

목 차

[별지3] 서민형 안심전환대출설명서	1
[별지5] 대출상당 및 신청서(서민형 안심전환대출용)	4
[별지6] 대출계약 철회 신청서	5
[별지8] 대출거래약정서(서민형 안심전환대출용)	6
[별지11] 근저당권 설정계약서	8
[별지12] 근저당권설정계약변경계약서	13
[별지13] 근저당권변경계약서(확정채무의 면책적 인수용)	15
[별지14] 근저당권변경계약서(계약인수용)	18
[별지15] 채무인수신청서	22
[별지16] 채무인수약정서	23
[별지17] 무상거주 사실확인서	25
[별지18] 개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(필수적 동의)	26
[별지19] 상품서비스 안내 등을 위한 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(선택적 동의)	28
[별지20] 행정정보 공동이용 사전동의서	29
[별지21] 개인(신용)정보 수집·이용 동의서(매도인, 무상거주인 등 제3자용)	30

서민형 안심전환대출 설명서 (제정 2019.08.30., 시행 2019.09.16)

본인은 서민형 안심전환대출을 이용함에 있어 은행직원과의 상담을 통해 아래에서 설명한 내용을 포함한 대출 거래의 주요내용 및 고객 부담비용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.

고객확인 : 20 . . . (서명/인)

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

1. 상품개요 및 특성

- 상품명 : 서민형 안심전환대출
- 대출기간 : 취급 후 _____ 개월
- 대출신청금액 : _____ 원
- 채권보전 : 주택담보
- 적용예정금리 : _____ %
- 서민형 안심전환대출은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사(이하 “공사”)가 수행하는 채권유동화를 위하여 대출채권 및 담보권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 대출입니다.

2. 대출 이자율

- 고정금리 : 대출실행시 결정한 금리가 대출거래약정서에서 정한 기간 동안 동일하게 적용되는 금리입니다.

3. 수수료 등 비용

- 조기(중도)상환수수료(율)
 - ▶ 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객이 부담하는 금액
 - 조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 $1.2\% \times [(3\text{년}-\text{대출경과일수})/3\text{년}]$ 으로 계산하여 부과
- 근저당권설정비용
 - ▶ 담보에 근저당권 설정을 위한 비용으로 등록세, 교육세, 법무사수수료, 임대차 조사비용 등은 은행이 부담하나 국민주택채권매입비용은 채무자 또는 설정자가 부담합니다.
- 국민주택채권 매입비용* : (_____)원
 - * 설정금액의 10/1,000
- 근저당권말소비용
 - ▶ 근저당권의 말소등기의 경우 채무자 또는 설정자가 비용을 부담합니다.
- 인지세
 - ▶ 인지세법에 의해 대출약정 체결 시 납부하는 세금으로 대출 금액에 따라 세액이 다르게 적용되며 은행과 고객이 각 50%씩 부담합니다.
- 고객부담 인지세 : (_____)원

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

- 감정평가수수료
 - ▶ 대출을 위해 제공된 담보물의 가치를 평가하기 위한 비용으로 은행이 부담합니다.

■ 화재보험료

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

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

■ 대출계약 철회권을 행사하는 경우

- ▶ 은행이 부담한 근저당권설정비용과 인지세 등 제세공과금, 보증료 또는 보험료는 은행여신거래기본약관 제4조의2에 의거하여 채무자가 반환하여야 합니다. 채무자가 부담한 한도 약정수수료, 약정한도미사용수수료 등은 은행이 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.
- 채무자는 약정체결 이후 이자 납입일을 1회에 한해 변경할 수 있습니다.
- ▶ 이자 납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다.

※ 대출일과 납입일이 다르면, 최초이자 는 대출일 기준 1개월 이후에 도래하는 첫 약정납입일에 납부합니다.

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

5. 금리체계

- 서민형 안심전환대출은 대출실행시부터 만기까지 동일한 고정금리가 적용됩니다.

