

내집마련 디딤돌 대출 상품설명서

이 설명서는 내집마련 디딤돌 대출 이용자의 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관(가계용)이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 계약서류가 교부됩니다.

은행은 금융소비자 보호를 위하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명하여야 하며, 특히 취약한 금융 소비자에 대해서는 금융소비자 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명하고 그 이해여부를 확인하여야 합니다.

「금융소비자보호 모범규준」상 강화된 설명의무 이행대상에 해당하는지 여부를 확인하고자 하오니 아래의 항목 중 해당하는 유형에 체크하여 주시기 바랍니다.

☐ 만 65세 이상 ☐ 은퇴자 ☐ 주부 ☐ 기타 우선 설명 희망자 ☐ 해당사항 없음

[금융소비자의] 불이익 사항

· 기한의 이익 상실 사유 · 변동금리 또는 고정금리 유의사항 · 연체이자율 및 부과사유 · 연체 등 정보 등재
※ 금융소비자의 불이익 사항에는 본 상품설명서의 내용 중 2.대출이자율, 3.수수료 등 비용, 7.연체이자율, 9.유의사항 「대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우」 및 「연체 등' 정보등록」이 포함됩니다.

1. 상품개요 및 특성

- 상품명 : _____
- 대출기간 : _____개월 중 거치(이자만 내는)기간 _____개월
- 대출신청금액 : _____원
- 채권보전 : ☐ 주택담보
- 적용예정금리 : _____% [금리적용방식 : ☐ 고정금리, ☐ 5년주기 변동금리]
- 예상 실질유효금리 : _____%

2. 대출 이자율

- 고정금리 : 대출실행 시 결정한 금리가 대출거래약정서에
서 정한 기간 동안 동일하게 적용되는 금리입니다.
- 5년주기 변동금리 : 매5년마다 국토교통부 기금운용계획에
의한 이자율에 따라 변경되는 금리입니다.

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

3. 수수료 등 비용

- 조기(중도)상환해약금(율)
 - ▶ 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할
경우 고객이 부담하는 금액
 - 조기(중도)상환원금 X 조기(중도)상환해약금율 1.2%
X [(3년-대출경과일수)/3년]으로 계산하여 부과
- 근저당권설정비용
 - ▶ 담보에 근저당권 설정을 위한 비용으로 등록세, 교육
세, 법무사수수료, 임대차 조사비용 등은 은행이 부담
하나 국민주택채권매입비용은 채무자 또는 설정자가
부담합니다.
- 근저당권말소(감액)비용
 - ▶ 근저당권 말소(감액)등기의 경우 채무자가 비용을 부담
합니다.
 - 대출금 전액(일부) 상환 시 근저당권 말소(감액)를 요
구 할 수 있습니다.
- 인지세
 - ▶ 인지세법에 의해 대출약정 체결 시 납부하는 세금으로
대출금액에 따라 세액이 다르게 적용되며, 은행과
고객이 각 50%씩 부담합니다.

■ 감정평가수수료

- ▶ 대출을 위해 제공된 담보물의 가치를 평가하기 위한
비용으로 기금이 부담합니다. 다만, 가격정보 및 분양
가격을 적용할 수 있음에도 불구하고 채무자가 감정
가액 적용을 요청하는 경우에는 채무자 부담으로 합니다.

- 채무자의 채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 은행여신
거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 채무자가
부담하여야 합니다.

- 대출계약 철회권을 행사하는 경우 은행이 부담한 근저당권
설정비용, 인지세 등은 은행여신거래기본약관 제4조의2
에 의거하여 채무자가 반환하여야 합니다. 채무자가 부
담한 보증료 등은 은행이 반환합니다.

4. 실질유효금리

- 고객이 부담할 대출이자율과 대출취급 시 은행이 고객에게 받는
수수료 등 비용을 합산하여 대출금리(연이자율) 형태로 표시
한 것으로, 수수료 등 비용 중 법령에 의하여 고객이 부담
하는 비용(인지세, 국민주택채권매입비), 중도상환해약금, 기타
실비 성격의 일부 수수료는 실질유효이자율 산정대상에서 제외
- 예상 실질유효금리 계산에 합산된 내역
 - 적용예정금리 : ()%
 - 기타(구체적 열거)
 - () : ()%, 원
 - () : ()%, 원
 - () : ()%, 원

5. 이자 납입방법

- 이자 납입일을 정하여 매월마다 이자를 납입합니다.
- 최초이자자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 지급한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 지급합니다.
- 채무자는 약정체결 이후에는 **약정납입일을 1회에 한해 변경할 수 있습니다.**

▶ **약정납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.**

예시) 약정납입일이 매월 24일 → 10일로 변경 요청시 - 변경요청일이 8월 5일일 때, 다음 약정납입일은 9/10

6. 대출 상환방법

- 원리금(원금+이자)균등분할상환 : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치(이자만 납부) 후 만기일까지 매월 원금과 이자의 합계가 동일한 금액으로 상환되는 방식
- 원금균등(체감식)분할상환 : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간동안 거치 후 만기일까지 매월 동일한 원금이 상환되고 이자는 대출잔액에 따라 계산되는 상환방식
- 자동이체제도를 통하여 원금과 이자를 납입 할 수 있으며, 한국주택금융공사(이하 '공사'라 합니다.)가 사전심사하는 내집마련 디딤돌 대출은 은행 및 '공사' 지점을 통한 상환은 불가능하며, 자동이체 또는 '공사' 홈페이지를 통해 상환하실 수 있습니다.
- 은행 영업시간 이후 입금 시 당일 중 처리되지 않을 수 있으며, '공사'가 사전심사하는 내집마련 디딤돌 대출 상환의 경우 당일 오후 6시 이전까지 상환을 완료하셔야 합니다.(공휴일 제외)

7. 연체이자율(지연배상금률)

- 연체이자율은 연체발생일로부터 연체정리일까지의 경과 기간에 따라 다르게 적용됩니다.

