



주택담보대출 상품설명서

- 이 설명서는 금융소비자의 권익 보호 및 대출상품에 대한 이해 증진을 위하여 「금융소비자 보호에 관한 법률」 및 관련 규정에 의거, 은행의 내부 통제절차를 거쳐 대출상품의 주요 내용을 쉽게 이해할 수 있도록 작성한 자료입니다.
 - 주택담보대출 상품설명서의 내용을 제대로 이해하지 못하였음에도 불구하고 전자서명을 하는 경우 추후 권리구제가 어려울 수 있습니다.
- 고객님의께서는 상품 가입 전 아래 사항을 반드시 확인해 주시기 바랍니다.

유사한 상품과 구별되는 특징

- 주택담보대출은 구입 예정인 주택 또는 소유 중인 주택을 담보로 하여, 주택 구입 목적 또는 의료비, 학자금, 생계비 등의 목적으로 받는 대출상품입니다.
- 주택담보대출은 고객님의 신용도 외에 자금용도, 주택의 시세, 소득 대비 부채비율, 주택담보대출에 대한 규제 등으로 인해 대출의 가능여부 및 대출 한도가 달라질 수 있으며, 신용대출·전월세보증금담보대출 상품과 비교하여 대출기간을 장기로 운용할 수 있는 특징이 있습니다.

이 대출상품을 사용하는 고객이 자주 묻는 질문. 반드시 확인하세요!

- 주택담보대출 약정 시 체결한 처분 및 전입 의무·주택추가구입금지 의무 등 추가약정을 위반한 경우 즉시 대출금 전액을 상환해야 할 뿐만 아니라, 금융기관에서 주택관련대출을 3년간 받지 못할 수 있습니다.
→ 주택담보대출 상품설명서 [11. 주택담보대출 유의사항]을 확인하세요.
- 대출금리는 대출 신청 시 선택한 변동주기에 따라 대출기간 중에도 변동될 수 있으며, 특히 기준금리가 인상되는 경우에는 이자 부담이 증가할 수 있습니다.
→ 주택담보대출 상품설명서 [4. 대출금리 산정방식 및 결정요인], “대출거래약정서 제 1 조”를 확인하세요.
- 대출 만기 전 자금이 생길 때마다 대출금을 갚고 싶은 경우, 모바일앱에서 휴일에 관계없이 원하는 금액만큼 중도상환이 가능합니다. 다만, 대출원금의 일부를 중도상환하더라도 매월 원리금은 납부일에 별도로 상환하셔야 하며, 중도상환 완료 후에는 취소가 불가능하오니 유의해주세요. 대출금 중도상환 시, 상환할 금액에 대해 ()%의 해약금이 부과될 수 있습니다.
→ 주택담보대출 상품설명서 [2. 수수료 등 비용부담]을 확인하세요.
- 주택담보대출은 대출금 이자 및 인지세 외에 “주택도시보증법”에 따라 국민주택사업에 필요한 자금 조달을 위해 발행하는 채권인 국민주택채권을 매입해야 합니다. 국민주택채권 매입비용은 근저당권 채권최고액 및 할인율에 따라 정해지며, 대출 진행 중 자동으로 매입합니다. 원활한 대출 진행을 위해 고객님의 별도로 국민주택채권을 매입할 수는 없습니다.
→ 주택담보대출 상품설명서 [2. 수수료 등 비용부담 부분]을 확인하세요.

발생 가능한 불이익에 관한 사항

- 대출금을 연체한 경우 대출원금에 대한 연체이자 납부, 연체정보 등록과 같은 불이익이 발생할 수 있습니다.
(예 : 1.2억원 1개월 이상 연체 시 연체금리(예시 : 8%)가 적용되어 월 연체이자 80만원(1.2억원 X 8% X 1/12) 발생)
→ 주택담보대출 상품설명서 [7. 원리금 납부 연체에 따른 불이익]을 확인하세요.

민원·상담·분쟁조정 연락처

- 민원·상담은 고객센터(1599-3333), 또는 인터넷 홈페이지(www.kakaobank.com)에 문의하여 주시기 바랍니다.
- 분쟁조정은 금융감독원 민원상담 센터(국번없이 1332) 또는 e-금융민원센터(www.fcsc.kr)에 신청할 수 있습니다.

잠깐! 주택담보대출에 대해서 얼마나 알고 계신가요?

