

수입
인지

담당	팀장	부점장

대출거래약정서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보증자리론용 - 대출구조전환)

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 약속합니다. 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 약속합니다.

제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.(거래방식이 수개로 되어 있는 경우 은행직원의 설명을 듣고 해당되는 “□” 내에 “V” 표시 합니다.)

대출과목	
자금용도	상환용도
대출금액	금 원정
대출기간	() 년
대출개시일	20 년 월 일
대출만료일	20 년 월 일
이자율 (기본약관 제3조제2항 선택)	고정금리 · 대출만료일까지 연 ()%
지연배상금 (연체이자) 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 : ‘당초 약정이자율’+연 6% - 연체기간 3개월 초과 : ‘당초 약정이자율’+연 8% - 단, 지연배상금(연체이자)률이 연 15%를 초과하는 경우에는 연 15%를 적용
이자 및 지연배상금 (연체이자) 계산방법	1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일불산입하여 후취로 계산합니다.
대출실행 방법	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) 분할상환합니다.
원금 및 이자지급 방법*	· 매월 납입일 ()일에 원금과 이자를 지급합니다. * 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 1회에 한하여 변경 하실 수 있습니다. · 최초이자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 지급한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 지급합니다. · 원리금 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.
원리금의 계산	매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며 각 원금상환방법 또는 이자지급방법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서 은행에서 정한 바에 따릅니다.
조기(중도) 상환 수수료	조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 ()% ×[(3년-대출경과일수)/3년]으로 계산하여 부과합니다.
이자납입	<input type="checkbox"/> 자동이체 <input type="checkbox"/> 창구 <input type="checkbox"/> 기타 ()
입금계좌	()은행 계좌번호: () 예금주: () (관계:)
자동이체	<input type="checkbox"/> 입금계좌와 동일 <input type="checkbox"/> ()은행 계좌번호: () 예금주: () (관계:)

* 은행영업시간 마감이후 자동회기 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 지급하여야할 금액에 대하여 곧 지연배상금(연체이자)을 지급하기로 합니다.
- ② 대출만료일에 채무를 이행하지 아니하거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제7조 및 제8조 제1항 내지 제2항에 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 예금 약관 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

‘대출상당 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 대출 자격요건에 대한 진술 및 확약

- ① 본인은 대출 신청일 현재, 본인 및 배우자의 전년도 또는 최근 1년간 연간 소득합계액(공사가 정하는 소득기준)이 ()만원 이하임을 확약하며, 향후 정부 전산망 등 기타 증명에 의하여 소득에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우 은행으로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 즉시 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.
- ② 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인 및 배우자의 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택임을 확약하며, 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 확약내용이 사실과 다른 것으로 확인되는 경우 은행으로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 대출실행일로부터 1년이 되는 날의 다음날에 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.

제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

본인은 공사의 주택저당채권유동화와 관련하여 본건 대출 및 이를 담보하는 근저당권에 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 시점

에 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 제8조 및 제9조에 동의함	본인	(인)
-----------------------	----	-----

- 고객 고지 사항 -

<ol style="list-style-type: none"> 1. 본인이 신청일 현재 ‘대출상당 및 신청서’에 진술한 주택보유수 또는 임대차 현황에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다. 2. 원리금의 납입일변경(1회에 한함)을 제외하고는 거래조건 변경이 불가능합니다. <p>- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.</p>			
본인	(인)	자필확인	