

KB 그린리모델링 협약대출(가계)

상품특징

- 주택소유주가 에너지 성능 개선 공사비를 은행에서 대출 받은 뒤 정부로부터 이자지원을 받는 대출상품
- 주택소유주가 「그린리모델링 사업자」를 선정하여 「그린리모델링 창조센터」로 사업신청 후 사업이(리모델링 공사)완료 되면 사업(변경)확인서 및 사업완료 확인서를 발급 받아 은행에 대출신청(사업완료 후 3개월 초과시 대출신청불가)
- * 그린리모델링 창조센터 : 접수문의 연락처 1588-8788,, 홈페이지 www.greenremodeling.or.kr

대출신청자격

- 「그린리모델링 창조센터」로부터 '사업(변경)확인서 및 사업완료 확인서'를 발급받은 만 19세 이상 주택소유자로서 KB국민은행 대출심사기준을 통과하고 '주택금융신용보증서'가 발급되는 고객

대출금액

- 공동주택(1호당)은 최소 3백만원 이상 최대 3천만원 이내, 공동주택 이외 주택(1호당)은 최소 3백만원 이상 최대 1억원 이내 대출신청 가능(10만원 단위)
- * 단, '공사비', 「그린리모델링 창조센터」의 '이자지원 대상금액' 및 '주택금융신용보증서 발급 가능금액' 중 작은금액 이 내에서 대출신청 가능

대출기간 및 상환 방법

- 대출기간 : 1년 이상 5년 이내(연 단위)
- 상환방법 : 원금균등 분할상환(거치기간 운용 불가)

대출대상주택

- 목적물 가격 9억원 이하의 아파트, 연립주택, 다세대주택, 도시형생활주택(아파트형, 다세대 및 연립형), 단독주택(다가구 포함), 주상복합주택(단, 주택면적이 1/2 이상이어야 함)

대출신청시기

- 「사업완료 확인서」상의 사업완료일로부터 3개월 이내 신청 가능

금리 및 이율리스트 펼쳐기

대출금리

- 시장금리 연동 5년 이내 고정금리(연단위) 또는 「신규취급액기준·잔액기준 COFIX」 6/12개월 변동금리
- 대고객 적용금리는 산출금리에서 에너지성능개선 비율 등에 따른 이차보전금리를 차감하여 적용

(2019.06.18 현재, 대출기간 5년, 신용등급 3등급 기준)

| 구 분 | | 기준금리 | 가산금리 | 우대금리 | 산출금리 | 이차보전 |
|---------|--------|---------|----------|-------------------|-------------------|---|
| 고정금리 | | 연 1.70% | 연 1.87%p | 최고연 0.9%p | 연 2.67% ~3.57% | 최저 연 1.0%p~ 최고 연 5.0%p *에너지성능 개 선비율 등에 따라 차등 |
| 신규COFIX | 6개월변동 | 연 1.85% | 연 2.37%p | | 연 3.32% ~4.22% | |
| | 12개월변동 | 연 1.85% | 연 2.56%p | 연 3.51% ~4.41% | | |
| 잔액COFIX | 6개월변동 | 연 2.00% | 연 2.33%p | | 연 3.43% ~4.33% | |

| 구 분 | | 기준금리 | 가산금리 | 우대금리 | 산출금리 | 이자보전 |
|-----|--------|---------|----------|-------------------|------|------|
| | 12개월변동 | 연 2.00% | 연 2.52%p | 연 3.62% ~4.52% | | |

① 기준금리 : 고정금리는 금융투자협회(www.kofia.or.kr)가 고시하는 기간별 「AAA등급 금융채 유통수익률」로 전주 최종 영업일 전 영업일 종가 적용, 변동금리는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「잔 액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리 적용

② 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급에 따라 차등 적용

③ 우대금리 : **최고 연 0.9%p**

1) 변동금리 선택 시 : 실적연동 우대금리 적용

- KB국민카드(신용) 이용실적 우대 : 연 0.1%p~0.3%p

: 결제계좌를 KB국민은행으로 지정하고 최근 3개월간 30/60/90만원 이상 이용실적이 있는 경우

- 급여(연금)이체 실적 우대 : 최고 연 0.3%p
- 자동이체 거래실적 우대(3건 이상) : 연 0.1%p

: 아파트관리비/지로/금융결제원CMS/편뱅킹

- KB스타뱅킹 이용실적 우대 : 연 0.1%p

: KB스타뱅킹을 통한 이체실적이 있는 경우

- 적립식예금 30만원 이상 계좌보유 우대 : 연 0.1%p

* 실적연동 우대금리는 각 항목의 충족여부에 따라 대출신규 3개월 이후 매월 재산정되어 적용됩니다.