✓ 주택담보대출은 고객님의 주택을 담보로 제공하는 대출상품입니다.

대출의 변제기가 도래하였거나 기한의 이익이 상실되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 은행은 담보로 제공된 주택을 처분하여 대출금을 상환하는데 이를 사용할 수 있으며, 이 경우 고객님의 주택을 담보로 제공된 주택의 소유권을 상실할 수 있습니다.

✓ 주택담보대출을 받기 위해서는 관련 규정에 의한 제한사항을 준수하여야 합니다.

주택담보대출은 LTV·DTI·DSR 등 관련 규정의 적용을 받습니다. 이는 대상 주택의 지역과 담보가치, 채무자의 연소득에 따라 달라지며 대출의 한도와 기간에 영향을 미치게 됩니다.

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

주택이 위치한 지역, 시세, 개인의 소득 등에 따라 주택담보대출이 다르게 적용될 수 있으므로, 대출가능 여부 및 금리, 한도는 모바일앱을 통해서 확인하시기 바랍니다.

✓ 주택담보대출 관련 약정을 위반하는 경우 금융기관의 주택관련대출이 제한될 수 있습니다.

관련 법령에 따라 대출계약 체결 시, 별도 이행이 필요한 약정이 체결 될 수 있습니다. 해당 약정 조건을 위반하는 경우 대출금의 상환여부와 상관없이 한국신용정보원에 해당 약정 위반사실이 제공되며, **향후 3년간 금융기관의 주택관련대출이 제한**됩니다.

✓ 주택담보대출 관련 약정을 위반하는 경우 대출금이 회수될 수 있습니다.

관련 법령에 따라 대출계약 체결 시, 별도 이행이 필요한 약정이 체결 될 수 있습니다. 해당 약정 조건을 위반하는 경우 **대출만기 전 기한의 이익이 상실**되어 **대출금을 전액 상환**하셔야 하며, 상환하지 않는 경우 연체로 분류되어 연체이자가 부과되고 담보권이 실행될 수 있습니다.



1. 상품 개요 및 특성

상품명 :	대출한도 : 원
적용(예상)금리 : 연 %	대출기간 : 취급 후 개월
금리적용방식 : ☐ 변동 ☐ 고정 ☐ 혼합	휴일 대출상환 가능 여부 : ☒ 대상 ☐ 비대상
중도상환해약금 부과 여부 : ☒ 대상 ☐ 비대상	

※ 체크박스가 있는 구분 항목에 대해서는 가입 상품에 해당되는 경우, ☒로 표시됩니다.

✓ 대출계약 체결 시 고객님께서 부담해야 하는 금액은 [대출금액과 이자, 수수료 등]을 합산한 총액이며, 정확한 금액은 대출심사 후에 확정됩니다.

2. 수수료 등 비용부담

☒ 중도상환해약금 : 중도상환대출금액 × ()% × (대출잔여일수 ÷ 대출기간)
- 최초 대출취급일로부터 ()개월까지 적용합니다.

- ※ 중도상환해약금이란 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객이 부담하는 금액입니다.
- 다만, 기존 대출 계약을 해지하고 동일 은행과 사실상 동일한 계약(기존 계약에 따라 지급된 금전 등을 상환받는 새로운 계약)을 체결한 경우, 양 계약의 유지기간을 합하여 3년이 경과한 후 해지할 경우에는 중도상환해약금이 면제됩니다.
 - (예시) 중도상환해약금률 1%, 대출금액 1억원을 대출기간 3년(1,095 일/윤년포함 1,096 일)으로 약정 후, 대출기간 종료일까지 남은 일자가 180 일인 경우 상환시 중도상환해약금은?