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

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

* **기한의 이익이 상실되면?**
- 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 즉시 상환해야 함
- 연체이자 부담
- 일정기간 경과 후 신용도판단정보 등록 등

- ▶ 다만, 연체이자율(지연배상금률)이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다.
- 연체이자(지연배상금) 납입 시에 선납적립일수만큼 연체일수를 차감합니다. 다만, 연체일수를 차감할 경우 기한 이익상실(잔액연체) 전까지의 연체일수에 대해서만 차감합니다.

8. 주택보유수

- 세대주 및 세대원 전원이 '주택도시기금 운용 및 관리규정'에 따라 본건 담보주택을 제외하고 무주택이어야 합니다.
- 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는, 은행 또는 '공사'로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제하여야 합니다.

9. 채권 유동화를 위하여 채권의 양도·신탁

- 은행은 주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 '공사'에 양도할 수 있고 '공사'는 이를 신탁할 수 있습니다.

10. 유의사항

- **대출의 제한**
 - ▶ 연체 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.
 - ▶ 내집마련 디딤돌 대출은 LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용됩니다.
- **연체이자(지연배상금)를 내셔야 하는 경우**
 - ▶ 이자 또는 원리금(원금+이자)의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음날부터 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 만기가 경과하였거나 기한의 이익이 상실된 경우는 대출만료일 또는 기한의 이익 상실일로부터 총 대출잔액에 대하여 연체이자를 내셔야 합니다.
- **대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우**(기한의 이익 상실 사유)
 - ▶ 향후 정부 전산망 등 기타 증명에 의하여 "주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정서" 제6조 제1항 내지 제3항의 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우
 - ▶ "주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정서" 제6조 **제4항 및 제5항**의 사실 확인에 필요한 서류를 제출하지 않는 경우
- **조건변경 제한**
 - ▶ 약정체결 이후에는 상환방법, 거치기간, 만기일 지정 상환액 등 대출조건에 대한 변경이 불가능합니다.
- **개인(신용)정보의 수집·이용·제공**
 - ▶ 금융거래와 관련하여 '공사' 및 대출금융기관은 고객의 동의를 얻는 경우 다음의 개인(신용)정보들을 수집·이용하거나 제3자에게 제공할 수 있습니다.
 - 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 직장, 주소, 전자우편 주소, 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 발생 사실 등
 - 국가, 지방자치단체, 금융기관, 국민연금공단 및 국민건강 보험공단 그 밖의 공공단체가 제공하는 고객의 부동산 소유 및 현황정보, 주민등록정보 및 직장·소득 정보
 - 기타 금융거래의 설정·유지·이행관리를 위한 상담, 채권관리 등을 위해 생성되는 정보

■ 연체정보 등록

- ▶ 대출원금, 이자 등을 9개월 이상 연체한 경우에는 9개월이 되는 날을 등록사유 발생일로 하여 그 때로부터 10일 이내에 '연체 등' 정보거래처로 등록됩니다. (단, 만기경과 시에는 3개월 이후 등록됩니다.)
- 「신용정보관리규약」개정으로 '연체 등' 정보 등록 기준이 변경 될 수 있습니다.
- '연체 등' 정보가 등록되면 금융거래제약 등 불이익을 받을 수 있습니다.

■ 내집마련 디딤돌 대출 이용자 유의사항

- ▶ 내집마련 디딤돌 대출 신청일 현재 본건 담보주택을 제외하고 세대주 및 세대원 전원이 소유한 주택이 없어야 합니다.
- ▶ 취급기관('공사')의 청구가 있는 때에 고객은 주택보유 현황 확인에 필요한 서류를 즉시 제출해야 합니다.

■ 유한책임대출 유의사항

- ▶ 유한책임대출은 대출상환책임을 담보물(해당주택)에만 한정하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의한 경우 제외)로 채무 불이행시 담보물 외에 추가상환 요구가 불가능한 대출을 말합니다.
- ▶ 유한책임대출은 부부합산 연소득 **5천만원** 이하인 자를 대상으로 합니다.
- ▶ 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.
- ▶ 유한책임 내집마련디딤돌대출과 유한책임이 아닌 내집마련디딤돌대출은 혼용하여 대출할 수 없습니다.

■ 대출계약 철회권

- ▶ 계약서류 또는 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날로부터 14(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시* 하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
- * 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 철회의사 표시
- 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환수수료가 면제되며 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.
- 대출계약 철회권의 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.
- ▶ 대출계약 철회권의 행사는 행사횟수에 따라 제한 될 수 있습니다.
- 해당 은행을 대상으로 최근 1년 이내에 2회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우
- 전체 금융회사를 대상으로 최근 1개월 이내에 1회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우

■ 전입신고 유의사항

- ▶ 디딤돌대출을 받은 차주는 대출실행일로부터 **1개월 이내에 본건 담보주택에 전입을 완료하여 전입세대열람표를 은행에 제출하고, 전입한 날로부터 1년까지 담보주택에 거주하여야 합니다. 만약 전입세대열람표를 제출하지 않거나 거주하지 않는 경우에는 기한의 이익이 상실됩니다.**

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

해당여부	☐	본인은 내집마련디딤돌대출을 이용함에 있어 은행직원과 상담하여 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 주요내용 및 고객 부담비용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.
	☐	본인은 65세 이상 고령층, 은퇴자, 주부 등 강화된 설명의무이행 대상으로서 은행직원으로부터 금융소비자의 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명되었으며, 그 내용을 이해하였음을 확인합니다.
고객확인 : 20 . . .		(서명/인)