6. 대출 상환방법

- 원리금균등분할상환 : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 원금과 이자의 합계가 동일한 금액으로 상환되는 방식
- 원금균등(채감식)분할상환 : 대출개시일로부터 다음달 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 매월 동일한 원금이 상환되고 이자는 대출잔액에 따라 계산되는 상환방식
- 자동이체제도를 통하여 원리금을 납입 할 수 있으며, **공사가 사전심사하는 경우** 은행 및 공사 지점을 통한 상환은 불가능하며, 자동이체 또는 공사 홈페이지를 통해 상환하실 수 있습니다.
- 은행 영업시간 이후 입금 시 당일 중 처리되지 않을 수 있으며, 은행이 아닌 공사가 직접 대출 심사한 서민형 안심전환대출의 경우 당일 18시 이전까지 상환을 완료하여야 합니다.(공휴일 제외)

7. 주택보유수

- 채무자 및 배우자의 주택(지분으로 보유한 경우, 복합용도 주택인 경우 주택면적이 1/2이상인 경우, 조합원 입주권 및 분양권 포함)보유수가 1주택(본건 담보주택)이어야 합니다.
 - ▶ **대출실행 후 매 검증기준일(대출실행일로부터 매 3년)을 기준으로 추가 주택을 보유(이하 '추가주택')할 경우 아래 처분기한 내 처분하기로 합니다.**
- * 추가주택은 검증기준일로부터 1년 내 처분 (다만, 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 추가주택을 취득한 경우 검증기준일로부터 3년 내 처분)
- 아래 표와 같이 가산금리가 부과됩니다.

처분대상주택	처분기한*	금리 부과
추가주택	검증기준일로부터 1년	• 추가주택 보유 시 검증기준일(대출 실행 후 매 3년)부터 기본금리 + (처분시까지) 가산금리 0.2%p

※ 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득한 주택의 처분기한 :
검증기준일로부터 3년

- 위에 따른 처분사실을 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사로부터 별도의 통지가 없더라도 위 처분기한이 경과하는 날에 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제하여야 합니다.
- 채무자가 위 처분기한 이내 **추가주택 처분 시 이를 공사에 통지하여야 하고, 이 경우 처분일의 익일을 기준으로 가산금리를 차감하여 통지한 날 이후의 이자납입액을 산정합니다.**
- 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 계약내용이 사실과 다른 것으로 확인되는 경우 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제하여야 합니다.

◇ 기한의 이익이란?

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

◇ 기한의 이익이 상실되면?

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

8. 채권의 양도·신탁 및 피담보채권

- 은행은 서민형 안심전환대출 대출거래약정에 따라 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사는 이를 신탁합니다.
- 근저당권의 피담보채권은 은행이 서민형 안심전환대출 약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됩니다. 채무자는 피담보채권의 확정에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없습니다.

9. 유의사항

- 대출의 제한
 - ▶ 연체 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.
 - ▶ LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용됩니다.
- 자연배상금(연체이자)을 내셔야 하는 경우
 - ▶ 이자 또는 원리금의 납부일에 이자 또는 원리금을 납부하지 않은 경우 다음날부터 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 미만인 경우는 납부가 지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 이자 또는 원리금의 연체기간이 2개월 이상인 경우는 총 대출잔액에 대하여 연체이자를 내셔야 합니다.
 - ▶ 만기가 경과하였거나 기한의 이익이 상실된 경우는 대출만료일 또는 기한의 이익 상실일로부터 총 대출잔액에 대하여 연체이자를 내셔야 합니다.
- 대출기한 전에 채무를 전액 상환해야 하는 경우
 - ▶ 채무자인 고객소유의 예금, 담보부동산에 법원이나 세무서 등으로 부더의 (가)압류명령 등이 있는 때 등
 - ▶ 이자를 지급하여야 할 때부터 2개월간 지체한때
 - ▶ 분할상환금 또는 분할상환원리금의 지급을 3회이상 연속하여 지체한때
 - ▶ 대출 실행 후 매 3년을 기준으로 주택보유수를 재확인 한 결과 본건 담보주택 이외 추가주택을 보유하고 있는 것으로 확인되었으나 그 처분조건을 이행하지 않았을 때
 - ▶ 서민형 안심전환대출 대출거래약정의 주택소유에 대한 계약내용이 사실과 다른 것으로 확인된 때
 - ▶ 기타 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조에서 정하고 있는 사유 발생 시 등
- 조건변경 제한
 - ▶ 약정제결 이후에는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경, 상환 방법, 거치기간, 만기일지정상환액 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 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 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