1억원 × 1% × 180 / 1,095 (윤년포함 1,096) = 164,383 원 (윤년포함 164,233 원)

☒ 근저당권 설정비용 등

- 고객이 부담하는 비용
 - 국민주택채권매입비(예상) : ()원
 - ※ 국민주택채권매입비는 대출실행일 채권할인율을 기준으로 적용되며, 정확한 금액은 대출실행일에 확정됩니다
 - 근저당권 감액 등기 관련 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 : 보통 건당 50,000 원
- 은행이 부담하는 비용
 - 근저당권 설정 등기 및 당행 근저당권 말소 등기 관련 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 : () 원
 - 권리조사수수료 : (35,274 ~ 161,112) 원 ※대출금액, 자금용도에 따라 차등
 - 감정평가 시 감정평가수수료 : () 원
- 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : () 원
 - 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

☐ 인지세 : () 원

※ 인지세란 인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

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

☐ 기타수수료 : 항목() , 금액()원, 수수료율 ()%

☐ 기타 비용 : 항목() , 금액()원, 수수료율 ()%

- 채무자의 채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제 4 조에 의거하여 채무자가 부담하여야 합니다.
- **대출계약을 철회하는 경우** 은행이 부담한 인지세 등 제세공과금 등은 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제 46 조 및 관련 규정에서 정하는 바에 따라 **채무자가 부담**하여야 합니다.

3. 금융소비자의 권리

가. 대출계약 철회권

- 일반금융소비자는 **계약체결일, 계약서류를 받은 날, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날로부터 14 일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일) 내에** 대출계약을 철회할 수 있습니다. (다만, 철회권을 행사하여 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다.)
- 대출계약 철회를 위해서는 **모바일앱으로 은행에 대출계약 철회의 의사표시를** 해야 하며, 이미 수령한 **대출금과 이에 대한 이자**, 대출과 관련하여 **은행이 제 3 자에게 부담한 인지세 및 근저당권 설정 등기 관련 비용 등을 반환**하여야 합니다.
- 대출금 일부를 이미 상환한 경우에도 철회권 행사 가능 기간 이내라면 대출 잔액에 대해 대출계약 철회가 가능하며, 이미 납입한 중도상환수수료는 반환됩니다.
- 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환해약금이 면제되며, 5 영업일 이내에 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.
- 대출계약 철회권을 남용하여 해당 은행을 대상으로 최근 1 개월 내에 2 회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 대출계약 철회권과 전액 중도상환의 차이점

구분	대출계약 철회권	전액 중도상환
중도상환해약금	-	대출 잔존기한에 대해 발생
반환 부대비용	은행이 제 3 자에게 부담한 인지세 및 근저당권 설정 등기 관련 비용 등	-
대출기록	삭제	미삭제

나. 금리인하요구권

금리인하요구권 대상 상품 여부 : ☒ 대상 ☐ 비대상

- 금리인하요구권이란 금융소비자가 **본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(소득 상승, 개인신용평점 상승, 부채 감소 등)** 은행에 **자신이 적용 받는 금리인하를 요구**할 수 있는 권리(은행법 제 30 조의 2)를 말합니다.
- 금리인하요구권은 모바일앱을 통해 신청가능하며, 은행은 금리인하를 요구하는 고객에게 신용상태 개선을 확인하는데 필요한 자료를 제출하도록 요구할 수 있습니다.
- 신용상태의 개선이 경미하거나 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품(협약대출·정책자금대출·집단대출 등)에 대해 금리인하를 요구한 경우, **고객의 금리인하 요구는 수용되지 않을 수 있습니다.**
- 은행은 **금리인하 요구를 받은 날부터 10 영업일 이내**(고객에게 필요한 자료의 제출을 요구하는 날부터 자료가 제출되는 날까지의 기간은 포함되지 않습니다)에 금리인하 요구 수용 여부 및 그 사유를 알려드립니다.

다. 위법계약해지권

- 금융회사가 「금융소비자 보호에 관한 법률」상 다음의 의무를 위반하여 대출계약을 체결한 경우, 금융소비자는 해당 계약을 위약금 등 수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.
 - 적합하지 아니하다고 인정되는 대출계약의 체결을 권유한 경우(법 제 17 조제 3 항 위반)
 - 대출상품이 적정하지 않은 경우에도 사실을 알리지 않거나 확인받지 않은 경우(법 제 18 조제 2 항 위반)
 - 설명의무를 이행하지 않은 경우(법 제 19 조제 1 항·제 3 항 위반)
 - 불공정영업행위를 한 경우(법 제 20 조제 1 항 위반)
 - 부당권유행위를 한 경우(법 제 21 조 위반)
- 금융소비자는 위법계약해지권 행사를 위해 법 위반사실을 **안 날로부터 1 년 이내의 기간으로 계약체결일로부터 5 년 이내**에 계약해지 요구서에 위반사실을 입증하는 서류를 첨부하여 서면으로 계약의 해지를 요구하여야 합니다.

