

주택연금 사전예약 보금자리론 설명서 (개정 2021.09.15, 시행 2021.09.24.)

본인은 주택연금 사전예약 보금자리론을 이용함에 있어 은행직원과 상담하여 아래에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 주요내용 및 고객 부담비용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.

고객 확인 : 20 . . . (서명/인)

이 설명서는 주택연금 사전예약 보금자리론 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 은행여신거래기본약관(가계용), 대출거래약정서(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용), 대출거래추가약정서(주택연금 사전예약 약정 시)가 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 계약서류가 교부됩니다.

1. 상품개요 및 특성

「주택연금 사전예약 보금자리론」은 본인 또는 배우자가 만 40세 이상인 경우 신청 가능하며 주택담보노후연금보증(이하, 주택연금) 가입을 사전 예약하고 보금자리론을 이용하는 상품입니다. 본인 또는 배우자가 만 55세 이후에는 대출 잔여만기를 불문하고 주택연금으로 전환 신청 가능합니다. 대출 전액상환일이 속한 달의 말일로부터 3개월 이내 주택연금을 신청하고, 신청 후 3개월 이내 주택연금으로 전환하는 경우에 우대금리가 전환장려금 형태로 지급됩니다. 보금자리론 조기상환수수료는 일정 요건 충족 시 면제되나, 조기상환수수료를 면제 받은 후 연금 약정을 철회하게 되면 면제된 금액을 납부하셔야 합니다.

- 상품명 : 주택연금 사전예약 보금자리론
 - 대출기간 : 취급 후 _____ 년
 - 대출신청금액 : _____ 원
 - 채권보전 : 주택담보
 - 적용예정 대출금리 : _____ %
 - 적용예정 우대금리 : ☐ 0.15%p 또는 ☐ 0.30%p*
 - 주택연금 사전예약 보금자리론은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사(이하 “공사”)가 수행하는 채권유동화를 위하여 대출채권 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 대출입니다.
- * 기존대출(‘15.12.31일 이전 실행건)이 변동금리 또는 일시상환 대출인 경우

- 고객님의께서는 상품 가입 전(前) 아래 사항을 반드시 숙지하여 주시기 바랍니다 -

● 유사한 상품과의 특징

- 신용대출은 고객의 신용도를 기반으로 하는 대출이며, 담보대출은 경제적 가치가 있는 자산을 담보로 하여 실행되는 대출입니다. 담보대출은 일반적으로 신용대출에 비해 금리수준이 낮으나, 연체 등이 발생하는 경우 담보물에 대한 소유권을 상실하게 될 수도 있습니다.

● 상품 가입과 관련 고객의 숙지가 필요한 사항

Q1. 대출이용과 신용도의 관계는?

- 대출상품 이용 시, 대출계약의 체결만으로도 신용평점이 하락할 수 있으며, 신용평점 하락 시 대출 및 신용카드 상품 등의 이용에 불이익이 발생할 수 있습니다. [11.유의사항 부분 확인]

Q2. 대출금을 만기 전에 상환하고 싶은데 가능한가요?

- 대출금을 중도에 상환하는 경우 중도상환수수료가 부과될 수 있습니다. (예: 1억원을 중도상환할 경우, 최대 120만원 부과) 중도상환수수료는 대출의 잔여일수 및 상환금액에 따라 달라지며, 중도상환 시 향후 원리금 상환 부담금액이 감소하게 됩니다. [5.수수료 등 비용 부분 확인]

Q3. 대출을 이용하기 위해서는 어떤 비용을 부담해야 하나요?

- 대출을 이용하실 경우, 기본적으로 대출금과 이자에 대한 상환의무를 부담하시게 되며, 인지세 등 추가적인 비용을 부담하실 수 있습니다. [5.수수료 등 비용 부분 확인]

Q4. 대출금을 연체할 경우 어떤 불이익이 발생하나요?

- 원리금을 연체한 경우 연체기간에 따라 대출원금에 대해 연체이자를 납부하셔야 할 수도 있으며(예: 대출원금이 1억원인 경우, 최대 월 연체이자 102만원 발생), 연체정보가 등록되어 금융거래가 제한될 수 있습니다. [11.유의사항 부분 확인]

Q5. 대출과 관련하여 궁금한 점이나 불만사항이 있는 경우 어떻게 하면 되나요?

