양자금- 대도시: 80백만원- 중소도시: 55백만원- 농어촌: 40백만원 ◦ 주택전세자금- 대</p>	미적용

구분	변경전	변경후	기존고객적용여부
	금- 대도시: 40백만원- 중 소도시: 25백만원- 농어촌: 15백만원	도시: 52백만원- 중소도시: 33백만원- 농어촌: 20백만원	

필요서류

- 공통서류본인신분증 (주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)주민등록등본(건강보험증) 또는 가족관계증명서 : 필요시국가유공자증 또는 퇴역연금증서 : 필요시
- 자금종류별 확인서류

자금종류	확인서류
주택구입자금	- 매매계약서(검인계약서도 가능) 등
주택신축자금	- 건축허가(신고)서, 설계도면 등
아파트분양자금	- 분양계약서, 계약금 및 중도금 납부영수증, 분양대금납부확인서, 입주자모집 공고문, 건축허가서, 준공확인서류(잔금대출 신청시) 등
주택전세자금	- 확정일자부 임대차계약서(계약갱신의 경우 구 임대차계약서 포함), 계약금 영수증 또는 은행 무통장입금증, 임차목적물의 부동산등기사항전부증명서(1개월 이내 발급분), 임대인 통장사본(필요시) 등

- 담보설정시 추가서류 : ① 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월이내 발급분) ② 토지 및 건물 등기권리증 ③ 토지 및 건물 등기부등본 ④ 기타 필요 서류 : 건축물관리대장 등