라. 자료열람요구권

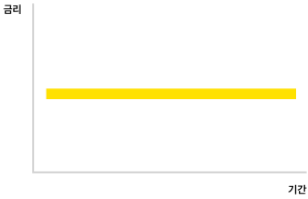
- 금융소비자는 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제를 위한 목적으로 은행이 기록 및 유지·관리하는 다음의 자료에 대한 열람(사본 및 청취 포함)을 요구할 수 있습니다.
 - 계약체결에 관한 자료, 계약의 이행에 관한 자료, 금융상품 등에 관한 광고 자료, 금융소비자의 권리행사에 관한 자료, 내부통제기준의 제정 및 운영 등에 관한 자료, 업무 위탁에 관한 자료
- 은행은 금융소비자의 분쟁조정 신청내역 또는 소송제기 등의 목적 및 열람의 범위가 기재된 열람요구서로 열람을 요구받은 날로부터 **6영업일 이내**에 금융소비자가 해당 자료를 열람할 수 있게 합니다.
- 은행은 법령, 제 3 자의 이익 침해, 영업비밀의 침해 등의 사유가 있는 경우 이를 금융소비자에게 알리고 **자료 열람을 제한하거나 거절할 수 있습니다.**

마. 개인신용평가대응권

- 개인신용평가대응권이란 개인인 금융소비자가 **자동화평가^{주)}에 따른 개인신용평가 결과 및 주요기준 등의 설명과 자동화평가 결과의 산출에 유리하다고 판단되는 정보**를 제출 또는 기초정보의 **정정,삭제,재산출을 요구**할 수 있는 권리(신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제 36 조의 2)를 말합니다.
 - 주) 은행 임직원이 평가 업무에 관여하지 아니하고 컴퓨터 등 정보처리장치로만 개인신용정보 및 그 밖의 정보를 처리하여 개인인 금융소비자를 평가하는 행위
- 금융소비자는 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제 36 조의 2 에 따라 자동화 평가의 결과, 자동화 평가의 주요 기준, 자동화 평가의 평가에 이용된 **기초정보 등에 대해 설명하여 줄 것을 은행에 요구**(서면, 전자우편, 인터넷 홈페이지, 어플리케이션 등을 통해 설명요구서 또는 재산출 요청서 제출)할 수 있습니다.
- 은행은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융소비자의 **요구를 거절할 수 있으며**, 기초정보가 정정·삭제되었더라도 신용상태의 개선이 경미한 경우, **재평가결과는 기존과 동일할 수 있습니다.**
 - 자동화평가가 아닌 방식으로 개인의 신용을 평가하는 경우
 - 관련 법령에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위하여 불가피한 경우
 - 해당 금융소비자의 요구에 따르게 되면 금융거래 등 상거래관계의 설정 및 유지 등이 곤란한 경우
 - 금융소비자가 정정 또는 삭제 요청한 내용이 사실과 다른 경우
 - 정당한 사유 없이 동일한 금융거래 등에 대해 3 회 이상 반복적으로 대응권을 행사하는 경우

4. 대출금리 산정방식 및 결정요인

▪ 대출금리 산정방식은 크게 고정금리 방식, 변동금리, 혼합금리 방식으로 구분되며, 고객님의 신청하신 상품은 []방식의 상품입니다.

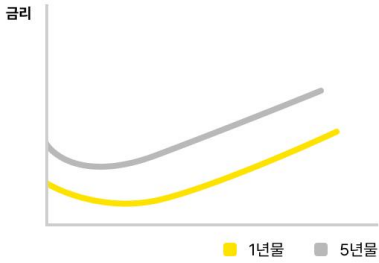
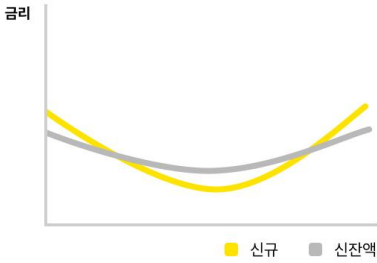
	고정금리	변동금리	혼합금리
운용 형태			
특징	대출 실행시 결정된 금리가 대출만기까지 동일하게 유지	일정주기(3/6/12 개월 등) 마다 대출 기준금리의 변동에 따라 대출금리가 변동	고정금리 방식과 변동금리 방식이 결합된 형태
장점	시장금리 상승기에 금리 인상이 없음	시장금리 하락기에는 이자 부담 경감 가능	고정금리와 변동금리의 중간적 형태로서 금융소비자의 자금 계획에 맞춘 운용 가능
단점	시장금리 하락기에 금리 인하 효과가 없어 변동금리보다 불리	시장금리 상승기에는 이자 부담이 증가	