■ 연체정보 등록

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

■ 대출계약 철회권

- ▶ '계약서류 또는 대출금' 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시*하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
 - * 공사가 사전심사한 대출의 경우(공사 홈페이지 또는 모바일 앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 철회의사 표시
 - 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 조기(중도)상환수수료가 면제되며 해당 대출과 관련한 대출정보가 5영업일 이내에 삭제됩니다.
 - 대출계약 철회권의 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.
- ▶ 다만, 아래의 어느 하나에 해당하는 대출의 경우 대출계약을 철회할 수 없으며, 은행은 대출계약 철회 횟수에 따라 대출 계약 철회권 행사를 제한할 수 있습니다.
 - 대출계약 철회권 행사 제외대상 대출범위 : 대출금액이 2억 원을 초과하는 담보대출
 - 대출계약 철회권 행사 횟수제한
 - ① 해당 은행을 대상으로 최근 1년 이내에 2회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우
 - ② 전체 금융회사를 대상으로 최근 1개월 이내에 1회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우

■ 채무 변제충당순서 변경 신청

- ▶ 연체로 인해 기한의 이익이 상실된 대출에 대하여 원금부터 상환을 원하시는 경우, 은행 영업점에 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청*하실 수 있습니다.
 - (변경신청 전) 비용, 이자, 원금 순서로 상환
 - (변경신청 후) 비용, 원금, 이자 순서로 상환
- ▶ 다만, 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 은행 영업점에 방문하여 변경 접수 및 신청*을 다시 하셔야 합니다.
 - * 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 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.

대출상당 및 신청서

(제정 2019.08.30. 시행 2019.09.16)

(한국주택금융공사 채권유동화목적 서민형 안심전환대출용)

우대금리	공사 사전심사인 경우에만 해당	☐ 전자약정 및 등기 시 0.10%p	
	사회적배려층 우대금리	☐ 한부모가구 0.40%p, ☐ 장애인가구 0.40%p, ☐ 다문화가구 0.40%p(), ☐ 다자녀가구 0.40%p, ☐ 신혼가구 0.20%p	
성명			주민번호앞6자리
주소	(-)		
직장명			결혼여부 미혼 / 기혼 / 결혼예정(3개월이내)
상당희망전화	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 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		상당경로 ☐ 대출상당사 ☐ 은행 영업점 창구
변동금리기간	■ 해당사항 없음		
소유권이전 등기일			자금용도 ■ 상환
만기일시상환금액	■ 해당사항 없음		
담보주택소재지	(-)		
주택유형	☐ 아파트 ☐ 연립·다세대·단독		주택가격 _____원 ☐ KB부동산 ☐ 한국감정원(부동산테크) 시세 ☐ 공시가격 ☐ 감정가격
소유(예정)자	☐ 본인 ☐ 배우자 ☐ 부부공동		최저총여부 예 / 아니오
담보제공자	☐ 본인 ☐ 배우자 ☐ 부부공동		
본건 설정순위	1순위 / 2순위 / 3순위	선순위종류	전세권 / 주택도시기금 / 보금자리론 / 적격대출
		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)

신청인 신분증	종류	발급기관	발급일자
상담자	소속	협회코드(대출상담사)	성명 (인)

▣ 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.

이
아
지

성명 (서명 또는 인)

대출거래약정서

(제정 2019.08.30., 시행 2019.09.16)

주식회사 _____ 앞 (한국주택금융공사 채권유동화목적 서민형 안심전환대출용) 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 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 제3조제2항 선택)	고시금리		· 대출만료일까지 연 ()%		
	우대금리	사회적배려층 (최대 2개 선택가능)	☐ 한부모가구 0.4%p ☐ 장애인가구 0.4%p ☐ 다문화가구 0.4%p ☐ 다자녀가구 0.4%p ☐ 신혼가구 0.2%p		
		추가우대	☐ 전자약정 및 전자설정 0.1%p		
	최종적용금리		· 대출만료일까지 연 ()%		
지연배상금 (연체이자) (기본약관 제3조제5항 선택)	· 원리금 또는 이자가 연체종인 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.				
대출실행방법	대출개시일에 전액 실행합니다.				