대출상담 및 신청서
(내집마련 디딤돌 대출 -오프라인용)

주식회사 _____ 앞

담 당	팀 장	부점장

성 명			주민등록번호 앞6자리			
주민등록지				휴대폰번호		
가구원수	배우자	☐ 유 ☐ 무	자녀	명, 부모	명, 기타 동거인(형제,자매 등)	명
현거주지				전화번호		
주택유형	☐ 아파트 ☐ 단독주택(다가구 포함) ☐ 다세대주택 ☐ 연립주택 ☐ 오피스텔					
주거규모(전용)	m ²	방수	개	주거형태	☐ 전세 ☐ 보증부월세 ☐ 월세 ☐ 기타	
전세보증금	백만원		월세보증금		백만원	월임대료
이사에정지 (구입물건지)	소유자 : ☐ 본인 ☐ 부부공동			주택 보유수	☐ 본건 담보주택을 제외하고는 없음 ※ 세대원 소유 합산하며, 사실과 다른 것으로 입증되는 경우에는 기한이익상실 처리 됨	
주택유형	☐ 아파트 ☐ 단독주택(다가구 포함) ☐ 다세대주택 ☐ 연립주택					
주거규모(전용)	m ²	방수	개	주택가격	백만원 (KB부동산, 부동산테크 / 국토교통부 공시가격 / 감정가액)	
본건 설정순위	1순위 / 2순위 / 3순위			선순위종류	전세권 / 주택도시기금	
				선순위설정금액	백만원	
임대방수	개	임대보증금	백만원	무상거주	☐ 유 ☐ 무	
직장명	부서명			직위	입사일자	
직업	☐ 관리/사무 ☐ 생산/기술 ☐ 판매/영업 ☐ 연구/개발 ☐ 자영업 ☐ 전문/자유직 ☐ 서비스 ☐ 무직					
직장주소				직장전화번호		
연간소득	본인	백만원	배우자	백만원	가구총소득	백만원
총부채	본인	백만원	배우자	백만원	제외부채	백만원
소요자금	자기자금	백만원	본건대출	백만원	기타조달	백만원
배우자 성명				배우자주민번호 앞6자리		
우편물배달장소	☐ 직장 ☐ 자택		대출희망일			
원리금자동이체 계좌번호				본 대출과 관련된 비용 및 수수료를 무통장, 무인감으로 인출하에 동의 ☐ 동의함 ☐ 동의안함		

대 출 신 청 내 용		부 채 현 황 표			
대출신청금액	금 원	1.부채현황(사채 포함)(작성일 현재) (단위:백만원)			
대출과목		차입기관명	금액	자금용도	담보종류
대출기간	☐ 10년 ☐ 15년 ☐ 20년 ☐ 30년				
거치기간	☐ 비거치 ☐ 1년				
상환방법	☐ 원리금균등분할 ☐ 원금균등분할				
대출금리	☐ 고정금리 연 % ☐ 5년 단위 변동금리 연 %	2.신규거액여신내역(작성일기준익일~본건여신희망전일)			
		차입기관명	금액	자금용도	담보종류
우대금리	☐ 없음 ☐ 생애최초주택구입자 ☐ 연소득2천만원 이하&생애최초주택구입 ☐ 다자녀가구 ☐ 다문화가구 ☐ 장애인가구 ☐ 청약저축(%p)				
대출희망기관	은행 지점	※작성대상 : 작성일기준일 익일~여신신청 전일까지 신규차입한 부채합계가 10백만원 초과하는 차주			
본인은 위 기재사항에 허위가 있을 경우 여신회수 및 제재조치에 이의가 없음을 확인합니다. 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.					
20 년 월 일 신청인(본인) 서명(날인)					
대출가부	☐ 가 ☐ 부 (통지일 :)		상담자(직위/성명)		

수입 인지	담당	팀장	부점장

(한국주택금융공사 채권유동화목적 포함)

주식회사 은행 앞

☐ 100%
 ☐ 75%
 ☐ 50%
 ☐ 25%
 ☐ 0%

본인	성명	(인)
	주소	

대출과목	내집 마련 디딤돌대출	대출용도	구입
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 제3조 제2항 선택)	☐ 만기까지 고정금리	· 대출만료일까지 연 ()%* * 소득·만기에 따른 금리-우대금리	
	☐ 5년 주기 변동	· 연 ()%* * 소득·만기에 따른 금리-우대금리 · 매5년마다 국토교통부의 기금운용계획에 의한 이자율에 따라 변경	
	<u>우대금리</u>	※ 우대금리 적용 후 금리가 연 1.8% 이하인 경우 연 1.8%를 적용하기로 합니다. (단, 주택보유 이력이 없는 <u>신혼가구인 경우 우대금리 적용 후 금리가 연 1.5% 이하인 경우 연 1.5% 적용</u>)	
지연배상금 (연체이자) (기본약관 제3조 제5항 선택)	· 연체기간이 3개월 이하인 경우 납입지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 4%, · 연체기간이 3개월 초과인 경우 납입지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 5%, · 기한의이익을 상실한 경우 총 대출잔액에 대하여 기한의 이익상실일로부터 3개월 이내는 이자율 + 연 4%, 3개월 초과는 이자율 + 연 5%를 적용합니다. · 다만, 지연배상금(연체이자)률이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다.		

