(붙임4)

보금자리론 서식

제	정	2025. 03. 21.
개	정	2025. 07. 02.
개	정	2025. 09. 18.
개	정	2026. 04. 27.
개	정	2026. 05. 14.
개	정	2026. 07. 20.
개	정	2026. 08. 06.
개	정	2026. 10. 01.



목 차

◈ 고객 작성 서식

업무 구분	징구 주체	서식 번호	서식종류	페이지
신청 및 상담	금융기관	1	보금자리론 설명서	1
	금융기관	2	주택연금 사전예약 보금자리론 설명서	18
	공사	3	안심전환대출 설명서	35
	금융기관	4	대출상담 및 신청서(보금자리론용)	48
	금융기관	5	대출상담 및 신청서(안심전환대출용)	50
	금융기관	6	대출계약 철회 신청서	51
약정 및 설정	금융기관	7	대출거래약정서(보금자리론용)	52
	금융기관	8	대출거래약정서(안심전환대출용)	56
	공사	9	대출거래변경약정서(주택연금 사전예약 보금자리론용)	58
	금융기관	10	근저당권 설정계약서	59
	금융기관	11	근저당권설정계약변경계약서	64
채무 인수	공사	12	근저당권변경계약서(확정채무의 면책적 인수용)	66
	금융기관	13	근저당권변경계약서(계약인수용)	69
	공사 금융기관	14	채무인수신청서	73
	공사 금융기관	15	채무인수약정서	74

업무 구분	징구 주체	서식 번호	서식종류	페이지
동의서 등	공사 금융 기관	16	무상거주사실 확인서	77
	공사	17	결혼예정사실 확인서	78
	공사	18	개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)	79
	공사	19	[선택] 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(상품서비스 안내 등)	81
	공사	20	개인(신용)정보 수집·이용 동의서(매도인, 무상거주인 등 제3자용)	85
	공사	21	행정정보 공동이용 사전동의서	86
	공사	22	개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)	87
	공사	23	주택금융상품 이용 동의서	88
	공사	24	적합성·적정성 고객정보 확인서	93
	공사	25	적정성 판단 보고서	94
	공사	26	스크래핑(서류 제출 자동화) 서비스 이용 동의서	95

보금자리론 설명서

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

◈ 설명내용을 제대로 이해하지 못하였음에도 불구하고 설명을 이해했다는 서명을 하거나 녹취기록을 남기시는 경우, 추후 해당 내용과 관련한 **권리구제가 어려울 수 있습니다.**

- 고객님께서는 상품 가입 전 아래 사항을 반드시 확인 · 숙지하여 주시기 바랍니다 -

⊞ 유사 상품과 구별되는 특징

○ **주택담보대출**은 주택(단독주택·아파트·다세대주택 등)을 담보로 대출이 실행되는 상품이며, 담보물을 대상으로 하는 대출인 만큼 고객님의 신용도를 기반으로 대출한도 및 금리가 정해지는 **신용대출**에 비해 일반적으로 **금리수준이 낮다**는 특징을 가지고 있습니다.

○ 주택담보대출은 **대출의 목적, 주택소유 여부, 주택의 위치·시세, 소득 등**에 따라 대출의 가능 여부 및 범위가 달라질 수 있습니다. 이와 관련하여 금융기관 직원의 도움을 받으시기 바랍니다.

⊞ 민원·상담이 빈번하여 숙지가 필요한 사항

↳ **Q1. 대출거래약정을 체결했는데, 이를 위반하면 어떤 불이익이 있나요?**

○ 대출거래약정과 관련된 사항을 위반한 경우 대출만기 전 **기한의 이익이 상실**되어 대출금을 **전액 상환**하셔야 하며, 약정에 따라 향후 **3년간 보금자리론 이용이 제한**될 수 있습니다.

↳ **Q2. 대출을 받기 위해 확인해야 하는 점은 무엇인가요?**

○ 본인 및 배우자의 주택 소유여부, 본인 또는 부부합산소득, 주택이 위치한 지역, 시세 등에 따라 대출은 다르게 적용될 수 있습니다.

↳ **Q3. 대출금을 만기 전에 상환하고 싶은데 가능한가요?**

○ 대출금을 조기(중도)에 상환하는 경우 **조기(중도)상환수수료**가 부과될 수 있습니다. *(예: 1억원을 조기(중도)상환할 경우, 최대 50만원 부과)* 조기(중도)상환수수료는 대출의 잔여일수 및 상환금액에 따라 달라지며, 조기(중도)상환 시 향후 원리금 상환 부담금액이 감소하게 됩니다.

↳ **Q4. 대출을 이용하기 위해서는 어떤 비용을 부담해야 하나요?**

○ 대출을 이용하실 경우, 기본적으로 대출금과 이자에 대한 상환의무를 부담하시게 되며, 대출에 대하여 인지세, 국민주택채권 매입비용 등 추가적인 비용을 부담하실 수 있습니다.

⊞ 발생 가능한 불이익에 관한 사항

⚠ **원리금 연체 시 총 대출잔액에 대한 연체이자 납부, 연체정보 등록과 같은 불이익이 발생할 수 있습니다** ⚠

(예: 총 대출잔액이 1억원인 경우, 최대 월 연체이자 102만원 발생)

상세내용은 본 상품설명서의 ***[10.원리금 납부 연체에 따른 불이익]*** 항목을 참고하시기 바랍니다.

⊞ 민원·상담·분쟁조정 연락처

○ **금융기관 홈페이지***(www.000.com)* 및 **공사 홈페이지***(www.hf.go.kr)* 또는 **금융기관 콜센터***(0000-0000)* 및 **공사 콜센터***(1688-8114)*로 문의하시기 바랍니다.

○ 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원 e-금융민원센터(http://www.fcsc.kr) 또는 대표번호(국번없이 ☏1332)** 등에 도움을 요청하실 수 있습니다.

◉ 잠깐! 주택담보대출에 대해서 얼마나 알고 계신가요? ◉

" 주택담보대출은 고객님의 주택을 담보로 제공하는 대출상품입니다 "

◉ **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 금융기관 또는 공사는 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님께서 담보로 제공한 주택의 **소유권을 상실**할 수 있습니다.

" 주택담보대출을 받기 위해서는 관련 규정에 의한 제한사항을 준수해야 합니다 "

◉ 주택담보대출은 LTV·DTI 등 관련 규정의 적용을 받습니다(용어의 상세한 의미는 부록을 참고하시기 바랍니다). 이는 대상 주택의 지역과 담보가치, 본인 또는 부부합산 연소득에 따라 달라지며 대출의 한도에 영향을 미치게 됩니다.

" 주택의 위치·시세 등에 따라 주택담보대출의 가능여부 및 범위가 다를 수 있습니다 "

◉ **주택이 위치한 지역, 시세, 본인 또는 부부합산 소득 등**에 따라 주택담보대출이 다르게 적용될 수 있으므로, 대출가능 여부 및 한도와 관련하여서는 금융기관 직원의 상담을 받으시기 바랍니다.

" 주택을 이미 보유하는 경우, 추가 주택구입을 목적으로 하는 대출은 제한될 수 있습니다 "

◉ **기존 주택 보유 세대가 주택구입을 목적으로 하거나, 실질용도가 자금용도와 부합하지 않는 경우** 등 주택보유 여부와 대출 용도, 목적에 따라 주택담보대출이 제한될 수 있습니다.

◉ 다만, 고객이 기존에 보유중인 주택과 관련하여 처분 등을 하기로 하는 **약정을 체결한 경우** 등에 한하여 예외적으로 대출을 취급할 수 있습니다.

" 주택담보대출 관련 약정을 위반하는 경우 대출금이 회수될 수 있습니다 "

◉ 대출거래약정과 관련된 사항을 위반하는 경우 **대출만기 전 기한의 이익이 상실**되어 **대출금을** 전액 상환하셔야 하며, 상환하지 않는 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행될 수 있습니다.

✔ 금융기관은 금융소비자 보호를 위하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명해야 하며, 특히 만 65세 이상 등 취약한 금융소비자에 대해서는 금융소비자의 불이익 사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명하고 그 이해여부를 확인해야 합니다.

1 상품개요 및 특성

상 품 명		대출기간	취급 후 _____ 개월
대출금액	_____ 원	채권보전	주택담보
적용예정금리	_____ %		

✔ 보금자리론은 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사(이하 "공사")가 수행하는 **채권유동화를 위하여 대출채권 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 대출**입니다.

✔ 대출계약 체결로 고객님께서 부담해야 하는 금액은 ***대출금액과 이자, 수수료 등***을 합산한 **총액**이며, 정확한 금액은 **대출심사 후에 확인 가능**하므로 심사 후 금융기관 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

2 수수료 등 비용부담 사항

☑ **조기(중도)상환수수료** : 조기(중도)상환원금 × 조기(중도)상환수수료율 **0.5%** × [(3년-대출경과일수) ÷ 3년]

☞ 최초 대출실행일로부터 **3년까지 적용**합니다.

※ 조기(중도)상환수수료란 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 **고객이 부담**하는 금액입니다.

• (예시) 10년 만기 대출을 받고 나서 6개월 후 대출금 1억원을 상환할 경우 나에게 적용되는 조기(중도)상환수수료는?

1억원 × 0.5% × [(1,095일-182일) ÷ 1,095일] = 416,894원

☑ **인지세(고객부담)** : (_____) 원

※ 인지세란 「인지세법」에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 고객과 금융기관이 각 50%씩 부담합니다.

대출금액		5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과 10억원 이하	10억원 초과
인지세액		비과세	7만원	15만원	35만원
	고객부담	-	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
	금융기관부담	-	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원

☑ **고객이 부담하는 비용**

◉ 근저당권의 감액 및 말소등기

◉ 국민주택채권 매입비용(근저당권설정금액의 약 1%) : (_____)원

☑ **금융기관이 부담하는 비용**

◉ 근저당권 설정 비용(등록세+교육세+법무사수수료+임대차 조사비용 등), 감정평가수수료

☑ **기타 수수료** : 항목 (　　) 금액(　　) %, 원

☑ **기타 비용** : 항목 (　　) 금액(　　) %, 원

◉ 담보주택의 화재발생에 따른 손해를 보전하기 위해 **화재보험에 가입해야 하는 경우** 동 보험료는 채무자 또는 설정자가 부담합니다.

◉ **채무자의 채무불이행**으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 **채무자가 부담**해야 합니다.

◉ **대출계약을 철회하는 경우** 금융기관이 부담한 근저당권설정비용과 인지세, 제세공과금 등은 은행여신거래기본약관 제4조의2에 의거하여 **채무자가 반환**해야 합니다. 채무자가 부담한 한도약정수수료, 약정한도미사용수수료 등은 금융기관이 반환합니다.

3 이자 납입방법

◉ 이자 납입일을 정하여 매월마다 이자를 납입합니다.

◉ 최초이자는 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(연체이자 포함)을 출금하여 대출원리금에 충당할 수 있습니다. 다만, 기한의 이익을 상실한 이후에는 자동이체에 의한 출금이 진행되지 않습니다.

○ 기한의 이익 상실 후 연체 정리는 금융기관 및 공사에 직접 연락하셔서 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

◉ 채무자는 약정체결 이후 **이자 납입일을 연 3회에 한해 변경**할 수 있습니다.

○ 이자납입일을 변경하면 매월 약정납입금이 변경될 수 있습니다.

○ 이자 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.

※ 보금자리론의 경우 대출일과 납입일이 다르면, 최초이자는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다.

예시) 대출일이 2011.10.10일이고, 납입일이 매월 5일인 경우, 최초이자납입일은 2011.12.5일임

4 대출이자율

◉ 대출이자율은 **고정금리**로서 **대출실행시 결정한 금리가 대출거래약정서에서 정한 기간 동안 동일**하게 적용되는 금리입니다.

◉ 대출금리 결정요인

○ **보금자리론 대출금리**는 **조달금리**와 **대출취급 및 유동화에 소요되는 제비용** 등을 반영하여 결정됩니다.

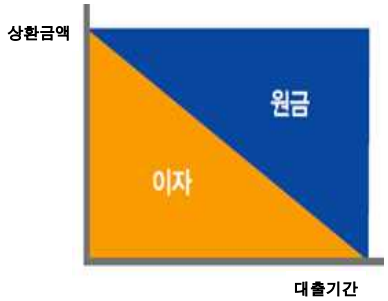
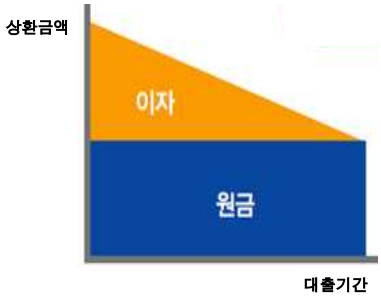
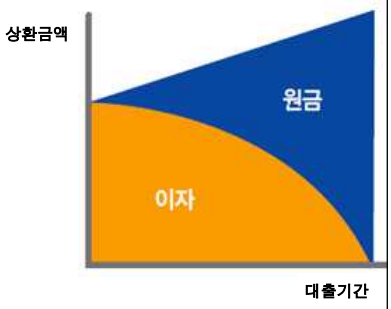
○ 상품과 대출만기, 우대금리 적용 여부 등에 따라 결정된 **최종 대출금리**는 **대출만기일까지 동일하게 적용**됩니다.

5 대출상품별 금리체계

◉ 보금자리론은 대출실행시부터 만기까지 동일한 고정금리가 적용됩니다.

6 대출 상환방법

◉ 상환방법별 특징

원리금균등분할상환	원금균등(체감식)분할상환	체증식분할상환
		
*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **원금과 이자의 합계가 동일**한 금액으로 상환되는 방식 "*	*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **동일한 원금이 상환**되고 이자는 대출잔액에 따라 계산되는 상환 방식 "*	*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **상환액이 일정금액씩 증가**하도록 설계된 상환 방식 "*
▸ 매월 총 상환 금액이 동일하며, 이중 대출원금에 대한 상환비중이 점차 높아지게 됩니다.	▸ 남은 대출원금에 대해 이자가 계산되어, 매월 납입하시는 상환금액이 낮아지게 됩니다.	▸ 매월 상환금액이 점점 증가하여, 대출만기에 가까워질수록 상환부담이 높아지게 됩니다.

※ **체증식분할상환은** 만 40세 미만 채무자 및 공사가 사전심사한 경우에만 가능하며, 원금상환이 시작되는 고정금리기간 중에만 적용됩니다.

◉ 상환방법에 따른 상환금액

○ 동일한 금리로 대출을 진행하더라도 상환방법에 따라 만기까지 부담해야하는 총 원리금 부담액이 달라질 수 있습니다.

◉ 상환방법별 원리금 부담액 예시 **(1억원을 3% 이자율로 10년간 대출한 경우)**

※ 이해를 돕기 위해 단순하게 계산한 예시이며, 실제 납부 원리금은 적용금리, 대출금액, 조기(중도)상환 등에 따라 달라질 수 있습니다.

○ **원리금 균등분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	871만원	288만원	1,159만원	9,129만원
2년	897만원	262만원	1,159만원	8,232만원
3년	924만원	234만원	1,159만원	7,308만원
4년	953만원	206만원	1,159만원	6,355만원
5년	981만원	177만원	1,159만원	5,374만원
6년	1,011만원	147만원	1,159만원	4,363만원
7년	1,042만원	117만원	1,159만원	3,321만원
8년	1,074만원	85만원	1,159만원	2,247만원
9년	1,107만원	52만원	1,159만원	1,140만원
10년	1,140만원	19만원	1,159만원	0원
합 계	**1억원**	**1,587만원**	**1.16억원**	-

○ **원금 균등분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	1,000만원	286만원	1,286만원	9,000만원
2년	1,000만원	256만원	1,256만원	8,000만원
3년	1,000만원	227만원	1,227만원	7,000만원
4년	1,000만원	196만원	1,196만원	6,000만원
5년	1,000만원	166만원	1,166만원	5,000만원
6년	1,000만원	136만원	1,136만원	4,000만원
7년	1,000만원	107만원	1,107만원	3,000만원
8년	1,000만원	76만원	1,076만원	2,000만원
9년	1,000만원	46만원	1,046만원	1,000만원
10년	1,000만원	16만원	1,016만원	0원
합 계	**1억원**	**1,512만원**	**1.15억원**	-

○ **체증식 분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	90만원	299만원	389만원	9,910만원
2년	276만원	294만원	570만원	9,634만원
3년	468만원	283만원	751만원	9,166만원
4년	666만원	266만원	932만원	8,500만원
5년	870만원	244만원	1,114만원	7,630만원
6년	1,080만원	215만원	1,294만원	6,550만원
7년	1,296만원	179만원	1,475만원	5,254만원
8년	1,519만원	137만원	1,657만원	3,735만원
9년	1,749만원	89만원	1,838만원	1,986만원
10년	1,986만원	33만원	2,019만원	0원
합 계	**1억원**	**2,039만원**	**1.20억원**	-

◉ 대출원리금 납입방법

○ **자동이체제도**를 통하여 **원리금을 납입** 할 수 있으며, 공사가 사전심사한 대출의 경우 금융기관 및 공사 지점을 통한 상환은 불가능하며, 자동이체 또는 공사 홈페이지를 통해 상환하실 수 있습니다.

○ 금융기관 영업시간 이후 입금 시 당일 중 처리되지 않을 수 있으며, 공사가 사전심사한 대출 상환의 경우 당일 18시 이전까지 상환을 완료하셔야 합니다.(휴무일 제외)

7 주택보유수

◉ **채무자 및 배우자의 주택**(지분으로 보유한 주택, 주택면적이 1/2이상인 복합용도 주택, 조합원 입주권 및 분양권, 보금자리론 담보주택인 오피스텔 포함) **보유수**가 본건 담보주택을 제외하고 **무주택**이어야 합니다.

○ 다만, 대출신청 시 **본건 담보주택 외 1주택**(이하 '기존주택')을 보유하거나, 대출실행 후 매 검증기준일(대출실행일로부터 매 1년)을 기준으로 **추가 주택을 보유**(이하 '추가주택')할 경우 아래 **처분기한 내 처분**하기로 합니다.

☞ 기존주택은 **대출실행일로부터 3년 내,** 추가주택은 검증기준일로부터 **6개월 내 처분**(다만, 추가주택을 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득하였거나 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자 및 동법 제2조제4호다목에 따른 임차인(이하 "전세사기피해자등"이라 한다)이 임대인으로부터 임차보증금을 반환받지 못해 경·공매로 낙찰받은 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년 내 처분)

◉ 위에 따른 **처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우** 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 **기한이익 상실을 서면으로 통지**하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 **채무 전액을 변제**해야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 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 금융기관 또는 공사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 **기한의 이익을 상실**하며 곧 이를 변제해야 합니다.

◉ 담보주택 소재지가 **규제지역*인 경우 LTV와 DTI를 강화 적용**합니다. 다만, 실수요자 요건을 충족하거나 생애최초 주택구입자이거나 전세사기피해자등의 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 보전용도 중 임차보증금 반환용도인 경우 DTI 강화를 적용하지 않습니다. 이 경우, 실수요자 요건 또는 생애최초 주택구입 또는 전세사기피해자등 또는 보전용도 중 임차보증금 반환용도에 관한 내용이 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다.

* **규제지역** : 아래 1 ~ 3 에 해당하는 지역

1. 조정대상지역 : 「주택법」 제63조의2에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 같은 조 제1항 제1호에 해당하는 지역
2. 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2에 따라 재정경제부장관이 지정하는 지역
3. 투기과열지구 : 「주택법」 제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시 · 도지사가 지정하는 지역

○ **실수요자 요건**이란 구입용도, 부부합산 연소득 7천만원 이하, 주택가격 6억원 이하, 부부가 본건 담보주택을 제외하고는 주택(지분으로 보유한 주택, 주택면적이 1/2이상인 복합용도 주택, 조합원 입주권 및 분양권, 보금자리론 담보주택인 오피스텔 포함)을 보유하고 있지 않은 경우를 모두 충족하는 것을 의미합니다.

8 채권의 양도 · 신탁 및 피담보채권

◉ 금융기관은 보금자리론 대출거래약정에 따라 **대출채권 및 근저당권을 공사에 양도**하고 공사는 이를 신탁합니다.

◉ **대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다.**

※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항

1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보대출은 담보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 협의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다.
3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부

◉ **공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.**

※ 채권관리업무 위탁

1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 개인채무자보호법)에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

◉ 근저당권의 피담보채권은 금융기관이 보금자리론 대출약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됩니다. 채무자는 피담보채권의 확정에 따라 금융기관으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없습니다.

◉ 금융기관의 귀책사유 등으로 대출채권 및 근저당권이 공사로 양도되지 않는 경우, 해당 대출 실행 후 관련 업무는 금융기관에서만 처리 가능하며, 공사에서는 처리 불가합니다.

9 담보권 설정에 관한 사항

※ 담보의 제공은 고객님의 **재산상 손실**을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 반드시 별도로 작성하시는 근저당권설정계약서의 내용을 상세하게 확인하시기 바랍니다.

◉ 대출과 관련하여 담보물을 제공한 경우, 금융기관은 채권보전을 위해 제공받은 담보물에 담보권(저당권 등)을 설정할 수 있습니다.

담보권	대상 대출상품	담보의 대상	담보권 설정의 절차
근저당권	주택담보대출	담보로 제공한 부동산	▸ 담보부동산에 근저당권설정 등기

◉ **담보권의 실행 및 실행에 따른 권리변동**

○ **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 법정절차*에 따라 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당할 수 있으며, 이 경우 담보제공자는 담보물에 대한 **소유권을 상실**하게 됩니다. 또한 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당한 이후에도 변제되지 않은 채무가 남아 있는 경우에는 소유하신 다른 자산에 대해 법정절차가 진행될 수 있습니다.

* 민사집행법에 따라 담보물을 경매(매각 및 금전으로 환가)한 후 그 경매대금에 대하여 다른 채권자에 우선하여 변제

⑩ 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

◉ 이자 또는 원리금의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음날부터 연체이자를 내셔야 합니다.

◉ 연체이자율은 **[대출이자율 + 연체기간별 연체가산이자율]**로 적용합니다.

- 연체가산이자율
  - **연체기간이 3개월 이내 : 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 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용될 수 있습니다.

◉ **연체이자를 납부해야 하는 경우**

❶「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 않은 때

○ 이자 또는 원리금의 연체기간이 **2개월 미만**인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.

○ 이자 또는 원리금의 연체기간이 **2개월 이상**인 경우는 **총 대출잔액**에 대해 연체이자를 내셔야 합니다. 다만, 개인채무자보호법에 따라 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 경우에는 ❸에서 정한 방법에 따릅니다.

❷「대출 만기」에 상환하지 아니한 때

○ 대출 만기가 도래한 날의 다음날부터는 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

❸「대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때

- 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 **총 대출잔액에 대한 연체이자**를 내셔야 합니다. 다만, 2024.10.17일 이후에 실행(채무인수 포함)된 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 채권이 연체가 발생해 기한의 이익이 상실된 경우에는, 기존 약정에 따를 때 기한의 이익이 상실되지 않았다면 채무이행의 기한이 도래하지 않은 부분에 대해서는 기한의 이익이 상실되어 변제기가 도래하더라도 이에 대한 지연배상금을 부과하지 않습니다.(채무이행 기한이 미도래했을 대출잔액에 대해서는 지연배상금률을 적용하지 않고, 약정이자율만 적용)
- 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우는 **[11.기타 유의사항]**을 참고하시기 바랍니다.

※ 기한의 이익 상실 시 채무자는 대출금을 **즉시 상환**해야 하며, 연체이자 부담, 일정기간 경과 후 신용정보 등록 등의 불이익을 받게 되므로 기한의 이익의 상실 사유를 **반드시** 유념하시기 바랍니다.

◉ 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 **연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용될 수 있음**을 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익

◉ 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 경우 신용평가회사에 연체정보가 제공됩니다. 이 경우 대출원금(약정금액 기준)이 3천만원 미만인 대출채권에 대해서는 고객의 필요에 따라 채무조정을 요청할 수 있습니다. 다만,

대출채권이 공사로 양도되기 전이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다.

◉ 대출 원리금을 **9개월 이상 연체한 경우** 그 9개월이 되는 날(다만, 만기경과시에는 3개월이 되는 날)을 등록사유발생일로 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.

11 기타 유의사항

◉ **대출계약이 신용에 미치는 영향**

- **개인(신용)정보 조회**는 고객님의 **개인신용평점에 영향을 주지 않습니다.**
- **대출계약의 체결 및 대출채권의 양수·도** 사실만으로도 **개인신용평점이 하락**할 수 있으며, 대출계약이 변제 혹은 이에 준하는 방식으로 거래가 종료된 경우에도 일정기간 개인신용평점의 산정에 영향을 줄 수 있습니다.
- 평균적으로 **연체율이 높은 금융권역·형태의 신용공여**는 일반적인 신용공여보다 **신용점수가 더 큰 폭으로 하락**할 수 있습니다.
- **개인신용평점 하락 시** 대출 등의 이용에 **불이익이 발생**할 수 있습니다.

◉ **대출의 제한**

- 연체 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.
- 보금자리론은 LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용됩니다.
- 사업자대출·신용대출·대부업대출 등을 포함하여 한국신용정보원에서 조회되는 주택담보대출에 해당하지 않을 시에는 상환용도 이용이 불가합니다.

◉ **대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우**

- 채무자인 고객소유의 **예금, 담보부동산**에 법원이나 세무서 등으로 부터의 **압류명령 등**이 있는 때 등
- **이자를 지급**해야 할 때부터 **2개월간 지체**한때
- **분할상환금 또는 분할상환원리금의 지급**을 **3회이상 연속하여 지체**한때
- **기존주택 처분조건**으로 대출받은 자가 그 **처분조건을 이행하지 않았을 때**
- 대출 실행 후 **매 1년을 기준으로 주택보유수를 재확인** 한 결과 본건 보금자리론 담보주택 이외 추가주택을 보유하고 있는 것으로 확인되었으나 **그 처분조건을 이행하지 않았을 때**
- 보금자리론 대출거래약정서의 담보주택 전입에 관한 특약(구입용도)을 위반했을 때
- 보금자리론 대출거래약정서의 **주택소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인**된 때
- 보금자리론 대출거래약정서의 결혼예정약정자에 대한 특약을 위반했을 때
- 보금자리론 대출거래약정서의 전세사기피해자등에 관한 특약을 위반했을 때
- 기타 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조에서 정하고 있는 사유 발생 시 등

◉ **조건변경 제한**

○ 약정체결 이후에는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경, 상환방법, 거치기간, 만기일지정 상환액 등 대출조건에 대한 조건변경이 불가능합니다.

◉ **개인(신용)정보의 수집·이용·제공**

○ 금융거래와 관련하여 공사 및 대출금융기관은 고객의 동의를 얻는 경우 다음의 **개인(신용)정보들을 수집·이용하거나 제3자에게 제공**할 수 있습니다.

☞ 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 직장, 주소, 전자우편주소, 전화번호 등 연락처

☞ 금융거래정보 : 상품종류, 거래조건(이자율, 만기, 담보 등), 거래일시, 금액 등 거래 설정 및 명세 정보

☞ 신용능력정보 : 재산, 채무, 소득의 총액, 납세실적

☞ 신용도판단정보 : 연체, 대위변제, 대지급, 부도, 관련인 발생사실 등

☞ 국가, 지방자치단체, 금융기관, 국민연금공단 및 국민건강보험공단 그 밖의 공공단체가 제공하는 고객의 부동산 소유 및 현황정보, 주민등록정보 및 직장·소득정보

☞ 기타 금융거래의 설정・유지・이행관리를 위한 상담, 채권 관리 등을 위해 생성되는 정보

◉ **채무조정제도 안내**

○ 일시적으로 자금난을 겪는 등 원리금 상환이 어려울 경우에 원금상환 유예 등 채무조정 제도를 이용하실 수 있습니다.

* 신청자격 등 상세한 내용은 공사 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.

◉ **유한책임 보금자리론 유의사항**

○ **유한책임 보금자리론**은 **대출상환책임을 담보주택에만 한정**하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의해 취급된 경우 제외)로 채무 불이행시 담보주택 처분에 의한 회수액 이외에 추가상환을 요구하지 않는 대출을 말합니다.

○ 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.

◉ **대출계약 철회권**

○ 일반금융소비자는 ***계약체결일, 계약서류를 제공받은 날, 대출실행일 중 나중에 발생한 날부터 14일 내에*** (기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일) 계약에 대한 청약을 철회할 수 있습니다. (다만, 철회권을 행사하여 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.)

○ 대출계약 철회를 위해서는 금융기관에 **서면, 전화, 컴퓨터 통신**으로 ***대출계약 철회의 의사표시****를 해야 하며, 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 **대출계약을 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, 5영업일 이내에 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.

○ 다만, 동일 금융기관을 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, 금융기관 영업점에 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청*하실 수 있습니다.

☞ (변경신청 전) 비용, 연체이자, 이자, 원금 순서로 상환
☞ (변경신청 후) 비용, 원금, 이자, 연체이자 순서로 상환

○ 다만, 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 연체이자, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 금융기관 영업점에 방문하여 변경 접수 및 신청*을 다시 하셔야 합니다.
* 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 지사를 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청

◉ **전입신고 유의사항**

○ 구입용도이면서 **담보주택이 수도권(서울특별시·인천광역시·경기도) 또는 규제지역에 소재하는 경우**, 채무자는 **대출실행일로부터 6개월 이내에 본 건 담보주택에 전입을 완료**하여 담보주택 소재지의 전입세대확인서 또는 채무자의 주민등록등(초)본을 취급 은행에 제출해야 합니다. 다만, 대출신청 시 토지거래계약 허가증을 제출하는 경우에는 제외됩니다.

☞ 대출실행일로부터 6개월 이내에 담보주택에 전입을 입증하는 서류를 은행에 제출하지 않는 경우, 기한의 이익 상실 처리되며 기한의 이익 상실일로부터 **3년 간 채무자에 대한 보금자리론 신규 이용이 제한**됩니다.

○ **무주택자인 채무자**가 **다주택자 소유 주택을 구입**하는 경우(자세한 요건은 [부록2] 참조) 채무자는 대출실행일로부터 6개월 또는 **임대차계약 종료일로부터 1개월 중 늦은 시점까지** 위 **전입의무 및 전입 입증서류 제출을 이행**(공사가 사전심사한 채권이 공사로 양수된 경우에는 공사로 제출)해야 합니다.

◉ **전세사기피해자등 안내**

○ 대출승인일 기준 "전세사기피해자등 결정문 정본"으로 확인되는 전세사기피해자등에 해당되는 경우(전세사기피해자등 결정의 취소 또는 철회가 확인되는 자 제외), 「공사법」제2조제3호의 주택 및「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 담보로 보금자리론 이용이 가능합니다.

○ 담보주택이 오피스텔인 경우 채무자가 신청일 현재 담보주택이 주거용임을 확인(전입세대확인서 또는 주민등록등·초본을 통한 전입한 기록, 「주택임대차보호법」 제3조의3에 따른 임차권 등기, 「민법」 제303조에 따른 전세권 설정등기 중 1가지 방법) 할 수 없는 경우와 담보주택이 전세사기 피해주택이 아닌 경우에는 대출실행일로부터 1개월 이내에 담보주택에 전입해야 하며, 담보주택에 전입을 완료한 전입세대확인서를 취급 금융기관에 제출해야 합니다.

* 위 입증서류를 제출하지 않고 전입완료예정일 다음날부터 1개월 내 전입하지 않는 경우 기한의 이익 상실 처리됩니다. 다만, 채무자가 전입을 못하는 타당한 사유가 확인되는 경우에 한하여 전입완료예정일을 2개월 연장할 수 있습니다.