- 대출과 관련한 의문사항 또는 불만(민원)이 있을 경우, 은행 홈페이지(www.000.com) 및 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 은행 콜센터(0000-0000) 및 공사 콜센터(1688-8114)로 문의하실 수 있습니다. 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번없이 ☎1332) 등에 도움을 요청하실 수 있습니다.

2. 대출 이자율

- **고정금리** : 대출실행시 결정한 금리가 대출거래약정서에서 정한 기간 동안 동일하게 적용되는 금리입니다.
- **대출금리 결정요인**
 - ▶ 보증자리론 대출금리는 조달금리와 대출취급 및 유통화에 소요되는 제비용 등을 반영하여 결정됩니다.
 - ▶ 상품과 대출만기, 우대금리 적용 여부 등에 따라 결정된 최종 대출금리는 대출만기일까지 동일하게 적용됩니다.

3. 우대금리(전환장려금)

- 본 상품의 우대금리는 고평층에 대한 지원효과를 최대화하기 위해 수입 감소한 **만 55세 이후의 주택연금 전환 시에 전환장려금 형태로 지급**됩니다.
 - ▶ 대출 전액상환일까지 기본 우대금리 0.15%p가 적용되며, 기존 대출('15.12.31일 이전 실행건)이 변동금리 또는 일시상환대출인 경우에는 0.15%p가 추가되어 총 0.3%p의 우대금리가 적용됩니다.
 - ▶ 주택연금 전환 후 지급되는 우대금리 누적액(전환장려금)은 납부한 보증자리론 이자액을 기준으로 계산하여 매년 말 연복리로 적립됩니다. 다만, 보증자리론 이용합계액 2억원 이하 대출실행금액에 대해서만 전환장려금이 지급됩니다.
 - ▶ 우대금리 누적액은 주택연금 보증약정 철회기한(최초 연금지급일로부터 30일) 경과 후, 주택연금 가입고객 명의 계좌로 기타소득세 등의 원천징수액을 차감한 금액이 지급됩니다.
 - ▶ 대출 전액상환일이 속한 달의 말일로부터 3개월 이내 주택연금을 신청하고, 신청 후 3개월 이내에 전환 시 우대금리 누적액을 지급합니다
 - ▶ 우대금리 누적액은 대출 전액상환일이 속한 달의 말일로부터 3개월이내 주택연금을 신청하지 않거나 신청 후 3개월 이내 주택연금으로 전환하지 않는 경우 소멸됩니다.
 - ▶ 제3자 채무인수 시에는 기존 우대금리 누적액이 소멸되며, 채무인수일로부터 신규 적립됩니다.
 - ▶ 배우자 채무인수 시의 기존 우대금리 누적액은 배우자가 대출만기에 만 55세 이상인 경우에 한하여 유지됩니다.
 - ▶ 한국주택금융공사는 주택연금 사전예약 보증자리론 대출이 공사로 양수된 경우에만 우대금리 누적액을 지급합니다.

4. 주택연금 전환

- 주택연금 개별인출 등으로 보증자리론 전액상환이 가능하고 **만 55세 이상인 경우 대출 잔여만기를 불문하고 주택연금 전환 신청 가능**합니다.

5. 수수료 등 비용

◇ 대출계약 체결 시 고객님의께서 부담해야 하는 금액은 [대출금액과 이자, 아래의 수수료 등]을 합산한 총액이며, 정확한 금액은 대출심사 후에 확인 가능하므로 심사 후 금융기관 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

- **조기(중도)상환수수료(율)**
 - ▶ 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객이 부담하는 금액(최초 대출취급일로부터 3년까지 적용)
 - 조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 **1.2%**×[3년-대출경과일수/3년]으로 계산하여 부과

- ▶ (예시) 10년 만기 대출을 받고나서 6개월(182일) 후 대출금 1억원을 상환할 경우 나에게 적용되는 조기(중도)상환수수료는?
→ 1억원 × 1.2% × [(1,095일-182일) ÷ 1,095일] = 1,000,547원

- 일정요건(만 55세 이상이고 대출 전액상환일이 주택연금 신청일로부터 주택연금 전환일(실행일) 이내)인 경우 주택연금약정 철회기간 경과 후 기 수취한 중도상환수수료를 환급

- **근저당권 설정비용**
 - ▶ 담보에 근저당권 설정을 위한 비용으로 등록세, 교육세, 법무사 수수료, 임대차 조사비용 등은 은행이 부담하나 **국민주택채권매입비용은 채무자 또는 설정자가 부담**합니다.