이자 및 자연배상금 (연체이자) 계산방법	· 원금균등분할상환 : 1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다. · 원리금균등분할상환 : 월단위 월계산으로 하되, 이자보전방식인 경우에는 월단위 월계산 또는 1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다.
대출실행 방 법	대출개시일에 전액 실행합니다.
상환방법* 및 거치기간	대출개시일로부터()년 동안 거치하고, 거치 기간 종료일 이후 매 1개월마다 (□원리금균등 □ 원금균등) 분할상환합니다.
원금 및 이자납입 방 법*	· 매월 납입일 ()일에 원금과 이자를 납입합니다. ※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 1회에 한해 변경할 수 있습니다. ※ 약정납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다. · 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자: 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.
원리금의 계 산	매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며, 각 원금상환방법 또는 이자납입방 법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서 은행에서 정한 바에 따릅니다.
조기(중도) 상환 수 수 료	조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 ()% × [(3년-대출경과일수)/3년]로 계산하여 부과합니다.
이자납입	☐ 자동이체 ☐ 창구
입금계좌 (본인계좌)	()은행 계좌번호: () 예 금 주: ()
자동이체 (본인계좌)	☐ 입금계좌와 동일 ☐ ()은행 계좌번호: () 예 금 주: ()

* 은행영업시간 마감이후 자동화기기, 인터넷뱅킹 등 전자적장치를 통한 계좌입금 분은 당일 중 상환처리되지 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 납입하여야 할 금액에 대하여 즉시 지연배상금(연체이자)을 납입하기로 합니다.
- ② 대출만료일에 채무를 이행하지 아니하거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제7조에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는, 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 즉시 지연배상금(연체이자)을 납입하기로 합니다.

제3조 자동이체제도 이용 등

- 자동이체제도 등을 이용하여 원리금을 납입할 경우 다음 각 호의 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 예금 약관 또는 약정서의 규정에 불구하고 예금청구서 또는 수표없이 은행의 자동이체처리 절차에 의하여 출금하여도 이의를 제기하지 않기로 합니다.
3. 납입일 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 은행 또는 공사의 승인 없이 그 소유권 이전 행위와 저당권, 지상권, 전세권, 가등기, 임차권 등 각종 권리의 설정행위를 하지 않겠으며 제3자로부터 은행 또는 공사의 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 은행(공사)을 위하여 질권 설정하기로 합니다.

제6조 대출 자격요건에 대한 진술 및 확인

- ① 본인은 ‘대출상당 및 신청서’ 기재내용과 모든 제출자료가 사실임을 확인합니다.
- ② 본인은 대출 신청일 현재, 본인 및 배우자의 연간 소득합계액(국토교통부의 기금운용계획이 정하는 소득기준)이 ()만원 이하임을 확인합니다.
- ③ 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인, 배우자 및 세대원 전원의 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택임을 확인합니다.
- ④ 본인은 제6조 및 제7조에 기재된 사실의 확인과 관련하여, 귀(행)사의 청구가 있거나 결혼, 재혼, 이혼 등 배우자관계의 변동이 있는 때에는 사실 확인에 필요한 서류를 즉시 제출할 것을 약속합니다.
- ⑤ 본인은 대출실행일로부터 1개월 이내에 본건 담보주택에 전입을 완료하여 전입세대열람표를 은행에 제출하고, 전입한 날로부터 1년까지 담보주택에 거주할 것을 약속합니다.

제7조 기한 전의 채무변제외무 등

- 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에 귀(행)사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 즉시 기한의 이익을 상실하며, 이를 갚아야 할 의무를 지기로 합니다.
1. 향후 정부 전산망 등 기타 증명에 의하여 제6조 제1항 내지 제3항의 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우
2. 제6조 제4항 및 제5항의 사실 확인에 필요한 서류를 제출하지 않는 경우
3. 본건 담보주택에 전입한 날로부터 1년 동안 거주하지 않은 경우

제8조 소유권 이전 시 대출금상환 또는 채무인수 의무

- ① 대출을 받은 후 담보로 제공된 주택의 소유권을 이전하는 경우에는 양수인으로 하여금 채무를 인수하게 하거나 대출금액의 전부를 상환하기로 합니다.
- ② 전항의 양수인이 채무인수 시에는 양수인의 자격요건에 따라 대출금리가 변경되거나 채무인수가 거절될 수 있습니다.

제9조 대출자격 상실자에 대한 거래조건 변경

이 약정 제7조에 해당하더라도 은행이 인정하는 경우에는 이 약정 제1조에 따른 대출기간·대출금액·대출금리 등 거래조건을 변경할 수도 있기로 합니다.

- 채권유동화에 관한 특약사항 -

제10조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

본인은 공사의 주택저당채권유동화와 관련하여 채권유동화를 위하여 본건 대출 및 이를 담보하는 근저당권이 공사로 양도(신탁

포함)되는 경우에는 이에 대하여 다음 각호와 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 확정 에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없음을 이해하며 이를 확인합니다.

위 특약사항 제10조에 동의함	본인	(인)
------------------	----	-----

- 행정전산망 이용 동의 특약 -

제11조 무주택검증·확인 등을 위한 개인정보 처리

본인 또는 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자 포함)의 무주택 또는 소득확인을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

위 특약사항 제11조에 동의함	본인	(인)
------------------	----	-----

- 토지 후취담보에 관한 특약 -

제12조 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 은행 또는 공사가 제1순위 근저당권을 설정할 수 있도록 이에 필요한 조치를 곧 이행하기로 합니다.

위 특약사항 제12조에 동의함	본인	(인)
------------------	----	-----

- 결혼예정자에 관한 특약 -

제13조 결혼사실 증명

본인은 결혼예정자 자격으로 대출 신청을 하였기에 본건 대출 후 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 제출하기로 하며, 제출하지 아니한 경우에는 기한의 이익이 상실됨에 동의합니다.