○ 공사 전세자금보증을 이용하면서 전세사기피해주택을 경매 또는 공매로 낙찰받아 보금자리론을 신청하는 경우, 본인 또는 배우자가 동일물건지로 공사 전세자금보증 이용 중이거나 공사 전세자금보증의 채무관계자로 규제되고 있는 경우에도 전세사기피해자 보금자리론은 신청이 가능합니다.

○ 공사가 은행에 전세대출을 대위변제한 후 6개월 이내에 채무조정(분할상환 등) 약정을 체결하지 않거나 채무조정 약정 후 분할상환금 미납 등 사유로 해당 약정의 기한의 이익이 상실되는 경우에는 구상채무자(공사가 대위변제한 전세대출의 차주)의 신용도판단정보가 등록되고 보금자리론 담보주택 등 소유재산에 가압류 등 법적조치를 실시합니다.

○ 전세사기피해자 보금자리론 이용횟수는 자금용도와 관계없이 1회로 제한(배우자 이용건 합산)됩니다.

○ 전세사기피해자 보금자리론을 받은 후 전세사기피해자등 결정이 취소 또는 철회되면 즉시 대출금액 전부를 상환하거나 대출금리에 3%p 가산금리를 추가하여 대출을 이용하셔야 합니다.

◉ **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.**

12 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인

※ 아래 주요내용을 차필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다.

❶	본인 및 배우자의 주택 소유여부, 본인 또는 부부합산소득, 주택이 위치한 지역, 시세 등에 따라 대출이 다르게 적용될 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❷	대출실행일로부터 3년 이내의 기간 동안에 대출금을 조기(중도)상환하는 경우 **조기(중도)상환수수료가 발생**할 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❸	대출과 관련하여 체결한 약정을 위반하는 경우 기한의 이익이 상실되며, 고객님께서는 **대출받은 금액을 즉시 상환**해야 합니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❹	기한의 이익이 상실되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님께서 담보로 제공한 주택의 소유권을 상실할 수 있습니다. **이러한 위험에도 불구하고 본 상품에 가입하시겠습니까?**
⇨	① 예 / ② 아니오
❺	**(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우에만 해당)** 공사가 사전심사하지 않은 경우 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
➜	본인은 보금자리론을 이용함에 있어 금융기관 직원과 상담하여 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 *[주요내용 및 고객부담비용]*에 대하여 *[충분히 설명을 듣고 이해하였음]*을 확인합니다.
➜	본인은 금융기관 직원으로부터 *[금융소비자의 권리와 의무]*에 대하여 *[충분히 설명을 듣고 이해하였음]*을 확인합니다.

20 . . . *(서명/인)*

금융소비자는 상품가입 후 불만(민원)이 있을 경우 **금융기관 콜센터**(0000-0000) 및 공사 콜센터(1688-8114) 또는 **금융기관 홈페이지**(www.000.com) 및 공사 홈페이지(www.hf.go.kr)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원**(국번없이 ☏1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.

※ [부록1] 대출상품 설명을 위한 관련 용어 안내

용어	설명
유동화	▪ 공사가 금융기관으로부터 주택저당채권을 양도받아 이를 기초자산으로 유동화증권(MBS, Mortgage-Backed Securities)을 발행하는 일련의 절차를 의미합니다. ▪ 주택저당채권이란 금융기관이 주택구입자에게 주택자금을 대출해주고 당해 주택에 설정된 저당권을 담보로 취득한 채권을 의미합니다.
압류	▪ 채무자의 특정한 재산에 대하여 처분(매매, 양도 등)을 금지하게 하는 법원의 조치로서, 채권자가 채무자의 해당 재산을 금전화하여 채무 변제에 충당하려는 목적으로 이용됩니다.
강제집행	▪ 채권자의 채무 변제에 충당하기 위한 목적으로 법원이 채무자의 특정한 재산을 강제적으로 금전화하는 조치를 의미합니다.
담보권	▪ 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 금전화할 수 있는 권리로서 근저당권 등을 의미합니다.
근저당권	▪ 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 채권자가 매각(경매)하여 우선적으로 변제받을 수 있는 권리로서 일반적으로 담보물이 부동산인 경우 활용됩니다. ▪ 근저당권 설정을 하더라도 설정자(담보물 소유자)가 담보물에 대한 소유권을 상실하지 않고 점유도 할 수 있으나 채권자가 매각(경매)하면 소유권을 상실합니다.
대위변제	▪ 채무자의 채무를 제3자가 대신 변제하는 행위로서 대신 변제해준 제3자(대위변제자)는 채무자에 대하여 구상권(기존 채권자를 대신하여 채무자에게 채무 상환을 청구할 수 있는 권리)을 취득합니다.
채무인수	▪ 채무의 동일성을 그대로 유지하면서 그 채무를 기존 채무자(구채무자)로부터 제3자(신채무자)에게 이전하는 계약을 의미합니다. ▪ 일반적으로 담보대출을 받은 채무자가 담보물을 제3자(매수인)에게 매각하면서 해당 담보대출도 제3자(매수인)에게 이전하고자 할 때 활용됩니다.
기한의 이익(상실)	▪ 계약의 내용에 기한이 존재함으로서 당사자가 받는 이익을 의미합니다. ▪ 대출거래약정에 따라 채무자는 약정한 대출기한까지 대출금을 상환하지 않고 사용할 수 있기 때문에 기한의 이익이 존재합니다. ▪ 다만, 대출거래약정과 관련된 사항 등을 위반하는 경우 대출만기 전 기한의 이익이 상실되어 대출금을 전액 상환해야 하며, 상환하지 않을 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행 될 수 있습니다.

용어	설명
조기(중도)상환	▪ 예정된 상환일보다 대출원금을 미리 상환하는 것으로 조기(중도)상환 이후 남은 대출원금을 기준으로 월납입액(원리금)이 재계산되어 변경됩니다. 단, 대출 이후 일정기간(3년)동안 조기(중도)상환수수료가 발생되며, 선납상환방식과는 구별됩니다.
신용정보	▪ 개인식별정보(성명, 주민번호 등), 신용거래정보(대출정보 등), 신용도 판단정보(연체정보 등), 신용능력정보(재무정보 등), 공공정보(체납정보 등)를 통칭하는 개념입니다.
신용평점	▪ 개인신용평가회사(CB사)가 개인에 대한 신용정보를 바탕으로 신용도를 1점부터 1000점까지 수치화한 지표입니다. ▪ 금융기관에서 대출 심사 시 채무자의 상환능력에 대한 기준으로 신용평점을 활용합니다.
담보인정비율 (LTV, Loan-To-Value)	▪ 담보가치 대비 대출금액의 비율을 의미합니다. ▪ 담보인정비율 기준은 공사 내규에서 담보물 종류별로 정하고 있으며 대출가능금액 산정 시 활용됩니다.
총부채상환비율 (DTI, Debt-To-Income)	▪ 연소득 대비 부채*의 비율을 의미합니다. * 주택담보대출은 연간 원리금 상환액, 기타부채는 연간 이자 상환액으로 계산 ▪ 총부채상환비율 기준은 공사 내규에서 정하고 있으며 특정지역(규제지역 등)에 소재한 주택의 경우 다르게 적용될 수 있습니다.
거치기간	▪ 대출을 받은 후 원금을 갚지 않고 이자만 지불하는 기간을 의미합니다.

※ [부록2] 수도권 · 규제지역 주택구입자에 대한 전입의무 유예 요건

◈ 전입의무 유예 요건

◉ **수도권, 규제지역**에서 구입용도 보금자리론 이용 시 대출실행일로부터 **6개월 이내 전입의무**

▶ **아래 요건을 모두 충족하는 경우 전입의무를 대출실행일로부터 6개월 또는 임대차계약 만료일로부터 1개월 중 더 늦은 시점까지 이행**

요건	유예1 내 용	유예2 내 용
매도인	❶ **주택 매도인**(세대기준)이 **다주택자** * 매매계약체결일 기준 매도주택을 포함하여 2주택 이상 보유자 (보유주택의 소재지와 무관)	❶ **주택 매도인**(세대기준)이 **다주택자** * 매매계약체결일 기준 매도주택을 포함하여 2주택 이상 보유자 (보유주택의 소재지와 무관)
매수인	❷ **주택매수인**(부부합산)이 **"대출신청일" 기준 무주택자**	❷ **주택 매수인**(부부합산)이 **"대출신청일" 기준 무주택자**
대상 주택	❸ **조정대상지역 소재 주택** (매도인이 잔금일 기준 2년 이상 보유 필요)	❸ **수도권·규제지역 소재 APT**로서 해당 주택을 담보로 하는 **만기일시상환 주담대가 존재하는 경우**
주택 거래 시점	❹ **'26.5.9일**까지 **매매계약 체결*** (가계약은 인정하지 않음) * 단, 토허구역은 관할 지자체에 '26.5.9일까지 토지거래허가신청접수 ❺ **잔금일**(보금자리론 실행일)이 **계약일**로부터 **4개월 이내** (10.15대책 前 기존 조정지역) **계약일**로부터 **6개월 이내** (10.15대책 後 신규 조정지역)	❹ **'26.12.31일**까지 **매매계약 체결*** (가계약은 인정하지 않음) * 단, 토허구역은 관할 지자체에 '26.12.31일까지 토지거래허가신청접수
임대차 승계 여부	❻ **기존 임대차 계약***을 **승계**하는 **주택거래** * '26.2.12일(대책발표일)까지 체결된 임대차계약으로서 **해당 임대차계약의 종료일**이 '28.2.11일 이전일 것	❺ **기존 임대차 계약***을 **승계**하는 **주택거래** * **대책발표일('26.4.1일) 기준 유효**하게 **체결된 임대차계약**
전입 시기	❼ **전입의무**를 현행**대출실행일**로부터 **6개월** 또는 유예**임대차계약만료일**로부터 **1개월** 중 더 **늦은 시점**까지 **이행**	❻ **전입의무**를 현행**대출실행일**로부터 **6개월** 또는 유예**임대차계약 종료일*** 로부터 **1개월** 중 더 **늦은 시점**까지 **이행** * **(원칙) 발표일('26.4.1일) 기준 유효**하게 **체결된 임대차계약의 종료일** **(예외) 다음의 경우**에는 **갱신계약의 종료일** 1) **대책 시행일 전일**('26.4.2일~4.16일)까지 **체결**되는 **묵시적 갱신** 2) **발표일**('26.4.1일)로부터 **4개월 이내**에 **종료**('26.7.31일)되는 **임대차계약**에 대한 **계약갱신청구권 행사**

주택연금 사전예약 보금자리론 설명서

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

◈ 설명내용을 제대로 이해하지 못하였음에도 불구하고 설명을 이해했다는 서명을 하거나 녹취기록을 남기시는 경우, 추후 해당 내용과 관련한 **권리구제가 어려울 수 있습니다.**

- 고객님께서는 상품 가입 전 아래 사항을 반드시 확인 · 숙지하여 주시기 바랍니다 -

⊞ 유사 상품과 구별되는 특징

○ **주택담보대출**은 주택(단독주택·아파트·다세대주택 등)을 담보로 대출이 실행되는 상품이며, 담보물을 대상으로 하는 대출인 만큼 고객님의 신용도를 기반으로 대출한도 및 금리가 정해지는 **신용대출**에 비해 일반적으로 **금리수준이 낮다**는 특징을 가지고 있습니다.

○ 주택담보대출은 **대출의 목적, 주택소유 여부, 주택의 위치·시세, 소득 등**에 따라 대출의 가능 여부 및 범위가 달라질 수 있습니다. 이와 관련하여 금융기관 직원의 도움을 받으시기 바랍니다.

⊞ 민원·상담이 빈번하여 숙지가 필요한 사항

↳ Q1. 대출거래약정을 체결했는데, 이를 위반하면 어떤 불이익이 있나요?

○ 대출거래약정과 관련된 사항을 위반한 경우 대출만기 전 **기한의 이익이 상실**되어 대출금을 **전액 상환**하셔야 하며, 약정에 따라 향후 **3년간 보금자리론 이용이 제한**될 수 있습니다.

↳ Q2. 대출을 받기 위해 확인해야 하는 점은 무엇인가요?

○ 본인 및 배우자의 주택 소유여부, 본인 또는 부부합산소득, 주택이 위치한 지역, 시세 등에 따라 대출은 다르게 적용될 수 있습니다.

↳ Q3. 대출금을 만기 전에 상환하고 싶은데 가능한가요?

○ 대출금을 조기(중도)에 상환하는 경우 **조기(중도)상환수수료**가 부과될 수 있습니다. *(예 1억원을 조기(중도)상환할 경우, 최대 50만원 부과)* 조기(중도)상환수수료는 대출의 잔여일수 및 상환금액에 따라 달라지며, 조기(중도)상환 시 향후 원리금 상환 부담금액이 감소하게 됩니다.

↳ Q4. 대출을 이용하기 위해서는 어떤 비용을 부담해야 하나요?

○ 대출을 이용하실 경우, 기본적으로 대출금과 이자에 대한 상환의무를 부담하시게 되며, 대출에 대하여 인지세, 국민주택채권 매입비용 등 추가적인 비용을 부담하실 수 있습니다.

⊞ 발생 가능한 불이익에 관한 사항

⚠ **원리금 연체 시 총 대출잔액에 대한 연체이자 납부, 연체정보 등록과 같은 불이익이 발생할 수 있습니다** ⚠

(예: 총 대출잔액이 1억원인 경우, 최대 월 연체이자 102만원 발생)

상세내용은 본 상품설명서의 ***[10.원리금 납부 연체에 따른 불이익]*** 항목을 참고하시기 바랍니다.

⊞ 민원·상담·분쟁조정 연락처

○ **금융기관 홈페이지***(www.000.com)* 및 **공사 홈페이지***(www.hf.go.kr)* 또는 **금융기관 콜센터** *(0000-0000)* 및 **공사 콜센터***(1688-8114)*로 문의하시기 바랍니다.

○ 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원 e-금융민원센터(http://www.fcsc.kr) 또는 대표번호(국번없이 ☎1332)** 등에 도움을 요청하실 수 있습니다.

◉ 잠깐! 주택담보대출에 대해서 얼마나 알고 계신가요? ◉

" 주택담보대출은 고객님의 주택을 담보로 제공하는 대출상품입니다 "

◉ **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 금융기관 또는 공사는 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님께서 담보로 제공한 주택의 **소유권을 상실**할 수 있습니다.

" 주택담보대출을 받기 위해서는 관련 규정에 의한 제한사항을 준수해야 합니다 "

◉ 주택담보대출은 LTV·DTI 등 관련 규정의 적용을 받습니다(용어의 상세한 의미는 부록을 참고하시기 바랍니다). 이는 대상 주택의 지역과 담보가치, 본인 또는 부부합산 연소득에 따라 달라지며 대출의 한도에 영향을 미치게 됩니다.

" 주택의 위치·시세 등에 따라 주택담보대출의 가능여부 및 범위가 다를 수 있습니다 "

◉ **주택이 위치한 지역, 시세, 본인 또는 부부합산 소득 등**에 따라 주택담보대출이 다르게 적용될 수 있으므로, 대출가능 여부 및 한도와 관련하여서는 금융기관 직원의 상담을 받으시기 바랍니다.

" 주택을 이미 보유하는 경우, 추가 주택구입을 목적으로 하는 대출은 제한될 수 있습니다 "

◉ 기존 주택 보유 세대가 주택구입을 목적으로 하거나, 실질용도가 자금용도와 부합하지 않는 경우 등 주택보유 여부와 대출 용도, 목적에 따라 주택담보대출이 제한될 수 있습니다.

◉ 다만, 고객이 기존에 보유중인 주택과 관련하여 처분·전입 등을 하기로 하는 **약정을 체결한 경우** 등에 한하여 예외적으로 대출을 취급할 수 있습니다.

" 주택담보대출 관련 약정을 위반하는 경우 대출금이 회수될 수 있습니다 "

◉ 대출거래약정과 관련된 사항을 위반하는 경우 **대출만기 전 기한의 이익이 상실**되어 **대출금을 전액 상환**하셔야 하며, 상환하지 않는 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행될 수 있습니다.

✔ 금융기관은 금융소비자 보호를 위하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명해야 하며, 특히 만 65세 이상 등 취약한 금융소비자에 대해서는 금융소비자의 불이익 사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명하고 그 이해여부를 확인해야 합니다.

1 상품개요 및 특성

상 품 명	주택연금 사전예약 보금자리론	대출기간	취급 후 _____ 개월
대출금액	_____ 원	채권보전	주택담보
적용예정금리	_____ %	우대금리	□ 0.2%p

✔ 주택연금 사전예약 보금자리론은 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사(이하 "공사")가 수행하는 **채권유동화를 위하여 대출채권 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 대출**입니다.

✔ **「주택연금 사전예약 보금자리론」**은 **본인 또는 배우자가 만 40세 이상인 경우 신청 가능**하며 주택담보노후연금보증(이하, 주택연금) 가입을 사전 예약하고 보금자리론을 이용하는 상품입니다. 본인 또는 배우자가 **만 55세 이후에는 대출 잔여만기를 불문하고 주택연금으로 전환 신청 가능**합니다. 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 우선 납부하고, 주택연금 전환 이후 보증약정 철회 기한이 경과하면 납부하신 조기상환수수료를 환급해 드립니다.

✔ 대출계약 체결로 고객님께서 부담해야 하는 금액은 ***대출금액과 이자, 수수료 등***을 합산한 **총액**이며, 정확한 금액은 **대출심사 후에 확인 가능**하므로 심사 후 금융기관 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

2 우대금리(전환장려금) 및 주택연금 전환

◉ 본 상품의 우대금리는 고령층에 대한 지원효과를 최대화하기 위해 수입 감소한 **만 55세 이후의 주택연금 전환 시에 전환장려금 형태로 지급**됩니다.

- 대출 전액상환일까지 우대금리 **0.2%p**가 적용됩니다.
- 주택연금 전환 후 지급되는 우대금리 누적액(전환장려금)은 납부한 보금자리론 이자액을 기준으로 계산하여 매년 말 연복리로 적립됩니다. 다만, 보금자리론 이용합계액 **2억원 이하 대출실행금액**에 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 보금자리론 대출이 공사로 양수된 경우에만 우대금리 누적액을 지급합니다.

◉ 주택연금 개별인출 등으로 보금자리론 전액상환이 가능하고 만 55세 이상인 경우 대출 잔여만기를 불문하고 주택연금 전환 신청 가능합니다.

3 수수료 등 비용부담 사항

☑ **조기(중도)상환수수료** : 조기(중도)상환원금 × 조기(중도)상환수수료율 **0.5%** × [(3년-대출경과일수) ÷ 3년]

☞ 최초 대출실행일로부터 **3년까지 적용**합니다.

☞ **일정요건** (만 55세 이상이고 대출 전액상환일이 주택연금 신청일부터 주택연금 전환일(실행일) 이내)인 경우 주택연금약정 철회기간 경과 후 **납부하신 중도상환수수료가 환급**됩니다.

※ 조기(중도)상환수수료란 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 **고객이 부담**하는 금액입니다.

• (예시) 10년 만기 대출을 받고 나서 6개월 후 대출금 1억원을 상환할 경우 나에게 적용되는 조기(중도)상환수수료는?

1억원 × 0.5% × [(1,095일-182일) ÷ 1,095일] = 416,894원

☑ **인지세(고객부담)** : (　　) 원

※ 인지세란 「인지세법」에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 고객과 금융기관이 각 50%씩 부담합니다.

대출금액		5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과 10억원 이하	10억원 초과
인지세액		비과세	7만원	15만원	35만원
	고객부담	-	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
	금융기관부담	-	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원

☑ **고객이 부담하는 비용**

◉ 근저당권의 감액 및 말소등기

◉ 국민주택채권 매입비용(근저당권설정금액의 약 1%) : (　　)원

☑ **금융기관이 부담하는 비용**

◉ 근저당권 설정 비용(등록세+교육세+법무사수수료+임대차 조사비용 등), 감정평가수수료

☑ **기타 수수료** : 항목 (　　) 금액 (　　) %, 원

☑ **기타 비용** : 항목 (　　) 금액 (　　) %, 원

◉ 담보주택의 화재발생에 따른 손해를 보전하기 위해 **화재보험에 가입해야 하는 경우** 동 보험료는 채무자 또는 설정자가 부담합니다.

◉ **채무자의 채무불이행**으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 **채무자가 부담**해야 합니다.

◉ **대출계약을 철회하는 경우** 금융기관이 부담한 근저당권설정비용과 인지세, 제세공과금 등은 은행여신거래기본약관 제4조의2에 의거하여 **채무자가 반환**해야 합니다. 채무자가 부담한 한도약정수수료, 약정한도미사용수수료 등은 금융기관이 반환합니다.

4 이자 납입방법

◉ 이자 납입일을 정하여 매월마다 이자를 납입합니다.

◉ 최초이자는 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(연체이자 포함)을 출금하여 대출원리금에 충당할 수 있습니다. 다만, 기한의 이익을 상실한 이후에는 자동이체에 의한 출금이 진행되지 않습니다.

○ 기한의 이익 상실 후 연체 정리는 금융기관 및 공사에 직접 연락하셔서 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

◉ 채무자는 약정체결 이후 **이자 납입일을 연 3회에 한해 변경**할 수 있습니다.

○ 이자납입일을 변경하면 매월 약정납입금이 변경될 수 있습니다.

○ 이자 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.

※ 보금자리론의 경우 대출일과 납입일이 다르면, 최초이자는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다.

예시) 대출일이 2011.10.10일이고, 납입일이 매월 5일인 경우, 최초이자납입일은 2011.12.5일임

5 대출이자율

◉ 대출이자율은 **고정금리**로서 **대출실행시 결정한 금리가 대출거래약정서에서 정한 기간 동안 동일**하게 적용되는 금리입니다.

◉ 대출금리 결정요인

○ **보금자리론 대출금리**는 **조달금리**와 **대출취급 및 유동화에 소요**되는 **제비용** 등을 반영하여 결정됩니다.

○ 상품과 대출만기, 우대금리 적용 여부 등에 따라 결정된 **최종 대출금리**는 **대출만기일까지 동일하게 적용**됩니다.

6 대출 상환방법

◉ 상환방법별 특징

원리금균등분할상환	원금균등(체감식)분할상환
	
*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **원금과 이자의 합계**가 동일한 금액으로 상환되는 방식 "*	*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **동일한 원금**이 상환되고 이자는 대출잔액에 따라 계산되는 상환 방식 "*
▸ 매월 총 상환 금액이 동일하며, 이중 대출원금에 대한 상환비중이 점차 높아지게 됩니다.	▸ 남은 대출원금에 대해 이자가 계산되어, 매월 납입하시는 상환 금액이 낮아지게 됩니다.

◉ 상환방법에 따른 상환금액

○ 동일한 금리로 대출을 진행하더라도 상환방법에 따라 만기까지 부담해야하는 총 원리금 부담액이 달라질 수 있습니다.

◉ 상환방법별 원리금 부담액 예시 **(1억원을 3% 이자율로 10년간 대출한 경우)**

※ 이해를 돕기 위해 단순하게 계산한 예시이며, 실제 납부 원리금은 적용금리, 대출금액, 조기(중도)상환 등에 따라 달라질 수 있습니다.

○ **원리금 균등분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	871만원	288만원	1,159만원	9,129만원
2년	897만원	262만원	1,159만원	8,232만원
3년	924만원	234만원	1,159만원	7,308만원
4년	953만원	206만원	1,159만원	6,355만원
5년	981만원	177만원	1,159만원	5,374만원
6년	1,011만원	147만원	1,159만원	4,363만원
7년	1,042만원	117만원	1,159만원	3,321만원
8년	1,074만원	85만원	1,159만원	2,247만원
9년	1,107만원	52만원	1,159만원	1,140만원
10년	1,140만원	19만원	1,159만원	0원
합 계	**1억원**	**1,587만원**	**1.16억원**	-

○ **원금 균등분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	1,000만원	286만원	1,286만원	9,000만원
2년	1,000만원	256만원	1,256만원	8,000만원
3년	1,000만원	227만원	1,227만원	7,000만원
4년	1,000만원	196만원	1,196만원	6,000만원
5년	1,000만원	166만원	1,166만원	5,000만원
6년	1,000만원	136만원	1,136만원	4,000만원
7년	1,000만원	107만원	1,107만원	3,000만원
8년	1,000만원	76만원	1,076만원	2,000만원
9년	1,000만원	46만원	1,046만원	1,000만원
10년	1,000만원	16만원	1,016만원	0원
합 계	**1억원**	**1,512만원**	**1.15억원**	-

◉ 대출원리금 납입방법

○ **자동이체제도**를 통하여 **원리금을 납입** 할 수 있으며, 공사가 사전심사한 대출의 경우 금융기관 및 공사 지점을 통한 상환은 불가능하며, 자동이체 또는 공사 홈페이지를 통해 상환하실 수 있습니다.

○ 금융기관 영업시간 이후 입금 시 당일 중 처리되지 않을 수 있으며, 공사가 사전심사한 대출상환의 경우 당일 18시 이전까지 상환을 완료하셔야 합니다.(휴무일 제외)

7 주택보유수

◉ **채무자 및 배우자의 주택**(지분으로 보유한 주택, 주택면적이 1/2이상인 복합용도 주택, 조합원 입주권 및 분양권, 보금자리론 담보주택인 오피스텔 포함) **보유수**가 본건 담보주택을 제외하고 **무주택**이어야 합니다.

○ 다만, 대출신청 시 **본건 담보주택 외 1주택**(이하 '기존주택')을 보유하거나, 대출실행 후 매 검증기준일(대출실행일로부터 매 1년)을 기준으로 **추가 주택을 보유**(이하 '추가주택')할 경우 아래 **처분기한 내 처분**하기로 합니다.

☞ 기존주택은 **대출실행일로부터 3년 내,** 추가주택은 검증기준일로부터 **6개월 내 처분**(다만, 추가주택을 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득하였거나 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자 및 동법 제2조제4호다목에 따른 임차인(이하 "전세사기피해자등"이라 한다)이 임대인으로부터 임차보증금을 반환받지 못해 경·공매로 낙찰받은 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년 내 처분)

◉ 위에 따른 **처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우** 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 **기한이익 상실을 서면으로 통지**하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 **채무 전액을 변제**해야 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 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 금융기관 또는 공사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 **기한의 이익을 상실**하며 곧 이를 변제해야 합니다.

◉ 담보주택 소재지가 **규제지역*인 경우 LTV와 DTI를 강화 적용**합니다. 다만, 실수요자 요건을 충족하거나 생애최초 주택구입자이거나 전세사기피해자등의 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 보전용도 중 임차보증금 반환용도인 경우 DTI 강화를 적용하지 않습니다. 이 경우, 실수요자 요건 또는 생애최초 주택구입 또는 전세사기피해자등 또는 보전용도 중 임차보증금 반환용도에 관한 내용이 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다.

* **규제지역** : 아래 1 ~ 3 에 해당하는 지역

1. 조정대상지역 : 「주택법」 제63조의2에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 같은 조 제1항 제1호에 해당하는 지역
2. 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2에 따라 재정경제부장관이 지정하는 지역
3. 투기과열지구 : 「주택법」 제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시 · 도지사가 지정하는 지역

○ **실수요자 요건**이란 구입용도, 부부합산 연소득 7천만원 이하, 주택가격 6억원 이하, 부부가 본건 담보주택을 제외하고는 주택(지분으로 보유한 주택, 주택면적이 1/2이상인 복합용도 주택, 조합원 입주권 및 분양권, 보금자리론 담보주택인 오피스텔 포함)을 보유하고 있지 않은 경우를 모두 충족하는 것을 의미합니다.

8 채권의 양도 · 신탁 및 피담보채권

◉ 금융기관은 보금자리론 대출거래약정에 따라 **대출채권 및 근저당권을 공사에 양도**하고 공사는 이를 신탁합니다.

◉ **대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다.**

※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항

1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보대출은 담보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 협의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다.
3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부

◉ **공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.**

※ 채권관리업무 위탁

1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 개인채무자보호법)에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

◉ 근저당권의 피담보채권은 금융기관이 보금자리론 대출약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됩니다. 채무자는 피담보채권의 확정에 따라 금융기관으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없습니다.

◉ 금융기관의 귀책사유 등으로 대출채권 및 근저당권이 공사로 양도되지 않는 경우, 해당 대출 실행 후 관련 업무는 금융기관에서만 처리 가능하며, 공사에서는 처리 불가합니다.

9 담보권 설정에 관한 사항

※ 담보의 제공은 고객님의 **재산상 손실**을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 반드시 별도로 작성하시는 근저당권설정계약서의 내용을 상세하게 확인하시기 바랍니다.

◉ 대출과 관련하여 담보물을 제공한 경우, 금융기관은 채권보전을 위해 제공받은 담보물에 담보권(저당권 등)을 설정할 수 있습니다.

담보권	대상 대출상품	담보의 대상	담보권 설정의 절차
근저당권	주택담보대출	담보로 제공한 부동산	▸ 담보부동산에 근저당권설정 등기

◉ **담보권의 실행 및 실행에 따른 권리변동**

○ **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 법정절차*에 따라 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당할 수 있으며, 이 경우 담보제공자는 담보물에 대한 **소유권을 상실**하게 됩니다. 또한 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당한 이후에도 변제되지 않은 채무가 남아 있는 경우에는 소유하신 다른 자산에 대해 법정절차가 진행될 수 있습니다.

* 민사집행법에 따라 담보물을 경매(매각 및 금전으로 환가)한 후 그 경매대금에 대하여 다른 채권자에 우선하여 변제

⑩ 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

◉ 이자 또는 원리금의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음날부터 연체이자를 내셔야 합니다.

◉ 연체이자율은 **[대출이자율 + 연체기간별 연체가산이자율]**로 적용합니다.

- 연체가산이자율
  - **연체기간이 3개월 이내 : 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 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용될 수 있습니다.

◉ **연체이자를 납부해야 하는 경우**

❶ **「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 않은 때**

○ 이자 또는 원리금의 연체기간이 **2개월 미만**인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.

○ 이자 또는 원리금의 연체기간이 **2개월 이상**인 경우는 **총 대출잔액**에 대해 연체이자를 내셔야 합니다. 다만, 개인채무자보호법에 따라 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 경우에는 ❸에서 정한 방법에 따릅니다.

❷ **「대출 만기」에 상환하지 아니한 때**

○ 대출 만기가 도래한 날의 다음날부터는 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

❸ **「대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때**

- 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 **총 대출잔액에 대한 연체이자**를 내셔야 합니다. 다만, 2024.10.17일 이후에 실행(채무인수 포함)된 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 채권이 연체가 발생해 기한의 이익이 상실된 경우에는, 기존 약정에 따를 때 기한의 이익이 상실되지 않았다면 채무이행의 기한이 도래하지 않은 부분에 대해서는 기한의 이익이 상실되어 변제기가 도래하더라도 이에 대한 지연배상금을 부과하지 않습니다.(채무이행 기한이 미도래했을 대출잔액에 대해서는 지연배상금률을 적용하지 않고, 약정이자율만 적용)
- 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우는 **[11.기타 유의사항]**을 참고하시기 바랍니다.

※ 기한의 이익 상실 시 채무자는 대출금을 즉시 상환해야 하며, 연체이자 부담, 일정기간 경과 후 신용정보 등록 등의 불이익을 받게 되므로 기한의 이익의 상실 사유를 **반드시** 유념하시기 바랍니다.