· **국민주택채권 매입비용*** : ()원

* 설정금액의 10/1,000

- **근저당권 말소비용**
 - ▶ 근저당권의 말소등기의 경우 **채무자 또는 설정자가 비용**을 부담합니다.

■ 인지세

- ▶ 인지세법에 의해 대출약정 체결 시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 다르게 적용되며 **은행과 고객이 각 50%씩 부담**합니다.

· **고객부담 인지세** : ()원

대출금액	인지세액
5천만원 초과 1억원 이하	7만원
1억원 초과 10억원 이하	15만원
10억원 초과	35만원

- **대출계약 철회권을 행사하는 경우**
 - ▶ 은행이 부담한 근저당권설정비용과 인지세 등 제세공과금, 보증료 또는 보험료는 은행이신거래기본약관 제4조의2에 의거하여 채무자가 반환하여야 합니다. 채무자가 부담한 한도 약정수수료, 약정한도미사용수수료 등은 은행이 반환합니다.

6. 이자 납입방법

- 이자 납입일을 정하여 매월마다 이자를 납입합니다.
- 최초이자자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 지급한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 지급합니다.
- 이자 납입방법이 자동이체인 경우, 이체 납입일(분할상환을 선택한 경우 대출원리금 등의 납입일)에 잔고부족 등의 이체불가 사유로 납입금액 전부를 이체할 수 없는 경우에는 약정납입일 이후 매영업일에 미납금액(지연배상금 포함)을 출금하여 대출원리금에 충당할 수 있습니다. 다만, 기한의 이익을 상실한 이후에는 자동이체에 의한 출금이 진행되지 않습니다.
- ▶ 기한의 이익 상실 후 연체 정리는 금융기관에 직접 연락하셔서 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.
- 채무자는 약정체결 이후 **이자 납입일을 1회에 한해 변경**할 수 있습니다.
 - ▶ 이자 납입일을 변경하면 매월 약정납입금이 변경될 수 있습니다.
 - ▶ 이자 납입일을 변경할 경우 첫 납입일은 변경 전 최종 이자 계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.

※ 보금자리론의 경우 대출일과 납입일이 다르면, 최초이자자는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다.
예시) 대출일이 2011.10.10일이고, 납입일이 매월 5일인 경우, 최초 이자납입일은 2011.12.5.일임

7. 대출 상환방법

- **원리금균등분할상환** : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 원금과 이자의 합계가 동일한 금액으로 상환되는 방식
- **원금균등(체감식)분할상환** : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 동일한 원금이 상환되고 이자는 대출잔액에 따라 계산되는 상환방식
- 자동이체제도를 통하여 원리금을 납입 할 수 있으며, 보금자리론의 경우 은행 및 공사 지점을 통한 상환은 불가능하며, 자동이체 또는 공사 홈페이지를 통해 상환하실 수 있습니다.
- 은행 영업시간 이후 입금 시 당일 중 처리되지 않을 수 있으며, 보금자리론 상환의 경우 당일 18시 이전까지 상환을 완료하셔야 합니다.(공휴일 제외)
- 상환방법에 따른 상환금액·이자율·시기
 - ▶ 동일한 금리로 대출을 진행하더라도 상환방법에 따라 만기까지 부담해야하는 총 원리금 부담액이 달라질 수 있습니다.
 - ▶ (예시) 상환방법별 원리금 부담액 예시 (1천만원을 3% 이자율로 10년간 대출한 경우)