▪ 대출금리 결정(변동)요인

- 대출금리는 은행의 자금조달금리에 각종 원가요소와 마진(목표마진율) 등을 반영하여 결정됩니다.
- 대출금리는 변동기준을 명확히 표시하기 위해 일반적으로 대출 기준금리와 가산금리의 합으로 표시됩니다.

+ 가산금리									
대출 기준금리	조달리스크 프리미엄	유동성 프리미엄	예상 손실율	위험자본 비용율	업무 원가율	법적 비용	목표 마진율	상품자동감면금리, 시스템감면금리 등	= 최종금리
자금조달금리		+ 리스크관리비용 등 원가					+ 마진	+ - 가감조정금리	= 최종금리

○ 대출 기준금리는 변동금리대출의 금리변동주기 도래시 실제 변하는 금리로, 기준금리별 특성은 아래와 같습니다.

구분	금융채	COFIX (신규취급 기준)	COFIX (신잔액 기준)
내용	- 은행이 자금조달을 위해 발행하는 채권 금리 - 만기 6개월, 1년, 5년 등 대출만기에 따라 다양하게 활용(매일 공표)	- COFIX(Cost of fund index, 코픽스)는 은행이 조달한 자금의 '조달비용지수'를 의미하며, 주요 8개 은행의 예적금·금융채 등 조달금리를 가중평균하여 산출 - 매월 15일 은행연합회 홈페이지에 고시	
특징	- 시장금리이므로, 금리 상승기, 금리 하락기 변동 상황을 그대로 반영 - 일반적으로 만기가 길수록 금리가 높은 경향 (시장상황에 따라 예외적으로 단기물 금리가 높은 경우도 발생)	(기준) 신규취급액 (기간) 공시 전월 1개월 (항목) 정기예금, 정기적금, 금융채, CD, RP 등 8개	(기준) 잔액 (기간) 공시 전월말 (항목) COFIX(신규)항목 + 요구불예금 등 결제성 자금, 기타차입금 등 포함
변동 예시	 1년물 5년물	 신규 신잔액	

- 가산금리는 대출금리를 구성하는 대출 기준금리 외에 나머지 부분으로 아래 등과 같이 구성됩니다.
 - 조달리스크프리미엄 : 자금조달금리와 대출 기준금리 간의 차이 등
 - 유동성프리미엄 : 자금재조달의 불확실성에 따른 유동성리스크 관리비용 등
 - 예상손실율 : 고객의 신용등급, 담보 종류 등에 따른 평균 예상 손실비용 등
 - 위험자본비용율 : 예상치 못한 손실에 대비하여 보유해야 하는 자본의 기회비용 등
 - 업무원가율 : 대출취급에 따른 은행의 인건비·전산처리비용 등
 - 법적비용 : 보증기관 출연료와 교육세 등 각종 세금 및 준조세성 부담금
 - 목표마진율 : 은행이 설정하는 수익률
 - 가감조정금리 : 상품자동감면금리, 시스템감면금리 등

- 결정된 대출금리는 개별약정에 의해 별도로 정한 항목(변동금리대출의 기준금리, 고정금리 기간 종료 후 변동금리로 전환 시, 우대금리 등) 이외에는 대출만기일까지 동일하게 적용됩니다.
- 채무자변경 등 대출조건이 변경되는 경우에는 변경 시점의 자금조달금리, 원가요소, 마진 및 가감조정금리에 따라 대출금리가 변경될 수 있습니다.