◉ 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 **연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용될 수 있음을** 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익

◉ 공사가 사전 심사한 대출의 경우 연체금액이 10만원 이상이고 연체일수가 10일을 초과하는 경우 신용평가회사에 연체정보가 제공됩니다. 이 경우 대출원금(약정금액 기준)이 3천만원 미만인 대출채권에 대해서는 고객의 필요에 따라 채무조정을 요청할 수 있습니다. 다만, 대출채권이 공사로 양도되기 전이거나 공사가 사전 심사를 하지 않은 대출의 경우에는 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다.

◉ 대출 원리금을 **9개월 이상 연체한 경우** 그 9개월이 되는 날(다만, 만기경과시에는 3개월이 되는 날)을 등록사유발생일로 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.

11 기타 유의사항

◉ **대출계약이 신용에 미치는 영향**

- **개인(신용)정보 조회**는 고객님의 **개인신용평점에 영향을 주지 않습니다.**
- **대출계약의 체결 및 대출채권의 양수·도** 사실만으로도 **개인신용평점이 하락**할 수 있으며, 대출계약이 변제 혹은 이에 준하는 방식으로 거래가 종료된 경우에도 일정기간 개인신용평점의 산정에 영향을 줄 수 있습니다.
- 평균적으로 **연체율이 높은 금융권역·형태의 신용공여**는 일반적인 신용공여보다 **신용점수가 더 큰 폭으로 하락**할 수 있습니다.
- **개인신용평점 하락 시** 대출 등의 이용에 **불이익이 발생**할 수 있습니다.

◉ **대출의 제한**

- 연체 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.
- 보금자리론은 LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용됩니다.
- 사업자대출·신용대출·대부업대출 등을 포함하여 한국신용정보원에서 조회되는 주택담보대출에 해당하지 않을 시에는 상환용도 이용이 불가합니다.

◉ **대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우**

- 채무자인 고객소유의 **예금, 담보부동산**에 법원이나 세무서 등으로 부터의 **압류명령 등**이 있는 때 등
- **이자를 지급**해야 할 때부터 **2개월간 지체**한때
- **분할상환금 또는 분할상환원리금의 지급**을 **3회이상 연속하여 지체**한때
- **기존주택 처분조건**으로 대출받은 자가 그 **처분조건을 이행하지 않았을 때**
- 대출 실행 후 **매 1년을 기준으로 주택보유수를 재확인** 한 결과 본건 보금자리론 담보주택 이외 추가주택을 보유하고 있는 것으로 확인되었으나 **그 처분조건을 이행하지 않았을 때**
- 보금자리론 대출거래약정서의 담보주택 전입에 관한 특약(구입용도)을 위반했을 때

○ 보금자리론 대출거래약정서의 **주택소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인**된 때
○ 보금자리론 대출거래약정서의 결혼예정약정자에 대한 특약을 위반했을 때
○ 보금자리론 대출거래약정서의 전세사기피해자등에 관한 특약을 위반했을 때
○ 기타 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조에서 정하고 있는 사유 발생 시 등

◉ **조건변경 제한**

○ 약정체결 이후에는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경, 상환방법, 거치기간, 만기일지정 상환액 등 대출조건에 대한 조건변경이 불가능합니다.

◉ **채무인수**

○ 배우자는 대출만기에 만 55세 미만인 경우에도 우대금리 누적액을 포기하고 채무인수 가능하나, 제3자 채무인수는 채무인수자 또는 채무인수자의 배우자가 대출만기에 만 55세 이상인 경우에 한하여 가능합니다.

◉ **개인(신용)정보의 수집·이용·제공**

○ 금융거래와 관련하여 공사 및 대출금융기관은 고객의 동의를 얻는 경우 다음의 **개인(신용)정보들을 수집·이용하거나 제3자에게 제공**할 수 있습니다.

☞ 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 직장, 주소, 전자우편주소, 전화번호 등 연락처

☞ 금융거래정보 : 상품종류, 거래조건(이자율, 만기, 담보 등), 거래일시, 금액 등 거래 설정 및 명세 정보

☞ 신용능력정보 : 재산, 채무, 소득의 총액, 납세실적

☞ 신용도판단정보 : 연체, 대위변제, 대지급, 부도, 관련인 발생사실 등

☞ 국가, 지방자치단체, 금융기관, 국민연금공단 및 국민건강보험공단 그 밖의 공공단체가 제공하는 고객의 부동산 소유 및 현황정보, 주민등록정보 및 직장·소득정보

☞ 기타 금융거래의 설정·유지·이행관리를 위한 상담, 채권 관리 등을 위해 생성되는 정보

◉ **채무조정제도 안내**

○ 일시적으로 자금난을 겪는 등 원리금 상환이 어려울 경우에 원금상환 유예 등 채무조정 제도를 이용하실 수 있습니다.

* 신청자격 등 상세한 내용은 공사 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.

◉ **유한책임 보금자리론 유의사항**

○ **유한책임 보금자리론**은 **대출상환책임을 담보주택에만 한정**하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의해 취급된 경우 제외)로 채무 불이행시 담보주택 처분에 의한 회수액 이외에 추가상환을 요구하지 않는 대출을 말합니다.

○ 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.

◉ **대출계약 철회권**

○ 일반금융소비자는 ***계약체결일, 계약서류를 제공받은 날, 대출실행일 중 나중에 발생한 날부터 14일 내에*** (기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일) 계약에 대한 청약을 철회할 수 있습니다.(다만, 철회권을 행사하여 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.)

○ 대출계약 철회를 위해서는 금융기관에 **서면, 전화, 컴퓨터 통신**으로 ***대출계약 철회의 의사표시****를 해야 하며, 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 **대출계약을 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, 5영업일 이내에 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.

○ 다만, 동일 금융기관을 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, 금융기관 영업점에 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청*하실 수 있습니다.

☞ (변경신청 전) 비용, 연체이자, 이자, 원금 순서로 상환

☞ (변경신청 후) 비용, 원금, 이자, 연체이자 순서로 상환

○ 다만, 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 연체이자, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 금융기관 영업점에 방문하여 변경 접수 및 신청*을 다시 하셔야 합니다.

* 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 지사를 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청

◉ **전입신고 유의사항**

○ 구입용도이면서 **담보주택이 수도권(서울특별시·인천광역시·경기도) 또는 규제지역에 소재하는 경우**, 채무자는 **대출실행일로부터 6개월 이내에 본 건 담보주택에 전입을 완료**하여 담보주택 소재지의 전입세대확인서 또는 채무자의 주민등록등(초)본을 취급 은행에 제출해야 합니다. 다만, 대출신청 시 토지거래계약 허가증을 제출하는 경우에는 제외됩니다.

☞ 대출실행일로부터 6개월 이내에 담보주택에 전입을 입증하는 서류를 은행에 제출하지 않는 경우, 기한의 이익 상실 처리되며 기한의 이익 상실일로부터 **3년 간 채무자에 대한 보금자리론 신규 이용이 제한**됩니다.

○ **무주택자인 채무자**가 **다주택자 소유 주택을 구입**하는 경우(자세한 요건은 [부록2] 참조) 채무자는 대출실행일로부터 6개월 또는 **임대차계약 종료일로부터 1개월 중 늦은 시점까지** 위 **전입의무 및 전입 입증서류 제출을 이행**(공사가 사전심사한 채권이 공사로 양수된 경우에는 공사로 제출)해야 합니다.

◉ **전세사기피해자등 안내**

○ 대출승인일 기준 "전세사기피해자등 결정문 정본"으로 확인되는 전세사기피해자등에 해당되는 경우(전세사기피해자등 결정의 취소 또는 철회가 확인되는 자 제외), 「공사법」제2조제3호의 주택 및「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 주거목적으로 사용되는 오피스텔을 담보로 보금자리론 이용이 가능합니다.

○ 담보주택이 오피스텔인 경우 채무자가 신청일 현재 담보주택이 주거용임을 확인(전입세대확인서 또는 주민등록등·초본을 통한 전입한 기록,「주택임대차보호법」 제3조의3에 따른 임차권 등기,「민법」 제303조에 따른 전세권 설정등기 중 1가지 방법) 할 수 없는 경우와 담보주택이 전세사기 피해주택이 아닌 경우에는 대출실행일로부터 1개월 이내에 담보주택에 전입해야 하며, 담보주택에 전입을 완료한 전입세대확인서를 취급 금융기관에 제출해야 합니다.

* 위 입증서류를 제출하지 않고 전입완료예정일 다음날부터 1개월 내 전입하지 않는 경우 기한의 이익 상실 처리됩니다. 다만, 채무자가 전입을 못하는 타당한 사유가 확인되는 경우에 한하여 전입완료예정일을 2개월 연장할 수 있습니다.

○ 공사 전세자금보증을 이용하면서 전세사기피해주택을 경매 또는 공매로 낙찰받아 보금자리론을 신청하는 경우, 본인 또는 배우자가 동일물건지로 공사 전세자금보증 이용 중이거나 공사 전세자금보증의 채무관계자로 규제되고 있는 경우에도 전세사기피해자 보금자리론은 신청이 가능합니다.

○ 공사가 은행에 전세대출을 대위변제한 후 6개월 이내에 채무조정(분할상환 등) 약정을 체결하지 않거나 채무조정 약정 후 분할상환금 미납 등 사유로 해당 약정의 기한의 이익이 상실되는 경우에는 구상채무자(공사가 대위변제한 전세대출의 차주)의 신용도판단정보가 등록되고 보금자리론 담보주택 등 소유재산에 가압류 등 법적조치를 실시합니다.

○ 전세사기피해자 보금자리론 이용횟수는 자금용도와 관계없이 1회로 제한(배우자 이용건 합산)됩니다.

○ 전세사기피해자 보금자리론을 받은 후 전세사기피해자등 결정이 취소 또는 철회되면 즉시 대출금액 전부를 상환하거나 대출금리에 3%p 가산금리를 추가하여 대출을 이용하셔야 합니다.

◉ **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.**

⑫ 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인

※ 아래 주요내용을 차필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다.

❶	본인 및 배우자의 주택 소유여부, 본인 또는 부부합산소득, 주택이 위치한 지역, 시세 등에 따라 대출이 다르게 적용될 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❷	대출실행일로부터 3년 이내의 기간 동안에 대출금을 조기(중도)상환하는 경우 **조기(중도)상환수수료가 발생**할 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❸	대출과 관련하여 체결한 약정을 위반하는 경우 기한의 이익이 상실되며, 고객님께서는 **대출받은 금액을 즉시 상환**해야 합니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❹	기한의 이익이 상실되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님께서 담보로 제공한 주택의 소유권을 상실할 수 있습니다. **이러한 위험에도 불구하고 본 상품에 가입하시겠습니까?**
⇨	① 예 / ② 아니오
❺	**(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우에만 해당)** 공사가 사전심사하지 않은 경우 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오

➜ 본인은 주택연금 사전예약 보금자리론을 이용함에 있어 금융기관 직원과 상담하여 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 *[주요내용 및 고객부담비용]*에 대하여 *[충분히 설명을 듣고 이해하였음]*을 확인합니다.

➜ 본인은 금융기관 직원으로부터 *[금융소비자의 권리와 의무]*에 대하여 *[충분히 설명을 듣고 이해하였음]*을 확인합니다.

20 . . . *(서명/인)*

금융소비자는 상품가입 후 불만(민원)이 있을 경우 **금융기관 콜센터**(0000-0000) 및 공사 콜센터(1688-8114) 또는 **금융기관 홈페이지**(www.000.com) 및 공사 홈페이지(www.hf.go.kr)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원**(국번없이 ☏1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.

※ [부록1] 대출상품 설명을 위한 관련 용어 안내

용어	설명
유동화	▪ 공사가 금융기관으로부터 주택저당채권을 양도받아 이를 기초자산으로 유동화증권(MBS, Mortgage-Backed Securities)을 발행하는 일련의 절차를 의미합니다. ▪ 주택저당채권이란 금융기관이 주택구입자에게 주택자금을 대출해주고 당해 주택에 설정된 저당권을 담보로 취득한 채권을 의미합니다.
압류	▪ 채무자의 특정한 재산에 대하여 처분(매매, 양도 등)을 금지하게 하는 법원의 조치로서, 채권자가 채무자의 해당 재산을 금전화하여 채무 변제에 충당하려는 목적으로 이용됩니다.
강제집행	▪ 채권자의 채무 변제에 충당하기 위한 목적으로 법원이 채무자의 특정한 재산을 강제적으로 금전화하는 조치를 의미합니다.
담보권	▪ 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 금전화할 수 있는 권리로서 근저당권 등을 의미합니다.
근저당권	▪ 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 채권자가 매각(경매)하여 우선적으로 변제받을 수 있는 권리로서 일반적으로 담보물이 부동산인 경우 활용됩니다. ▪ 근저당권 설정을 하더라도 설정자(담보물 소유자)가 담보물에 대한 소유권을 상실하지 않고 점유도 할 수 있으나 채권자가 매각(경매)하면 소유권을 상실합니다.
대위변제	▪ 채무자의 채무를 제3자가 대신 변제하는 행위로서 대신 변제해준 제3자(대위변제자)는 채무자에 대하여 구상권(기존 채권자를 대신하여 채무자에게 채무 상환을 청구할 수 있는 권리)을 취득합니다.
채무인수	▪ 채무의 동일성을 그대로 유지하면서 그 채무를 기존 채무자(구채무자)로부터 제3자(신채무자)에게 이전하는 계약을 의미합니다. ▪ 일반적으로 담보대출을 받은 채무자가 담보물을 제3자(매수인)에게 매각하면서 해당 담보대출도 제3자(매수인)에게 이전하고자 할 때 활용됩니다.
기한의 이익(상실)	▪ 계약의 내용에 기한이 존재함으로서 당사자가 받는 이익을 의미합니다. ▪ 대출거래약정에 따라 채무자는 약정한 대출기한까지 대출금을 상환하지 않고 사용할 수 있기 때문에 기한의 이익이 존재합니다. ▪ 다만, 대출거래약정과 관련된 사항 등을 위반하는 경우 대출만기 전 기한의 이익이 상실되어 대출금을 전액 상환해야 하며, 상환하지 않을 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행 될 수 있습니다.

용어	설명
조기(중도)상환	▪ 예정된 상환일보다 대출원금을 미리 상환하는 것으로 조기(중도)상환 이후 남은 대출원금을 기준으로 월납입액(원리금)이 재계산되어 변경됩니다. 단, 대출 이후 일정기간(3년)동안 조기(중도)상환수수료가 발생되며, 선납상환방식과는 구별됩니다.
신용정보	▪ 개인식별정보(성명, 주민번호 등), 신용거래정보(대출정보 등), 신용도 판단정보(연체정보 등), 신용능력정보(재무정보 등), 공공정보(체납정보 등)를 통칭하는 개념입니다.
신용평점	▪ 개인신용평가회사(CB사)가 개인에 대한 신용정보를 바탕으로 신용도를 1점부터 1000점까지 수치화한 지표입니다. ▪ 금융기관에서 대출 심사 시 채무자의 상환능력에 대한 기준으로 신용평점을 활용합니다.
담보인정비율 (LTV, Loan-To-Value)	▪ 담보가치 대비 대출금액의 비율을 의미합니다. ▪ 담보인정비율 기준은 공사 내규에서 담보물 종류별로 정하고 있으며 대출가능금액 산정 시 활용됩니다.
총부채상환비율 (DTI, Debt-To-Income)	▪ 연소득 대비 부채*의 비율을 의미합니다. * 주택담보대출은 연간 원리금 상환액, 기타부채는 연간 이자 상환액으로 계산 ▪ 총부채상환비율 기준은 공사 내규에서 정하고 있으며 특정지역(규제지역 등)에 소재한 주택의 경우 다르게 적용될 수 있습니다.
거치기간	▪ 대출을 받은 후 원금을 갚지 않고 이자만 지불하는 기간을 의미합니다.

※ [부록2] 수도권 · 규제지역 주택구입자에 대한 전입의무 유예 요건

◈ 전입의무 유예 요건

◉ **수도권, 규제지역**에서 구입용도 보금자리론 이용 시 대출실행일로부터 **6개월 이내 전입의무**

▶ **아래 요건을 모두 충족하는 경우 전입의무를 대출실행일로부터 6개월 또는 임대차계약 만료일로부터 1개월 중 더 늦은 시점까지 이행**

요건	유예1 내 용	유예2 내 용
매도인	❶ **주택 매도인**(세대기준)이 **다주택자** * 매매계약체결일 기준 매도주택을 포함하여 2주택 이상 보유자 (보유주택의 소재지와 무관)	❶ **주택 매도인**(세대기준)이 **다주택자** * 매매계약체결일 기준 매도주택을 포함하여 2주택 이상 보유자 (보유주택의 소재지와 무관)
매수인	❷ **주택매수인**(부부합산)이 **"대출신청일" 기준 무주택자**	❷ **주택 매수인**(부부합산)이 **"대출신청일" 기준 무주택자**
대상 주택	❸ **조정대상지역 소재 주택** (매도인이 잔금일 기준 2년 이상 보유 필요)	❸ **수도권·규제지역 소재 APT**로서 해당 주택을 담보로 하는 **만기일시상환 주담대가 존재하는 경우**
주택 거래 시점	❹ **'26.5.9일**까지 **매매계약 체결*** (가계약은 인정하지 않음) * 단, 토허구역은 관할 지자체에 '26.5.9일까지 토지거래허가신청접수 ❺ **잔금일**(보금자리론 실행일)이 **계약일**로부터 **4개월 이내** (10.15대책 前 기존 조정지역) **계약일**로부터 **6개월 이내** (10.15대책 後 신규 조정지역)	❹ **'26.12.31일**까지 **매매계약 체결*** (가계약은 인정하지 않음) * 단, 토허구역은 관할 지자체에 '26.12.31일까지 토지거래허가신청접수
임대차 승계 여부	❻ **기존 임대차 계약***을 **승계**하는 **주택거래** * '26.2.12일(대책발표일)까지 체결된 임대차계약으로서 **해당 임대차계약의 종료일**이 '28.2.11일 이전일 것	❺ **기존 임대차 계약***을 **승계**하는 **주택거래** * **대책발표일('26.4.1일) 기준 유효**하게 **체결된 임대차계약**
전입 시기	❼ **전입의무**를 현행**대출실행일**로부터 **6개월** 또는 유예**임대차계약만료일**로부터 **1개월** 중 더 **늦은 시점**까지 **이행**	❻ **전입의무**를 현행**대출실행일**로부터 **6개월** 또는 유예**임대차계약 종료일*** 로부터 **1개월** 중 더 **늦은 시점**까지 **이행** * **(원칙) 발표일('26.4.1일) 기준 유효**하게 **체결된 임대차계약의 종료일** **(예외) 다음의 경우**에는 **갱신계약의 종료일** 1) **대책 시행일 전일**('26.4.2일~4.16일)까지 **체결**되는 **묵시적 갱신** 2) **발표일**('26.4.1일)로부터 **4개월 이내**에 **종료**('26.7.31일)되는 **임대차계약**에 대한 **계약갱신청구권 행사**

안심전환대출 설명서

◈ 이 설명서는 안심전환대출 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 대출거래약정서(한국주택금융공사 채권유동화목적 안심전환대출용), 은행여신거래기본약관(가계용)이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 계약서류가 교부됩니다.

◈ 설명내용을 제대로 이해하지 못하였음에도 불구하고 설명을 이해했다는 서명을 하거나 녹취기록을 남기시는 경우, 추후 해당 내용과 관련한 **권리구제가 어려울 수 있습니다.**

- 고객님께서는 상품 가입 전 아래 사항을 반드시 확인 · 숙지하여 주시기 바랍니다 -

⊞ 유사 상품과 구별되는 특징

○ **주택담보대출**은 주택(단독주택·아파트·다세대주택 등)을 담보로 대출이 실행되는 상품이며, 담보물을 대상으로 하는 대출인 만큼 고객님의 신용도를 기반으로 대출한도 및 금리가 정해지는 **신용대출**에 비해 일반적으로 **금리수준이 낮다**는 특징을 가지고 있습니다.

○ 주택담보대출은 **대출의 목적, 주택소유 여부, 주택의 위치·시세, 소득 등**에 따라 대출의 가능 여부 및 범위가 달라질 수 있습니다. 이와 관련하여 금융기관 직원의 도움을 받으시기 바랍니다.

⊞ 민원·상담이 빈번하여 숙지가 필요한 사항

↳ **Q1. 대출거래약정을 체결했는데, 이를 위반하면 어떤 불이익이 있나요?**

○ 대출거래약정과 관련된 사항을 위반한 경우 대출만기 전 **기한의 이익이 상실**되어 대출금을 **전액 상환**하셔야 하며, 약정에 따라 향후 **3년간 보금자리론 이용이 제한**될 수 있습니다.

↳ **Q2. 대출을 받기 위해 확인해야 하는 점은 무엇인가요?**

○ 본인 및 배우자의 주택 소유여부, 부부합산소득, 주택이 위치한 지역, 시세 등에 따라 대출은 다르게 적용될 수 있습니다.

↳ **Q3. 대출을 이용하기 위해서는 어떤 비용을 부담해야 하나요?**

○ 대출을 이용하실 경우, 기본적으로 대출금과 이자에 대한 상환의무를 부담하시게 되며, 대출에 대하여 인지세, 국민주택채권 매입비용 등 추가적인 비용을 부담하실 수 있습니다.

⊞ 발생 가능한 불이익에 관한 사항

⚠ **원리금 연체 시 총 대출잔액에 대한 연체이자 납부, 연체정보 등록과 같은 불이익이 발생할 수 있습니다** ⚠

(예: 총 대출잔액이 1억원인 경우, 최대 월 연체이자 102만원 발생)

상세내용은 본 상품설명서의 ***[10.원리금 납부 연체에 따른 불이익]*** 항목을 참고하시기 바랍니다.

⊞ 민원·상담·분쟁조정 연락처

○ **금융기관 홈페이지***(www.000.com)* 및 **공사 홈페이지***(www.hf.go.kr)* 또는 **금융기관 콜센터***(0000-0000)* 및 **공사 콜센터***(1688-8114)*로 문의하시기 바랍니다.

○ 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원 e-금융민원센터(http://www.fcsc.kr) 또는 대표번호(국번없이 ☎1332)** 등에 도움을 요청하실 수 있습니다.

◉ 잠깐! 주택담보대출에 대해서 얼마나 알고 계신가요? ◉

" 주택담보대출은 고객님의 주택을 담보로 제공하는 대출상품입니다 "

◉ **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 금융기관 또는 공사는 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님께서 담보로 제공한 주택의 **소유권을 상실**할 수 있습니다.

" 주택담보대출을 받기 위해서는 관련 규정에 의한 제한사항을 준수해야 합니다 "

◉ 주택담보대출은 LTV·DTI 등 관련 규정의 적용을 받습니다(용어의 상세한 의미는 부록을 참고하시기 바랍니다). 이는 대상 주택의 지역과 담보가치, 부부합산 연소득에 따라 달라지며 대출의 한도에 영향을 미치게 됩니다.

" 주택의 위치·시세 등에 따라 주택담보대출의 가능여부 및 범위가 다를 수 있습니다 "

◉ **주택이 위치한 지역, 시세, 부부합산 소득 등**에 따라 주택담보대출이 다르게 적용될 수 있으므로, 대출가능 여부 및 한도와 관련하여서는 금융기관 직원의 상담을 받으시기 바랍니다.

" 추가 주택을 이미 보유하는 경우, 자금용도에 부합하지 않는 대출은 제한될 수 있습니다 "

◉ **기존 주택 보유 세대가 추가 주택을 보유하고 있는 경우, 실질용도가 자금용도와 부합하지 않는 경우** 등 주택보유 여부와 대출 용도, 목적에 따라 주택담보대출이 제한될 수 있습니다.

" 주택담보대출 관련 약정을 위반하는 경우 대출금이 회수될 수 있습니다 "

◉ 대출거래약정과 관련된 사항을 위반하는 경우 **대출만기 전 기한의 이익이 상실**되어 **대출금을** 전액 상환하셔야 하며, 상환하지 않는 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행될 수 있습니다.

✔ 금융기관은 금융소비자 보호를 위하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명해야 하며, 특히 만 65세 이상 등 취약한 금융소비자에 대해서는 금융소비자의 불이익 사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명하고 그 이해여부를 확인해야 합니다.

1 상품개요 및 특성

상 품 명	안심전환대출	대출기간	취급 후 _____ 개월
대출금액	_____ 원	채권보전	주택담보
적용예정금리	_____ %		

✔ 안심전환대출은 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사(이하 "공사")가 수행하는 **채권유동화를 위하여 대출채권 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 대출**입니다.

✔ 대출계약 체결로 고객님께서 부담해야 하는 금액은 ***대출금액과 이자, 수수료 등***을 합산한 **총액**이며, 정확한 금액은 **대출심사 후에 확인 가능**하므로 심사 후 금융기관 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

2 수수료 등 비용부담 사항

☑ **인지세(고객부담)** : (_____) 원

※ 인지세란 「인지세법」에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 고객과 금융기관이 각 50%씩 부담합니다.

대출금액		5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과 10억원 이하	10억원 초과
인지세액		비과세	7만원	15만원	35만원
	고객부담	-	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
	금융기관부담	-	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원

☑ **고객이 부담하는 비용**

◉ 근저당권의 감액 및 말소등기

◉ 국민주택채권 매입비용(근저당권설정금액의 약 1%) : (_____)원

☑ **금융기관이 부담하는 비용**

◉ 근저당권 설정 비용(등록세+교육세+법무사수수료+임대차 조사비용 등), 감정평가수수료

☑ **기타 수수료** : 항목 (_____) 금액 (_____) %, 원

☑ **기타 비용** : 항목 (_____) 금액 (_____) %, 원

◉ 담보주택의 화재발생에 따른 손해를 보전하기 위해 **화재보험에 가입해야 하는 경우** 동 보험료는 채무자 또는 설정자가 부담합니다.

◉ **채무자의 채무불이행**으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 **채무자가 부담**해야 합니다.

◉ **대출계약을 철회하는 경우** 금융기관이 부담한 근저당권설정비용과 인지세, 제세공과금 등은 은행여신거래기본약관 제4조의2에 의거하여 **채무자가 반환**해야 합니다. 채무자가 부담한 한도약정수수료, 약정한도미사용수수료 등은 금융기관이 반환합니다.

3 이자 납입방법

◉ 이자 납입일을 정하여 매월마다 이자를 납입합니다.

◉ 최초이자는 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(연체이자 포함)을 출금하여 대출원리금에 충당할 수 있습니다. 다만, 기한의 이익을 상실한 이후에는 자동이체에 의한 출금이 진행되지 않습니다.

○ 기한의 이익 상실 후 연체 정리는 금융기관 및 공사에 직접 연락하셔서 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

◉ 채무자는 약정체결 이후 **이자 납입일을 1회에 한해 변경**할 수 있습니다.

○ 이자납입일을 변경하면 매월 약정납입금이 변경될 수 있습니다.

○ 이자 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.

※ 안심전환대출의 경우 대출일과 납입일이 다르면, 최초이자는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다.

예시) 대출일이 2022.10.11일이고, 납입일이 매월 5일인 경우, 최초이자납입일은 2022.12.5일임

4 대출이자율

◉ 대출이자율은 **고정금리**로서 **대출실행시 결정한 금리가 대출거래약정서에서 정한 기간 동안 동일**하게 적용되는 금리입니다.

◉ 대출금리 결정요인

○ 안심전환대출 **금리**는 **조달금리**와 **대출취급 및 유동화에 소요되는 제비용** 등을 반영하여 결정됩니다.

○ 상품과 대출만기, 우대금리 적용 등에 따라 결정된 **최종 대출금리**는 **대출만기일까지 동일하게 적용**됩니다.

5 대출상품별 금리체계

◉ 안심전환대출은 대출실행시부터 만기까지 동일한 고정금리가 적용됩니다.

6 대출 상환방법

◉ 상환방법별 특징

원리금균등분할상환	원금균등(체감식)분할상환
	
*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **원금과 이자의 합계가 동일**한 금액으로 상환되는 방식 "*	*" 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 **동일한 원금이 상환**되고 이자는 대출잔액에 따라 계산되는 상환 방식 "*
▸ 매월 총 상환 금액이 동일하며, 이중 대출원금에 대한 상환비중이 점차 높아지게 됩니다.	▸ 남은 대출원금에 대해 이자가 계산되어, 매월 납입하시는 상환 금액이 낮아지게 됩니다.

◉ 상환방법에 따른 상환금액

○ 동일한 금리로 대출을 진행하더라도 상환방법에 따라 만기까지 부담해야하는 총 원리금 부담액이 달라질 수 있습니다.

◉ 상환방법별 원리금 부담액 예시 **(1억원을 4% 이자율로 10년간 대출한 경우)**

※ 이해를 돕기 위해 단순하게 계산한 예시이며, 실제 납부 원리금은 적용금리, 대출금액, 조기(중도)상환 등에 따라 달라질 수 있습니다.

○ **원리금 균등분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	830만원	385만원	1,215만원	9,170만원
2년	863만원	352만원	1,215만원	8,307만원
3년	899만원	316만원	1,215만원	7,408만원
4년	936만원	279만원	1,215만원	6,472만원
5년	974만원	241만원	1,215만원	5,498만원
6년	1,013만원	202만원	1,215만원	4,485만원
7년	1,055만원	160만원	1,215만원	3,430만원
8년	1,098만원	117만원	1,215만원	2,332만원
9년	1,142만원	73만원	1,215만원	1,190만원
10년	1,190만원	26만원	1,216만원	0원
합 계	**1억원**	**2,151만원**	**1.22억원**	-

○ **원금 균등분할상환** 방식을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	1,000만원	382만원	1,382만원	9,000만원
2년	1,000만원	342만원	1,342만원	8,000만원
3년	1,000만원	301만원	1,301만원	7,000만원
4년	1,000만원	262만원	1,262만원	6,000만원
5년	1,000만원	222만원	1,222만원	5,000만원
6년	1,000만원	182만원	1,182만원	4,000만원
7년	1,000만원	141만원	1,141만원	3,000만원
8년	1,000만원	102만원	1,102만원	2,000만원
9년	1,000만원	62만원	1,062만원	1,000만원
10년	1,000만원	22만원	1,022만원	0원
합 계	**1억원**	**2,018만원**	**1.20억원**	-

◉ 대출원리금 납입방법

○ **자동이체제도**를 통하여 **원리금을 납입** 할 수 있으며, 공사가 사전심사한 대출의 경우 금융기관 및 공사 지점을 통한 상환은 불가능하며, 자동이체 또는 공사 홈페이지를 통해 상환하실 수 있습니다.

○ 금융기관 영업시간 이후 입금 시 당일 중 처리되지 않을 수 있으며, 공사가 사전심사한 대출 상환의 경우 당일 18시 이전까지 상환을 완료하셔야 합니다.(휴무일 제외)

7 주택보유수

◉ **채무자 및 배우자의 주택**(지분으로 보유한 경우, 복합용도 주택인 경우 주택면적이 1/2이상인 경우, 조합원 입주권 및 분양권 포함) **보유수**가 본건 담보주택을 제외하고 **무주택**이어야 합니다.

○ 다만, 대출실행 후 매 검증기준일(대출실행일로부터 매 1년)을 기준으로 **추가 주택을 보유**(이하 '추가주택')할 경우 아래 **처분기한 내 처분**하기로 합니다.

☞ 추가주택은 검증기준일로부터 **6개월 내 처분**(다만, 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년 내 처분)

◉ 위에 따른 **처분사실을 처분기한 내 금융기관 또는 공사에 입증하지 못하는 경우** 금융기관 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 **기한이익 상실을 서면으로 통지**하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 금융기관 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날(이하 '확인일')을 기준으로 기한의 이익이 상실되어 곧 **채무 전액을 변제**해야 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 금융기관 또는 공사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 **기한의 이익을 상실**하며 곧 이를 변제해야 합니다.