상환방식	총 원리금 부담 예상액	월 원리금 상환 예상액
원리금균등	11,587,457원	▶ 1회 ~ 120회 : 96,560원
원금균등	11,512,610원	▶ 1회 ~ 120회 : 108,812→83,585원[점차감소]
체증식	12,039,674원	▶ 1회 ~ 120회 : 25,479→182,276원[점차증가]

8. 주택보유수

- 채무자 및 배우자의 주택(지분으로 보유한 경우, 복합용도 주택인 경우 주택면적이 1/2이상인 경우, 조합원 입주권 및 분양권 포함)보유수가 본건 담보주택을 제외하고 **무주택** 이어야 합니다.
- ▶ 다만, 대출신청 시 본건 담보주택 외 1주택(이하 '기존주택')을 보유하거나, 대출실행 후 매 검증기준일(대출실행일로부터 매 3년)을 기준으로 추가 주택을 보유(이하 '추가주택')할 경우 아래 처분기한 내 처분하기로 합니다.
- * 기존주택은 아래 표와 같이 본 건 담보주택 소재지에 따라 정해진 처분기한 내, 추가주택은 검증기준일로부터 1년 내 처분 (다만, 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년 내 처분)

담보주택 소재지	기존주택 처분기한 ¹⁾
「소득세법」 제104조의2에 따른 투기지역·「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구	1년
기타 지역	2년 ²⁾

주 : 1) 대출실행일(연계형 보금자리론의 경우 전환특약이행일)로부터 산정
2) 「주택법」 제63조의2에 따른 조정대상지역이면서, 투기지역 또는 투기과열지구에도 해당하는 경우 1년

- ▶ 기존주택의 처분기한은 대출신청일 현재 담보주택 소재지에 따라 확정됩니다. 즉, 본건 대출 실행일(연계형 보금자리론의 경우 전환특약 이행일) 이후 담보주택 소재지가 투기지역·투기과열지구로 지정 또는 지정 해제되는 경우에도 처분기한이 단축되거나 연장되지 않습니다.
- 위에 따른 **처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우** 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 **기한이익 상실**을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 **채무 전액을 변제**하여야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다. 또한, **확인일로부터 향후 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한**됩니다.
- 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 **주택 소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인**되는 경우 은행 또는 공사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 **기한의 이익을 상실**하며 곧 이를 변제하여야 합니다.
- 담보주택 소재지가 「주택법」 제63조의2 제4항에 따라 고시하는 '**조정지역(과열지역) 등**' 인 경우 **LTV와 DTI를 강화 적용**합니다. 다만, 실수요자 요건을 충족하는 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 실수요자 요건에 관한 내용이 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다.
- ▶ **실수요자 요건**이란 구입용도, 부부합산 연소득 7천만원 이하, 주택가격 5억원 이하, 부부가 본건 담보주택을 제외하고는 주택(지분으로 보유한 경우, 복합용도 주택인 경우 주택면적이 1/2 이상인 경우, 조합원 입주권 및 분양권 포함)을 보유하고 있지 않은 경우를 모두 충족하는 것을 의미합니다.

◇ 기한의 이익이란?

은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출만기까지는 대출금을 상환하지 않아도 되므로 그 기간 거래당사자가 가지는 이익을 기한의 이익이라 합니다.

◇ 기한의 이익이 상실되면?

- 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 즉시 상환
- 연체이자 부담, 일정기간 경과 후 신용도판단정보 등록 등

9. 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

- 은행은 보금자리론 대출거래약정에 따라 **대출채권 및 근저당권을 공사에 양도**하고 공사는 이를 신탁합니다.
- 근저당권의 피담보채권은 은행이 보금자리론 대출약정에 따라 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됩니다. 채무자는 피담보채권의 확정에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없습니다.

10. 담보권설정에 관한 사항

- 대출과 관련하여 담보물을 제공한 경우, 은행은 채권 보전을 위해 제공받은 담보물에 담보권(저당권등)을 설정할 수 있습니다.
- 담보권의 실행 및 실행에 따른 권리변동
 - ▶ 대출의 변제기가 도래하였거나 기한의 이익이 상실 되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 법정절차에 따라 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당할 수 있으며, 이 경우 담보제공자는 담보물에 대한 소유권을 상실하게 됩니다. 또한 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당한 이후에도 변제되지 않은 채무가 남아 있는 경우에는 소유하신 다른 자산에 대해 법정절차가 진행될 수 있습니다.