5. 상환방법 등에 관한 사항

■ 상환방법별 특징

원리금균등 분할상환	원금균등 분할상환	만기 일시상환
 상환금액 원리금 이자 원금 대출기간	 상환금액 원리금 이자 원금 대출기간	 상환금액 원리금 이자 대출기간
“대출원금과 이자의 합을 매월 동일한 금액으로 갚아가는 방식” 매월 총 상환 금액이 동일하며, 이중 대출원금에 대한 상환비중이 점차 높아지게 됩니다. 원금을 바로 갚아나가는 <u>즉시 분할상환 방식</u>과 일정기간 이자만 납부 후 원금을 갚아나가는 <u>거치식 분할상환 방식</u>이 있습니다.	“대출원금을 매월 동일한 금액으로 갚아가는 방식” 남은 대출원금에 대해 이자가 계산되어, 매월 납입하시는 상환금액이 낮아지게 됩니다. 원금을 바로 갚아나가는 <u>즉시 분할상환 방식</u>과 일정기간 이자만 납부 후 원금을 갚아나가는 <u>거치식 분할상환 방식</u>이 있습니다.	“약정기간동안 대출원금에 대한 상환 없이 이자만 부담하는 방식” 대출원금을 대출 만기일에 전부 상환하며, 대출기간 중에는 이자만 납부합니다. 원리금 상환금액 부담은 가장 적으나, 대출원금이 줄어들지 않으므로 총 납부해야하는 이자비용이 가장 큼니다.

■ 상환방법에 따른 상환금액·이자율·시기

- 고객님의께서 선택하신 상환방법은 [] 입니다.
- 동일한 금리·한도로 대출을 진행하더라도 상환방법에 따라 만기까지 부담해야하는 총 원리금부담액이 달라질 수 있습니다. 하단의 예시를 참고하시기 바랍니다.

모바일 앱 원리금 조회 방법 : 대출계좌 > 관리(우측 상단) > 원리금 조회 > 다음 원리금 확인 (참고 : [월별 상환내용 보기](#)는 우측 하단)

■ 상환방법별 원리금 부담액 예시 (1억원을 대출기간 5년으로 하여 연 5% 이자율로 대출한 경우)

※ 이해를 돕기 위해 단순하게 계산한 예시이며, 실제 납부 원리금은 금리적용방식, 상환주기 등에 따라 달라질 수 있습니다.

- 원리금 균등상환을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1년	1,810만원	500만원	2,310만원	8,190만원
2년	1,900만원	410만원	2,310만원	6,290만원
3년	1,995만원	315만원	2,310만원	4,295만원
4년	2,095만원	215만원	2,310만원	2,200만원
5년	2,200만원	110만원	2,310만원	0원
합계	1억원	1,550만원	11,550만원	-



○ 원금 균등상환을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1 년	2,000 만원	500 만원	2,500 만원	8,000 만원
2 년	2,000 만원	400 만원	2,400 만원	6,000 만원
3 년	2,000 만원	300 만원	2,300 만원	4,000 만원
4 년	2,000 만원	200 만원	2,200 만원	2,000 만원
5 년	2,000 만원	100 만원	2,100 만원	0 원
합계	1 억원	1,500 만원	11,500 만원	-

○ 만기 일시상환을 선택한 경우

상환기간	원금	이자	상환금액	대출잔액
1 년	0 원	500 만원	500 만원	1 억원
2 년	0 원	500 만원	500 만원	1 억원
3 년	0 원	500 만원	500 만원	1 억원
4 년	0 원	500 만원	500 만원	1 억원
5 년	1 억원	500 만원	10,500 만원	0 원
합계	1 억원	2,500 만원	12,500 만원	-

■ 상환방법 등에 따른 유의사항

- 거치식 분할상환 방식의 상환부담 : 거치기간이 종료되면 거치기간 연장이 어려울 수 있으며, 분할상환이 개시되어 이자와 함께 원금도 갚아나가야 하므로 상환 부담이 증가할 수 있습니다.
- 만기 일시상환 방식의 상환부담 : 만기일시상환 상품의 경우 대출 만기도래 시 원금을 한꺼번에 상환해야 하며, 기한연장이 되지 않을 수 있습니다.

■ 이자(원리금) 납입방법

- 이자 납입일(분할상환을 선택한 경우 대출원리금 등의 납입일)을 정하여 매월 이자(원리금)를 납입하며, 대출계약 시 지정한 자동이체계좌에 납입일까지 이자(원리금)를 입금하거나, 모바일 앱을 통해 휴일에 상관없이 직접 상환거래가 가능합니다.
- 납입방법이 자동이체인 경우, 이자 납입일(분할상환을 선택한 경우 대출원리금 등의 납입일)에 잔고부족 등의 이체불가 사유로 납입금액 전부를 이체할 수 없는 경우에는 납입지정일 이후 은행이 정하는 출금일에 미납금액(지연배상금 포함)을 출금하여 대출원리금에 충당할 수 있습니다.