위 특약사항 제13조에 동의함	본인	(인)
------------------	----	-----

- 유한책임대출에 관한 특약 -

제14조 유한책임대출

1. 유한책임대출은 대출상환책임을 담보물(해당주택)에만 한정하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의한 경우 제외)로 채무 불이행시 담보물 외에 추가상환 요구가 불가능한 대출을 말합니다.
2. 유한책임대출은 부부합산 연소득 5천만원 이하인 자를 대상으로 합니다.
3. 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.
4. 유한책임 내집마련디딤돌대출과 유한책임이 아닌 내집마련디딤돌대출은 혼용하여 대출할 수 없습니다.

위 특약사항 제14조에 동의함	본인	(인)
------------------	----	-----

- 기타 특약사항 -

본인	(인)	자필확인
----	-----	------

- 고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 ‘대출상당 및 신청서’ 및 본 약정서 제6조에 진술한 소득, 주택보유수 또는 임대차 현황에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우 그리고 <u>대출실행일로부터 1개월 이내 전입세대열람표를 제출하지 않거나 본 건 담보 주택에 전입한 날로부터 1년 동안 거주하지 않은 경우 본건 대출은 즉시 기한이익상실 처리됩니다.</u>			
2. 대출기간 중 우대금리 적용을 위한 변경을 제외하고는 제1조의 거래조건 변경은 불가능합니다.			
3. 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하나, 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다.			
- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.			
본인	(인)	자필확인	

담 당	검토자	결재권자

(주택도시기금 내집마련 디딤돌대출)

주식회사 은행 앞

$\overline{00}$
 $\overline{01}$
 $\overline{11}$

제 이 (인)

주소

본인은 은행(이하 “은행” 이라함)과 약정한 년 월 일자 주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정서(한국주택금융공사
채권유동화목적 포함)에 추가하여 다음과 같이 약정합니다.

“은행”은 본 대출과 관련하여 아래 해당 항목의 요건이 충족되는 경우 대출실행일로부터 각 항목의 기준에 따라 우대금리를 적용하기로 합니다. (□ 기본 또는 □ 주택보유 이력이 없는 신혼가구 중 선택)

구 분	금리우대 항목
기본 금리우대 (택 1)	☐ 다자녀가구 () %p ☐ 다문화가구 () %p ☐ 장애인가구 () %p ☐ 신혼가구 () %p ☐ 생애최초주택구입자 () %p ☐ () %p * 대출기간 중 조건에 해당하게 되는 경우 원리금균등분할상환은 자격입증일 이후 최초도래하는 이자납입일 익일부터, 원금균등분할상환은 자격입증일 당일부터 적용
추가 금리우대 ※중복적용 가능	☐ 청약(종합)저축 가입자 () %p ☐ 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템의 매매계약을 체결한 경우 () %p * 2018년 12월 31일까지 신규접수하는 건에 대해 한시적 적용

구 분	구입자금
추가 금리우대 ※중복적용 가능	☐ 청약(종합)저축 가입자 () %p ☐ 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템의 매매계약을 체결한 경우 () %p * 2018년 12월 31일까지 신규접수하는 건에 대해 한시적 적용

이 추가약정서 사본 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인

(인)

무상거주 사실확인서

주식회사_____은행 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

☐ 무상대여자

성명	주민번호앞6자리	관계	주소	전화번호
		주택소유자		

본인소유 주택에 대하여 위와 같이 무상거주인이 무상거주하고 있음을 확인합니다.

년 월 일

주택소유자 : (인)

근담보

담 당	팀 장	부점장

근저당권 설정계약서

(내집마련 디딤돌 대출용-한국주택금융공사 채권유동화목적 포함-)

년 월 일

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)
주 소

채무자 (인)
주 소

근저당권 설정자 (인)
주 소

근저당권 설정자 (인)
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 근저당권 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 피담보채무의 범위를 달리하는 다음의 두 유형 가운데 어느 하나를 설정자가 선택 할 수 있음을 설명하고, 그 가운데

 에서 정하는 채무[이자, 지연배상금(연체이자), 기타 부채채무를 포함 합니다]를 담보하기로 합니다.

특정근담보

채무자가 채권자(본·지점)에 대하여 다음 약정서에 의한 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

 년 월 일 약정서

 년 월 일 약정서

한정근담보

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

 거래, 거래

2. 채권 최고액

가. 금 원

나. 설정비용의 절감 등을 위하여 채권최고액을 최초 채권액을 기준으로 정하였다 하더라도 이를 이유로 이 계약을 특정채무담보 근저당권 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 지나면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달한 날부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달한 날부터 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 도달한 날부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달한 날부터 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 제 시설 및 부속기계기구 등은 물론 장래 증축·개축·수리·개조 등의 원인으로 추가해서 부합 또는 종속될 물건에 대하여도 당연히 미치는 것으로 합니다.
- ② 근저당권의 실체가 이 계약서 끝부분 목록란의 기재나 공부상 기재와 맞지 아니한 부분이 있더라도 이 근저당권은 실체물건 위에 그 효력이 미치며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 때에는 설정자는 곧 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 밟겠으며, 또 이러한 절차를 아니 밟을 때라도 근저당권 실행을 당하여 이익을 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 지체없이 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 수령할 배당금, 보상금 등의 채권이 발생한 때에는 설정자는 그 채권을 채권자에게 양도하고 이에 필요한 절차를 밟겠으며, 채권자는 그 수령금으로 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없는 한 은행여신거래기본약관 제13조에 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 ①항에 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 경계·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 모든 비용을 은행여신거래기본약관 제4조에 준하여 곧 갚습니다.
- ⑤ 제1항 내지 제4항에 의한 보험계약에 터 잡아 채권자가 보험금을 수령한 때에는, 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없는 한, 피담보채무의 기한도래전일지라도, 채권자는 그 수령금으로 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.