11. 유의사항

- 대출계약이 신용에 미치는 영향
 - ▶ 대출계약의 체결 및 대출채권의 양수·도 사실만으로도 개인 신용평점이 하락할 수 있으며, 대출계약이 변제 혹은 이에 준하는 방식으로 거래가 종료된 경우에도 일정기간 개인신용평점의 산정에 영향을 줄 수 있습니다.
- 대출의 제한
 - ▶ 연체 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.
 - ▶ 보금자리론은 LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용됩니다.
- 연체이자 부담
 - ▶ 연체이자율은 [대출이자율 + 연체기간별 연체가산이자율]로 적용합니다.
 - 연체가산이자율
 - 연체기간이 3개월 이하 : 연 2%
 - 연체기간이 3개월 초과 : 연 3%
 - 연체이자율은 최고 연 12%로 합니다.
 - ※ 만기가 경과하였거나 연체 이외의 사유로 기한의 이익을 상실한 경우에도 위의 연체이자율이 부과됩니다.
 - ▶ 연체이자율은 기한의 이익을 상실하지 않은 경우에는 '납입 지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '대출원금잔액'에 대하여 적용합니다.
- 지연배상금(연체이자)을 내셔야 하는 경우
 - ▶ 이자 또는 원리금의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음날부터 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 미만인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 이상인 경우는 총 대출잔액에 대하여 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 만기가 경과하였거나 기한의 이익이 상실된 경우는 대출만료일 또는 기한의 이익 상실일부터 총 대출잔액에 대하여 연체이자를 내셔야 합니다.
- 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우
 - ▶ 채무자인 고객소유의 예금, 담보부동산에 법원이나 세무서 등으로 부더의 (가)압류명령 등이 있는 때 등
 - ▶ 이자를 지급하여야 할 때부터 2개월간 지체한때
- ▶ 분할상환금 또는 분할상환원리금의 지급을 3회이상 연속하여 지체한때
- ▶ 기존주택 처분조건으로 대출받은 자가 그 처분조건을 이행하지 않았을 때
- ▶ 대출 실행 후 매 3년을 기준으로 주택보유수를 재확인 한 결과 본건 보금자리론 담보주택 이외 추가주택을 보유하고 있는 것으로 확인되었으나 그 처분조건을 이행하지 않았을 때
- ▶ 보금자리론 대출거래약정서의 주택소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인된 때
- ▶ 담보주택 구입을 목적으로 대출받은 자가 대출실행일로부터 3개월 이내에 담보주택으로 전입하지 않았거나 전입 후 1년간 연속하여 거주하지 않았던 것으로 확인되는 경우, 또한 전입 관련 사실 확인에 필요한 서류를 제출하지 않았을 때
- ▶ 보금자리론 대출거래약정서의 결혼예정약정자에 대한 특약을 위반했을 때
- ▶ 기타 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조에서 정하고 있는 사유 발생 시 등
- 조건변경 제한
 - ▶ 약정체결 이후에는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경, 상환방법, 거치기간, 만기일지정상환액 등 대출조건에 대한 조건변경이 불가능합니다.
- 채무인수
 - ▶ 배우자는 대출만기에 만 55세 미만인 경우에도 우대금리누적액을 포기하고 채무인수 가능하나, 제3자 채무인수는 채무인수자 또는 채무인수자의 배우자가 대출만기에 만 55세 이상인 경우에 한하여 가능합니다.
- 연체정보 등록
 - ▶ 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 날에 신용평가회사에 연체정보가 제공됩니다. 다만, 대출채권이 공사로 양도되기 전이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 은행 내규에 따라 제공될 수 있습니다.
 - ▶ 대출 원리금을 9개월 이상 연체한 경우 그 9개월이 되는 날(다만, 만기경과시에는 3개월이 되는 날)을 등록사유 발생일로 하여, 그 때로부터 7영업일 이내에 「일반신용정보관리규약」에 따른 연체정보가 등록됩니다.
 - 「일반신용정보관리규약」 개정으로 '연체 등' 정보 등록 기준이 변경 될 수 있습니다.
 - '연체 등' 정보가 등록되면 금융거래제약 등 불이익을 받을 수 있습니다.
 - ▶ 연체정보가 등록된 후 연체금액을 상환하여 등록사유가 해제되는 경우에도 등록기간 및 금액에 따라 해제기록이 최대 1년 동안 남아 있을 수 있어, 동 기록으로 인해 금융상의 불편이 초래될 수도 있음을 반드시 유의하시기 바랍니다.
- 채무조정제도 안내
 - ▶ 일시적으로 자금난을 겪는 등 원리금 상환이 어려울 경우에도 원금상환 유예 등 채무조정제도를 이용하실 수 있습니다.
 - * 신청자격 등 상세한 내용은 공사 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
- 유한책임 보금자리론 유의사항
 - ▶ 유한책임 보금자리론은 대출상환책임을 담보주택에만 한정하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의해 취급된 경우 제외)로 채무 불이행시 담보주택 처분에 의한 회수액 이외에 추가상환을 요구하지 않는 대출을 말합니다.