상환방법	대출금액은 매 1개월마다 (□원리금균등 □원금균등)으로 분할 상환합니다.
원금 및 이자납입방	원금 및 이자납입방 · □ 원금과 이자를 매월 말일에 납입합니다. · □ 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다. · ※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 1회에 한하여 변경 할 수 있습니다. · 최초이자자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다. · ※ 다만, 대출일과 납입일이 다르면 최초이자자는 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	조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료를 ()% ×[(3년-대출경과일수)/3년]으로 계산하여 부과합니다.
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 제5항, 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 이익을 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

‘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 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 확인합니다. 또한, 대출실행 후 검증기준일(대출실행일로부터 매 3년)을 기준으로 **추가주택을 보유(이하 ‘추가주택’)**할 경우 검증기준일로부터 1년* 내 **처분(이하 ‘처분기한’)**할 것을 약정합니다.

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

- ② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 처분기한이 경과하는 날에 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 즉시 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.

- ③ 아래 표와 같이 가산금리가 부과됩니다.

처분대상주택	처분기한*	금리 부과
추가주택	검증기준일로부터 1년	• 추가주택 보유 시 검증기준일(대출실행 후 매 3년)부터 기본금리 + (처분시까지) 가산금리 0.2%p

※ 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득한 주택의 처분기한 : 검증기준일로부터 3년

- ④ 채무자가 제1항에 따른 처분기한 내 추가주택 처분 시 이를 공사에 통지하여야 하고, 이 경우 처분일의 익일을 기준으로 가산금리를 차감하여 통지한 날 이후의 이자납입액을 산정합니다.

- ⑤ 향후 정부 주택전산망 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 계약내용이 사실과 다른 것으로 확인되는 경우 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 즉시 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.

주택보유현황 ※ 배우자 소유 합산	■ 1주택 (본건 담보주택)
위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 가산금리 부과 및 기한이익 상실 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 및 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 ‘대출상당 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. (공인전자서명 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	

근담보

담 당	팀 장	부점장

근저당권 설정계약서

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

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 저당권자 주식회사 은행 (인)
주 소

채무자 (인)
주 소

저당권 설정자 (인)
주 소

저당권 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 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 보급자리론의 특성상 근저당권 설정 시 피담보채무의 범위를 특정할 수 없음을 설명하고, 한정근담보에서 정하는 채무[이자, 지연배상금(연체이자), 부채채무 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 특정채무담보저당권 설정계약으로 해석하지 않기로 합니다.

3. 근저당권 결산기

(피담보채권의 확정)

한국주택금융공사의 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 이용할 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 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 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 이익을 신장하지 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 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 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 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 제비용을 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 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 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 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 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. 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 감정평가 수수료 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, 보증약정과과의 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

위임장	
부 동 산 의 표 시	
	등기원인과 그 연월일
	서기 년 월 일
	등기목적
	위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기 신청 및 취하에 관한 모든 행위를 위임한다. 또한 복대리인 선임권을 허락한다. 서기 년 월 일

제1조 근저당권 결산기

(피담보채권의 확정)

한국주택금융공사의 양도에 의한 자동확정

채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 본 피담보채권과 근저당권을 양도(신탁포함)할 수 있으며 그 양도시점을 근저당권 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)

(개정 2019.08.30, 시행 2019.09.16.)

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

근저당권변경계약서

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

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”이라 합니다)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 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	

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)
(한국주택금융공사 채권유동화목적
보급자리론 및 서민형 안심전환대출용)

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				
계약인수인	(인)			
주 소				
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
	접수일자				
	접수번호	제 호	제 호	제 호	제 호
	채권최고액				
	물건목록	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재	끝부분기재
	순위번호	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 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)

채무인수인

(인)

근저당권 설정자

(인)

또는 제3취득자

이 계약서에 따라 등기되었음을 확인하고, 등기권리증을 수령함

5

이제

일

근저당권설정자

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

(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		

▣ 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)

상당자 확인	(인)
--------	-----

수입
인지

담 당	팀 장	결재권자

채 무 인 수 약 정 서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 보급자리론 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)	
주 소		인감대조
채 무 자 성명	(인)	
주 소		인감대조
채무 인수인 성명	(인)	
주 소		인감대조
근저당권설정자 성명 (소유권이전된 경우 제3취득자)	(인)	
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.
- ③ 원약정서 상의 대출이 금리우대 적용대출인 경우, 기존 대출에 적용된 우대금리 한도내에서 채무인수자의 요건 해당 범위만큼 금리 우대를 적용합니다. 단, 사망에 따른 상속인의 채무인수의 경우 금리우대 요건 미충족시에도 기존 우대금리를 적용할 수 있습니다.