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 있을 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 총당하고도 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 회사는 적당하다고 인정되는 방법·시기·가격 등에 의하여 처분하고 그 취득금에서 제비용을 뺀 잔액을 은행여신거래기본약관 제13조에 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 관리할 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 회보와 조사

설정자는 근저당물건의 상황에 관하여 채권자로부터 청구가 있는 때에는 그에 따라 곧 회보하거나 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 구분
- 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, 보증약정과 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 대출종류가 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.

담보제공자의 승낙 및 자필서명

- 본인은 진정한 의사에 따라 채무자를 위하여 설정최고액 또는 담보한도[이자, 지연배상금(연체이자), 부대채무 일체를 포함한다] 금_____원의 근저당권을 설정함을 확인합니다.
- 계약서의 모든 기재사항을 빠짐없이 읽으신 다음 의문이 나는 사항에 대하여는 직원에게 문의하여 주시고 귀하의 의사와 일치한다고 판단되는 경우에 한하여, 계약서상의 채권최고액을 자필 기재하시고 서명날인 하신 후, 계약서 사본은 담당 직원에게 요청하시기 바랍니다.

* (인)	상담자 (인)
* (인)	

* 란은 담보제공자가 위 내용을 잘 읽었음을 간략히 직접 기재하시고 자서날인하십시오.

※ 설정자는 다음 사항을 읽고 본인의 의사를 사실에 근거하여 자필로 기재하여 주십시오 (기재예시 : 1. 수령함 2. 들었음)	
1. 은행여신거래기본약관과 이 계약서 사본을 확실히 수령하였습니까?	
2. 위 약관과 계약서의 중요한 내용에 대하여 설명을 들었습니까?	
※ 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 (기재예시) · 철회함 년 월 일 · 포기함 년 월 일	
담보제공의사를 철회합니까? (철회한 때에는 이 계약은 취소되고 설정자는 담보책임을 부담하지 않습니다. 이때 담보설정,해지에 드는 비용은 설정자가 전부 부담하여야 합니다)	년 월 일
철회권을 포기합니까? (철회권을 포기한 때에는 이 설정계약은 즉시 확정됩니다.)	년 월 일

근 담 보

근저당권설정계약변경계약서

(내집마련 디딤돌 대출용)

-한국주택금융공사 유동화목적 포함-

담당	팀장	부점장

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) 주식회사 은행 (인)
주 소

채 무 자 _____ (인)
주 소

근저당권설정자 _____ (인)
주 소

인감대조

인감대조

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

피담보 채무의 범위

변경 후 피담보 채무의 범위:

이미 설정한 근저당권의 표시

1. 설정계약		년 월 일자 근저당권설정계약서					
2. 유동저당의 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)

한국주택금융공사의 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)

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

근저당권변경계약서

(확정채무의 면책적 인수용)
(내집마련 디딤돌 대출용)

담당	팀장	부점장

피담보채권확정후
그 채무인수에
따른 근저당권 변경

년 월 일

채 권 자 (근저당권자) 주식회사 은행 (인)
주 소

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
등 기 · 목 록	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	(인)
또는 제3취득자	

위임장	
부 동 산 의 표 시	
	등기원인과 그 연월일
	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.

근저당권변경계약서

(계약인수용)
(내집마련 디딤돌 대출용)

담당	팀장	부점장

피담보채권확정전
그 채무인수에
따른 근저당권 변경

년 월 일

채 권 자 (근저당권자)	주식 회사	은행	(인)	인감대조
주 소				
채 무 자				(인)
주 소				인감대조
계약인수인				(인)
주 소				인감대조
근저당권설정자				(인)
(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
채 무 자						
채 무 액	원 금					
	이 자					
	지연배상금 (연체이자)					
	부 대 채 무					
	합 계					

원근저당권설정계약의 표시

구분		1	2	3	4	5
등 기 · 목 록	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 것으로 합니다.

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 채권자채무자채무인수인 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
근저당권설정자		일
		인

위임장	
부 동 산 의 표 시	
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
(내집마련 디딤돌 대출용)

주식회사 앞

담 당	팀 장	부점장

채무인수 신청내용

원채무자	성명: (주민번호 앞 6자리)	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			

* 대출금리는 신청인의 조건에 따라 원채무자와 다르게 적용될 수 있습니다.

채무인수자 정보

성명		주민등록번호(앞6자리)		결혼 여부	☐ 미혼 ☐ 기혼
주소				상속에 의한 채무인수	☐ 예 ☐ 부
직장명		부서 / 직위		근무기간	
전화번호	직 장) 자 택) 핸드폰)	e-mail /SMS	@ ※ e-mail/SMS/DM 등을 활용한 상품정보 및 거래 안내에 동의하십니까? Y , N		

세대원 정보 / 상속인 정보

성명(관계)	주민번호	성명	주민번호

소득사항(상속에 의한 채무인수의 경우 기재 생략)

본인 연소득	원 ☐ 급여소득 ☐ 사업소득 ☐ 연금 ☐ 기타	배우자 연소득	원 ☐ 급여소득 ☐ 사업소득 ☐ 연금 ☐ 기타
본인 부채		배우자 부채	
제외 부채		제외 부채	

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)

상당자 확인	(인)
--------	-----

수입
인지

담 당	팀 장	결재권자

채 무 인 수 약 정 서

(내집마련 디딤돌 대출용)

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)

채 무 구 분		1	2
원 약 정 서		년 월 일 약정서	년 월 일 약정서
채 무	원 금		
	이 자		
	지 연 배 상 금 (연 체 이 자)		
	부 대 채 무		
	합 계		