8 채권의 양도 · 신탁 및 피담보채권

◉ 금융기관은 안심전환대출 대출거래약정에 따라 **대출채권 및 근저당권을 공사에 양도**하고 공사는 이를 신탁합니다.

◉ 근저당권의 피담보채권은 금융기관이 안심전환대출 대출약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됩니다. 채무자는 피담보채권의 확정에 따라 금융기관으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없습니다.

9 담보권 설정에 관한 사항

※ 담보의 제공은 고객님의 **재산상 손실**을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 반드시 별도로 작성하시는 근저당권설정계약서의 내용을 상세하게 확인하시기 바랍니다.

◉ 대출과 관련하여 담보물을 제공한 경우, 금융기관은 채권보전을 위해 제공받은 담보물에 담보권(저당권 등)을 설정할 수 있습니다.

담보권	대상 대출상품	담보의 대상	담보권 설정의 절차
근저당권	주택담보대출	담보로 제공한 부동산	▸ 담보부동산에 근저당권설정 등기

◉ **담보권의 실행 및 실행에 따른 권리변동**

○ **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 법정절차*에 따라 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당할 수 있으며, 이 경우 담보제공자는 담보물에 대한 **소유권을 상실**하게 됩니다. 또한 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당한 이후에도 변제되지 않은 채무가 남아 있는 경우에는 소유하신 다른 자산에 대해 법정절차가 진행될 수 있습니다.

* 민사집행법에 따라 담보물을 경매(매각 및 금전으로 환가)한 후 그 경매대금에 대하여 다른 채권자에 우선하여 변제

10 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

◉ 이자 또는 원리금의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음날부터 연체이자를 내셔야 합니다.

◉ 연체이자율은 **[대출이자율 + 연체기간별 연체가산이자율]**로 적용합니다.

- 연체가산이자율
  - **연체기간이 3개월 이내 : 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 '납입지연된 분할상환금(원리금상환액)'에 대해 적용하고, 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 적용합니다.

◉ **연체이자를 납부해야 하는 경우**

❶ **「이자 또는 원리금을 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때**

○ 이자 또는 원리금의 연체기간이 **2개월 미만**인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.

○ 이자 또는 원리금의 연체기간이 **2개월 이상**인 경우는 **총 대출잔액**에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.

❷「대출 만기」에 상환하지 아니한 때

○ 대출 만기가 도래한 날의 다음날부터는 총 대출잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

❸「대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 사유(기한의 이익 상실)」에 해당될 때

- 기한의 이익이 상실된 때에는 그 날부터 **총 대출잔액에 대한 연체이자**를 내셔야 합니다.
- 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우는 **[11.기타 유의사항]**을 참고하시기 바랍니다.

※ 기한의 이익 상실 시 채무자는 대출금을 **즉시 상환**해야 하며, 연체이자 부담, 일정기간 경과 후 신용정보 등록 등의 불이익을 받게 되므로 기한의 이익의 상실 사유를 **반드시** 유념하시기 바랍니다.

◉ 연체로 인하여 기한의 이익을 상실한 경우, 일부 연체원리금을 납입하는 경우에도 **연체된 원리금 전액을 납입하기 전까지 총 대출잔액에 연체이자율이 적용**됨을 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익

◉ 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 금융기관 내규에 따라 제공될 수 있습니다.

◉ 대출 원리금을 **9개월 이상 연체한 경우** 그 9개월이 되는 날(다만, 만기경과시에는 3개월이 되는 날)을 등록사유발생일로 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.

11 기타 유의사항

◉ **대출계약이 신용에 미치는 영향**

○ **개인(신용)정보 조회**는 고객님의 **개인신용평점에 영향을 주지 않습니다.**

○ **대출계약의 체결 및 대출채권의 양수·도** 사실만으로도 **개인신용평점이 하락**할 수 있으며, 대출계약이 변제 혹은 이에 준하는 방식으로 거래가 종료된 경우에도 일정기간 개인신용평점의 산정에 영향을 줄 수 있습니다.

○ 평균적으로 **연체율이 높은 금융권역·형태의 신용공여**는 일반적인 신용공여보다 **신용점수가 더 큰 폭으로 하락**할 수 있습니다.

○ **개인신용평점 하락 시** 대출 등의 이용에 **불이익이 발생**할 수 있습니다.

◉ **대출의 제한**

○ 연체 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.

○ 안심전환대출은 LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용됩니다.

◉ **대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우**

○ 채무자인 고객소유의 **예금, 담보부동산**에 법원이나 세무서 등으로 부터의 **압류명령 등**이 있는 때 등

○ **이자를 지급**해야 할 때부터 **2개월간 지체**한때

○ **분할상환금 또는 분할상환원리금의 지급**을 **3회이상 연속하여 지체**한때

○ 대출 실행 후 **매 1년을 기준으로 주택보유수를 재확인** 한 결과 본건 안심전환대출 담보주택 이외 추가주택을 보유하고 있는 것으로 확인되었으나 **그 처분조건을 이행하지 않았을 때**

○ 안심전환대출 대출거래약정서의 **주택소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인**된 때

○ 안심전환대출 대출거래약정서의 결혼예정약정자에 대한 특약을 위반했을 때

○ 안심전환대출 **'대출거래약정서' 및 '대출상담 및 신청서'에 상환예정 기존대출**에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 때

○ 기타 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조에서 정하고 있는 사유 발생 시 등

◉ **조건변경 제한**

○ 약정체결 이후에는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경, 상환방법, 거치기간, 만기일지정 상환액 등 대출조건에 대한 조건변경이 불가능합니다.

◉ **개인(신용)정보의 수집·이용·제공**

○ 금융거래와 관련하여 공사 및 대출금융기관은 고객의 동의를 얻는 경우 다음의 **개인(신용)정보들을 수집·이용하거나 제3자에게 제공**할 수 있습니다.

☞ 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 직장, 주소, 전자우편주소, 전화번호 등 연락처

☞ 금융거래정보 : 상품종류, 거래조건(이자율, 만기, 담보 등), 거래일시, 금액 등 거래 설정 및 명세 정보

☞ 신용능력정보 : 재산, 채무, 소득의 총액, 납세실적

☞ 신용도판단정보 : 연체, 대위변제, 대지급, 부도, 관련인 발생사실 등

☞ 국가, 지방자치단체, 금융기관, 국민연금공단 및 국민건강보험공단 그 밖의 공공단체가 제공하는 고객의 부동산 소유 및 현황정보, 주민등록정보 및 직장·소득정보

☞ 기타 금융거래의 설정·유지·이행관리를 위한 상담, 채권 관리 등을 위해 생성되는 정보

◉ **채무조정제도 안내**

○ 일시적으로 자금난을 겪는 등 원리금 상환이 어려울 경우에 원금상환 유예 등 채무조정 제도를 이용하실 수 있습니다.

* 신청자격 등 상세한 내용은 공사 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.

◉ **대출계약 철회권**

○ 일반금융소비자는 ***계약체결일, 계약서류를 제공받은 날, 대출실행일 중 나중에 발생한 날부터 14일 내에*** (기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일) 계약에 대한 청약을 철회할 수 있습니다. (다만, 철회권을 행사하여 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.)

○ 대출계약 철회를 위해서는 금융기관에 **서면, 전화, 컴퓨터 통신**으로 ***대출계약 철회의 의사표시****를 해야 하며, 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 **대출계약을 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, 5영업일 이내에 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.

○ 다만, 동일 금융기관을 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, 금융기관 영업점에 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청*하실 수 있습니다.

☞ (변경신청 전) 비용, 연체이자, 이자, 원금 순서로 상환

☞ (변경신청 후) 비용, 원금, 이자, 연체이자 순서로 상환

○ 다만, 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 연체이자, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 금융기관 영업점에 방문하여 변경 접수 및 신청*을 다시 하셔야 합니다.

* 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 지사를 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청

◉ **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.**

⑫ 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인

※ 아래 주요내용을 차필로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다.

❶	본인 및 배우자의 주택 소유여부, 부부합산소득, 주택이 위치한 지역, 시세 등에 따라 대출이 다르게 적용될 수 있습니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❷	대출과 관련하여 체결한 약정을 위반하는 경우 기한의 이익이 상실되며, 고객님께서는 **대출받은 금액을 즉시 상환**해야 합니다. 확인하셨습니까?
⇨	① 예 / ② 아니오
❸	기한의 이익이 상실되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님께서 담보로 제공한 주택의 소유권을 상실할 수 있습니다. **이러한 위험에도 불구하고 본 상품에 가입하시겠습니까?**
⇨	① 예 / ② 아니오

➜ 본인은 안심전환대출을 이용함에 있어 금융기관 직원과 상담하여 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 *[주요내용 및 고객부담비용]*에 대하여 *[충분히 설명을 듣고 이해하였음]*을 확인합니다.

➜ 본인은 금융기관 직원으로부터 *[금융소비자의 권리와 의무]*에 대하여 *[충분히 설명을 듣고 이해하였음]*을 확인합니다.

20 . . . *(서명/인)*

금융소비자는 상품가입 후 불만(민원)이 있을 경우 **금융기관 콜센터**(0000-0000) 및 공사 콜센터(1688-8114) 또는 **금융기관 홈페이지**(www.000.com) 및 공사 홈페이지(www.hf.go.kr)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 **금융감독원**(국번없이 ☏1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.

※ [부록] 대출상품 설명을 위한 관련 용어 안내

용어	설명
유동화	▪ 공사가 금융기관으로부터 주택저당채권을 양도받아 이를 기초자산으로 유동화증권(MBS, Mortgage-Backed Securities)을 발행하는 일련의 절차를 의미합니다. ▪ 주택저당채권이란 금융기관이 주택구입자에게 주택자금을 대출해주고 당해 주택에 설정된 저당권을 담보로 취득한 채권을 의미합니다.
압류	▪ 채무자의 특정한 재산에 대하여 처분(매매, 양도 등)을 금지하게 하는 법원의 조치로서, 채권자가 채무자의 해당 재산을 금전화하여 채무 변제에 충당하려는 목적으로 이용됩니다.
강제집행	▪ 채권자의 채무 변제에 충당하기 위한 목적으로 법원이 채무자의 특정한 재산을 강제적으로 금전화하는 조치를 의미합니다.
담보권	▪ 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 금전화할 수 있는 권리로서 근저당권 등을 의미합니다.
근저당권	▪ 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 채권자가 매각(경매)하여 우선적으로 변제받을 수 있는 권리로서 일반적으로 담보물이 부동산인 경우 활용됩니다. ▪ 근저당권 설정을 하더라도 설정자(담보물 소유자)가 담보물에 대한 소유권을 상실하지 않고 점유도 할 수 있으나 채권자가 매각(경매)하면 소유권을 상실합니다.
대위변제	▪ 채무자의 채무를 제3자가 대신 변제하는 행위로서 대신 변제해준 제3자(대위변제자)는 채무자에 대하여 구상권(기존 채권자를 대신하여 채무자에게 채무 상환을 청구할 수 있는 권리)을 취득합니다.
채무인수	▪ 채무의 동일성을 그대로 유지하면서 그 채무를 기존 채무자(구채무자)로부터 제3자(신채무자)에게 이전하는 계약을 의미합니다. ▪ 일반적으로 담보대출을 받은 채무자가 담보물을 제3자(매수인)에게 매각하면서 해당 담보대출도 제3자(매수인)에게 이전하고자 할 때 활용됩니다.
기한의 이익(상실)	▪ 계약의 내용에 기한이 존재함으로서 당사자가 받는 이익을 의미합니다. ▪ 대출거래약정에 따라 채무자는 약정한 대출기한까지 대출금을 상환하지 않고 사용할 수 있기 때문에 기한의 이익이 존재합니다. ▪ 다만, 대출거래약정과 관련된 사항 등을 위반하는 경우 대출만기 전 기한의 이익이 상실되어 대출금을 전액 상환해야 하며, 상환하지 않을 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행 될 수 있습니다.

용어	설명
신용정보	▪ 개인식별정보(성명, 주민번호 등), 신용거래정보(대출정보 등), 신용도 판단정보(연체정보 등), 신용능력정보(재무정보 등), 공공정보(체납정보 등)를 통칭하는 개념입니다.
신용평점	▪ 개인신용평가회사(CB사)가 개인에 대한 신용정보를 바탕으로 신용도를 1점부터 1000점까지 수치화한 지표입니다. ▪ 금융기관에서 대출 심사 시 채무자의 상환능력에 대한 기준으로 신용평점을 활용합니다.
담보인정비율 (LTV, Loan-To-Value)	▪ 담보가치 대비 대출금액의 비율을 의미합니다. ▪ 담보인정비율 기준은 공사 내규에서 담보물 종류별로 정하고 있으며 대출가능금액 산정 시 활용됩니다.
총부채상환비율 (DTI, Debt-To-Income)	▪ 연소득 대비 부채*의 비율을 의미합니다. * 주택담보대출은 연간 원리금 상환액, 기타부채는 연간 이자 상환액으로 계산 ▪ 총부채상환비율 기준은 공사 내규에서 정하고 있으며 특정지역(규제지역)에 소재한 주택의 경우 다르게 적용될 수 있습니다.
거치기간	▪ 대출을 받은 후 원금을 갚지 않고 이자만 지불하는 기간을 의미합니다.

대출상담 및 신청서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용)

주식회사_____앞

담 당	팀 장	부점장

▣ 신청내용

신청금액	금 원	**대출 기한**	대출일로부터____년(거치기간: ___년)
대출희망일	20_____년 _____월 _____일	**담보제공자**	☐ 본인 ☐ 배우자 ☐ 부부공동
자금 용도	☐ 구입 ☐ 보전 ☐ 상환	**전세(임대차) 현 황**	계약기간: ~ (보증금: 금 원)
주택 보유수 (본건 담보주택 제외)	☐ 무주택 ☐ 1주택(처분 예정) **※ 배우자 소유 합산하며, 사실과 다른 것으로 입증된 경우에는 기한이익상실 처리됨**	**상환 예정 대출**	금 원 (금리유형 : 고정* / 변동 / 혼합) * 실행일~만기까지 금리가 고정된 만기 5년 이상 (대출기관:)

▣ 고객사항

성명		주민번호앞6자리		결혼 여부	☐ 미혼 ☐ 기혼
주소					
전화번호	자 택) 핸드폰)	e-mail /SMS	_____@_____ ※ e-mail/SMS/DM 등을 활용한 상품정보 및 거래 안내에 동의하십니까? Y , N		

▣ 직업사항

직장명		직업구분	☐급여소득자 ☐사업소득자 ☐연금생활자 ☐주부 ☐기타( )		
부서/직위		근무기간(업력)	년 개월	전화번호	

▣ 재무사항

소득(합계)	금 원	부채 현황	금융기관:	금융기관:
부채(합계)	금 원		대출금액: 백만원	대출금액: 백만원

▌▌ 소득(부채) 합산하는 배우자(이하 '소득입증자')의 기재사항 ▌▌

▣ 고객사항

성명		주민번호 앞6자리	
주소			
전화번호	자 택) 핸드폰)	e-mail /SMS	_____@_____ ※ e-mail/SMS/DM 등을 활용한 상품정보 및 거래 안내에 동의하십니까? Y , N

▣ 직업사항

직장명		직업구분	☐급여소득자 ☐사업소득자 ☐연금생활자 ☐기타( )		
부서/직위		근무기간(업력)	년 개월	전화번호	

▣ 재무사항

소득(합계)	금 원	부채 현황	금융기관:	금융기관:
부채(합계)	금 원		대출금액: 백만원	대출금액: 백만원

대출신청이 거절되는 경우, 거절사유에 대해 안내를 받으시겠습니까?	☐ 안내 받음 (구두, 우편, 이메일, 팩스, 직접 수령) ☐ 원하지 않음

본인은 위 신청서를 사실대로 기재하였으며, 기재내용이 사실과 다를 경우 귀사가 대출승인을 취소하거나 대출금을 회수하더라도 이의를 제기하지 않겠습니다. 본 대출에 적용되는 최종 이자율은 대출취급시점에 결정되고 그 이자율은 상담 시 은행이 예시한 이자율과 다를 수 있음을 이해하며 별지의 동의서를 제출하기로 합니다.

년 월 일

신청인(본인) (인)

상담자 확인	(인)

(개정 2026.07.20, 시행 2026.07.31.)

대출상담 및 신청서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용)

상품종류	일반형( ), 주택연금 사전예약( )			
우대금리	**주택연금 사전예약**	0.2%p( )		
	공사 **사전심사**인 경우에만 해당	전자약정 및 등기 시 0.10%p( ), 전세사기피해자등_1.0%p( )		
	저출생해소 지원층	신혼가구 0.3%p( ), 신생아출산가구 0.2%p( ), 다자녀가구(2자녀) 0.5%p( ), 다자녀가구(3자녀 이상) 0.7%p( )		
	사회적배려층	한부모가구 0.7%p( ), 장애인가구 0.7%p( ), 다문화가구 0.7%p( )		
	추가 우대금리	저소득청년 0.1%p( ), 녹색건축물 0.1%p( ), 미분양주택 입주자 0.2%p( )		
가산금리		담보주택이 규제지역에 소재 시 0.2%p( )		
성명			**주민번호앞6자리**	
주소	(-)			
직장명			**결혼여부**	미혼 / 기혼 / 결혼예정(3개월이내)
상담희망전화	휴대폰 / 직장 또는 자택		**배우자 세대분리**	예 / 아니오
전화번호			**배우자 성명**	
			배우자 주민번호 앞6자리	
주택 보유수 (본건 담보주택 제외)	□ 무주택 □ 1주택(처분 예정) **※ 배우자 소유 합산하며, 사실과 다른 것으로 입증된 경우에는 기한이익상실 처리됨**		**상환예정 기존대출**	금 원 (금리유형 : 고정* / 변동 / 혼합) * 실행일~만기까지 금리가 고정된 만기 5년 이상 (대출기관:)
대출신청금액	_____백만원			
대출만기	10년 / 15년 / 20년 / 30년 / 40년 / 50년		**상환방식**	원금균등 / 원리금균등 / 체증식
희망취급기관			**희망취급지점**	
대출희망일			**상담경로**	대출상담사
거치기간			**변동금리기간**	
소유권이전 등기일			**자금용도**	구입 / 보전 / 상환
만기일시상환금액	_____만원 (최대 만기일지정 상환금액_____원) / 선택안함			
담보주택소재지	(-)			
주택유형	아파트 / 연립 · 다세대 · 단독 / 오피스텔		**주택가격**	_____원 KB부동산, 한국감정원(부동산테크)시세/감정가 *감정평가기관 ( )
소유(예정)자	본인 / 배우자 / 부부공동		**최저층여부**	예 / 아니오
담보제공자	본인 / 배우자 / 부부공동 (담보제공자 성함 :)			
본건 설정순위	1순위 / 2순위 / 3순위		**선순위종류**	전세권 / 주택도시기금 / 보금자리론 / 나라사랑대출
			선순위설정금액	_____원
무상거주인(동거인)	_____명(직계존비속 제외) (성명 :)			
임대계약건수	_____건		**총방수**	_____개
임대보증금합계액	_____원		**임대방수**	_____개
전용면적	85㎡이하 / 85㎡초과		**건물등기부등본**	있음 / 없음(아파트 후취담보)
규제지역 해당	예 / 아니오		**녹색건축물여부**	예 / 아니오
소득증명	본인 / 배우자 / 본인·배우자 합산			
본인 연소득	_____원 (종류)		**배우자 연소득**	_____원 (종류)
본인 부채 **제외대출**			**배우자 부채** **제외대출**	

본인은 위 신청서를 사실대로 기재하였으며, 기재내용이 사실과 다를 경우 귀사가 대출승인을 취소하거나 대출금을 회수하더라도 이의를 제기하지 않겠습니다. 본 대출에 적용되는 최종 이자율은 상담 시 예시한 이자율과 다를 수 있음을 이해하며 대출상담을 위해 위에 기재한 정보를 제공하고 상담자가 이를 전산 입력하는 것에 동의합니다.

년 월 일

신청인(본인) (인)

신청인 신분증	종류	발급기관	발급일자

상담자	소속	협회코드(대출상담사)	성명 (인)

대출상담 및 신청서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 안심전환대출용)

성명		**주민번호앞6자리**	
주소	(-)		
직장명		**결혼여부**	미혼 / 기혼 / 결혼예정(3개월이내)
상담희망전화	휴대폰 / 직장 또는 자택	**배우자 세대분리**	예 / 아니오
전화번호		**배우자 성명**	
		배우자 주민번호 앞6자리	
주택보유수	■ **1주택 (본건 담보주택)** ※ 배우자 소유 합산하며, 사실과 다른 것으로 입증된 경우에는 기한이익상실 처리됨	**상환예정 기존대출**	■ **주택담보대출** 금 원 (금리유형 : 고정* / 변동 / 혼합) * 실행일~만기까지 금리가 동일한 만기 5년 이상 (대출기관:)
대출신청금액	_____백만원		
대출만기	10년 / 15년 / 20년 / 30년	**상환방식**	□ 원금균등 □ 원리금균등
희망취급기관		**희망취급지점**	
거치기간	■ **해당사항 없음**	**우대금리**	□ 0.45%p □ 0.55%p(만 39세 이하 채무자)
변동금리기간	■ **해당사항 없음**	**상담경로**	■ 은행 영업점 창구
만기일시상환금액	■ **해당사항 없음**	**자금용도**	■ **상환**
담보주택소재지	(-)		
주택유형	□ 아파트 □ 연립 · 다세대 · 단독	**주택가격**	_____원 □ KB부동산 □ 한국감정원(부동산테크) 시세 □ 공시가격 □ 예상가격
소유자(담보제공자)	□ 본인 □ 배우자 □ 부부공동	**최저층여부**	예 / 아니오
본건 설정순위	1순위 / 2순위 / 3순위	**선순위종류**	전세권 / 주택도시기금 / 보금자리론
		선순위설정금액	_____원
무상거주인(동거인)	_____명(직계존비속 제외) (성명 :)		
임대계약건수	_____건	**총방수**	_____개
임대보증금합계액	_____원	**임대방수**	_____개
전용면적	85㎡이하 / 85㎡초과	**건물등기부등본**	■ **있음**
소득증명	□ 본인 □ 배우자 □ 본인 · 배우자 합산		
본인 연소득	_____원 (종류)	**배우자 연소득**	_____원 (종류)
본인 부채		**배우자 부채**	
제외대출		**제외대출**	

본인은 위 신청서를 사실대로 기재하였으며, 기재내용이 사실과 다를 경우 귀사가 대출승인을 취소하거나 대출금을 회수하더라도 이의를 제기하지 않겠습니다. 본 대출에 적용되는 최종 이자율은 상담 시 예시한 이자율과 다를 수 있음을 이해하며 대출상담을 위해 위에 기재한 정보를 제공하고 상담자가 이를 전산 입력하는 것에 동의합니다.

년 월 일

신청인(본인) (인)

상담자 확인	(인)

대출계약 철회 신청서

▣ 채무자 인적사항 및 연락처			
성명		생년월일	
주소			
연락처			
▣ 대출계약 내용			
은행명	○○은행	지점명	
대출상품명			
대출계좌번호		대출금액	
대출실행일		대출계약 철회기간	대출실행일로부터 14일 (실행일 미포함)

본인은 은행여신거래 기본약관 (가계용) 제 4조의 2에 따라 본인과 귀 은행 간 체결한 대출계약에 대한 철회를 신청하며 대출계약과 관련하여 본인이 지급한 부대비용 차액이 발생한 경우 아래의 계좌로 입금하거나 현금으로 지급하여 주시기 바랍니다.

입금계좌		계좌번호	
예금주			

☑ 대출계약 철회는 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 의해 철회기간까지 신청서를 제출하고 철회기간 이내에 대출원금과 대출이자 및 부대비용 등 전액 상환하여야 철회의 효력이 발생하며 대출계약 철회의 효력이 발생한 이후에는 취소할 수 없습니다.

☑ 대출계약 철회권을 행사한 경우 조기(중도)상환수수료가 면제되며, 대출관련 정보는 5영업일 이내에 삭제됩니다.

☑ 대출계약 철회기간 이내에만 신청 및 상환이 가능하며 이후에는 권리가 자동 소멸됩니다.

대출계약 철회권 주요내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.

년 월 일

성명 (서명 또는 인)

대 출 거 래 약 정 서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용)

주식회사 앞 년 월 일

※은행은 본인에게 이 대출거래약정서(이하"약정서")상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관(가계용)(이하"기본약관")과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

본인	성명	(인)
	주소	

본인은 주식회사 은행(이하 "은행" 이라 한다)과 아래의 조건에 따라 여신거래를 함에 있어 기본약관이 적용됨을 승인하고 다음 각 조항을 준수할 것을 확약합니다. 또한 본인은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사(이하"공사")가 수행하는 채권유동화업무에 대하여 이해하고 있으며 동 채권유동화를 위하여 본건 대출 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 경우에도 기본약관 및 이 약정서에 따라 본건 대출을 상환할 것을 확약합니다.

제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.(거래방식이 여러 개로 되어 있는 경우 은행직원의 설명을 듣고 해당되는 "□" 내에 "V" 표시 합니다.)

대출과목	주택자금대출			
대출금액	금 원정			
대출기간	( ) 년			
대출개시일	□ 대출실행일을 개시일로 하기로 합니다. □ 20 년 월 일			
대출만료일	20 년 월 일 ※ 대출기간을 기재하고 대출실행일을 개시일로 하기로 한 경우 대출만료일 기재 생략 가능			
이자율 (기본약관 제3조제2항선택)	기준금리	대출만료일까지 연 ( )%		
	우대금리	총 ( )%p		
	추가우대 (최대 1.0%p 내 적용가능)	아낌e	□ 전자약정 및 전자설정 0.1%p	
		저출생 해소 지원층	□ 신혼가구 0.3%p □ 신생아출산가구 0.2%p □ 다자녀가구(2자녀)0.5%p □ 다자녀가구(3자녀 이상) 0.7%p ※ 신혼가구와 신생아출산가구 우대금리는 중복 적용 불가	
		사회적 배려층 (최대 2개 선택가능)	□ 한부모가구 0.7%p □ 장애인가구 0.7%p □ 다문화가구 0.7%p	
		그 외	□ 저소득청년 0.1%p □ 녹색건축물 0.1%p □ 미분양 주택 입주자 0.2%p □ 전세사기피해자등 1.0%p	
	가산금리	□ 규제지역 0.2%p ※ 전세사기피해자등 가산금리 미적용		
	최종적용금리	대출만료일까지 연 ( )%		
지연배상금(연체이자)률 (기본약관 제3조제4항 및 제5항 선택)	· 본 약정서 제2조에서 정한 방법에 따라 지연배상금(연체이자)을 부과하며, 연체(만기경과 또는 연체 이외의 기한의 이익 상실 포함)시 다음과 같이 지연배상금(연체이자)률을 적용합니다. - 연체기간 3개월 이내 : '약정이자율'+연 2% - 연체기간 3개월 초과 : '약정이자율'+연 3% - 단, 지연배상금(연체이자)률이 연 12%를 초과하는 경우에는 연 12%를 적용			
이자 및 지연배상금(연체이자) 계산방법	1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일불산입하여 후취로 계산합니다.			

대출실행 방 법	대출개시일에 전액 실행합니다.
상환방법* 및 거치기간	1. 대출만료일에 금 ( )원을 상환합니다. 2. 위 1항 외의 나머지 금액에 대하여는, 대출개시일로부터( )년 동안 거치하고, 거치기간 종료일 이후 매 1개월마다 (□원리금균등 □원금균등 □체증식) 분할상환합니다.
원금 및 이자납입 방 법*	□ 원금과 이자를 매월 말일에 납입합니다. □ 원금과 이자를 매월 ( )일에 납입합니다. ※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 3회에 한하여 변경 하실 수 있습니다. · 최초이자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다. ※ 다만, 대출일과 납입일이 다르면 최초이자는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다. 예시) 대출일이 2011.10.10일이고, 납입일이 매월 5일인 경우, 최초이자납입일은 2011.12.5일임 · 원리금 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.
원리금의 계 산	매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며 각 원금상환방법 또는 이자납입방법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서 은행에서 정한 바에 따릅니다.
조기(중도) 상환 수 수 료	1. 조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 **0.5%** ×[(3년-대출경과일수)/3년]으로 계산하여 부과합니다. 2. 단, 아래에 해당하는 경우 조기(중도)상환수수료가 면제됩니다. □ 사회적배려층 □ 다자녀가구(3자녀 이상) □ 전세사기피해자등 * 우대금리 적용 대상자 기준
이자납입	□ 자동이체 □ 창구 □ 기타 ( )
입금계좌	( )은행 계좌번호: ( ) 예 금 주: ( ) (관계:)
자동이체	□ 입금계좌와 동일 □ ( )은행 계좌번호: ( ) 예 금 주: ( ) (관계:)

* 은행영업시간 마감이후 자동화기기 등 전자적장치를 통한 계좌입금 분은 당일 중 상환으로 처리되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

위 제1조 거래조건에 대한 설명을 듣고 동의함	본인	(인)

제2조 지연배상금(연체이자)

① 이자·분할상환금·분할상환원리금을 그 기일에 상환하지 아니한 때에는 상환하여야할 금액에 대하여 곧 지연배상금(연체이자)을 납입하기로 합니다.

② 대출만료일에 채무를 이행하지 않거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제6조, 제7조, 제8조제2항 및 제3항, 제12조, 제13조, 제16조, 제18조 및 고객고지사항 제1호에 따라 기한의 이익을 상실한 때에는, 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 곧 지연배상금(연체이자)을 지급하기로 합니다. 다만, 2024.10.17일 이후에 실행(채무인수 포함)된 대출원금(약정금액 기준)이 5천만원 미만인 채권이 연체가 발생해 기한의 이익이 상실된 경우에는, 본 약정에 따를 때 기한의 이익이 상실되지 않았다면 채무이행의 기한이 도래하지 않은 부분에 대해서는 기한의 이익이 상실되어 변제기가 도래하더라도 이에 대한 지연배상금을 부과하지 않습니다.(채무이행 기한이 미도래했을 대출잔액에 대해서는 지연배상금률을 적용하지 않고, 약정이자율만 적용)

제3조 자동이체제도 이용 등

자동이체제도 등을 이용하여 원리금을 납입할 경우 다음 각호의 사항을 준수하겠으며 이를 게을리하여 발생하는 일체의 손해는 본인이 부담하기로 합니다.

1. 원금의 일부 또는 전액상환시에는 은행에 직접 납입하기로 합니다.
2. 자동이체를 위하여 지정계좌의 예금을 출금함에 있어 각종 예금약관 또는 약정서의 규정에 불구하고 예금청구서 또는 수표없이 은행의 자동이체처리 절차에 의하여 출금하여도 이의를 제기하지 않기로 합니다.
3. 납부일 현재 지정계좌의 잔액이 청구금액에 미달하여 출금이 불가능할 경우에는 즉시 은행에 직접 납입하기로 합니다.
4. 이 자동이체신청을 변경하고자 하는 경우에는 납입해당일 30일전까지 자동이체변경신청서를 제출하기로 합니다.

제4조 인지세의 부담

① 이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.
② 제1항에 의하여 본인이 부담하기로 한 인지세를 은행이 대신 지급한 경우에는, 기본약관 제4조에 준하여 곧 갚기로 합니다.

제5조 담보제공

① 본인은 본건 담보주택에 은행의 승인 없이 그 소유권 이전행위와 저당권, 지상권, 전세권, 가등기, 임차권 등 각종 권리의 설정행위를 하지 않겠으며 제3자로부터 은행의 권리가 침해되는 일이 없도록 하며, 동 주택은 토지와 함께 은행에 담보로 제공하기로 합니다.
② 은행이 요구하는 경우 은행이 동의하는 종류와 금액의 보험에 가입하고 그 보험금 청구권에 공사를 위하여 질권 설정하기로 합니다.