- ▶ 유한책임 보증자리론은 부부합산 연소득 7천만원 이하인 자를 대상으로 합니다.
- ▶ 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.

■ 대출계약 철회권

- ▶ **대출계약서류를 제공받은 날, 대출계약체결일, 대출실행일 중 나중에 발생한 날부터 14일**(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시*하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 **대출 계약을 철회**할 수 있습니다.

* 공사가 사전심사한 대출의 경우(공사 홈페이지 또는 모바일 앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 철회의사 표시

- 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 조기(중도)상환수수료가 면제되며 해당 대출과 관련한 대출정보가 5영업일 이내에 삭제됩니다.
- 대출계약 철회권의 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.
- ▶ 다만, 동일 은행을 대상으로 최근 1개월 이내에 2회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우 대출계약 철회권 행사를 제한할 수 있습니다.

■ 채무 변제충당순서 변경 신청

- ▶ 연체로 인해 기한의 이익이 상실된 대출에 대하여 원금부터 상환을 원하시는 경우, 은행 영업점에 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청*하실 수 있습니다.

- (변경신청 전) 비용, 이자, 원금 순서로 상환
- (변경신청 후) 비용, 원금, 이자 순서로 상환

- ▶ 다만, 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 은행 영업점에 방문하여 변경 접수 및 신청*을 다시 하셔야 합니다.

* 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 지시를 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청

■ 전입신고 유의사항

- ▶ 담보주택 구입을 위해 보증자리론을 받은 채무자는 대출실행일로부터 3개월 이내에 본건 담보주택에 전입을 완료하여 담보주택의 전입세대열람표 또는 채무자의 주민등록등(초)본을 취급 금융기관에 제출하고, 전입일로부터 1년 간 담보주택에 계속 거주(전입상태 유지)하여야 합니다.
- ▶ 만약 3개월 이내에 전입하지 않거나 전입 후 1년 간 연속하여 거주하지 않은 것으로 사후 확인되는 경우, 또한 전입 관련 사실 확인을 위해 공사 또는 취급 금융기관의 요청에 따른 관련 서류를 제출하지 않는 경우 기한의 이익이 상실됩니다. 또한, 기한의 이익 상실일로부터 향후 3년 간 보증자리론 신규 이용이 제한됩니다.

■ 구입용도 이용제한 안내

- ▶ 구입용도의 경우 신청일을 기준으로 신청건의 주택을 제외하고 최근 3년 이내에 2개 이상의 주택으로 구입용도 보증자리론을 이용한 내역(실행기준, 상환건 포함)이 확인될 경우(본인 및 배우자 이용내역 합산. 다만, '20.12.17일 이전 및 결혼 전 이용 내역은 산정대상에서 제외) 신규 이용이 제한됩니다.

◇ 이 설명서는 대출거래약정서 및 은행여신거래기본약관(가계용)의 이자·지연배상금(연체이자) 및 부대비용에 대한 이해를 돕기 위하여 제공되는 자료로서 상담일 이후 신청금액, 설정금액 등 변경에 의해 일부 내용이 달라질 수 있습니다.