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

제2조 채무자 및 채무인수인의 지위

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

제3조 담보의 유지

담보제공자는 윗면기재 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. 채 권자가 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】

구분	1	2
	지방법원 등기소	지방법원 등기소
접수일자	년 월 일	년 월 일
접수번호	제 호	제 호
순 권 최 고 액	제 원	제 원
물 건 목 록	윗부분 기재	윗부분 기재
설 정 자		

(유동화 목적용)행정정보 공동이용 사전동의서(선택적 동의)

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·내집마련디딤돌대출 양수적격심사 및 양수자산에 대한 관리
2. 공동이용 행정정보 : 주민등록정보, 건강·장기요양보험료납부확인서(직장가입자용), 건강보험자격득실확인서
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 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 : _____)

주민등록 전입세대 열람 신청서

※ 뒤쪽의 유의 사항을 읽고 작성하기 바랍니다. (앞쪽)

접수번호		접수일자	처리기간	즉시
신청인 (위임받은 사람)	성명		주민등록번호	
	(서명 또는 인)			
	주소 (시·도)	(시·군·구)	연락처	
법인 신청인	기관명		사업자등록번호	
	대표자		연락처	
	(서명 또는 인)			
	소재지			
	방문자 성명	주민등록번호	연락처	

열람 대상 물건 소재지

용도 및 목적	증명 자료
---------	-------

「주민등록법」 제29조제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 주민등록 전입세대 열람을 신청합니다.
년 월 일

시장·군수·구청장 또는 읍·면·동장 및 출장소장 귀하

위임장

「주민등록법」 제29조제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 주민등록 전입세대 열람 신청을 위와 같이 위임합니다.
년 월 일

개인 신청인 (위임한 사람)	성명		주민등록번호
	(서명 또는 인)		
	주소		연락처
법인 신청인 (위임 법인)	기관명		사업자등록번호
	대표자		연락처
	(서명 또는 인)		
	소재지		

첨부 서류	1. 위임한 사람의 주민등록증 등 신분증명서(담당 공무원이 위임장의 진위 여부 확인을 위해 요청하는 경우) 2. 신청 자격 증명 자료(행정정보 공동이용을 통해 확인이 불가능한 경우)	수수료 1건 1회 300원
-------	--	-------------------

[] 행정정보 공동이용 동의서(소유자) [] 전·월세 거래 정보 시스템 이용 동의서(2014. 1. 1.이후 임차인)

본인은 이 건의 업무 처리를 위해 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 관할 행정청이 등기부 등본 등으로 본인 소유 여부 등을 확인하거나 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따른 전·월세 거래 정보 시스템의 확정일자 부여 사실로 임차인 여부 등을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.
신청인(위임한 사람) (서명 또는 인)

전입세대 열람 대상자 개인 정보 표시 동의서

본인은 신청인이 전입세대 열람 신청을 할 때 본인의 성명을 열람하는 것에 동의합니다.

동의자 성명

생년월일

(서명 또는 인)

유의 사항

1. 주민등록전입세대의 열람 신청인은 주민등록증 등 신분증명서를 제시해야 하며, 법인 방문자인 경우에는 방문자의 신분증명서와 사원증(또는 재직 증명서)을 제시해야 합니다.
2. 열람 사항을 출력해 드릴 수는 있으나 증명·날인해 드릴 수는 없습니다.
3. 경매 참가자는 경매 일시와 해당 물건 소재지가 나타나 있는 (신문)광고문을, 신용정보업자는 신용 조사 의뢰서를, 감정평가업자는 감정 평가 의뢰서를, 금융기관은 담보 주택 근저당 설정 관계 서류(해당 물건 소재지가 나타나 있는 근저당 설정 계약서, 대출 약정서 등)를 첨부해야 합니다. 이 경우 증명 자료는 사본을 포함합니다.
4. 물건 소유자가 담당 공무원의 행정정보의 공동이용 동의를 신청하거나 임차인이 전·월세 거래 정보 시스템 이용 동의를 신청한 경우 증명 자료 제출을 생략할 수 있습니다.
5. 주민등록 전입세대 열람 권한은 해당 물건의 소유자·임차인·임대차 계약자·매매 계약자 본인만 다른 사람에게 위임할 수 있습니다.
6. 위임장에 따라 주민등록 전입세대 열람을 신청하는 경우에는 위임한 사람의 성명, 주민등록번호, 주소를 정확히 작성해야 하며, 작성 사항이 정확하지 않을 경우 보완을 요청할 수 있습니다.
7. 위임한 사람은 '서명 또는 인' 칸에 서명을 하거나 도장을 찍어야 하며 지문은 사용할 수 없습니다. 서명을 하실 경우에는 자필 성명(한글)을 써야 하고, 통상적인 사인(외국어, 특수문자 등)이나 한문 등은 사용할 수 없습니다.
8. 담당 공무원이 위임장의 진위를 확인하기 위해 위임한 사람의 주민등록증 등 신분증명서(사본 포함)를 요청할 경우에는 제시해야 합니다.
9. 다른 사람의 서명 또는 도장 등을 위조하거나 부정하게 사용하는 등의 방법으로 위임장을 거짓으로 작성하는 경우에는 「형법」에 따라 처벌을 받게 됩니다.
10. 법인의 경우에는 '대표자 성명' 칸에 대표자가 서명하거나 법인 인감(사용 인감 포함)을 찍고, 방문자는 사원증(또는 재직 증명서)과 주민등록증 등 신분증명서를 함께 제시해야 합니다.
11. 한 명의 신청자가 하나의 증명 자료를 가지고 같은 목적으로 여러 물건지에 대한 전입세대 열람을 신청하는 경우에는 별지 제15호서식과 별지 제16호서식을 함께 사용할 수 있으며, 이 경우 별지 제15호서식과 별지 제16호서식 사이에는 신청인의 확인(간인)이 있어야 합니다.
12. 경매 참가자, 신용정보업자, 감정평가업자, 영 별표 2 제3호에 해당하는 금융회사 등이 신청하는 경우에는 열람 내역 중 성명이 제한적으로 표시되며, 열람 대상자의 동의가 있는 경우에만 성명 전체를 표시합니다.
13. 전입세대 열람 대상자가 여러 명인 경우에는 동의서에 세로로 동의자의 성명과 생년월일을 적고 서명 또는 날인을 해야 합니다.
14. 전입세대 열람을 신청할 때 전월세 거래 정보 시스템을 활용하려면 2014년 1월 1일 이후 확정일자 부여받은 임차인이 주택 소재지의 읍·면 사무소 또는 동 주민센터에 신청해야만 합니다.