6. 담보권 설정에 관한 사항

■ 담보의 제공은 고객님의 재산상 손실을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 반드시 별도로 작성하시는 근저당권설정계약서의 내용을 상세하게 확인하시기 바랍니다.

■ 대출과 관련하여 담보물을 제공한 경우, 은행은 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 근저당권설정등기

■ 담보권의 실행 및 실행에 따른 권리변동

- 대출의 변제기가 도래하였거나 기한의 이익이 상실되었음에도 **채무가 상환되지 않는 경우**, 은행은 법정절차*에 따라 담보물을 처분하여 채무의 변제에 충당할 수 있으며, 이 경우 담보제공자는 담보물에 대한 **소유권을 상실**하게 됩니다.
- * 민사집행법에 따라 담보물을 경매(매각 및 금전으로 환가)한 후 그 경매대금에 대하여 다른 채권자에 우선하여 변제

7. 원리금 납부 연체에 따른 불이익

가. 연체이자(지연배상금) 부담

- 연체금리는 [대출금리 + 연체가산금리]로 적용합니다.

- 연체가산금리 : 연 3%
- 연체금리는 **최고 연 15%**로 합니다. 단, 대출금리가 연 15%보다 높을 때에는 대출금리에 연 2%를 가산하여 적용합니다.
- 상품에 따라 연체금리가 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다.

- 연체이자(지연배상금)를 납부해야 하는 경우

① 「이자를 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때

- 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 2 개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자를, 2 개월이 경과하면 기한의 이익을 상실하게 되므로 대출원금잔액에 대한 연체이자를 더하여 내셔야 합니다.

② 「원금을 상환하기로 약정한 날」에 상환하지 아니한 때

- 원금을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 대출원금잔액에 대한 연체이자를 더하여 내셔야 합니다.

③ 「분할상환금을 상환하기로 한 날」에 상환하지 아니한 때

- 분할상환금을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 해당 분할상환금에 대한 연체이자를, 3 회 이상 연속하여 지체한 때에는 기한의 이익상실로 인하여 대출원금잔액에 대한 연체이자를 더하여 내셔야 합니다.

④ 은행여신거래기본약관 제 7 조에서 정한 기한 전의 채무변제의무 사유에 해당될 때

※ 기한의 이익이 상실되는 경우 예시 (은행여신거래기본약관 제 7 조 중 발췌)

- 은행에 대한 예치금 등 각종 채권에 대하여 압류명령이나 체납처분 압류통지가 도달하거나 또는 기타의 방법에 의한 강제집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때
- 채무자가 제공한 담보재산(제 1 호의 은행에 대한 예치금 등 각종 채권은 제외)에 대하여 압류명령이나 체납처분 압류 통지가 도달하거나 기타의 방법에 의한 강제 집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때
- 채무불이행자명부 등재결정이 있는 때
- 어음교환소의 거래정지처분이 있는 때
- 회생·개인회생절차 또는 파산절차의 신청이 있는 때
- 도피 기타의 사유로 지급을 정지한 것으로 인정된 때

- 기한의 이익이 상실된 때에는 그 다음 날부터 대출원금잔액에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

- 이자납입 연체로 인하여 연체금리가 적용되었을 경우, 일부연체이자를 납입하는 경우에도 **연체이자 전액을 납입하기 전까지 대출 잔액에 연체금리가 적용됨**을 유의하시기 바랍니다. 단, 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」에 따라, 계좌의 대출원금(현재 대출 계약의 약정금액을 기준으로 합니다)이 5 천만원 미만인 대출의 경우로서 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우, 기한이 도래하지 않은 원금 등은 연체이자의 대상이 되지 않으며, 채무이행의 기한이 도래한 원금과 이자에 대해서만 연체이자를 더하여 냅니다.