제6조 대출금상환 또는 채무인수 의무

대출을 받은 후 담보로 제공된 주택의 소유권을 이전하는 경우에는 은행이 인정하는 양수인으로 하여금 채무를 인수하게 하거나 담보주택의 양도로 인하여 담보가치가 하락할 우려가 있다고 인정되는 경우에는 대출금액의 전부를 상환하기로 합니다.

제7조 거래조건의 변경

'대출상담 및 신청서' 및 제출자료가 허위, 위·변조, 불성실 작성 또는 부실자료로 확인되어 이 약정에 따른 대출채권이 공사에 양도되지 않을 경우에는 대출금 전액을 즉시 상환하거나 은행과 협의하여 이 약정 제1조에 따른 대출기간·대출금액·대출금리 등 거래조건을 변경할 수 있기로 합니다.

- 주택보유수에 관한 특약 -

제8조 주택보유수

① 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인 및 배우자가 본건 담보주택을 제외하고는 보유한 주택(지분으로 보유한 주택, 주택면적이 1/2이상인 복합용도 주택, 조합원 입주권 및 분양권, 보금자리론 담보주택인 오피스텔 포함)이 없음을 확약합니다. 다만, 본건 담보주택 외에 **기존 1주택(이하 '기존주택')을 보유**하고 있거나, 대출실행 후 검증기준일(대출실행일로부터 매 1년)을 기준으로 **추가 주택을 보유(이하 '추가주택')**할 경우 기존주택은 3년 내, 추가주택은 검증기준일로부터 6개월* 내 처분(이하 '처분기한')할 것을 약정합니다.

* 추가주택을 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득하였거나 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자 및 동법 제2조제4호다목에 따른 임차인(이하 "전세사기피해자등"이라 한다)이 임대인으로부터 임차보증금을 반환받지 못해 경·공매로 낙찰받은 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년

② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 **처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우** 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 **미 처분 시 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다**. 또한, 미처분 사실이 확인되는 날부터 **3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한**됩니다.

③ 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 확약 내용이 사실과 다른 것으로 확인되는 경우 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 즉시 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.

대출신청일 기준 주택보유현황 (본건 담보주택 제외) ※ 배우자 소유 합산	☐ 무주택 ☐ 1주택(처분 예정) (처분기한 : ☐ 3년) * 처분기한 내 처분대상 주택 미처분 시 이 약정서 제8조제2항에 따라 기한의 이익이 상실됩니다. 또한, 처분대상 주택 미처분이 확인되는 날로부터 **3년 간** 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다.
처분대상 기존주택 소재지	
위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 기한의 이익 상실 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.	
본인 _____ (인)	

- 채권유동화에 관한 특약 -

제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

본인은 공사의 주택저당채권유동화와 관련하여 본건 대출 및 이를 담보하는 근저당권에 대하여 다음 각 호와 같이 동의합니다.

1. 본인은 은행이 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사가 이를 신탁함을 승낙하며, 본인에 대한 별도의 통지 없이도 공사는 본인에 대하여 대출채권 및 근저당권을 행사할 수 있음에 동의합니다. 다만, 대출채권 및 근저당권이 실제로 공사로 양도되는 시점까지 은행에 대하여 가지는 항변사유로 공사에 대항할 수 있습니다.
- 대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다.

※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항
1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보대출은 담보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 협의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다.
3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부

2. 본인은 위 1호의 양도 및 신탁과 관련하여 근저당권의 피담보채권은 은행이 이 약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됨에 동의합니다. 본인은 피담보채권의 확정에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없음을 이해하며 어떠한 이의도 제기하지 않을 것임을 확인합니다.

3. 공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.

※ 채권관리업무 위탁
1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

위 특약사항 **제9조에 동의함**	본인	(인)

- 토지 후취담보에 관한 특약 -

제10조 토지 미등기 아파트에 대한 근저당권 설정

본건 대출이 토지 미등기된 아파트를 담보로 한 경우에는 토지 미등기 사유가 없어져 본인이 해당 토지에 대한 소유권을 이전받은

즉시 은행이 제1순위 근저당권을 설정할 수 있도록 이에 필요한 조치를 곧 이행하기로 합니다.

위 특약사항 **제10조에 동의함**	본인	(인)

- 행정전산망 이용 동의 -

제11조 무주택검증·확인 등을 위한 개인정보 처리

본인 및 배우자(세대가 분리된 배우자 및 결혼예정 배우자 포함)의 무주택 확인, 본인의 전입사실 확인 및 이에 대한 사후검증을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

위 특약사항 **제11조에 동의함**	본인	(인)

- 결혼예정자에 대한 특약 -

제12조 결혼사실증명

본인은 결혼예정자 자격으로 대출 신청을 하였기에 본건 대출실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 은행 또는 공사에 제출하기로 합니다. 주민등록등본을 제출하지 않거나 결혼예정자 자격요건에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우 본건 대출이 기한의 이익이 상실 처리되는 것과, 우대금리 적용으로 인한 상환일까지의 이자차액을 전액 반환하는 것에 동의합니다.

위 특약사항 **제12조에 동의함**	본인	(인)

- LTV·DTI 우대 적용 특약 -

제13조 LTV·DTI 우대 적용

담보주택 소재지가 규제지역*인 경우로서 실수요자 요건을 충족하거나 생애최초 주택구입자이거나 전세사기피해자등의 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 보전용도 중 임차보증금 반환용도인 경우 DTI 강화를 적용하지 않습니다. 이 경우, 실수요자 요건 또는 생애최초 주택구입 또는 전세사기피해자등 또는 보전용도 중 임차보증금 반환용도에 관한 내용이 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한의 이익이 상실 처리됩니다.

※ **규제지역 :** 아래 1~3에 해당하는 지역(이하 약정서에 동일하게 적용)

1. 조정대상지역 : 「주택법」 제63조의2에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 같은 조 제1항제1호에 해당하는 지역
2. 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2에 따라 재정경제부장관이 지정하는 지역
3. 투기과열지구 : 「주택법」 제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역

- 실수요자 요건이란 구입용도, 부부합산 연소득 7천만원 이하. 주택가격 6억원 이하, 부부가 본건 담보주택을 제외하고는 주택을 보유하고 있지 않은 경우를 모두 충족하는 것을 의미합니다.

위 특약사항 **제13조에 동의함**	본인	(인)

- 유한책임 보금자리론에 관한 특약 -

제14조 유한책임 보금자리론

1. 유한책임 보금자리론은 대출상환책임을 담보주택에만 한정하는 대출로 채무 불이행시 담보주택 처분에 의한 회수액 이외에 추가 상환을 요구하지 않는 대출을 말합니다.
2. 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.
3. 위 1호에도 불구하고 허위나 그 밖에 부정한 방법 등에 의해 유한책임 보금자리론이 취급된 경우에 공사는 담보주택 처분에 의한 회수액 이외에 잔여채무에 대하여 상환을 요구할 수 있습니다.

위 특약사항 **제14조에 동의함**	본인	(인)

- 주택연금 사전예약 보금자리론에 관한 특약 -

제15조 주택연금 사전예약 보금자리론

1. 본인 또는 배우자가 만 55세 이상이고 주택연금 개별인출 등으로 보금자리론 전액상환이 가능한 경우 주택연금으로 전환 신청 할 수 있습니다. 주택연금 전환을 위해서는 전환시점의 연금가입요건에 따라 전환여부가 결정되며, 연금가입 요건을 충족하지 않을 경우 연금 전환이 불가할 수 있습니다.

2. 우대금리는 대출 전액상환일까지 0.2%p입니다. 우대금리는 만 55세 이후에 주택연금 전환 후 전환장려금 형태로 지급됩니다.

3. 주택연금 전환 후 지급되는 우대금리 누적액(전환장려금)은 납부한 보금자리론 이자액을 기준으로 계산하여 매년 말 연복리*로 적립됩니다. 다만, 보금자리론 이용합계액 2억원 이하 대출실행금액에 대해서만 전환장려금이 지급됩니다.

* 연복리 : 한국주택금융공사가 정하는 이자율(예시:한국은행 고시 정기예금 연평균금리 등), 대출 완제일 해당연도 우대금리는 직전년도 연복리 금리를 적용

- 대출실행금액이 2억원을 초과하는 경우 우대금리 한도율*을 적용

* ① 우대금리 한도율(소수점 넷째자리에서 절상) = 2억원 ÷ 대출실행금액

- 보금자리론이 2건 이상 있는 경우에는 대출실행금액을 모두 합산하여 2억원 초과여부를 판단하고, 2억원을 최초로 초과하는 당해 보금자리론에 대해서만 우대금리 한도율※을 적용

* ② 우대금리 한도율(소수점 넷째자리에서 절상)
= (2억원-기 이용중인 보금자리론 대출실행금액 합계액) ÷ 2억원을 최초로 초과하는 당해 보금자리론의 대출실행금액

4. 우대금리 누적액은 주택연금 보증약정 철회기한(최초 연금지급일로부터 30일) 경과 후, 주택연금 가입고객 명의 계좌로 기타소득세 등의 원천징수액을 차감한 금액이 지급됩니다.

5. 대출 전액상환일이 속한 달의 말일로부터 3개월이내 주택연금을 신청하고, 신청 후 3개월 이내에 주택연금으로 전환하는 경우에 우대금리 누적액이 지급됩니다.

6. 우대금리 누적액은 대출 전액상환일이 속한 달의 말일로부터 3개월이내 주택연금을 신청하지 않거나 신청 후 3개월 이내 주택연금으로 전환하지 않는 경우 소멸됩니다.

7. 한국주택금융공사는 주택연금 사전예약 보금자리론 대출이 공사로 양수된 경우에만 우대금리 누적액을 지급합니다.

8. 배우자 채무인수 시의 기존 우대금리 누적액은 배우자가 대출만기에 만 55세 이상인 경우에 한하여 유지되며, 제3자 채무인수 시에는 기존 우대금리 누적액이 소멸되며, 채무인수일로부터 신규 적립됩니다.

9. 배우자는 대출만기에 만 55세 미만인 경우에도 우대금리 누적액을 포기하고 채무인수 가능하나, 제3자 채무인수는 채무인수자 또는 채무인수자의 배우자가 대출만기에 만 55세 이상인 경우에 한하여 가능합니다.

10. 보금자리론 조기상환수수료를 우선 납부한 후, 일정 요건(만 55세 이상이고 대출 전액상환일이 주택연금 신청일부터 주택연금 전환일(실행일) 이내)에 해당하는 경우 주택연금 약정철회기간 경과 시 납부한 금액을 환급합니다.

위 특약사항 제15조에 동의함	**본인**	**(인)**

- 전세사기피해자등에 관한 특약 -

제16조 전세사기피해자등의 주거목적 오피스텔 담보주택 전입

① 채무자가 신청일 현재 담보주택이 주거용임을 확인(전입세대확인서 또는 주민등록등·초본을 통한 전입한 기록,「주택임대차보호법」 제3조의3에 따른 임차권 등기,「민법」 제303조에 따른 전세권 설정등기 중 1가지 방법) 할 수 없는 경우와 담보주택이 전세사기 피해주택이 아닌 경우에는 대출실행일로부터 1개월 이내에 담보주택에 전입해야 하며, 담보주택에 전입을 완료한 전입세대확인서를 취급 금융기관에 제출해야 합니다.

② 제1항의 약정에 따른 전입요건을 충족하지 않은 것으로 공사 또는 취급 금융기관에서 확인되거나, 전입요건 충족 확인을 위한 공사 또는 취급 금융기관의 요청서류를 제출하지 않은 경우 **기한의 이익이 상실됩니다.** 또한, **기한의 이익 상실일로부터 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다.**

위 특약사항 제16조에 동의함	**본인**	**(인)**

제17조 전세사기피해자등 결정의 취소 또는 철회

전세사기피해자 보금자리론을 받은 후 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자등 결정이 취소 또는 철회되면 **즉시 대출금액 전부를 상환하거나 대출금리에 3%p 가산금리를 추가하여 적용하기로 합니다.**

위 특약사항 제17조에 동의함	**본인**	**(인)**

- 담보주택 전입에 관한 특약(구입용도) -

제18조 구입용도이면서 담보주택이 수도권(서울특별시·인천광역시·경기도) 또는 규제지역에 소재하는 경우 담보주택 전입

① 본인은 **대출실행일로부터 6개월 이내에 본 건 담보주택에 전입을 완료하기로 확약**합니다.

② 대출실행일로부터 6개월 이내에 전입을 입증하는 서류를 은행에 제출하지 않는 경우 기한의 이익이 상실됩니다. 또한, **기한의 이익 상실일로부터 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한**됩니다.

위 특약사항 **제18조에 동의함**	본인	(인)

- 기타 특약사항 -

본인	(인)	자필확인	

- 고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 '대출거래약정서' 또는 '대출상담 및 신청서'에 진술한 주택보유수, 임대차 현황 또는 상환예정 기존대출에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한의 이익이 상실 처리됩니다.

2. 원리금의 납입일변경(연 3회에 한함)을 제외하고는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경 등 거래조건 변경이 불가능합니다.

3. 기본약관 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하나, 공사가 사전심사한 대출의 경우(공사 홈페이지 또는 모바일앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 철회의사를 표시해야 합니다.

4. **(전자서명 대출약정 시 추가 고지사항)** 본인은 전자금융거래법 및 대출취급 은행의 전자금융거래기본약관에 따라 전자서명을 통해 본 약정을 체결하였음을 확인합니다.

- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 받고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인	**(인)**	**자필확인**	

대 출 거 래 약 정 서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 안심전환대출용)

주식회사_____앞 년 월 일

※은행은 본인에게 이 대출거래약정서(이하"약정서")상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관(가계용)(이하"기본약관")과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

본인	성명	(인)
	주소	

본인은 주식회사 은행(이하 "은행" 이라 한다)과 아래의 조건에 따라 여신거래를 함에 있어 기본약관이 적용됨을 승인하고 다음 각 조항을 준수할 것을 확약합니다. 또한 본인은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사(이하"공사")가 수행하는 채권유동화업무에 대하여 이해하고 있으며 동 채권유동화를 위하여 본건 대출 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 경우에도 기본약관 및 이 약정서에 따라 본건 대출을 상환할 것을 확약합니다.

제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.(거래방식이 수개로 되어 있는 경우 은행 직원의 설명을 듣고 해당되는 "□" 내에 "V" 표시 합니다.)

대출과목	주택자금대출	
대출금액	금 원정	
대출기간	( ) 년	
대출개시일	□ 대출실행일을 개시일로 하기로 합니다. □ 20 년 월 일	
대출만료일	20 년 월 일 ※ 대출기간을 기재하고 대출실행일을 개시일로 하기로 한 경우 대출만료일 기재 생략 가능	
이자율 (기본약관 제3조제2항선택)	고시금리	· 대출만료일까지 연 ( )%
	우대금리	□ 0.45%p □ 만 39세 이하 채무자 0.55%p
	최종적용금리	· 대출만료일까지 연 ( )%
지연배상금 (연체이자)률 (기본약관 제3조제5항 선택)	· 원리금 또는 이자가 연체중인 경우에는 '납입지연된 원리금상환(예정)액'에 대해 연체기간에 따라 다음과 같이 지연배상금을 부과합니다. 다만, 본 약정 제2조에 따라 기한의 이익을 상실한 경우에는 '총 대출잔액'에 대하여 지연배상금을 부과합니다. - 연체기간 3개월 이내 : '약정이자율'+연 2% - 연체기간 3개월 초과 : '약정이자율'+연 3% - 단, 지연배상금(연체이자)률이 연 12%를 초과하는 경우에는 연 12%를 적용	
이자 및 지연배상금 (연체이자) 계산방법	1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일불산입하여 후취로 계산합니다.	
대출실행 방 법	대출개시일에 전액 실행합니다.	
상환방법*	대출금액은 매 1개월마다(□원리금균등 □원금균등)으로 분할 상환합니다.	

원금 및 이자납입 방 법*	□ 원금과 이자를 매월 말일에 납입합니다. □ 원금과 이자를 매월 ( )일에 납입합니다. ※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 1회에 한하여 변경 하실 수 있습니다. · 최초이자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다. ※ 다만, 대출일과 납입일이 다르면 최초이자는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다. 예시) 대출일이 2011.10.10일이고, 납입일이 매월 5일인 경우, 최초이자납입일은 2011.12.5일임 · 원리금 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.
원리금의 계 산	매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며 각 원금상환방법 또는 이자납입방법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서 은행에서 정한 바에 따릅니다.
이자납입	□ 자동이체 □ 창구 □ 기타 (_____)
입금계좌	(_____)은행 계좌번호: (_____) 예 금 주: (_____) (관계: _____)
자동이체	□ 입금계좌와 동일 □ (_____)은행 계좌번호: (_____) 예 금 주: (_____) (관계: _____)

* 은행영업시간 마감이후 자동화기기 등 전자적장치를 통한 계좌입금 분은 당일 중 상환으로 처리되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

위 제1조 거래조건에 대한 설명을 듣고 동의함	본인	(인)

제2조 지연배상금(연체이자)

① 이자·분할상환금·분할상환원리금을 그 기일에 상환하지 아니한 때에는 상환하여야할 금액에 대하여 곧 지연배상금(연체이자)을 납입하기로 합니다.

② 대출만료일에 채무를 이행하지 아니하거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제6조·제7조, 제8조제2항 및 제3항, 제12조 및 고객고지사항 제1호에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는, 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 곧 지연배상금(연체이자)을 지급하기로 합니다.

제3조 자동이체제도 이용 등

자동이체제도 등을 이용하여 원리금을 납입할 경우 다음 각호의 사항을 준수하겠으며 이를 게을리하여 발생하는 일체의 손해는 본인이 부담하기로 합니다.

1. 원금의 일부 또는 전액상환시에는 은행에 직접 납입하기로 합니다.
2. 자동이체를 위하여 지정계좌의 예금을 출금함에 있어 각종 예금약관 또는 약정서의 규정에 불구하고 예금청구서 또는 수표없이 은행의 자동이체처리 절차에 의하여 출금하여도 이의를 제기하지 않기로 합니다.
3. 납부일 현재 지정계좌의 잔액이 청구금액에 미달하여 출금이 불가능할 경우에는 즉시 은행에 직접 납입하기로 합니다.
4. 이 자동이체신청을 변경하고자 하는 경우에는 납입해당일 30일 전까지 자동이체변경신청서를 제출하기로 합니다

제4조 인지세의 부담

① 이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.

② 제1항에 의하여 본인이 부담하기로 한 인지세를 은행이 대신 지급한 경우에는, 기본약관 제4조에 준하여 곧 갚기로 합니다.

제5조 담보제공

① 본인은 본건 담보주택에 은행의 승인 없이 그 소유권 이전행위와 저당권, 지상권, 전세권, 가등기, 임차권 등 각종 권리의 설정행위를 하지 않겠으며 제3자로부터 은행의 권리가 침해되는 일이 없도록 하며, 동 주택은 토지와 함께 은행에 담보로 제공하기로 합니다.

② 은행이 요구하는 경우 은행이 동의하는 종류와 금액의 보험에 가입하고 그 보험금 청구권에 공사를 위하여 질권 설정하기로 합니다.

제6조 대출금상환 또는 채무인수 의무

대출을 받은 후 담보로 제공된 주택의 소유권을 이전하는 경우에는 은행이 인정하는 양수인으로 하여금 채무를 인수하게 하거나 담보주택의 양도로 인하여 담보가치가 하락할 우려가 있다고 인정되는 경우에는 대출금액의 전부를 상환하기로 합니다.

제7조 거래조건의 변경

'대출상담 및 신청서' 및 제출자료가 허위, 위·변조, 불성실 작성 또는 부실자료로 확인되어 이 약정에 따른 대출채권이 공사에 양도되지 않을 경우에는 대출금 전액을 즉시 상환하거나 은행과 협의하여 이 약정 제1조에 따른 대출기간·대출금액·대출금리 등 거래조건을 변경할 수 있기로 합니다.

- 채권유동화에 관한 특약사항 -

제8조 주택보유수

① 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인 및 배우자가 본건 담보주택을 제외하고는 보유한 주택(지분으로 보유한 경우, 복합용도 주택인 경우 주택면적이 1/2이상인 경우, 조합원 입주권 및 분양권 포함)이 없음을 확약합니다. 또한, 대출실행 후 검증기준일(대출실행일로부터 매 1년)을 기준으로 **추가주택을 보유(이하 '추가주택')**할 경우 검증기준일로부터 6개월* 내 처분(이하 '처분기한')할 것을 약정합니다.

* 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년

② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 **처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우** 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 **미 처분 시 기한이익 상실을** 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 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다**. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제17조를 준용합니다. 또한, **확인일로부터 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한**됩니다.

③ 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 확약 내용이 사실과 다른 것으로 확인되는 경우 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 즉시 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.

대출신청일 기준 주택보유현황 ※ 배우자 소유 합산	□ 1주택 (본건 담보주택)
위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 기한이익 상실 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.	
본인 _____ (인)	

제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

본인은 공사의 주택저당채권유동화와 관련하여 본건 대출 및 이를 담보하는 근저당권에 대하여 다음 각 호와 같이 동의합니다.

1. 본인은 은행이 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사가 이를 신탁함을 승낙하며, 본인에 대한 별도의 통지 없이도 공사는 본인에 대하여 대출채권 및 근저당권을 행사할 수 있음에 동의합니다. 다만, 대출채권 및 근저당권이 실제로 공사로 양도되는 시점까지 은행에 대하여 가지는 항변사유로 공사에 대항할 수 있습니다.

2. 본인은 위 1호의 양도 및 신탁과 관련하여 근저당권의 피담보채권은 은행이 이 약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됨에 동의합니다. 본인은 피담보채권의 확정에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없음을 이해하며 어떠한 이의도 제기하지 않을 것임을 확인합니다.

위 특약사항 **제9조에 동의함**	본인	(인)

- 토지 후취담보에 관한 특약 -

제10조 토지 미등기 아파트에 대한 근저당권 설정

본건 대출이 토지 미등기된 아파트를 담보로 한 경우에는 토지 미등기 사유가 없어져 본인이 해당 토지에 대한 소유권을 이전받은 즉시 은행이 제1순위 근저당권을 설정할 수 있도록 이에 필요한 조치를 곧 이행하기로 합니다.

위 특약사항 **제10조에 동의함**	본인	(인)

- 행정전산망 이용 동의 -

제11조 무주택검증·확인 등을 위한 개인정보 처리

본인 및 배우자(세대가 분리된 배우자 및 결혼예정 배우자 포함)의 무주택 확인, 본인의 전입사실 확인 및 이에 대한 사후검증을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

위 특약사항 **제11조에 동의함**	본인	(인)

- 결혼예정자에 대한 특약 -

제12조 결혼사실증명

본인은 결혼예정자 자격으로 대출 신청을 하였기에 본건 대출실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 은행 또는 공사에 제출하기로 합니다. 주민등록등본을 제출하지 않거나 결혼예정자 자격요건에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우 본건 대출이 기한이익상실 처리되는 것과, 우대금리 적용으로 인한 상환일까지의 이자차액을 전액 반환하는 것에 동의합니다.

위 특약사항 **제12조에 동의함**	본인	(인)

- 기타 특약사항 -

본인	(인)	자필확인	

- 고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 '대출거래약정서' 또는 '대출상담 및 신청서'에 진술한 주택보유수, 임대차 현황 또는 상환예정 기존대출에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다.

2. 원리금의 납입일변경(1회에 한함)을 제외하고는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경 등 거래조건 변경이 불가능합니다.

3. 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하나, 공사가 사전심사한 대출의 경우(공사 홈페이지 또는 모바일앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다.

4. **(전자서명 대출약정 시 추가 고지사항)** 본인은 전자금융거래법 및 대출취급 은행의 전자금융거래기본약관에 따라 전자서명을 통해 본 약정을 체결하였음을 확인합니다.

- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인	(인)	자필확인	

[서식9] 대출거래변경약정서(주택연금 사전예약 보금자리론용)

(제정 2022.06.23., 시행 2022.07.01.)

담 당	팀장	부점장

대 출 거 래 변 경 약 정 서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용 - 주택연금 사전예약 보금자리론)

한국주택금융공사 앞 년 월 일

본인 (인)

위 본인은 년 월 일자 “대출거래추가약정서(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용 - 주택연금 사전예약 약정 시)”(이하, “대출거래추가약정서”) 또는 “대출거래약정서(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론용)”(이하, “대출거래약정서”)「주택연금 사전예약 보금자리론에 관한 특약사항」에 대하여 본 대출거래변경약정(이하, “변경약정”)을 체결하기로 하며, 이 변경약정에 의하여 대출거래추가약정서 또는 대출거래약정서의 대출조건을 다음과 같은 내용으로 변경합니다.

주택연금 사전예약 보금자리론에 관한 대출거래추가약정 및 특약사항의 변경

거래조건	변경 전	변경 후
주택연금 전환신청 연령조건	만 60세	만 55세

[서식10] 근저당권 설정계약서

(개정 2024.10.14, 시행 2024.10.17.)

담 당	팀 장	부점장

근담보

근저당권 설정계약서

년 월 일

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 안심전환대출용)

은행은 본인에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관(가계용)(이하"기본약관")과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

담보의 제공은 재산상 손실을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 미리 뒷면 "담보제공자가 꼭 알아 두어야 할 사항"과 계약서의 내용을 잘 읽은 후 신중한 판단을 하시고, 굵은선으로 표시된 ▭ 란(당사자란 및 계약서 끝부분)은 담보제공자가 반드시 자필로 기재하시기 바랍니다.

채권자겸 근저당권자 주식회사 은행 (인)
주소

채무자 (인)
주 소 인감대조

근저당권 설정자 (인) 인감대조
주 소

근저당권 설정자 (인) 인감대조
주 소

권리증 영수필	년 월 일
	성명 (인)

설정일자	년 월 일
설정번호	제 호
설정순위	제 순위
설정금액	금 원

위 당사자 사이에 다음과 같이 저당권 설정계약을 맺습니다.

제1조 근저당권의 설정

근저당권설정자(이하 "설정자"라 합니다)는 은행여신거래기본약관을 승인하고, 이 계약서 끝부분 "근저당물건 목록"란에 기재한 물건(이하 "근저당물건"이라 합니다)에 다음 내용으로 근저당권을 설정합니다.

1. 피담보채무의 범위
채권자는 보금자리론의 특성상 근저당권 설정 시 피담보채무의 범위를 특정할 수 없음을 설명하고, 한정근담보에서 정하는 채무[이자, 지연배상금(연체이자), 부대채무 일체 포함]를 담보하기로 합니다.

한정근담보

채무자가 채권자(본.지점)에 대하여 다음 종류의 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

주택자금대출 거래

2. 채권 최고액

가. 금 원

나. 설정비용의 절감 등을 위하여 채권최고액을 최초 채권액을 기준삼아 정하였다 하여도 이를 이유로 이 계약을 특정채무담보 저당권 설정계약으로 해석하지 않기로 합니다.

3. 근저당권 결산기

(피담보채권의 확정)

한국주택금융공사로의 양도에 의한 자동확정

채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 본 피담보부채권과 근저당권을 양도(신탁포함)할 수 있으며 그 양도시점을 근저당권의 결산기로 할 필요가 있다고 설명하고, 설정자는 다음과 같이 동의합니다.

가. 근저당권의 피담보채권을 한국주택금융공사로 양도하는 시점에서 별도의 통지없이 근저당권의 피담보채권을 확정한다.

나. 위 양도시점 이후에는 추가대출 등을 위하여 근저당권을 이용 할 수 없다.

채권자는 근저당권 결산기를 정하는 다음의 세 유형 가운데 어느 하나를 설정자가 선택할 수 있음을 설명하였고, 설정자는 _____에서 정한 날을 결산기로 합니다.

지정형

년 월 일

자동확정형

정하지 아니합니다.
이 경우 계약일로부터 3년이 경과하면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달일로부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달일로부터 14일이 되는 날을 결산기로 합니다. 다만, 5년이 경과할 때까지는 설정자의 별도 의사표시가 없는 경우에는 계약일로부터 5년이 되는 날을 결산기로 합니다.

장래지정형

정하지 아니합니다.
이 경우 계약일로부터 3년이 경과하면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달일로부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달일로부터 14일이 되는 날을 결산기로 합니다.

제2조 근저당권의 효력범위

① 이 근저당권의 효력은 현재 근저당권에 부합되거나 종속된 문· 담· 축대· 정원수· 공작물· 부속건물· 상하수도설비· 변전배전을 포함한 전기설비· 냉난방설비· 승강설비· 가스공급설비· 기타 건물내외의 제시설 및 부속기계기구 등은 물론 장래 증축· 개축· 수리· 개조 등의 원인으로 추가해서 부합 또는 종속될 물건에 대하여도 당연히 미치는 것으로 합니다.

② 근저당권의 실제가 이 계약서 끝부분 목록란의 기재나 공부상 기재와 맞지 아니한 부분이 있더라도 이 근저당권은 실제물건 위에 그 효력이 미치며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 때에는 설정자는 곧 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 밟겠으며, 또 이러한 절차를 아니 밟은 때라도 근저당권 실행을 당하여 이의를 신청하지 아니하기로 합니다.

③ 근저당 토지상 미등기건물이 있는 경우 또는 장래 건물을 신축할 경우(소유자가 제3자 명의인 때를 포함한다)에 채권자가 채권보전상 필요에 따라 청구하는 때에는, 설정자는 곧 그 보존등기를 하는 동시에 그 건물에 제1조에 의한 근저당권을 추가 설정합니다.

제3조 담보가치의 유지 등

① 설정자는 근저당물건에 대하여 멸실·훼손 등 채권자의 채권보전에 지장을 초래할 현상변경 행위를 하고자 하는 때에는 미리 채권자의 승낙을 얻어야 합니다.

② 설정자는 근저당물건의 멸실·훼손·공용징수 기타의 사고 또는 현저한 가격 하락이 있거나 그럴 염려가 있을 때에는 곧 이를 채권자에게 통지합니다.

③ 제2항의 경우 설정자가 제3자로부터 받을 배당금, 보상금 등의 채권이 발생한 때에는 설정자는 그 채권을 채권자에게 양도하고 이에 필요한 절차를 밟겠으며, 채권자는 그 수령금으로 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없으면 은행여신거래기본약관 제14조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있기로 합니다.

제4조 보험계약

① 설정자는 근저당물건에 대하여 채권보전에 필요한 범위 내에서 채권자가 지정하는 종류와 금액으로 보험계약을 맺고, 그 보험계약에 따른 권리위에 채권자를 위하여 질권을 설정하여 그 보험증권을 채권자에게 교부하고, 이 근저당권의 피담보채무가 존재하는 동안 이를 계속 유지합니다.

② 설정자는 전항에 의한 보험계약 외에 근저당물건에 대하여 따로 보험계약을 맺은 때에는 이를 곧 채권자에게 통지하며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 경우에는 그 보험계약에 따른 권리에 대하여도 제1항과 같은 절차를 밟아 채권자를 위하여 질권을 설정합니다.

③ 제1항 및 제2항의 보험계약의 계속에 있어서는 보험계약의 만기일 3일 전까지 절차를 마치고 그 보험증권을 채권자에게 교부하겠으며 그 밖에 보험계약의 경개 · 변경 및 보험사고 발생 후의 보험금의 처리 등에 관하여는 모두 채권자의 의사에 따르기로 합니다.