■ 주민등록법 시행규칙 [별지 제9호서식] <개정 2016. 12. 30.>

주민등록표 열람 또는 등·초본 교부 신청서 (위임용)

※ 뒤쪽의 유의 사항을 읽고 작성하기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

위임한 사람 (열람 또는 등·초본 교부 대상자)	성명	주민등록번호
	주소	연락처
	수수료 면제 대상 []국민기초생활수급자 []국가보훈 대상자 []그 밖의 대상자()	

위임 받은 사람 (신청인)	성명 (서명 또는 인)	주민등록번호
	주소 (시·도) (시·군·구)	※ 시·도, 시·군·구까지만 작성 (상세 주소는 작성하지 않아도 됩니다.)
	연락처	대상자와의 관계

* 열람 또는 등·초본 교부 대상자가 위임자의 세대원인 경우에만 작성합니다.

열람 또는 등·초본 교부 대상자	성명	주민등록번호
-------------------	----	--------

위임 내용 (신청 내용)	열람	[] 등본 사항 [] 초본 사항	
	※ 개인 정보 보호를 위해 아래의 등·초본 사항 중 필요한 사항만 선택하여 신청할 수 있습니다.		
	등본 교부 [] 통	1. 과거의 주소 변동 사항	[]전체 포함 []최근 5년 포함 []미포함
		2. 세대 구성 사유	[]포함 []미포함
		3. 세대 구성 일자	[]포함 []미포함
		4. 세대원의 전입일 / 변동일	[]포함 []미포함
		5. 세대원의 변동 사유	[]포함 []미포함
		6. 교부 대상자 외 세대주와 다른 세대원의 이름	[]포함 []미포함
		7. 주민등록번호 뒷자리	[]포함(□본인, □세대원) []미포함
		8. 세대원의 세대주와의 관계	[]포함 []미포함
		9. 동거인	[]포함 []미포함
		10. 외국인 배우자 / 외국인 부모	[]포함 []미포함
	초본 교부 [] 통	1. 개인 인적 사항 변경 내용	[]포함 []미포함
		2. 과거의 주소 변동 사항	[]전체 포함 []최근 5년 포함 []미포함
		3. 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계	[]포함 []미포함
		4. 주민등록번호 뒷자리	[]포함 []미포함
		5. 전입일 / 변동일	[]포함 []미포함
		6. 변동 사유	[]포함 []미포함
		7. 병역 사항	[]포함 []미포함
		8. 재외국민 국내거소신고번호 / 외국인등록번호	[]포함 []미포함

용도 및 목적	
---------	--

「주민등록법」 제29조제2항에 따라 주민등록표 열람 또는 등·초본 교부 신청을 위와 같이 위임합니다.

년 월 일

위임한 사람

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 또는 읍·면·동장 및 출장소장 귀하

첨부 서류	위임한 사람의 주민등록증, 여권, 운전면허증 등 신분증(사본)
-------	------------------------------------

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

행정정보 공동이용 등에 대한 동의

신청인은 주민등록표의 열람 또는 등·초본의 교부와 관련하여 행정정보 공동이용 시스템을 이용하여 담당 공무원이 수수료 면제 대상 여부를 확인하는데 동의합니다.

* 해당하는 내용 앞의 []에 √ 표를 합니다.

[] 「국민기초생활보장법」에 따른 수급자, [] 독립유공자, [] 국가유공자 [] 고엽제후유의증환자, [] 참전군인, [] 5·18민주유공자, [] 특수임무수행자, [] 한부모가족 보호대상자

※ 담당 공무원의 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 정보를 확인할 수 있는 증명자료를 신청인이 직접 제출하여야 합니다..

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

유의 사항

1. 주민등록표 열람 또는 등·초본 교부 신청인(위임받은 사람)은 주민등록증 등 신분증명서를 제시해야 합니다.
2. 다른 사람의 서명 또는 도장 등을 위조하거나 부정하게 사용하는 등의 방법으로 위임장을 거짓으로 작성하여 신청할 때에는 「형법」에 따라 처벌을 받게 됩니다.
3. 신청인은 '위임 내용(신청 내용)' 칸의 각 항목에서 '포함', '미포함'을 선택하여 신청할 수 있습니다.
4. 위임한 사람은 '서명 또는 인' 칸에 서명을 하거나 도장을 찍어야 하며 지문은 사용할 수 없습니다. 서명을 하실 경우에는 자필 성명(한글)을 써야 하고, 통상적인 사인(외국어, 특수문자 등)이나 한문 등은 사용할 수 없습니다.
5. 담당 공무원이 위임장의 진위를 확인하기 위해 위임한 사람의 주민등록증 등 신분증명서를 요구할 경우에는 제시해야 합니다.