2) 고정금리 선택 시 : 대출만기일까지 적용

- KB국민카드(신용) 보유/신청 : 연 0.1%p
- 급여(연금)이체 : 연 0.1%p
- 자동이체(3건 이상) 등록 : 연 0.1%p
- KB스타뱅킹(골드스타 이상) : 연 0.1%p
- 적립식예금(30만원 이상) 계좌보유 : 연 0.1%p
- KB스타클럽(골드스타 이상) : 연 0.1%p
- 장기분할상환(5년) : 연 0.1%p
- 우량등급고객(CSS 1~6등급) : 연 0.1%p
- 소형주택(60m 이하) : 연 0.1%p

2

④ 최종금리 : 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급 등에 따라 산출된 가산금리 및 우대금리에 따라 차등 적용되며, 산출금리에서 에너지성능 개선비용 등에 따른 이차보전금리를 차감하여 적용합니다. 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

중도상환수수료

- 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 단, 대출개시일로부터 매년 당초 대출금액의 10% 이내 원금 상환시에는 면제* 국토교통부와 협약에 따라, 2021.2.26 일 이후 사업확인서 발급된 대출취급건의 경우, 고객에게 중도상환수수료를 부과하지 않음 (단, 정부 정책 변경시 변경될 수 있음)

연체이자(지연배상금)에 관한 사항

① 연체이자율 : 최고 15% (차주별 대출이자율 + 연체가산이자율)

* 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 대출이자율 + 연 2.0%p

☞ 「연체가산이자율」은 연 3.0%p를 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 연체이자에 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

- 주택금융신용보증서 담보

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) 보증료 : 한국주택금융공사 전세자금 보증 보증료는 고객 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 고객이 부담해야 하는 비용은 다음과 같습니다.
- 대출 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.(1) 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액 상환합니다.(2) 원리금균등 분할상환 : 매월 이자지급일에 동일

한 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

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

만기 경과후 기한의 이익상실에 대한 안내

- 만기일 경과 후 대출금액을 전액 상환하거나 기한연장하지 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 |
|----------------------------|---|--|----------|
| 대출신청시기변경 (2018.03.26) | * 사업완료일 전 영업일까지 | * 사업완료일로부터1개월 이내 신청 | 미적용 |
| 대출연체가산금리변경 (2018.04.27) | * 연체기간별 연체가산이자율적용- 1개월 이하: 연 6%- 3개월 이하: 연 7%- 3개월 초과: 연 8% | * 연체기간 구분없이연체가산이자율: 연 3% | 적용 |
| 대출신청시기변경 (2018.07.20) | * 사업완료일로부터 1개월 이내 신청 | * 사업완료일로부터 3개월 이내 신청 | 미적용 |
| 중도상환수수료 (2019.04.17) | * 1.4% | * 1.2% ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 1.4% 적용 | 적용 |
| 대출한도변경 (2021.12.15) | * 공동주택(1호당)은 최소 3백만원 이상 최대 2천만원 이내, 공동주택 이외 주택(1호당)은 최소 3백만원 이상 최대 5천만원 이내 대출신청 가능(10만원 단위) | * 공동주택(1호당)은 최소 3백만원 이상 최대 3천만원 이내, 공동주택 이외 주택(1호당)은 최소 3백만원 이상 최대 1억원 이내 대출신청 가능(10만원 단위) | 미적용 |
| 중도상환수수료 (2021.12.15) | * (신설) | * 국토교통부와 협약에 따라, 2021.2.26일 이후 사업확인서 발급된 대출취급건의 경우, 고객에게 중도상환수수료를 부과하지 않음(단, 정부 정책 변경시 변경될 수 있음) | 미적용 |
| 중도상환수수료 (2025.01.13) | * 1.2% ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 1.4% 적용 | * 0.59% ☞ 단, 금리변동주기 또는 고정금리기간이 3년 이상이거나 금리변동주기와 대출기간이 동일한 경우 0.79% 적용 | 미적용 |

기타 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.
- 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.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 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
- 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 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.
- 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 제2025-0136-5호 (2025.01.13)]

필요서류

- 본인 신분증(주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 그린리모델링 사업관련 서류(그린리모델링 사업(변경)확인서, 사업완료 확인서)
- 리모델링 공사계약서 사본
- 시공업체 계좌 사본(리모델링 공사계약서 상 시공업체 계좌 기재 시 생략 가능)
- 공사대금 납입 영수증 또는 은행 무통장입금증(필요 시)
- 주민등록등본(1개월 이내 발급분)
- 주민등록초본(1개월 이내 발급분, 주민등록번호 변경 여부 확인 필요 시)
- 기타 필요서류