④ 설정자가 제1항 내지 제3항에 정하는 바에 따르지 아니함으로써 채권자가 채권보전상 필요한 보험계약을 설정자를 대신하여 맺거나 계속하고 그 보험료를 지급한 때에는, 채무자와 설정자는 연대하여 채권자가 지급한 보험료 기타의 제비용을 은행여신거래기본약관 제4조에 준하여 곧 갚습니다.

⑤ 제1항 내지 제4항에 따른 보험계약에 터 잡아 채권자가 보험금을 수령한 때에는, 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없으면, 피담보채무의 기한도래전일지라도, 채권자는 그 수령금으로 은행여신거래기본약관 제14조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수있습니다.

제5조 지상권 · 전세권 · 임차권

① 설정자는 근저당 물건이 건물만인 경우, 그 대지에 지상권 또는 전세권이 설정되어 있는 때에는, 그 기간이 만료한 때, 곧 그 설정계약 계속의 절차를 밟기로 합니다.

② 제1항의 경우 그 대지에 관한 권리가 임차권인 때에도 설정자는 임차기간 만료한 때에는 곧 임대차계약 계속의 절차를 밟고 또 토지소유자의 변경이 있는 때 곧, 임차권의 내용변경이 생길 경우에는 미리 채권자에게 통지하기로 합니다.

③ 설정자는 제1항의 지상권 · 전세권이나 제2항의 임차권에 관하여 해지 기타 그 권리의 소멸 또는 변경을 초래할 염려가 있는 행위를 아니하며 또 그러한 염려가 있는 때에는 그 권리의 보전에 필요한 절차를 밟겠으며 건물이 멸실한 경우라도 채권자의 동의없이 그 권리의 임의처분을 아니하기로 합니다.

④ 근저당건물이 화재 기타의 원인으로 멸실하고 보험금 등으로 충당하고도 채무가 남은 경우에 설정자가 곧 건물을 신축하지 아니할 때에는 지상권, 또는 임차권의 처분은 채권자의 동의를 얻어 하기로 하고 채권자는 그 처분대전으로 제4조 제3항에 준하여 나머지 채무의 변제에 충당할 수 있기로 합니다.

제6조 근저당권의 처분 · 관리 등

① 근저당물건의 처분은 법정절차에 의함을 원칙으로 하되, 설정자가 동의를 한 때에는 채권자는 적당하다고 인정되는 방법 · 시기 · 가격 등에 따라 처분하고 그 취득금에서 제비용을 뺀 잔액을 은행여신거래기본약관 제14조에 준하여 충당할 수 있기로 하며, 채무자는 나머지 채무가 있는 경우에는 곧 변제하기로 합니다.

② 제1항의 처분방법 외에 채권자는 설정자를 위하여 근저당물건을 관리하고 그 수익금으로 제1항에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.

③ 설정자가 행방을 감추거나 기타의 사유로 말미암아 근저당물건이 정상적으로 관리 · 유지되지 아니하고, 멸실 · 훼손· 분실 등의 우려가 있는 때에는 채권자는 근저당물건을 점유하여 관리 할 수 있기로 하며 이때 소요되는 비용은 채무자와 설정자가 연대하여 부담하고 채권자가 대신 지급하였을 때에는 곧 갚기로 합니다.

④ 제1항 내지 제3항의 경우 설정자는 곧 채권자의 처분 또는 관리에 필요한 협력을 합니다.

제7조 회답과 조사

설정자는 근저당물건의 상황에 관하여 채권자로부터 청구가 있는 때에는 그에 따라 곧 회답하거나 조사에 필요한 협조를 합니다.

제8조 제 절차이행과 비용부담

① 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 경정, 이전, 이관, 말소, 등에 관한 등기, 등록을 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.

② 채권자는 제1항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.

1. 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자
2. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
   가. 근저당권 설정등기를 하는 경우 : 채권자
   나 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자

3. 근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료

가. 근저당권을 설정하기 위한 경우 : 채권자(다만, 별도의 감정평가수수료 없이 채권자가 제 절차를 이행할 수 있음에도 불구하고, 채무자 또는 설정자가 대출한도 우대를 위해 외부감정평가법인을 통한 감정평가를 요청하는 경우 이에 따른 감정평가수수료는 채무자 또는 설정자가 부담)

나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자

4. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분

③ 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.

④ 채무자가 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 제2항 내지 제3항에 따라 채권자가 부담하거나 지급한 비용은 채무자가 부담합니다.

제9조 대위권 행사의 제한

설정자는 변제 등으로 말미암아 대위에 의하여 채권자로부터 취득한 권리를 채무자와 채권자와의 거래가 계속되고 있는 동안에는 채권자의 동의없이 행사하지 아니하겠으며 채권자와 동시에 그 권리를 행사할 경우에도 채권자의 다음으로 변제 받기로 하며 또 채권자의 청구가 있는 때에는 그 권리를 무상으로 채권자에게 양도하기로 합니다.

제10조 다른 담보, 보증약정과의 관계

① 설정자가 채무자의 채권자에 대한 같은 피담보 채무에 관하여 따로 담보를 제공하고 있거나 보증을 하고 있는 경우에는 별도의 약정이 없는 한 그 담보나 보증은 이 설정계약에 의하여 변경되지 아니하며 이 계약에 의한 담보책임과 별개의 것으로 누적적으로 적용됩니다.

② 담보가치의 하락 등을 대비한 채권자의 청구에 의하여 설정자가 같은 피담보채무에 관하여 담보제공과 동시에 같은 금액으로 연대보증을 한 경우, 그 중 어느 하나의 일부 또는 전부를 이행한 때에는 전항에 불구하고 그 이행한 범위 내에서 다른 책임도 면합니다.

제11조 담보 등의 변경,해지,해제

설정자가 동의를 한 때나, 동등한 가치 이상의 담보대체, 동등한 자력이상의 보증인 교체 또는 일부 변제액에 비례한 담보나 보증의 해지, 해제 등 설정자가 대위변제할 경우의 구상실현에 불리한 영향이 없을 때에는, 거래상 필요에 따라 채권자는 다른 담보나 보증을 변경 또는 해지, 해제할 수 있기로 합니다.

제12조 특약사항

설정자 (인)

※저당물건 목록:

대상목적물의 표시	순위

담보제공자(저당권설정자)가 꼭 알아두어야 할 사항

저당권이란

-채무자가 기일에 채무를 상환하지 않으면, 채권자는 설정자가 제공한 담보물을 처분하여 우선적으로 변제받는 권리입니다.

-따라서 자기소유의 부동산에 타인을 위하여 저당권을 설정하는 것은 타인의 채무불이행으로 인하여 자기재산을 잃게 될 수 있는 위험을 부담하는 행위입니다.

담보종류에 따른 책임범위

특정채무담보

특정채무담보는 채무자가 채권자에 대하여 부담하는 특정된 채무만을 담보하는 것으로, 그 채무가 연기·재취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

근담보

근담보는 채무자와 채권자 사이에 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 채권 최고액의 범위 내에서 담보하게 되는 것으로 두 가지 유형이 있으며, 각 유형에 따른 책임범위는 다음과 같습니다.

특정근담보

특정된 거래계약(예: 년 월 일자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하며, 그 채무가 기한연기된 때에도 담보합니다. 그러나 재취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

한정근담보

특정한 종류의 거래에 대하여 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래 계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생하게 될 채무를 모두 담보하며, 그 채무의 연기나 재취급은 물론 같은 종류로 대환된 때에도 담보합니다. 그러나 다른 종류의 여신으로 대환 또는 대출종류를 변경된 때에는 담보하지 않습니다.

채권유동화에 따른 근저당권 이용의 제한

- 채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 피담보채권 및 근저당권을 한국주택금융공사에 양도할 수 있습니다.
- 한국주택금융공사로의 양도 시점을 근저당권 결산기로 하여 피담보채권을 확정하며 그 이후로는 근저당권은 확정된 특정의 채무를 담보하는 것이므로 추가대출 등의 다른 담보목적으로 근저당권을 이용할 수 없게 됩니다.

담보제공자가 연대보증까지 서는 경우

-담보제공자가 연대보증을 별도로 서는 경우, 은행/보험사는 담보제공부동산 외에 담보제공자의 다른 일반재산에 대하여도 집행을 할 수 있습니다.

- 설정자인 본인은 진정한 의사에 따라 채무자를 위하여 설정최고액 또는 담보 한도[이자, 지연배상금(연체이자), 부대채무 일체를 포함한다] 내의 근저당권을 설정함을 확인합니다.

- 설정자는 계약서의 모든 기재사항을 빠짐없이 읽으신 다음 의문이 나는 사항에 대하여는 직원에게 문의하여 주시고 귀하의 의사와 일치한다고 판단되는 경우에 한하여, 아래에 자필기재 하신 후, 계약서 사본은 담당 직원에게 요청하시기 바랍니다.

(기재예시) : 1. 수령함 2. 들었음

1. 은행여신거래기본약관과 이 계약서 사본을 확실히 수령하였습니까?	
2. 위 약관과 계약서의 중요한 내용에 대하여 설명을 들었습니까?	
* 상담자 :	(인)

※ 설정자가 타인을 위하여 주택을 담보로 제공하는 경우에는 설정자는 이 계약서 작성일을 포함하여 3일 이내에 담보제공을 철회할 수 있습니다.

※ 또한, 철회권을 미리 포기하고 이 설정계약을 즉시 확정할 수도 있습니다. 필요시 설정자는 위 기간 이내에 본인의 의사를 다음 란에 자필로 기재하여 주십시오

※ 유의사항 : 담보제공의사를 철회하거나 철회권을 포기하는 경우만 작성

(기재예시) 1. 철회함 2. 포기함

1.담보제공의사를 철회합니까? (철회한 때에는 이 계약은 취소되고 설정자는 담보책임을 부담하지 않습니다. 이때 담보설정, 해지에 드는 비용은 설정자가 전부 부담하여야 합니다)	년 월 일
2.철회권을 포기합니까? (철회권을 포기한 때에는 이 설정계약은 즉시 확정됩니다.)	년 월 일

위 임 장

부동산의 표시	
등기원인과 그 연월일	서기 년 월 일
등 기 의 목 적	

위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기 신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다.

또한 복대리인 선임권을 허락한다.

서기 년 월 일

근 담 보

담당	팀장	부점장

근저당권설정계약변경계약서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용)

은행은 저당권설정자에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관과 이 약정서 사본을 교부하여야 합니다.

★굵은선 ▭ 표시된 란은 담보제공자가 반드시 자필로 기재하시기 바랍니다.
★이 변경계약은 등기사항이 아니므로 당사자간의 합의만으로 그 효력이 생기게 됩니다.

년 월 일

채 권 자 겸 (근저당권자) 주 소 주식회사 은행 (인)

채 무 자 주 소 (인) 인감대조

근저당권설정자 주 소 (인) 인감대조

위 당사자 사이에 이미 설정한 아래 표시 근저당권의 ▭ 를(을) 다음과 같이 변경합니다.

피담보 채무의 범위

변경후 피담보 채무의 범위:

이미 설정한 근저당권의 표시

1.설정계약		년 월 일자 근저당권설정계약서
2.공동저당의 표시	등 기	지방법원 등기소 년 월 일 등기접수 제 호
	물건표시	
	순위	
	소유자	
	등 기	지방법원 등기소 년 월 일 등기접수 제 호
	물건표시	
	순위	
	소유자	
	등 기	지방법원 등기소 년 월 일 등기접수 제 호
	물건표시	
	순위	
	소유자	

제1조 근저당권 결산기

(피담보채권의 확정)

한국주택금융공사로의 양도에 의한 자동확정

채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 본 피담보채권과 근저당권을 양도(신탁포함)할 수 있으며 그 양도시점을 근저당권의 결산기로 할 필요가 있다고 설명하고, 설정자는 다음과 같이 동의합니다.

① 근저당권의 피담보채권을 한국주택금융공사로 양도하는 시점에서 별도의 통지없이 근저당권의 피담보채권을 확정한다.

② 위 양도시점 이후에는 추가대출 등을 위하여 근저당권을 이용할 수 없다.

제2조 채권유동화에 따른 근저당권 이용의 제한

① 채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 피담보채권 및 근저당권을 한국주택금융공사에 양도할 수 있습니다.

② 한국주택금융공사로의 양도시점을 근저당권 결산기로 하여 피담보채권을 확정하며 그 이후로는 근저당권은 확정된 특정의 채무를 담보하는 것이므로 추가대출 등의 다른 담보목적으로 근저당권을 이용할 수 없게 됩니다.

※ 근저당권설정자는 다음 사항을 읽고 본인의 의사를 사실에 근거하여 자필로 기재하여 주십시오.
(기재예시: 수령함)

이 계약서 사본을 확실히 수령하였습니까?	

상 담 자	직위:	성명:	(인)

[서식12] 근저당권변경계약서(확정채무의 면책적 인수용) (개정 2022.09.01, 시행 2022.09.15)

은행은 채무자, 채무인수인 및 근저당권설정자에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관 및 이 약정서의 1부를 교부하여야 합니다.

담당	팀장	부점장

근저당권변경계약서

(확정채무의 면책적 인수용)
(한국주택금융공사 채권유동화목적
보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용)

피담보채권확정후 그 채무인수에 따른 근저당권 변경

년 월 일

채 권 자 (근저당권자) 주 소 주식회사 은행 (인)

채권자대리인 (인)
주 소

인감대조

채 무 자 (인)
주 소

인감대조

채무인수인 (인)
주 소

인감대조

근저당권설정자 (인)
(소유권 이전된 경우 제3취득자)

주 소

제1조 채무의 인수

① 채무인수인은 채무자가 은행여신거래기본약관 및 아래표시 약정서(이하 "원약정서"라 합니다)에 의하여 채권자에게 부담하고 있는 채무를 채권자와 채무자의 승낙을 얻어 20 . . . 자 채무인수약정서로 그 채무의 동일성을 유지한 채 면책적으로 인수하였습니다.

원약정서상의 채무표시(20 년 월 일 현재)

구 분		1	2	3	4	5
약정서 명칭		. . 약정서	. . 약정서	. . 약정서	. . 약정서	. . 약정서
채무자						
채무액	원 금					
	이 자					
	지연배상금 (연체이자)					
	부 대 채 무					
	합 계					

② 채무자는 채무자의 지위에서 탈퇴하여 채무이행의무를 면하고, 채무인수인은 인수한 채무를 원약정서의 각 조항에 따라 이행할 의무를 부담합니다.

제2조 피담보채무의 범위

채권자에 대한 채무자의 채무를 담보하기 위하여 설정한 바 있는 아래표시의 근저당권(이하 "원근저당권"이라합니다)은 제1조에 의한 채무인수로 말미암아 채무인수인이 채권자에 대하여 부담하는 채무를 담보합니다.

원근저당권설정계약의 표시

구분		1	2	3	4	5
등기·목록	관할	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소
	접수일자	. .	. .	. .	. .	. .
	접수번호	제 호	제 호	제 호	제 호	제 호
	채권최고액					
	물건목록	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재
	순위번호	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재

제3조 다른 계약조항의 효력

제1조 및 제2조에 정한 사항 이외의 원근저당권설정계약서 각 조항은 그대로 계속하여 효력을 가집니다.

제4조 근저당권설정자(또는 제3취득자)의 승낙

근저당권설정자 또는 근저당권목적물의 제3취득자는 이 계약의 각 조항에 관하여 이의없이 승낙하였습니다.

물건목록 및 순위번호

물건목록	순위번호	
	등기상순위	실제순위

이 계약의 성립을 증명하기 위하여 계약서 ( )통을 작성하여 채권자·채무자·채무인수인 및 근저당권설정자(또는 제3취득자)가 각각 1통씩 보관합니다.

은행 여신거래 기본약관 및 이 계약서 1통을 확실히 수령하였으며 그 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 잘 이해하였음.	
채 무 자	(인)
채 무 인 수 인	(인)
근저당권 설정자 또는 제3취득자	(인)

위 임 장

부동산의 표시	
등기원인과 그 연월일	서기 년 월 일
등기의 목적	

위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기 신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다.

또한 복대리인 선임권을 허락한다.

서기 년 월 일

은행은 채무자, 계약인수인 및 근저당권설정자에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관 및 이 약정서의 1부를 교부하여야 합니다.

담당	팀장	부점장

근저당권변경계약서

(계약인수용)
(한국주택금융공사 채권유동화목적
보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용)

피담보채권확정전
그 채무인수에
따른 근저당권 변경

년 월 일

채 권 자 (근저당권자) 주식회사 은행 (인) 인감대조
주 소

채 무 자 (인)
주 소

계약인수인 (인) 인감대조
주 소

근저당권설정자 (인) 인감대조
(소유권 이전된 경우 제3취득자)

주 소

제1조 근저당권의 채무자지위인수

① 채권자(근저당권자), 채무자, 계약인수인 및 근저당권설정자(또는 제3취득자)는 아래표시 근저당권(이하"원근저당권"이라 합니다)설정계약의 기초가 되는 채권자와 채무자간에 존재하는 계약(아래표시 약정서를 포함합니다. 이하"기본계약"이라 합니다) 및 원근저당권설정계약상의 채무자지위를 계약인수인이 전부 인수하는데 합의하였습니다.

원약정서상의 채무표시(20 년 월 일 현재)

구 분		1	2	3	4	5
원 약정서		. . 약정서	. . 약정서	. . 약정서	. . 약정서	. . 약정서
채무자						
채무액	원 금					
	이 자					
	지연배상금 (연체이자)					
	부 대 채 무					
	합 계					

원근저당권설정계약의 표시

구분		1	2	3	4	5
등기·목록	관할	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소	지방법원 등기소
	접수일자	. .	. .	. .	. .	. .
	접수번호	제 호	제 호	제 호	제 호	제 호
	채권최고액					
	물건목록	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재
	순위번호	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재

② 제1항에 의하여 채무자는 채무자의 지위에서 탈퇴하고, 계약인수인은 기본계약 및 원근저당권 설정계약상 채무자의 지위를 가집니다.

제2조 피담보채무의 범위

원근저당권은 다음 각 호의 채무를 담보합니다.

1.계약인수인이 인수하는 제1조 표시 약정서에 따라 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

2.원근저당권설정계약서상 피담보채무의 범위에 속하는 종류의 거래로 말미암아 계약인수인이 채권자에 대하여 장래에 부담하는 모든 채무

제3조 다른 계약조항의 효력

제1조 및 제2조에 정한 사항 이외의 원근저당권설정계약서 각 조항은 그대로 계속하여 효력을 가집니다.

제4조 변경등기

이 계약 당사자는 이 계약에 의한 근저당권변경등기 절차를 밟기로 합니다.

제5조 계약의 해제

① 제4조에 의한 변경등기가 이 계약일로부터 1개월 이내에 완료되지 아니한 때에는 채권자는 이 계약을 해제할 수 있습니다.

② 제1항에 의하여 채권자가 이 계약을 해제한 때에는 기본계약 및 원근저당설정계약은 원상대로 회복되는 것으로합니다.

제6조 비용의 부담

① 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 이전, 말소 등에 관한 등기를 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.

② 채권자는 제1항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.

1. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
   가. 근저당권 변경등기를 하는 경우 : 채권자
   나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
2. 근저당물건의 조사 및 감정평가 수수료
   가. 근저당권을 변경하기 위한 경우 : 채권자
   나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
3. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분

③ 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.

제7조 근저당권설정자(또는 제3취득자)의 승낙

근저당권설정자 또는 근저당권목적물의 제3취득자는 이 계약의 각 조항에 관하여 이의 없이 승낙하였습니다.

물건목록 및 순위번호

물건목록	순위번호	
	등기상순위	실제순위

이 계약의 성립을 증명하기 위하여 계약서 ( )통을 작성하여 채권자·채무자·채무인수인 및 근저당권설정자(또는 제3취득자)가 각각 1통씩 보관합니다.

은행 여신거래 기본약관 및 이 계약서 1통을 확실히 수령하였으며 그 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 잘 이해하였음.	
채 무 자	(인)
채 무 인 수 인	(인)
근저당권 설정자	(인)
또는 제3취득자	

이 계약서에 따라 등기되었음을 확인하고, 등기권리증을 수령함
년 월 일
근저당권설정자 인

위 임 장

부동산의 표시	
등기원인과 그 연월일	서기 년 월 일
등기의 목적	

위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기 신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다.

또한 복대리인 선임권을 허락한다.

서기 년 월 일

채무인수 신청서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용)

주식회사 _____ 앞

담 당	팀 장	부점장

▣ 채무인수 신청내용

원채무자	성명: (주민번호 앞6자리:)	**원대출계좌번호**	
신청금액	금 원	**인수희망일**	20_____년 _____월 _____일
상환 방식	☐ 원금균등 ☐ 원리금균등	**대출 만기**	취급후( )개월 20___년 ___월 ___일
대출 금리*		**거치 기간**	취급후( )개월 20___년 ___월 ___일
담보물주소지			

* 기존 대출이 금리우대 적용대출인 경우, 기존 대출에 적용된 우대금리 한도내에서 채무인수자의 요건 해당 범위만큼 금리우대 적용(단, 사망에 따른 상속인의 채무인수의 경우 금리우대 요건 미충족시에도 기존 우대금리 적용 가능)

▣ 채무인수자 정보

성명		주민번호 앞6자리		결혼 여부	☐ 미혼 ☐ 기혼
주소				상속에 의한 채무인수	☐ 여 ☐ 부
전화번호	자 택) 핸드폰)	e-mail /SMS	_____@_____ ※ e-mail/SMS/DM 등을 활용한 상품정보 및 거래 안내에 동의하십니까? Y , N		
조기(중도)상환수수료 면제대상자 여부 (기존 대출이 면제대상인 경우에만 작성)			☐ 사회적배려층 ☐ 전세사기피해자등 ☐ 다자녀가구(3자녀 이상) ☐ 해당없음 ※ 우대금리 적용 대상자 기준		

▣ 소득사항

소득입증자	성명: (주민번호 앞6자리:) ※ 소득입증을 배우자가 하는 경우만 기재, 채무인수인인 경우 생략		소득(합계)	금 원	
직장명		직업구분	☐급여소득자 ☐사업소득자 ☐연금생활자 ☐기타( )		
부서/직위		근무기간(업력)	년 개월	전화번호	

본인은 위 신청서를 사실대로 기재하였으며, 기재내용이 사실과 다를 경우 귀사가 채무인수승인을 취소하거나 대출금을 회수하더라도 이의를 제기하지 않겠으며 별지의 동의서를 제출하기로 합니다.

년 월 일

신청인(차주) (인)

상담자 확인	(인)

[서식15] 채무인수약정서 (개정 2024.10.23, 시행 2024.10.25.)

수입 인지

담 당	팀 장	결재권자

채 무 인 수 약 정 서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론 및 (서민형) 안심전환대출용)

주식회사 은행 앞 년 월 일

은행은 본인에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

채 권 자 (인) 인감대조

주 소

채권자 대리인 성명 주식회사 은행 앞 (인) 인감대조

주 소

채 무 자 성명 (인) 인감대조

주 소

채무 인수인 성명 (인) 인감대조

주 소

근저당권설정자 성명 (인) 인감대조

(소유권이전된 경우 제3취득자)

주 소

제1조 채무자의 인수

① 채무인수인은 채무자가 은행여신거래기본약관 및 다음 표시의 약정서(이하 원약정서라 한다)에 의하여 채권자에게 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무를 그 채무의 동일성을 유지한 채 인수할 것을 청약하고 채권자와 채무자는 이를 승낙하였습니다.

■ 원약정서상의 채무표시(년 월 일 현재)

채무구분		1		2	
원약정서		년 월 일	약정서	년 월 일	약정서
채무	원금				
	이자				
	지연배상금 (연체이자)				
	부대채무				
	합계				

② 근저당권설정자 또는 담보목적물의 제3취득자(이하 “담보제공자”라 합니다)는 제1항에 대하여 동의하였습니다.

③ 원약정서 상의 대출이 금리우대 적용대출인 경우, 기존 대출에 적용된 우대금리 한도내에서 채무인수자의 요건 해당 범위만큼 금리우대를 적용합니다. 단, 사망에 따른 상속인의 채무인수의 경우 금리우대 요건 미충족시에도 기존 우대금리를 적용할 수 있습니다.

④ 기존 대출이 조기(중도)상환수수료 면제대상인 경우, 채무인수자(상속으로 인한 채무인수자 제외)가 채무인수 신청일 기준 조기(중도)상환수수료 면제대상인 경우에만 조기(중도)상환수수료 면제 조건이 유지됩니다.(기존 대출의 대출신청일이 '24.1.30. 이후인 경우에 한함)

제2조 채무자 및 채무인수인의 지위

① 채무자는 제1조의 채무에 대하여 채무자의 지위에서 탈퇴하여 채무이행의무를 면하고 채무인수인은 제1조의 채무에 대하여 인수한 채무를 원약정서의 각 조항에 따라 이행할 의무를 부담합니다.

② 채무인수인은 이 채무인수 약정에 의한 채무인수 실행일로부터 매 1년이 되는 날*(이하 ‘검증기준일’)을 기준으로 채무인수 실행 후 취득한 추가 주택(이하 ‘추가주택’)을 보유하고 있는 경우 검증기준일로부터 6개월** 내 처분(이하 ‘처분기한’)하기로 약정합니다. (다만, 원약정서 대출신청일이 ’18.12.26일 ~’22.1.13일인 경우 검증기준일은 채무인수 실행일로부터 매 3년이 되는 날, 처분기한은 검증기준일로부터 1년**을 적용. 원약정서 대출신청일이 ’18.12.25일 이전이거나 사망에 따른 상속인의 채무인수 시에는 검증대상에서 제외)

* 단, 채무인수인이 채무자의 배우자인 경우에는 당초 대출실행일로부터 매 1년이 되는 날

** 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 추가주택을 취득하였거나「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자 및 같은법 제2조제4호다목에 따른 임차인이 임대인으로부터 임차보증금을 반환받지 못해 경·공매로 낙찰받은 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년

③ 또한 추가주택의 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 미 처분 시 기한이익 상실을 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 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 계좌별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 준용합니다. 또한, 확인일로부터 3년 간 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다.

④ 금융기관은 보금자리론 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사는 이를 신탁합니다.

- 대출원금(약정금액기준) 3천만원 미만 대출채권에 대하여는 아래와 같이 양도 예정에 따른 통지사항을 적용합니다.

※ 대출채권 양도 예정에 따른 통지사항

1. 양도대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 양도예정일 : 대출거래 실행일(건물미등기 후취담보대출은 담보취득일)이 속하는 달 말일로부터 4개월 이내. 다만, 공사와 금융기관이 협의한 경우 등에는 양도예정일을 연장할 수 있습니다.
3. 양수 예정인 : 한국주택금융공사
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면, 회생·파산 등의 채무조정 요청이 가능하며, 양도예정 통지 후 10영업일 내에 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 양도됨(상세한 사항은 금융기관에 문의하거나, 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 또는 대한법률구조공단(www.klac.or.kr) 홈페이지를 참고)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부

⑤ 공사가 사전심사하지 않은 경우(t-보금자리론 등과 같이 금융기관에 직접 신청하는 경우) 금융기관은 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도한 후에도 다음과 같이 채권관리업무(채권의 보전, 회수 및 추심 등 관리업무)를 공사로부터 위탁받아 수행할 수 있습니다.

※ 채권관리업무 위탁

1. 위탁대상 채권 : 한국주택금융공사 채권유동화목적 보금자리론
2. 위탁예정일 : 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하는 시점
3. 수탁예정인 : 대출거래약정에 따른 대출 실행 금융기관
4. 채무조정 : 채무자는 원금상환유예, 지연배상금 감면 등의 채무조정 요청 가능하며, 채무조정 요청이 없을 경우 예정대로 위탁됨(상세한 사항은 금융기관에 문의)
5. 소멸시효 완성 여부 : 부
6. 기타 사항 : 채무자는 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」에서 정한 추심횟수 제한, 연락제한요청권 등 채무자의 권리 행사 및 구제 가능

⑥ 전세사기피해자 보금자리론의 채무인수인은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 원채무자에 대한 전세사기피해자등 결정이 취소 또는 철회되면 즉시 대출금액 전부를 상환하거나 대출금리에 3%p 가산금리를 추가하여 적용하기로 합니다.

제3조 담보의 유지

담보제공자는 뒷면기재 별표 근저당권 설정계약이 그 계약의 내용에 따라 채무인수인을 위하여 효력을 가지는데 동의합니다.

제4조 변경등기·등록 기타의 대항요건

이 약정 당사자는 제3조의 담보에 관하여 이 약정에 의한 채무인수로 말미암은 변경등기·등록 기타 대항요건구비 등의 필요한 절차를 밟기로 합니다.

제5조 계약의 해제

① 제4조에 의한 변경등기·등록, 대항요건구비 등이 이 약정일로부터 1개월 이내에 완료되지 아니한 때에는 채권자는 이 약정을 해제 할 수 있습니다.

② 제1항에 의하여 채권자가 이 약정을 해제한 때에는 원약정서에 의한 채무와 담보제공자의 채무와 책임은 원래대로 복귀합니다.

제6조 비용부담

① 이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.

② 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 이전, 말소 등에 관한 등기를 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.

③ 채권자는 제2항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출 근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.

1. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
   가. 근저당권 변경등기를 하는 경우 : 채권자
   나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
2. 근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료
   가. 근저당권을 변경하기 위한 경우 : 채권자
   나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
3. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분

④ 제3항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.

은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서 사본 1통을 확실히 수령하였고 중요한 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 잘 이해하였음		
채무자	채무인수인	담보제공자
(인)	(인)	(인)

제7조 자동이체

원리금 납부를 위한 자동이체를 다음과 같이 약정합니다.

자동이체계좌번호	(　　)은행　계좌번호: 예 금 주:　　(관계:　　)

[별표]

【물건 목록 및 순위번호】

물건목록	순위번호	
	등기상 순위	실제순위

【근저당권설정계약의표시】

구 분	1	2
관 할 법 원	지방법원 등기소	지방법원 등기소
접 수 일 자	년 월 일	년 월 일
접 수 번 호	제 호	제 호
순 위	제 번	제 번
채 권 최 고 액	금 원	금 원
물 건 목 록	윗부분 기재	윗부분 기재
설 정 자		

무상거주사실 확인서

한국주택금융공사, 대출금융기관 앞

□ 담보주택 주소 : _____

□ 무상거주자 현황

성명	주민번호앞6자리	거주기간	무상거주 사유	전화번호
		년 월 일~ 년 월 일		
		년 월 일~ 년 월 일		
		년 월 일~ 년 월 일		
		년 월 일~ 년 월 일		
		년 월 일~ 년 월 일		

무상거주인 : (인) 무상거주인 : (인)

무상거주인 : (인) 무상거주인 : (인)

무상거주인 : (인) ※ 인감증명서 또는 신분증 사본 제출 첨부 (전자서명하는 경우 제외)

□ 무상대여자

성명	주민번호앞6자리	관계	주소	전화번호
		주택소유자		

본인소유 주택에 대하여 위와 같이 무상거주인이 무상거주하고 있으며, 대출 실행일까지 해당 내용이 유지됨을 확인합니다.

년 월 일

주택소유자 : (인)

결혼예정사실 확인서

취급금융기관 및 한국주택금융공사 귀중

1. 본인은 본 건 보금자리론 및 안심전환대출 **대출신청일로부터 향후 3개월 이내에** 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 아래와 같이 **혼인신고를 마칠 예정임을 확인**합니다.

* 배우자(결혼예정자) 정보

성명	생년월일

2. 대출 신청이 승인·실행될 경우, **대출실행일로부터 3개월 이내에** 배우자가 등재된 **주민등록등본 또는 가족관계증명서 또는 혼인관계증명서를 공사 또는 취급 금융기관**에 **제출**하기로 합니다.