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 3년이 되는 날(이하 ‘검증기준일’)을 기준으로 채무인수 실행 후 취득한 추가 주택(이하 ‘추가주택’)을 보유하고 있는 경우 검증기준일로부터 1년* 내 처분(이하 ‘처분기한’)하기로 약정합니다. (다만, 원약정서에 따른 대출신청일이 '18.12.26일 이후인 경우로 한정하며, 사망에 따른 상속인의 채무인수 시에는 검증대상에서 제외)
- * 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득한 주택의 경우 검증기준일로부터 3년
- ③ 또한 추가주택의 처분사실을 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사로부터 별도의 통지가 없더라도 처분기한이 경과하는 날에 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 즉시 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.
- ④ 제2항에 따른 추가주택 보유 확인 시, 제3항의 처분기한 중 아래와 같이 가산금리가 부과됩니다. 처분기한 경과 시 가산금리가 추가로 부과됩니다.

처분 대상주택	처분기한*	금리 부과
추가주택	검증기준일로부터 1년	• 추가주택 보유 시 검증기준일(채무인수 실행 후 매 3년)부터 기본금리 + (처분 시까지) 가산금리 0.2%p

※ 분양권(조합원 입주권 포함) 또는 상속으로 취득한 주택의 처분기한 : 검증기준일로부터 3년

⑤ 채무인수인이 제4항에 따른 처분기한 내 추가주택 처분 시 이를 공사에 통지하여야 하고, 이 경우 처분일의 익일을 기준으로 가산금리를 차감하여 통지한 날 이후의 이자납입액을 산정합니다.

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 해제할 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: 예금주: (관계:)
----------	----------------------------

[별표]

【물건 목록 및 순위번호】

물건목록	순위번호	
	등기상 순위	실제순위

【근저당권설정계약의표시】

구분	1	2
관할법원	지방법원 등기소	지방법원 등기소
접수일자	년 월 일	년 월 일
접수번호	제 호	제 호
순위	제 번	제 번
채권최고액	금 원	금 원
물건목록	윗부분 기재	윗부분 기재
설정자		

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 같이무상거주인이 무상거주하고 있음을 확인합니다.

년 월 일

주택소유자 : (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**」 제15조 제1항 제1호, 제17조, 제18조, 제24조 제1항 제1호, 「**신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률**」 제32조 제1항 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 동의하여야만 금융거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.

※ 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 설정유지·이행관리 ■ 주택보유수 확인 ■ 법령상 의무이행 등 ■ 미수채권구상권 포함 행사를 위한 재산보유 파악, 보전조치, 강제집행 등 ■ 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원 처리 ■ 신용조회회사 또는 신용정보집중기관의 개인(신용)정보 조회 ■ 소득직장정보 확인
수집·이용 할 항목	■ 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 ■ 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, 전입일자 등] ※ 본 동의 이전에 발생한 개인(신용)정보도 포함됩니다.
보유·이용 기간	위 개인(신용)정보는 (금융)거래 종료일로부터 5년까지 보유이용됩니다. (금융)거래 종료일 후에는 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 미수채권 회수, 법령상 의무이행 및 공사 및 대출금융기관의 리스크 관리 업무만을 위하여 보유이용됩니다.
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(주) 등 ▶ 신용정보집중기관: 한국신용정보원, 여신금융협회 등 ▶ 공사 및 대출금융기관
제공·조회 의 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 등
조회할 개인(신용)정보	■ 신용정보집중기관 또는 신용조회회사에 조회하는 정보 ▶ 개인식별정보: 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 국적, 직업, 직장, 주소, 전자우편주소, 전화 등 연락처 ▶ 신용도판단정보: [연체정보, 대위변제·대지급정보 등] ▶ 금융거래정보: 대출(현금서비스 포함), 채무보증, 신용카드(체크카드 포함), 당좌(가계당좌)예금 등 ▶ 신용능력정보: 재산·채무·소득의 총액, 납세실적 ▶ 신용등급 및 평점정보
제공·조회 동의의 효력 기간	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