※ 다만, 주민등록등본 미제출사유서를 제출한 경우에는 대출실행일로부터 최장 6개월까지 제출기한 연장 가능

3. 배우자가 등재된 **주민등록등본 또는 가족관계증명서**를 기한 내 제출하지 않거나, 결혼예정자 자격요건에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 대출실행 후 확인된 경우 본건 대출이 기한이익상실 처리되며, 우대금리 적용으로 인한 이자차액을 전액 반환하여야 하는 것에 동의합니다.

20 년 월 일

본인(신청인) : (서명 또는 인)

배우자 : (서명 또는 인)

개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서[필수적 동의]

한국주택금융공사 및 대출금융기관 귀하

한국주택금융공사(이하 '공사'라 함) 및 대출금융기관과의 금융거래와 관련하여 공사 및 대출금융기관이 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용·조회하거나 제3자에게 제공하는 경우에는 「**개인정보 보호법**」 제15조제1항제1호, 제17조, 제18조, 제24조제1항제1호, 「**신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률**」 제32조제1항 및 제2항, 제33조, 제34조에 따라 본인의 동의가 필요합니다.

※ 소득을 증빙해야 하는 배우자 및 상환예정대출이 있는 배우자는 필수적으로 배우자의 동의가 필요합니다.

※ 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 : 개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로, 아래사항에 동의하셔야만 금융거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.

※ **고유식별정보**란 **주민등록번호, 외국인등록번호, 여권번호, 운전면허번호 등을** 의미합니다.

※ 공사 및 대출금융기관은 대출신청인과 배우자의 주택보유수 확인을 위하여 정부 전산망을 이용하며, 대출신청인과 배우자의 주택보유현황이 대출약정서상 내용과 다름이 확인될 시 공사는 대출을 거절하거나 기한의 이익을 상실처리할 수 있습니다.

1. 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 사항

수집·이용 목적	■ 금융거래관계의 설정 여부 판단 ■ 금융거래관계의 설정·유지·이행·관리 ■ 주택보유수 확인 ■ 법령상 의무이행 등 ■ 미수채권(구상권 포함) 행사를 위한 재산보유 파악, 보전조치, 강제집행 등 ■ 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원 처리 ■ 신용조회회사 또는 신용정보집중기관의 개인(신용)정보 조회 ■ 소득·직장정보 확인
수집·이용할 항목	■ 개인식별정보 : 성명, **주민등록번호 등 고유식별정보, 국내거소신고번호**, 국적, 직업, 직장, 주소, 전자우편 주소, 전화번호 등 연락처 ■ 금융거래정보 : 상품종류, 거래조건(이자율, 만기, 담보 등), 거래일시, 금액 등 거래 설정 및 명세 정보 ■ 신용평가를 위한 정보 : 신용능력정보(재산·채무·소득의 총액, 납세실적), 신용도판단정보(연체, 대위변제, 대지급, 부도, 관련인 발생사실 등) ■ 국가, 지방자치단체, 금융기관, 「국민연금법」에 따른 국민연금공단 및 「국민건강보험법」에 따른 국민건강보험공단 그 밖의 공공단체가 제공하는 귀하의 개인식별정보, 부동산 소유 및 현황정보, 주민등록정보, 직장·소득정보 및 주택도시기금 이용정보 ■ 기타 금융거래의 설정·유지·이행·관리를 위한 상담, 채권관리 등을 통해 생성되는 정보 : [결혼여부, 배우자 세대분리여부, 가족 및 세대원, 주택보유현황, 담보주택 소재 및 면적, 주택유형, 주택가격, 임대차현황, **전입**일자 등] ※ 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 포함됩니다.
보유·이용기간	**위 개인(신용)정보는 (금융)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용됩니다. (금융)거래 종료일 후에는 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 미수채권 회수, 법령상 의무이행 및 공사 및 대출금융기관의 리스크 관리 업무만을 위하여 보유·이용됩니다.**
수집·이용 동의 여부	공사 및 대출금융기관이 위와 같이 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
고유식별정보 동의여부	공사 및 대출금융기관이 위 목적으로 본인의 **고유식별정보**를 수집·이용하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**

2. 개인(신용)정보의 제공·조회에 관한 사항

제공·조회 대상 기관	▸ 신용조회회사: 코리아크레딧뷰로(주), NICE신용평가정보㈜ 등 ▸ 신용정보집중기관: 한국신용정보원, 여신금융협회 등 ▸ **공사 및 대출금융기관**
제공·조회의 목적	■ **공사 및 대출금융기관과의 금융거래와 관련하여 신용조회회사 또는 신용정보집중기관에 귀하의 개인(신용)정보를 조회하기 위한 목적으로 제공됩니다.**
제공할 개인(신용)정보	■ 아래 개인(신용)정보를 조회하기 위하여 조회대상기관에게 제공되는 귀하의 개인(신용)정보 : 성명, **고유식별정보, 국내거소신고번호** 등
조회할 개인(신용)정보	■ **신용정보집중기관 또는 신용조회회사에 조회하는 정보** ▸ 개인식별정보: 성명, **주민등록번호 등 고유식별정보, 국내거소신고번호**, 국적, 직업·직장, 주소·전자우편주소·전화 등 연락처 ▸ 신용도판단정보 : [연체정보, 대위변제·대지급정보 등] ▸ 신용거래정보: 대출(현금서비스 포함), 채무보증, 신용카드(체크카드 포함), 당좌(가계당좌)예금 등 ▸ 신용능력정보: 재산·채무·소득의 총액, 납세실적 ▸ 신용등급 및 평점정보
제공·조회 동의의 효력기간	**공사 및 대출금융기관의 조회 결과 귀하와의 금융거래가 개시되는 경우에는 해당 금융거래 종료일(미수채권 소멸)까지 제공·조회 동의의 효력이 지속됩니다. 다만, 공사 및 대출금융기관과의 조회 결과 귀하가 신청한 금융거래의 설정이 거절된 경우에는 그 시점부터 동의의 효력은 소멸합니다.**
제공·조회 동의 여부	본인은 공사 및 대출금융기관이 위 목적으로 본인의 개인(신용)정보를 제공·조회하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
고유식별정보 동의여부	공사 및 대출금융기관이 위 목적으로 본인의 **고유식별정보**를 제공하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**

20 년 월 일

신청인 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

배우자 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

3. 개인(신용)정보(직장 및 소득, 부동산, 주택도시기금 이용정보)의 제공에 관한 사항

제공하는 자	국가 및 지방자치단체, 국토교통부, 국민연금법에 따른 국민연금관리공단 및 국민건강보험법에 따른 국민건강보험공단
제공받는자	**공사 및 대출금융기관**
사용목적	**■ 채무자요건 확인 등을 위한 대출신청인 및 배우자의 주택보유현황, 주택보유수 및 주택도시기금 이용정보 확인** **■ 미수채권 행사(대출신청인의 재산보유 파악, 보전조치, 강제집행 등)**
제공항목	개인식별정보, **주민등록번호 등 고유식별정보**, **국내거소신고번호**, 본인 및 배우자의 전부 내지 일부 명의로 소유하고 있는 부동산 현황, 주민등록정보, 직장·소득정보 및 주택도시기금 이용정보 등
동의유효기간	**미수채권 소멸시까지**
제공 동의 여부	본인은 위 제공기관이 공사 및 대출금융기관에게 본인의 부동산소유현황, 주민등록정보 및 직장·소득정보 등을 제공하는 것에 대하여 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
고유식별정보 동의여부	공사 및 대출금융기관이 위 목적으로 본인의 **고유식별정보**를 제공하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**

4. 개인(신용)정보의 제공에 관한 사항

제공하는자	공사 및 대출금융기관
제공받는자	**■ 신용정보집중기관 [한국신용정보원, 여신금융협회 등] 및 신용조회회사[코리아크레딧뷰로(주), NICE신용평가정보㈜ 등]** **■ 주택저당채권·주택저당채권담보부채권·주택저당증권의 양수인, 그 밖의 이에 준하는 이해관계인** **■ 국가 및 지방자치단체, 국토교통부, 국민연금공단, 국민건강보험공단, 공사 및 대출거래약정 관련 금융기관, 금융감독원, 그 밖의 공공단체** **■ 수탁업체에 대한 제공** **▸ 위 개인(신용)정보의 처리수탁업체: 공사와 협약체결된 감정평가기관, 임대차조사업무를 수행하는 신용정보회사 등, 자산실사업무를 수행하는 회계법인, 대출상담 업체, 서류관리업체 및 파기업체, 금융정보처리(자금이체 등) 중계기관 등** ▸ 공사 및 대출금융기관은 수탁업체에게 개인(신용)정보를 제공할 경우, 업무수행에 필요한 최소한의 정보만을 제공하며, 수탁업체의 추가.변경 및 제공 목적의 세부적 내용은 공사홈페이지 [www.hf.go.kr] 또는 대출금융기관 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.
제공받는 자의 이용 목적	**■ 신용정보집중기관 및 신용조회회사에 대한 제공** **▸ 본인의 신용을 판단하기 위한 자료로 활용하거나 공공기관에서 정책자료로 활용** **■ 주택저당채권·주택저당채권담보부채권·주택저당증권의 양수인, 그 밖에 이에 준하는 이해관계인, 공사 및 대출거래약정 관련 금융기관, 금융감독원** **▸ 채권유동화계획 및 양도 등의 등록과 동 등록사실의 확인을 위한 자료제공, 대출 실행 및 사후관리 등** **■ 국가 및 지방자치단체, 국토교통부, 국민연금공단, 국민건강보험공단, 그 밖의 공공단체** **▸ 부동산소유 및 현황정보, 주민등록정보, 직장·소득정보의 제공 등** **■ 수탁업체에 대한 제공 : 금융거래의 설정·유지·이행관리 등에 필요한 경우로서 위탁받은 업무의 수행**
제공할 개인(신용)정보의 항목	■ 신용정보집중기관 및 신용조회회사에게 제공되는 개인(신용)정보의 항목 ▸ 개인식별정보, 신용거래정보, 신용능력정보, 신용도판단정보, 신용평가를 위한 정보 ■ 주택저당채권·주택저당채권담보부채권·주택저당증권의 양수인, 그 밖의 이에 준하는 이해관계인, 공사 및 대출거래약정 관련 금융기관, 금융감독원 ▸ 개인식별정보, 주택도시기금 이용정보 등 신용거래정보, 신용능력정보, 신용도판단정보, 신용평가를 위한 정보 등 ■ 국가 및 지방자치단체, 국토교통부, 국민연금공단, 국민건강보험공단, 그 밖의 공공단체 ▸ 개인식별정보, 신용거래정보, 신용능력정보, 신용도판단정보, 신용평가를 위한 정보 등 ■ 수탁업체에 대한 제공되는 개인(신용)정보의 항목 ▸ 수집.이용에 동의한 정보 중 위탁업무 목적달성을 위해 필요한 정보에 한함 ※ 본 동의 이전에 수집된 개인(신용)정보도 포함됩니다.
제공받은 자의 보유이용기간	**개인(신용)정보는 제공된 날로부터 제공된 목적을 달성할 때까지 보유·이용됩니다. 제공된 목적 달성 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무 이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용됩니다.**
제공 동의여부	공사 및 대출금융기관이 위와 같이 본인의 개인(신용)정보를 제공하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**
고유식별정보 동의여부	공사 및 대출금융기관이 위 목적으로 본인의 **고유식별정보**를 제공하는 것에 동의합니다. **(동의하지 않음 □ 동의함 □)**

20 년 월 일

신청인 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

배우자 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

* **고유식별정보**란 **주민등록번호, 여권번호, 운전면허번호, 외국인등록번호** 등을 의미합니다.

* 공사 및 대출금융기관이 신용조회회사를 통하여 귀하의 개인(신용)정보를 조회한 기록은 타 금융기관 등에 제공될 수 있으며, 이에 따라 귀하의 신용등급 또는 평점이 하락할 수 있음을 알려드립니다.

* 금융거래라 함은 여신 및 부수업무(보증 등)와 관련된 거래를 의미하며, 필수사항에 대한 동의만으로 계약체결이 가능합니다.

[선택] 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서 [상품서비스 안내 등] (전체 동의서)

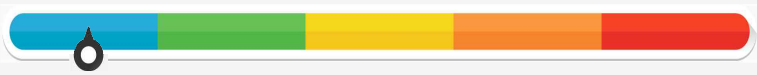
한국주택금융공사 및 대출금융기관 귀중

한국주택금융공사(이하 '공사'라 함) 및 대출금융기관이 상품서비스 안내 등을 위하여 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우에는 「개인정보 보호법」, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 관계 법령에 따라 본인의 동의가 필요합니다.

※ 아래에서 금융거래라 함은 보금자리론 및 안심전환대출, 내집마련디딤돌대출, 주택금융신용보증, 주택담보노후연금보증 거래를 의미합니다.

1 수집·이용에 관한 사항

안심 다소 안심 보통 신중 주의



※ **위 등급**은 사생활 침해 위험, 혜택, 명확성 등을 종합적으로 고려하여 동의내용의 평가등급을 제공하는 제도입니다.(자세한 사항 QR코드 참조)

수집·이용 목적	**- 상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 '마케팅 조사', '상품·서비스 연구개발', '고객 관리', '고객 통계 및 분석', '경품 제공'**
보유 및 이용기간	**- (금융)거래 종료일 또는 동의 철회 시까지 보유·이용** 위 보유 기간에서의 (금융)거래 종료일이란 "공사와 거래중인 모든 계약(보금자리론 및 안심전환대출, 내집마련디딤돌대출, 주택금융신용보증, 주택담보노후연금보증 등) 해지 및 서비스(인터넷뱅킹 등)가 종료된 날"을 말합니다.
거부 권리 및 불이익	위 개인(신용)정보 수집·이용에 관한 동의는 거부하실 수 있으며, "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"을 위한 선택적 사항이므로 동의하지 않더라도 (금융)거래 계약의 체결 및 이행에는 제한이 없습니다. 다만, 동의하지 않으시는 경우 "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"의 혜택을 받지 못할 수 있습니다.

수집·이용 항목

고유식별정보	**주민등록번호, 외국인등록번호**
	위 **고유식별정보** 수집·이용에 동의하십니까? □ 동의하지 않음 □ 동의함
개인(신용)정보 ㄴ 일반개인정보	▪ 성명, **국내거소신고번호**, 국적, 직업, 직장명, 주소, 전화번호, 휴대전화번호, e-mail 주소, 결혼 여부, 세대구성, 전입일자, 나이, 성별, 가족의 성명, 가족의 생년월일
ㄴ 신용거래정보	▪ 상품종류, 거래명세 정보, 거래설정정보*, 거래일시, 대출금액, 대출잔액
ㄴ 신용능력정보	▪ 재산 총액, 채무 총액, 연소득, 소득 총액, 주택 보유건수, 주택 면적, 주택유형, 주택 주소, 주택시세, 임대차여부, 임대차금액, 배우자 연소득, 배우자 소득 총액
ㄴ 공공정보 등	▪ 신용등급, 신용점수 데이터
	위 개인(신용)정보 수집·이용에 동의하십니까? 안심 □ 동의하지 않음 □ 동의함

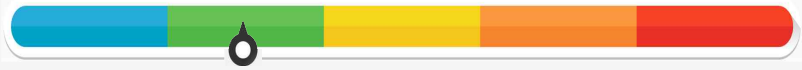
* 거래명세 정보 및 거래설정정보에는 이자율, 만기, 담보, 우대금리 등 거래조건 등을 포함

상품서비스 안내 전자적 전송매체를 통한 광고성 정보의 수신을 동의하시겠습니까? □동의하지 않음 □동의함

※ 공사는 상품서비스 안내 등 수집·이용 목적을 달성하기 위하여 연락할 수 있습니다.

2 제공에 관한 사항

안심 다소 안심 보통 신중 주의



※ **위 등급**은 사생활 침해 위험, 혜택, 명확성 등을 종합적으로 고려하여 동의내용의 평가등급을 제공하는 제도입니다.(자세한 사항 QR코드 참조)

제공대상 업체, 이용목적, 제공대상 항목 세부적 내용은 공사홈페이지 [www.hf.go.kr] 또는 대출금융기관 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.

제공받는 자	- **수탁업체에 대한 제공** ▸ **고객만족도 조사.광고효과조사 등을 위한 리서치 업체 ▸ 상품안내문 발송을 위한 안내문 제작.배송업체** ▸ **상품 및 서비스 홍보 및 판매권유를 위한 마케팅업체 ▸ 사은행사 관련 이벤트업체**
제공받는 자의 이용목적	- **상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 '마케팅 조사', '상품·서비스 연구개발', '고객 관리', '고객 통계 및 분석', '경품 제공'**
보유 및 이용기간	- **(금융)거래 종료일 또는 동의 철회시까지 보유·이용. 해당 (금융)거래 종료 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리 및 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용** 위 보유 기간에서의 (금융)거래 종료일이란 "공사와 거래중인 모든 계약(보금자리론 및 안심전환대출, 내집마련디딤돌대출, 주택금융신용보증, 주택담보노후연금보증 등) 해지 및 서비스(인터넷뱅킹 등)가 종료된 날"을 말합니다.
거부 권리 및 불이익	위 개인(신용)정보 제공에 관한 동의는 거부하실 수 있으며, "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"을 위한 선택적 사항이므로 동의하지 않더라도 (금융)거래 계약의 체결 및 이행에는 제한이 없습니다. 다만, 동의하지 않으시는 경우 "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"의 혜택을 받지 못할 수 있습니다.

제공 항목

고유식별정보	**주민등록번호, 외국인등록번호** 위 **고유식별정보** 제공에 동의하십니까? □ 동의하지 않음 □ 동의함
개인(신용)정보 ㄴ 일반개인정보 ㄴ 신용거래정보 ㄴ 신용능력정보 ㄴ 공공정보 등	▪ 성명, **국내거소신고번호**, 국적, 직업, 직장명, 주소, 전화번호, 휴대전화번호, e-mail 주소, 결혼 여부, 세대구성, 전입일자, 나이, 성별, 가족의 성명, 가족의 생년월일 ▪ 상품종류, 거래명세 정보, 거래설정정보*, 거래일시, 대출금액, 대출잔액 ▪ 재산 총액, 채무 총액, 연소득, 소득 총액, 주택 보유건수, 주택 면적, 주택유형, 주택 주소, 주택시세, 임대차여부, 임대차금액, 배우자 연소득, 배우자 소득 총액 ▪ 신용등급, 신용점수 데이터 위 개인(신용)정보 제공에 동의하십니까? 다소안심 □ 동의하지 않음 □ 동의함

* 거래명세 정보 및 거래설정정보에는 이자율, 만기, 담보, 우대금리 등 거래조건 등을 포함

※ 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 수집·이용·제공 대상에 포함됩니다.

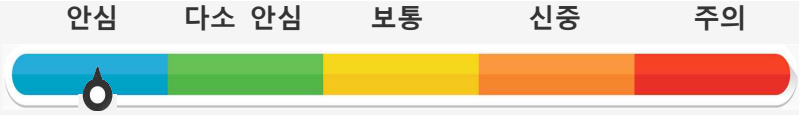
※ 공사의 고의 또는 과실 등 귀책사유로 인한 개인정보 유출로 고객님에게 발생한 손해에 대해 관계 법령 등에 따라 보상 받으실 수 있습니다.

년 월 일 본인 성명 : (서명 또는 인) (생년월일 : 년 월 일)

[선택] 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서
[상품서비스 안내 등] (요약 동의서)

본 동의서는 요약동의서이며 요청하면 전체 동의서를 안내받으실 수 있습니다. 요청하시겠습니까? □ 예 □ 아니오

① 수집·이용에 관한 사항



※ **위 등급**은 사생활 침해 위험, 혜택, 명확성 등을 종합적으로 고려하여 동의내용의 평가등급을 제공하는 제도입니다.(자세한 사항 QR코드 참조)

수집·이용 목적	**- 상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 '마케팅 조사', '상품·서비스 연구개발', '고객 관리', '고객 통계 및 분석', '경품 제공'**
보유 및 이용기간	**- (금융)거래 종료일 또는 동의 철회 시까지 보유·이용** 위 보유 기간에서의 (금융)거래 종료일이란 "공사와 거래중인 모든 계약(보금자리론 및 안심전환대출, 내집마련디딤돌대출, 주택금융신용보증, 주택담보노후연금보증 등) 해지 및 서비스(인터넷뱅킹 등)가 종료된 날"을 말합니다.
거부 권리 및 불이익	위 개인(신용)정보 수집·이용에 관한 동의는 거부하실 수 있으며, "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"을 위한 선택적 사항이므로 동의하지 않더라도 (금융)거래 계약의 체결 및 이행에는 제한이 없습니다. 다만, 동의하지 않으시는 경우 "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"의 혜택을 받지 못할 수 있습니다.

수집·이용 항목

고유식별정보(2개)	**주민등록번호, 외국인등록번호** 위 **고유식별정보** 수집·이용에 동의하십니까? □ 동의하지 않음 □ 동의함
개인(신용)정보(37개)	일반개인정보 (16개): 성명 등 신용거래정보 (6개): 상품종류 등 신용도판단정보 (0개): - 신용능력정보 (13개): 재산 총액 등 공공정보 (2개): 신용등급 등 위 개인(신용)정보 수집·이용에 동의하십니까? 안심 □ 동의하지 않음 □ 동의함

상품서비스 안내 전자적 전송매체를 통한 광고성 정보의 수신을 동의하시겠습니까? □동의하지 않음 □동의함

※ 공사는 상품서비스 안내 등 수집·이용 목적을 달성하기 위하여 연락할 수 있습니다.

2 제공에 관한 사항



※ **위 등급**은 사생활 침해 위험, 혜택, 명확성 등을 종합적으로 고려하여 동의내용의 평가등급을 제공하는 제도입니다.(자세한 사항 QR코드 참조)

제공대상 업체, 이용목적, 제공대상 항목 세부적 내용은 공사홈페이지 [www.hf.go.kr] 또는 대출금융기관 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.

제공받는 자	- **수탁업체에 대한 제공** ▸ **고객만족도 조사.광고효과조사 등을 위한 리서치 업체 ▸ 상품안내문 발송을 위한 안내문 제작.배송업체** ▸ **상품 및 서비스 홍보 및 판매권유를 위한 마케팅업체 ▸ 사은행사 관련 이벤트업체**
제공받는 자의 이용목적	- **상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 '마케팅 조사', '상품·서비스 연구개발', '고객 관리', '고객 통계 및 분석', '경품 제공'**
보유 및 이용기간	- **(금융)거래 종료일 또는 동의 철회시까지 보유·이용. 해당 (금융)거래 종료 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리 및 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용** 위 보유 기간에서의 (금융)거래 종료일이란 "공사와 거래중인 모든 계약(보금자리론 및 안심전환대출, 내집마련디딤돌대출, 주택금융신용보증, 주택담보노후연금보증 등) 해지 및 서비스(인터넷뱅킹 등)가 종료된 날"을 말합니다.
거부 권리 및 불이익	위 개인(신용)정보 제공에 관한 동의는 거부하실 수 있으며, "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"을 위한 선택적 사항이므로 동의하지 않더라도 (금융)거래 계약의 체결 및 이행에는 제한이 없습니다. 다만, 동의하지 않으시는 경우 "상품서비스 안내 및 이용 권유를 위한 마케팅 조사, 상품·서비스 연구개발, 고객 관리, 고객 통계 및 분석, 경품 제공"의 혜택을 받지 못할 수 있습니다.

제공 항목

고유식별정보(2개)	**주민등록번호, 외국인등록번호** 위 **고유식별정보** 제공에 동의하십니까? ☐ 동의하지 않음 ☐ 동의함
개인(신용)정보(37개)	일반개인정보 (16개): 성명 등 신용거래정보 (6개): 상품종류 등 신용도판단정보 (0개): - 신용능력정보 (13개): 재산 총액 등 공공정보 (2개): 신용등급 등 위 개인(신용)정보 제공에 동의하십니까? 다소안심 ☐ 동의하지 않음 ☐ 동의함

※ 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 수집·이용·제공 대상에 포함됩니다.

※ 공사의 고의 또는 과실 등 귀책사유로 인한 개인정보 유출로 고객님에게 발생한 손해에 대해 관계 법령 등에 따라 보상 받으실 수 있습니다.

년 월 일 본인 성명 : (서명 또는 인) (생년월일 : 년 월 일)

[필수] 개인(신용)정보 수집 · 이용 동의서 (매도인, 무상거주인 등 제3자용)

한국주택금융공사(이하 공사)와 대출금융기관은 「한국주택금융공사법」 제22조의 업무수행을 목적으로 매매계약사실 확인, 임대차계약사실 확인, 세대원 확인, 사회적배려계층 우대금리조건확인, 무상거주사실 확인을 위하여 다음과 같이 개인(신용)정보를 수집 · 이용 하고자 합니다

아래의 내용을 상세히 읽어보신 후에 동의 여부를 결정하여 주시기 바랍니다.

수집 · 이용하는 자	■ **한국주택금융공사** ■ **대출금융기관**
수집 · 이용 목적	■ **해당되는 □에 반드시 체크** □ 매도인 : 금융거래에 따른 매매계약사실 확인 □ 임차인 : 금융거래에 따른 임대차계약 사실 확인 □ 무상거주인 : 금융거래에 따른 무상거주사실 확인 □ 세대구성원 : 금융거래에 따른 세대원 여부 확인 및 사회적배려계층 우대금리 조건 확인
보유 및 이용기간	– 금융거래 종료일로부터 5년까지 보유 · 이용 **금융거래 종료일**이란 본 정보 제공 수집 · 이용의 대상이 되는 **주택소유자와 공사 및 대출금융기관과 금융 거래가 종료한 날**을 의미합니다. 동의 효력기한 종료일 이후에는 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무이행을 위한 목적으로 보유 · 이용됩니다.
거부 권리 및 불이익	귀하는 동의를 거부하실 수 있습니다. 다만, 개인(신용)정보 수집 · 이용에 관한 동의는 「한국주택금융공사법」 제22조에 따른 **업무수행을 위한 필수사항이므로 동의하여야만 주택소유자와 공사 및 대출금융기관의 거래관계의 설정 및 유지가 가능**합니다.
수집 · 이용 항목	
개인(신용)정보	
ㄴ 일반개인정보	■ 성명, 생년월일, 주소, 연락처

■ **위 개인(신용)정보 수집 · 이용에 동의하십니까?**

□ 동의하지 않음 □ 동의함 | 본 인 : (서명 또는 인) (생년월일 6자리 . .)

□ 동의하지 않음 □ 동의함 | 본 인 : (서명 또는 인) (생년월일 6자리 . .)

□ 동의하지 않음 □ 동의함 | 본 인 : (서명 또는 인) (생년월일 6자리 . .)

□ 동의하지 않음 □ 동의함 | 본 인 : (서명 또는 인) (생년월일 6자리 . .)

20 년 월 일

행정정보 공동이용 사전동의서

본인은 아래 사무의 처리를 위하여「전자정부법」제36조에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 이용기관의 업무처리담당자가 전자적으로 본인의 구비서류를 확인하는 것에 동의합니다.

(동의하지 않음 □ 동의함 □)

1. 민원(고객)사무의 명칭·공동이용 목적 및 이용범위 : 보금자리론·안심전환대출·내집마련디딤돌대출 양수적격심사 및 양수자산에 대한 관리
2. 공동이용 행정정보 : 동의하는 항목 앞의 [ ]에 √표를 합니다.

※ 필수적 동의사항

[ ] 주민등록정보 : 주민등록표 등·초본 등, 결혼예정자의 대출실행 후 결혼사실 확인을 위한 용도

[ ] 주민등록정보 : 구입용도 대출이용자의 담보주택 전입 확인을 위한 용도

※ 선택적 동의사항

[ ] 건강·장기요양보험료납부확인서(직장가입자용), 건강보험자격득실확인서

[ ] 외국인등록사실증명원, 국내거소사실증명, 출입국에관한사실증명

[ ] 소득금액 정보 : 소득금액증명, 국민연금 가입내역확인, 공무원연금내역, 산재보험급여지급내역 등

[ ] 한부모가족·장애인·국가유공자·보훈보상대상자 등록 정보

[ ] 사업자등록 및 휴폐업 정보

3. 이용기관의 명칭 : 한국주택금융공사

※ 위에 기재된 구비서류 정보는 해당 사무 이외의 용도로 사용될 수 없으며, 만약 전자적 확인에 대하여 본인이 동의하지 아니하는 경우에는 본인의 선택에 따라 서류로 대신 제출할 수 있습니다. 또한, 본 동의서는 행정정보 공동이용의 목적으로만 이용되며 선택적 동의사항에 대한 동의를 하지 않아도 (금융)거래에 제한이 없음을 알려드립니다.

20 년 월 일

신청인 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리 :)

배우자 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리 :)

개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)

한국주택금융공사, 대출금융기관 귀하

한국주택금융공사(이하 '공사'라 함) 또는 대출금융기관 등과의 (금융)거래와 관련하여 본인의 민감정보를 공사 또는 대출금융기관이 수집·이용, 제3자에게 제공 및 조회하는 경우에는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조 제2항, 제32조 제1항, 제33조 및 제34조, 「개인정보 보호법」 제23조 제1항 제1호, 제24조 제1항 제1호에 따라 본인의 동의가 필요합니다.

※ 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 : 민감정보의 수집·이용·조회·제공에 관하여 아래 사항에 동의하셔야만 우대금리 적용을 받으실 수 있습니다.

※ 금융거래라 함은 여신업무, 부수업무(사후관리 업무 등)와 관련된 거래를 의미합니다.

※ **고유식별정보**란 **주민등록번호, 외국인등록번호, 여권번호, 운전면허번호** 등을 의미함

1. 개인(민감)정보의 수집·이용에 관한 사항	
수집·이용 목적	▪ 금융거래 관련 사회적 배려층 우대금리 적용 자격여부 확인
수집·이용할 항목	▪ **개인식별정보** : 성명, **주민등록번호 등 고유식별정보, 국내거소신고번호** ▪ **민감정보** : **장애인 증명정보**
보유·이용 기간	▪ 위 정보는 **(금융)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용합니다.** ※ (금융)거래 종료일이란 대출신청인의 경우 대출거절 통지일 또는 대출취소 신청일, 대출약정인의 경우 대출상환완료일 또는 채무양도일을 의미합니다. ※ 대출 미실행시 개인(신용)정보는 3개월까지 보유·이용합니다.
개인식별정보 수집·이용 동의여부	▪ 위와 같이 본인의 개인식별정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 □ 동의함 □)
민감정보 수집·이용 동의여부	▪ 위와 같이 본인의 민감정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 □ 동의함 □)
고유식별정보 동의여부	▪ 위 목적으로 본인의 **고유식별정보**를 수집·이용하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 □ 동의함 □)
2. 개인(민감)정보의 제공·조회에 관한 사항	
제공·조회 대상기관	▪ **보건복지부** ▪ **공사 및 대출금융기관**
제공·조회의 목적	▪ **금융거래의 설정·유지·이행·관리** 등에 필요한 업무 수행
제공·조회할 개인(신용)정보 및 민감정보	【제공할 개인(신용)정보】 **개인식별정보** : 성명, **주민등록번호, 외국인등록번호, 국내거소신고번호 등** 【조회할 민감정보】 **장애인 증명정보** ※ **공사 및 대출금융기관의 경우 제공·조회할 개인식별정보 및 민감정보를 제공** ※ 동 사실에 대하여 별도 통보를 하지 않으며, 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 포함됩니다.
제공·조회받은 자의 민감정보 보유·이용기간	▪ 위 민감정보는 제공된 날로부터 대출금융기관에 제공된 목적(**금융거래의 설정·유지·이행·관리** 등에 필요한 업무 수행)을 달성한 때까지 보유·이용합니다. **(금융)거래 종료일 후에는 금융사고 조사·분쟁해결, 민원처리, 미수채권 회수, 법령상 의무이행 업무만을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용합니다.**
제공·조회 동의의 효력기간	▪ 대출신청인과의 금융거래가 개시되는 경우에는 **해당 금융거래 종료일(미수채권 소멸)까지** 제공·조회 동의의 효력이 지속됩니다. 다만, 신청한 금융거래의 설정이 거절된 경우에는 그 시점부터 동의의 효력이 소멸됩니다.
개인식별정보 제공·조회 동의여부	▪ 위와 같이 본인의 개인식별정보를 제공·조회하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 □ 동의함 □)
민감정보 제공·조회 동의여부	▪ 위와 같이 본인의 민감정보를 제공·조회하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 □ 동의함 □)
고유식별정보 동의여부	▪ 위 목적으로 본인의 **고유식별정보**를 제공·조회하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 □ 동의함 □)

본인은 개인(민감)정보 수집·이용·제공 및 조회 등 본 동의서의 내용을 이해하여 서명합니다.

20 년 월 일

대상자 : (서명 또는 인) [주민등록번호 앞 6자리 :]

※ 대상자가 만14세 미만 아동(세대원)의 경우 법정대리인 동의가 필요합니다.(아래 빈칸 추가기재)

법정대리인	(서명 또는 인)
연락처	
주민등록번호 앞 6자리	
대상자와의 관계	

(개정 2026.08.06., 시행 2026.08.20.)

주택금융상품 이용 동의서

한국주택금융공사 귀중

한국주택금융공사(이하 '공사')와의 금융거래 등과 관련하여 정부·공공기관이 보유한 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용하거나 제3자에게 제공하고자 하는 경우 「한국주택금융공사법」, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」, 「개인정보 보호법」 「전자정부법」 등 관계 법령에 따라 본인의 동의가 필요합니다.
※ 수집·이용 항목은 수집·이용 가능한 행정정보 전체를 표시한 것으로 해당 목록 중 신청하신 주택금융상품(서비스) 이용에 필요한 행정정보만 제한적으로 수집·이용합니다.

1. 수집·이용에 관한 사항

수집 · 이용 목적	■ 금융거래관계의 설정 여부 판단 ■ 금융거래관계의 설정 · 유지 · 이행 · 관리 ■ 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원 처리 ■ 법령상 의무이행 등 ■ 주택보유수 확인 ■ 소득·직장(재직)정보 확인 ■ 인적사항 확인 ■ 우대사항 확인 ■ 담보주택요건 확인 ■ 채무조정을 위한 재산조사 등
수집 · 이용 범위	■ **주택금융상품(서비스)별 수집·이용 행정정보**

기본	▸ **정책모기지** 주민등록표등·초본, 건강보험자격득실확인서, 소득금액증명원, 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용), 건강·장기요양 보험료납부확인서, 부동산전자계약서, 가족관계증명서(상세) ▸ **주택연금** 주민등록표등·초본 ▸ **채무조정** 주민등록증
추가	▸ **정책모기지** 국내거소신고사실증명, 외국인등록사실증명, 사업자등록증명, 휴업사실증명, 폐업사실증명, 연금산정용가입내역확인서, 국민연금가입자가입증명, 국민연금수급증명, 공무원연금내역서, 공무원연금지급사실확인서, 퇴직연금급여지급사실확인서, 군인연금(퇴직연금) 수급권자 확인서, 군인연금(상이) 수급권자 확인서, 군인연금(유족) 수급권자 확인서, 사립학교교직원연금내역정보, 국민기초생활수급자증명서, 보훈급여금등지급확인원, 별정우체국연금내역정보, 한부모가족증명서, 장애인증명서, 특수임무유공자(유족 또는 가족 확인서), 국가유공자에 준하는 군경 등(유족 또는 가족)확인서, 보훈보상대상자(유족 또는 가족) 확인서, 참전유공자(국가유공자)확인서, 국가유공자(유족)/5·18민주유공자(유족)확인서, 중소기업확인서 ▸ **주택연금** 주민등록증, 외국인등록사실증명, 국내거소신고사실증명, 지방세 세목별 과세납세증명서(재산세), 국세납세증명서, 지방세납세증명서 ▸ **채무조정** 건강보험자격득실확인서, 소득금액증명원, 건강·장기요양 보험료 납부확인서, 국민기초생활수급자증명서, 독립유공자(유족 또는 가족) 확인서, 장애인증명서, 국가유공자(유족)/5·18민주유공자(유족)확인서, 고엽제후유(의)증환자등 확인서, 한부모가족증명서, 장애인연금(경증)장애수당장애아동수당수급자확인서, 자활근로자확인서, 차상위계층확인서, 차상위

	본인부담경감대상자증명서, 휴업증명서, 폐업증명서, 사업자등록증명, 주민등록표등·초본 ▸ **유동화사후관리** 소득금액증명원, 건강보험자격득실확인서, 건강·장기요양 보험료 납부확인서, 지방세세목별과세(납세)증명서(재산세), 주민등록표등·초본, 휴업증명서, 폐업증명서, 사업자등록증명, 소득확인증명서(ISA용), 연금산정용 가입내역확인서, 부동산전자계약서, 장애인증명서, 재외국민등록부등본, 국내거소신고사실증명, 외국인등록사실증명, 특수임무유공자(유족 또는 가족 확인서), 국가유공자에 준하는 군경 등(유족 또는 가족)확인서, 보훈보상대상자(유족 또는 가족)확인서, 참전유공자(국가유공자)확인서, 국가유공자(유족)/5·18민주유공자(유족)확인서, 한부모가족증명서, 기초생활수급자증명서
보유 및 이용기간	**(금융)거래 종료일로부터 5년까지 보유·이용** 위 보유 기간에서의 (금융)거래 종료일이란 "공사와 거래중인 모든 계약(보금자리론 및 안심전환대출, 내집마련디딤돌대출, 주택금융신용보증, 주택담보노후연금보증 등) 해지 및 서비스(인터넷뱅킹 등)가 종료된 날"을 말합니다. **(금융)거래 종료일 후에는 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 미수채권 회수, 법령상 의무이행 및 공사 및 대출금융기관의 리스크 관리 업무만을 위하여 보유·이용됩니다.**
거부 권리 및 불이익	귀하는 동의를 거부하실 수 있습니다. 다만, 위 사항에 동의하셔야만 정부·공공기관이 보유한 개인(신용)정보를 공사에 전자적으로 제공하실 수 있습니다.

수집·이용 항목	
고유식별정보	**주민등록번호*, 외국인등록번호, 여권번호** *** 수집근거 : 한국주택금융공사법 시행령 제37조의2(고유식별정보의 처리)** 위 **고유식별정보 수집·이용**에 동의하십니까? □ 동의하지 않음 □ 동의함
민감정보	**장애인 증명정보** 위 **민감정보 수집·이용**에 동의하십니까? □ 동의하지 않음 □ 동의함
개인(신용)정보 ㄴ 일반개인정보	성명, CI값* * CI(Connecting Information)값 : 서비스 연계를 위해 본인확인기관에서 부여하는 개인식별 전산정보
ㄴ 행정정보	- **행정안전부** : **주민등록증**(발급항목(성명, 주민등록번호, 발급일자)), **주민등록표등·초본**(열람대상자정보(성명, 주민등록번호-발급, 행정기관코드, 주민등록상태, 세대주의, 현주소, 도로명주소-현재), 세대주정보(주민등록번호-발급, 성명, 등록상태, 구성일, 구성사유, 전입일, 변동일, 변동사유), 세대원정보(성명, 주민등록번호-발급, 세대주관계, 세대편입일, 변동일, 변동사유), 발급일자(년, 월, 일), 주민번호정정이력(정정이전주민번호, 정정이후주민번호, 주민번호정정일자, 주민정정사유), 성명정정이력(정정이전성명, 정정이후성명, 성명정정일자, 성명정정사유), 주소이력(성명, 전입일, 변동일, 변동사유, 주소, 기타1, 기타2, 도로명주소-이력)), **지방세납세증명서**(주민등록번호-발급(주민등록번호-발급), 과세정보(번호,성명,주소-발급,체납세목,체납금액,정리보류액), 과세정보 과세관청(상위관청, 하위관청), 과세정보 과세년월(년, 월), 비고(비고), 발급일자(년, 월, 일)), **지방세세목별과세(납세)증명서(재산세)**(발급정보(발급번호, 발급일자), 납세자정보(성명, 주민-법인등록번호, 주소), 영업정보(영업장소, 사용목적), 과세물건지(과세물건지), 과세정보(세목, 년도, 기분, 과세번호, 세액, 과세대상, 상태표시)) - **외교부** : **재외국민등록부등본**(증명정보(재외국민등록번호, 한글성명, 영문성, 영문명, 생년월일, 성별, 대상자주민등록번호, 등록기준지, 체류국내주소, 체류목적명, 체류자격명, 최초입국일자, 귀국예정일자, 여권번호, 등록공관명, 등록일자)) - **법무부** : **국내거소신고사실증명**(거소인정보(성명, 성별, 생년월일, 국적, 체류상태, 구거소번호, 구번호변경일자), 거소이전사항(변경일자, 국내거소, 신고일자), 가족사항(관계, 성명, 국적, 국내거소신고번호), 국내거소신고번호, 체류기간, 발급일), **외국인등록사실증명**(외국인정보(외국인등록번호, 성명, 성별, 생년월일, 국적, 체류자격, 체류기간), 체류지변경사항(변경일자, 주소), 가족사항(관계, 성명, 성별, 생년월일, 외국인등록번호)), **출입국에관한사실증명(국민에한함)**(성명, 성별, 생년월일, 국적, 여권번호, 발급일, 출입국일자(출국, 입국), 기록대조(시작일, 마지막일)) - **국세청** : **소득금액증명원**(접수정보(과세기간시작년월, 과세기간종료년월), 발급정보

(발급번호, 발급일자), 발급정보>발급세무서(발급세무서명), 발급정보>담당정보(부서명), 민원인정보(성명, 민원인주민등록번호), 증명내용>출력정보(과세년도, 자료유형), 증명내용>소득증명(과세년도), 증명내용>소득증명>종합소득세(총결정세액), 증명내용>소득증명>종합소득세>수입금액(이자, 배당, 사업, 근로, 연금, 기타, 합계, 분리과세), 증명내용>소득증명>종합소득세>소득금액(이자, 배당, 사업, 근로, 연금, 기타, 합계, 분리과세), 증명내용>연말정산(귀속년도, 구분, 상호명, 정산사업자등록번호, 지급받은총액, 정산소득금액, 총결정세액, 비고)), **소득확인증명서(개인종합자산관리계좌가입용)**(발급정보(발급번호, 발급일자), 발급정보>발급세무서(발급세무서명, 발급세무서코드), 민원인정보(성명, 생년월일), 증명내용(근로소득여부, 종합소득세여부, 사업연말여부), 증명내용>근로소득자용>근로소득자용증명내역(귀속년도, 소득구분, 상호, 사업자등록번호, 총급여액), 증명내용>종합소득세신고자용>종합소득세신고자용증명내역(귀속년도, 종합결정소득금액, 근로소득유무, 이외의소득유무), 증명내용>연말정산한사업소득자용>연말정산한사업소득자용증명내역(소득구분, 상호, 사업자등록번호, 사업소득금액)), **폐업사실증명**(납세자정보(상호-법인명, 사업자등록번호-발급, 성명, 주민등록번호-발급, 사업장소재지), 업태, 종목, 개업일자-발급, 폐업일자-발급, 폐업구분, 사업자상태, 발급일자(년, 월, 일)), **휴업사실증명**(납세자정보(상호-법인명, 사업자등록번호-발급, 성명, 주민등록번호-발급, 사업장소재지), 업태, 종목, 개업일자-발급(개업일자-발급), 휴업기간(휴업기간), 발급일자(년, 월, 일), 사업자상태(사업자상태)), **사업자등록증명**(과세유형, 개업일자, 사업자등록일자, 업태, 종목, 사업자상태, 별지추가조건, 납세자정보(상호-법인명, 사업자등록번호-발급, 성명, 주민등록번호-발급, 사업장소재지), 발급일자(년, 월, 일), 증명내용 업태종목내역(업태, 종목)), **(국세)납세증명서**(납세자(납세자 구분), 납세자 개인정보(성명, 주소, 전화번호), 납세자 개인정보 주민등록번호(번호1, 번호2), 납세자사업자정보(상호,성명,주소,전화번호,사업장소재지,업종), 발급번호, 납세자 사업자정보 사업자등록번호(번호1,번호2,번호3), 발급일자(년, 월, 일), 발급세무서명(발급세무서명 코드, 발급세무서명), 증명내용 유예내역(유예종류, 유예기간, 과세연도, 세목, 납부기한, 세액, 가산금), 증명내용 물적납세의무체납내역(위탁자,과세연도,세목,납부기한,세액,가산금), 유효기간 기한(년, 월, 일))

- **중소벤처기업부** : **중소기업확인서**(기본정보(발급번호, 기업명, 사업자등록번호, 대표자명, 기업규모, 주소1, 주소2, 주업종, 유효기간시작일, 유효기간종료일, 발급일))
- **국민건강보험공단** : **건강보험자격득실확인서**(발급항목(발급일자), 확인청구자정보(성명, 주민등록번호_전체), 자격득실확인정보(가입자구분, 사업자명칭, 자격취득일, 자격상실일, 사업장전화번호, 비고)), **건강·장기요양 보험료납부확인서(지역가입자)**(발급항목(보험구분, 발급일자), 가입자정보(성명, 증번호), 가입자정보 주민등록번호(앞번호, 뒷번호), 확인년도, 납부내역(고지월, 고지금액_건강보험료, 고지금액_장기요양보험료, 납부금액_건강보험료, 납부금액_장기요양보험료), 사용목적, 신청자정보(신청일자, 신청자성명)), **건강·장기요양 보험료납부확인서(직장가입자)**(발급항목(보험구분, 발급일자), 가입자정보(성명), 가입자정보 주민등록번호(앞번호, 뒷번호), 가입자정보(증번호, 사업장명칭, 사업자등록번호), 확인년도, 납부내역(직장_고지월, 직장_고지금액_건강보험료, 직장_고지금액_장기요양보험료, 직장_납부금액_건강보험료, 직장_납부금액_장기요양보험료, 소득_고지월, 소득_고지금액_건강보험료, 소득_고지금액_장기요양보험료, 소득_납부금액_건강보험료, 소득_납부금액_장기요양보험료), 연말정산(연말정산_건강보험료, 연말정산_장기요양보험), 사용목적, 신청자정보(신청일자, 신청자성명)), **차상위본인부담경감대상자증명서**(차상위본인부담경감대상자정보(차상위본인부담경감대상자성명, 차상위본인부담경감대상자주민등록번호, 차상위대상자책정일))
- **국민연금공단** : **국민연금가입자가입증명**(국민연금가입정보(가입자명, 생년월일, 사업장명칭, 최종취득일자, 최종상실일자, 발급일자)), **국민연금수급증명**(수급권자(성명, 주민등록번호), 연금지급내역(연금종류, 수급증서번호, 지급사유발생일, 청구일), 연금지급내역>연금지급액(실지급연금금액, 실지급연금합계금액, 부양가족연금액, 지급연금합계금액, 실이체금액), 연금지급내역(지급시작년월, 지급종료년월), 연금지급내역>월별연금지급상세내역(지급일자, 해당월분, 금액, 수급계좌번호, 은행), 연금지급내역>년별연금지급상세내역(년도, 금액), 발급항목(발급일자)), **연금산정용가입내역확인서**(발급정보(발급번호, 발급일자, 발급시각), 납부인정보(성명, 주민등록번호_전체), 기간정보(보험료납부기간, 총가입기간), 상세내역(기간시작년월, 기간종료년월), 상세내역>납부내역(기간, 기준소득월액, 구분, 납부할월수, 납부할금액, 납부한월수, 납부한금액, 납부하지않은월수, 납부하지않은금액, 종별, 사업장명칭), 상세내역>변동내역(가입상태변동일자, 가입상태사유구분내용))
- **사립학교교직원연금공단** : **사립학교교직원연금내역정보(**발급정보>수령자정보(성명, 주민등록번호), 발급정보>기본내역(증서번호, 급여종류, 퇴직일, 재직월, 연금신청월, 수급자주민번호, 수급자성명, 수령자주민번호, 수령자성명, 수급자관계), 발급정보>연금내역(최초개시월, 최종지급월, 평균보수월액, 연금월액, 총지급회수, 총지급금액, 기타제한구분, 기타제한일, 현연금월액, 소득감액, 실지급액, 종료구분, 종료일, 전년도과세대상연금액))

- **별정우체국연금관리단** : **별정우체국연금내역정보**(보수월액(일시금, 연금), 기준소득월액(일시금, 연금, 퇴직수당), 연금월액)
- **국방부** : **군인연금(퇴직연금) 수급권자 확인서**(퇴직연금공제일시금(요청일자, 순번, 발급번호, 성명, 주민등록번호, 연금종별, 연금번호, 전역일자, 연금복무기간년, 연금복무기간월, 연금월액, 지급액)), **군인연금(상이) 수급권자 확인서**(상이(요청일자, 순번, 발급번호, 성명, 주민등록번호, 연금종별, 연금번호, 전역일자, 연금복무기간년, 연금복무기간월, 연금월액)), **군인연금(유족) 수급권자 확인서**(유족(요청일자, 순번, 발급번호, 퇴역군인과의관계, 연금번호, 지급년월, 연금월액), 유족>유족정보(성명, 주민등록번호), 유족>퇴역군인정보(성명))
- **한국부동산원** : **부동산전자계약서(임대)**(발급정보>부동산정보(계약번호, 전월세구분, 물건소재지, 토지지목, 건물구조, 건물용도, 토지면적, 전용면적, 임대면적,임대할부분, 보증금금액한글, 보증금금액, 계약금금액한글, 계약일자, 잔금한글, 잔금지급일자, 월세지급일, 월세지급방식, 영수자명, 인도일자, 임대차기간시작일자, 임대차기간종료일자, 특약사항), 발급정보>임대인(임대인주소, 임대인주민등록번호, 임대인전화번호, 임대인휴대폰번호, 임대인성명, 발급정보>임차인(임차인주소, 임차인주민등록번호, 임차인전화번호, 임차인휴대폰번호, 임차인성명)), 발급정보>공인중개사(사무소소재지, 사무소명칭), 발급정보>중개대상물확인설명서(주택구분)), **부동산전자계약서(매매)**(부동산정보(계약번호, 주택구분, 물건소재지, 토지지목, 건물구조, 건물용도, 토지면적, 전용면적, 계약금금액한글, 계약일자, 중도금1차한글, 중도금1차지급일자, 중도금2차한글, 중도금2차지급일자, 잔금한글, 잔금지급일자, 영수자명, 인도일자, 특약사항), 융자금(임대보증금, 임대보증금한글), 매도인(매도인주소, 매도인주민등록번호, 매도인전화번호, 매도인휴대폰번호, 매도인성명), 매수인(매수인주소, 매수인주민등록번호, 매수인전화번호, 매수인휴대폰번호, 매수인성명), 공인중개사(사무소소재지, 사무소명칭))
- **국가보훈처** : **독립유공자(유족 또는 가족)확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상시기, 훈격상이등급), 등록일), **특수임무유공자(유족 또는 가족)확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상시기, 훈격상이등급), 등록일), **국가유공자에 준하는 군경 등(유족 또는 가족)확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상시기, 훈격상이등급), 등록일), **보훈보상대상자(유족 또는 가족) 확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상시기, 훈격상이등급), 등록일), **참전유공자(국가유공자)확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상시기, 훈격상이등급), 등록일), **국가유공자(유족)/5·18민주유공자(유족)확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상구분, 훈격상이등급), 등록일), **고엽제후유(의)증환자등 확인서**(국가유공자확인정보(대상구분, 보훈번호, 수권자성명, 유공자와의관계, 유공자성명, 전공사상시기, 훈격상이등급), 등록일), **보훈급여금등지급확인원**(국가유공자및수권자(대상구분,보훈번호,전공사상시기,국가유공자성명,수권자성명,국가유공자와의관계), 지급액, 발급일자)
- **공무원연금공단** : **공무원연금내역서**(인적사항(소속, 성명, 주민번호), 재직기간(기본기간, 사병기간, 합산기간, 소급통산기간, 급여재직기간, 퇴직수당재직기간), 적용보수(보수월액-일시금, 보수월액-퇴직수당, 보수월액-연금, 기준소득월액-일시금, 기준소득월액-퇴직수당, 기준소득월액-연금), 퇴직급여계산액(개정전-퇴직급여재직기간, 개정후-퇴직급여재직기간,
개정전-퇴직수당재직기간, 개정후-퇴직수당재직기간, 개정전-퇴직일시금선택시-퇴직일시금, 개정후-퇴직일시금선택시-퇴직일시금, 개정전-퇴직일시금선택시-퇴직수당, 개정후-퇴직일시금선택시-퇴직수당, 개정전-퇴직연금선택시-연금월액, 개정후-퇴직연금선택시-연금월액, 개정전-퇴직연금선택시-퇴직수당, 개정후-퇴직연금선택시-퇴직수당, 퇴직연금공제일시금선택시-연금월액기간, 퇴직연금공제일시금선택시-공제일시금기간, 개정전-퇴직연금공제일시금선택시-연금월액, 개정후-퇴직연금공제일시금선택시-연금월액, 개정전-퇴직연금공제일시금선택시-공제일시금, 개정후-퇴직연금공제일시금선택시-공제일시금, 개정전-퇴직연금공제일시금선택시-퇴직수당, 개정후-퇴직연금공제일시금선택시-퇴직수당)), **공무원연금지급사실확인서**(수급자성명, 수급자주민번호, 연금내역(급여종류, 연금개시연월, 확인대상연월, 연금월액, 연금정지금액, 급여가산금액, 공제총금액, 유족연금등분율, 지급액, 증서번호, 지급금융기관, 지급계좌번호)), **퇴직연금급여지급사실확인서**(퇴직사망공무원정보(급여종류, 성명, 주민번호, 퇴직일자), 기타사항(기타사항), 일시금정보(연금지급액, 연금지급일, 수령인, 수령인_주민등록번호), 연금정보(급여산정액A, 급여제한액, 연금월액, 연금일부정지액, 가산액, 공제액, 연금지급액, 연금지급월, 수령인, 수령인_주민등록번호))
- **여성가족부 : 한부모가족증명서**(증명정보(성명, 등록번호, 선정일자))
- **보건복지부 : 장애인증명서**(장애인정보(성명), 장애인정보 주민등록번호(앞번호, 뒷번호), 보호자(성명, 보호자와의 관계), 장애등록일(년, 월, 일), 장애정보(장애종별, 장

	애등급, 종합장애등급), 등록번호(등록번호), 장애인등록여부(장애인등록여부)), **장애인연금(경증)장애수당장애아동수당수급자확인서**(전송일자, 장애인정보(성명, 주민번호)), **국민기초생활수급자증명서**(수급자내역 수급자(성명), 수급자내역 수급자 주민등록번호(앞번호, 뒷번호), 수급자구분), **자활근로자확인서**(증명정보(대상자성명, 주민등록번호_외국인등록번호, 참여구분, 사업내용)), **차상위계층확인서**(증명정보(대상자성명, 대상자생년월일)) - **법원행정처** : **가족관계증명서(상세)**(특정등록사항(등록기준지, 이름, 주민등록번호, 성별, 폐쇄구분명), 가족사항(가족관계명, 기타_성명, 기타_출생연월일, 기타_국가명, 가족_성명, 가족_출생년월일, 가족_성별, 가족_폐쇄구분명, 가족_주민등록번호), 일반등록사항(기록사건명, 항목명, 항목내용))
	위 **개인(신용)정보 수집·이용**에 동의하십니까? □동의하지 않음 □동의함

2. 제공에 관한 사항	
제공받는 자	- **데이터 보유기관 : 행정안전부, 외교부, 법무부, 국세청, 국민건강보험공단, 국민연금공단 등**
제공받는 자의 이용목적	- 정부·공공기관이 보유한 개인(신용)정보의 조회
보유 및 이용기간	**제공된 날로부터 동의 철회 시 또는 제공된 목적을 달성할 때 까지** 동의 철회 또는 제공된 목적 달성 후에는 위에 기재된 이용 목적과 관련된 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무이행을 위하여 필요한 범위 내에서만 보유·이용 됩니다.
거부 권리 및 불이익	귀하는 동의를 거부하실 수 있습니다. 다만, 위 사항에 동의하셔야만 정부·공공기관이 보유한 개인(신용)정보를 공사에 전자적으로 제공하실 수 있습니다.

제공 항목	
고유식별정보	**주민등록번호*, 외국인등록번호, 여권번호** *** 수집근거 : 한국주택금융공사법 시행령 제37조의2(고유식별정보의 처리)**
	위 **고유식별정보 제공**에 동의하십니까? □동의하지 않음 □동의함
개인(신용)정보	**성명, CI*, 내외국인구분, 거소신고번호 등** * CI(Connecting Information)값 : 서비스 연계를 위해 본인확인기관에서 부여하는 개인식별 전산정보
	위 **개인(신용)정보 제공**에 동의하십니까? □동의하지 않음 □동의함

년 월 일

성명 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

(개정 2022.01.06, 시행 2022.1.14.)

적합성·적정성 고객정보 확인서

고객님, 보금자리론을 이용해주셔서 감사합니다.

본 확인서는 「금융소비자 보호에 관한 법률」에 의거하여 고객님의 연령, 대출용도 등을 파악하여, 고객님께서 신청하신 상품이 고객님의 상황에 적합·적정한지 여부를 확인하기 위한 기초 자료로 활용됩니다.

아래 체크리스트에 고객님의 상황에 부합하거나 가장 가까운 항목을 정확히 선택·기재(체크표시(v)) 하여 주시기 바랍니다.

- 체크리스트 -

○ **연　　령** : 만 _____세

○ **대출용도** : □ 주택구입자금 □ 임차보증금반환 □ 주택담보대출금 상환 □ 기타(　　)

○ **총 자산규모(순자산)** : □ 1억원 미만 □ 1억원 이상 5억원 미만 □ 5억원 이상

○ **연간소득** : □ 45백만원 미만 □ 45백만원 이상 70백만원 미만 □ 70백만원 이상

○ **부　　채** : □ 1억원 미만 □ 1억원 이상 5억원 미만 □ 5억원 이상

○ **고정지출** : □ 연간소득의 20% 미만, □ 연간소득의 20% 이상 50% 미만, □ 연간소득의 50% 이상

○ **신　　용** : □ _____점(평가사 : _____)　□ 잘 모름(은행을 통한 신용 조회 동의 □)

○ **변제방법** : □ 근로소득 □ 사업소득 □ 연금소득 □ 기타소득(　　)

본인은 당행에 제공한 적합성·적정성 관련 정보와 관련하여 다음과 같은 사항을 확인합니다.

1. 당행에 제공한 적합성·적정성 관련 정보는 본인의 재산상황, 대출용도 등의 정보를 정확히 알려드린 것입니다.

2. 본인이 제공한 정보가 정확하지 않거나, 정보에 변경사항이 발생한 경우에는 적합성·적정성 판단이 달라질 수 있음을 설명받았습니다.

3. 상기 목적을 위해 본인의 개인정보를 수집, 이용, 제공하는 것에 동의합니다.
   □ 동의　□ 동의하지 않음

20　.　.　.

고객의 성명 :　　(서명/인)

본 확인서는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제17조 및 제18조에 따라 작성되었습니다.

(제정 2021.09.15., 시행 2021.09.24.)

적정성 판단 보고서

○○○고객님 귀하

○○은행으로 대출신청을 해주신 고객님께 깊이 감사드립니다.

「금융소비자 보호에 관한 법률」 제18조에 의거하여 아래와 같이 적정성 판단 결과를 안내드립니다.

□ 적정성 판단 결과

- 판단 시점 : 20 년 월 일

- 판단 대상 : 보금자리론

- 부적정 주요 사유
  - □ 대출상품 가입조건 미충족
  - □ 고객의 채무상환능력 부족
  - □ 기타 대출취급기준 미충족

- 당행은 신용조회회사 또는 신용정보집중기관으로부터 제공받은 신용정보, 당행이 자체적으로 운영하는 대출심사기준 등에 따라 종합적으로 적정성을 판단하였습니다.

- 또한, 동 판단 결과는 대출 신청 시 귀하께서 제출하신 정보에 따른 결과로 타 금융기관에서 판단한 결과와 다를 수 있습니다.

20 . . .

○○은행 △△△

본 보고서는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제18조 제2항에 따라 작성되었습니다.

스크래핑(서류 제출 자동화) 서비스 이용 동의서

한국주택금융공사 귀하

한국주택금융공사(이하 '공사'라 함) 금융거래와 관련한 서류 제출 자동화 서비스에 대하여 아래의 내용을 확인 합니다.

▣ 스크래핑(서류 제출 자동화) 서비스 이용 정의

신청인의 공사 상품 이용 시 별도로 서류 발급기관(국가 및 공공기관 등)에 방문하여 인적사항/소득/재직 등 관련 서류를 발급받아 공사에 제출하는 번거로움을 없애고자, 공사 홈페이지(인터넷뱅킹) 및 스마트 주택금융 앱에서 신청인의 단말기(PC 또는 모바일 등)에 설치된 공동 · 금융인증서를 기반으로 이용기관에 자동으로 접속하여 서류를 전자적 방식으로 제출하는 서비스

▣ 상품 및 서비스별 대상 대상기관

수집·이용 기관	공사
대상상품/서비스	**대상기관**
정책모기지 (보금자리론, 디딤돌대출)	대법원, 국세청

▣ 이용기관별 조회하는 정보 및 수집, 이용할 항목

이용기관	대상서류	수집·이용목적	조회정보
대법원	혼인관계증명서	혼인관계 확인	이름, 혼인(이혼)사항을 포함한 기록정보
국세청	근로소득지급명세서	소득정보 확인	징수의무자, 소득자, 근무처별소득명세, 비과세 및 감면소득명세, 세액명세

▣ 조회 기간 및 보유 · 이용기간

조회 기간 및 종료시점	**신청인 요청시 1회 수집**
개인정보의 보유 및 이용 기간	**(금융)거래 종료일로부터 5년** ※ 단, 거래종료일 이후는 분쟁해결, 법령상 의무 이행 목적 보유·이용

▣ 서류 제출 자동화 서비스를 거부할 권리와 불이익

■ 서류 제출 자동화 서비스를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 서류를 자동화된 수집 절차를 거치지 않는 경우, 일부 서류(근로소득지급명세서)는 객관성 확보가 어려워 인정에 제한이 있습니다.

▣ 안내사항

■ 이용 기관의 이용 제한, 전산 장애 등이 발생 할 경우 서비스 제공이 제한될 수 있습니다.

■ 발급·이용기관의 이용제한, 전산장애 등이 발생할 경우 우편이나 팩스 등 실물서류를 제출하는 방식으로 진행 가능하므로, 공사 콜센터(1688-8114)를 통해 서류 제출에 대해 안내 받으시기 바랍니다.

■ 해당 서비스를 통해 수집한 서류는 공사 상품 이용을 위한 용도로만 이용됩니다.

■ 스크래핑을 위한 인증은 신청인의 단말기에 설치된 인증서를 기반으로 이루어지며, 공사는 수집한 서류 이외의 인증 정보를 별도로 저장·이용하지 않습니다.

☞ **위 내용을 확인하고 스크래핑(서류 제출 자동화) 서비스 이용을** (**□동의합니다** **□동의하지 않습니다**)

20 년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)