제공하는자	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, 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 고유식별정보를 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(주) 등] ■ 주택저당채권·주택저당채권담보부채권·주택저당증권의 양수인, 그 밖의 이에 준하는 이해관계인 ■ 국가 및 지방자치단체, 국토교통부, 국민연금공단, 국민건강보험공단, 공사 및 대출금융기관, 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 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.
제공받는자의 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 대출금융기관, 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 설정유자이행관리 등에 필요한 경우로서 위탁받은 업무의 수행
제공할 개인 (신용)정보 의 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 대출금융기관, 금융감독원 ▶ 개인식별정보, <u>주택도시금융이용정보</u> 등 <u>신용거래정보</u>, 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 보유·이용기간	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 이재민

신청인 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

배우자 : (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리)

* 고유식별정보란 주민등록번호, 여권번호, 운전면허번호, 외국인등록번호, 국내거소신고번호 등을 의미합니다.

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

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

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·내집마련디딤돌대출 양수적격심사 및 양수자산에 대한 관리
2. 공동이용 행정정보 : 동의하는 항목 앞의 []에 √표를 합니다.
[] 주민등록정보 : 결혼예정자의 대출실행 후 결혼사실 확인을 위한 용도. 필수 동의사항
[] 주민등록정보 : 1번의 범위 내에서 결혼예정자의 대출실행 후 결혼사실 사후확인을 위한 용도 외. 선택적 동의사항
[] 건강·장기요양보험료납부확인서(직장가입자용), 건강보험자격득실확인서 : 선택적 동의사항
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 : _____)

개인(신용)정보 수집·이용 동의서

(매도인, 무상거주인 등 제3자용)

한국주택금융공사 및 대출금융기관 귀하

본인은 대출신청인과 한국주택금융공사(이하 '공사'라 함) 및 대출금융기관과의 금융거래와 관련하여 매매계약사실 확인, 담보제공, 임대차계약사실 확인, 세대원 확인, 취약계층 우대금리 조건 확인, 무상거주사실확인, 공사상품이용사실 확인 등을 위하여 다음과 같이 본인의 개인(신용)정보를 공사 및 대출금융기관이 수집·이용하는 것에 동의합니다.

* 금융거래라 함은 여신업무, 부수업무(보증 등)와 관련된 거래를 의미합니다.

수집·이용 목적	■ 해당되는 □에 반드시 체크 ☐ 매도인 : 금융거래에 따른 매매계약사실 확인, 담보제공 ☐ 임차인 : 금융거래에 따른 임대차계약사실 확인 ☐ 세대구성원 : 금융거래에 따른 세대원 여부 확인 및 취약계층 우대금리 조건 확인 ☐ 무상거주인 : 금융거래에 따른 무상거주사실 확인 ☐ 공사상품 이용자 : 전세(월세)자금보증 또는 주택연금 이용사실 확인(가족사랑 우대금리 이용)
수집·이용할 항목	■ 개인식별정보 ▶ 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 주소, 전화번호 등 연락처 등
보유·이용 기간	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 관리업무만을 위하여 보유·이용됩니다.
동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익	위 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 동의는 계약의 체결 및 이행을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 주택소유자와 공사 및 대출금융기관과의 금융거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.
수집·이용 동의 여부	공사 및 대출금융기관이 위와 같이 본인의 개인(신용)정보를 수집, 이용하는 것에 동의합니다. (동의하지 않음 ☐ 동의함 ☐)
고유식별정보 동의 여부	공사 및 대출금융기관이 위 목적으로 다음과 같은 본인의 고유식별정보 를 수집, 이용하는 것에 동의합니다. ▶ 고유식별정보 : [주민등록번호,외국인등록번호,여권번호,국내거소신고번호 등] (동의하지 않음 ☐ 동의함 ☐)

본인은 본 동의서의 내용을 이해하였으며, 신용정보 수집·이용에 관한 고객 권리 안내문에 관하여 자세히 설명을 듣고 수령하였습니다.

20 년 월 일

본 인 : _____ (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리 . .)

본 인 : _____ (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리 . .)

본 인 : _____ (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리 . .)

본 인 : _____ (서명 또는 인) (주민등록번호 앞 6자리 . .)