나. 그 밖의 불이익

- 대출 원리금을 5 영업일 이상 연체한 경우 단기연체정보가 신용정보회사에 제공되어 금융거래 제한(신용카드 정지 등) 받을 수 있고, 개인신용평점 하락 및 이에 따른 금리상승 등 불이익이 발생할 수 있으며 단기연체정보 등록 후 대출 원리금을 변제하여 단기연체 정보가 해제되어도 개인신용평점이 일정기간 회복되지 않을 수 있습니다.
- 대출 원리금을 3 개월 이상 연체한 경우 그 3 개월이 되는 날을 등록사유발생일로 하여, 그 때로부터 7 영업일 이내에 「일반신용정보 관리규약」에 따른 연체정보가 등록됩니다.
 - 「일반신용정보관리규약」 개정으로 연체정보 등록 기준이 변경될 수 있으며, 이럴 경우 변경된 기준에 따라 연체정보가 등록됩니다.
- 장기연체정보가 등록된 후 연체금액을 상환하여 등록사유가 해제되는 경우에도 등록기간 및 금액에 따라 해제기록이 최대 1 년동안 남아 있을 수 있어, 동 기록으로 인해 금융상의 불편이 초래될 수도 있음을 반드시 유의하시기 바랍니다.

8. 계약기간 관련 사항

- 계약기간이 너무 짧을 경우, 대출금 상환을 위한 준비기간이 충분하지 않을 수 있으며, 너무 길면 불필요한 이자비용 및 중도상환 수수료 등을 추가로 부담하게 될 수 있습니다..

9. 대출계약이 신용에 미치는 영향

- **개인(신용)정보 조회**는 고객님의 **개인신용평점에 영향을 주지 않습니다.**
- **대출계약의 체결만으로도 개인신용평점이 하락할 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 하락할 수 있습니다.**
- **개인신용평점 하락 시** 대출 및 신용카드 상품 등의 이용에 **불이익**이 발생할 수 있습니다.

10. 기타 유의사항

- **대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우 [기한의 이익 상실 사유(은행여신거래기본약관 제 7 조에서 정한 사유)]**

- 채무자인 고객소유의 예금, 담보부동산에 법원이나 세무서 등으로부터의 압류명령 등이 있는 때 등
- 대출기한이 도래되었거나 기한의 이익이 상실된 대출을 하나라도 상환하지 아니한 때 등
 - ☞ 은행의 서면청구에 의해 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 도래하기 전임에도 불구하고 곧 상환하여야 합니다.

- **기한의 이익이란?**
 - 기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익을 말하며, 은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하지 않아도 되므로 그 기간동안 채무자인 고객이 가지는 이익을 기한의 이익이라 합니다.
- **기한의 이익이 상실되면?**
 - 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 즉시 상환
 - 연체이자 부담
 - 일정기간 경과 후 신용도판단정보 등록 등

- **대출계약 해지에 관한 사항**

- 대출계약의 해지 시 중도상환해약금이 부과될 수 있습니다. 중도상환해약금은 대출계약이 성립한 날로부터 3년 이내의 기간에만 부여됩니다.
- **대출신청 이후 고객에 의한 대출취소 또는 대출심사 거절 시 발생한 비용에 대해서는 고객이 부담해야 합니다.**

- **채무변제충당순서 변경 신청**

- 채무변제충당순서 변경 대상 상품 여부 : ☐ 대상 ☐ 비대상
- 기한의 이익이 상실된 대출에 대하여 원금부터 상환을 원하시는 경우, 유선 상담을 통해 채무변제충당순서 변경을 신청하실 수 있습니다.
 - ☞ (변경전) 비용, 이자, 원금 순서로 상환 → (변경후) 비용, 원금, 이자 순서로 상환
 - ☞ 서울보증보험 신용보험증권을 담보로 한 신용 또는 담보대출 등 외부기관 위탁대출 및 기타 협약대출의 경우 채무변제충당순서 변경 신청 대상에서 제외됩니다.
 - ☞ 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 유선상담을 통해 변경 신청이 필요하며, 접수 후 은행이 정한 일정 기간 내에 미납된 이자 및 원금에 대해 전액 상환하셔야 합니다.

- **채무조정요청권**

- 채무조정요청권 대상 상품 여부 : ☐ 대상 ☐ 비대상
- 채무자는 실직, 폐업, 질병으로 인해 불가피한 재무적 곤란 사유가 발생하여 정상적인 채무변제가 곤란한 경우, 은행이 정한 바에 따라 관련 증빙자료를 제출하고 채무조정을 신청할 수 있습니다.
- 은행은 그 적정성 여부를 심사하여 채무조정 신청 대상이 아니거나, 상환능력 심사결과 채무조정이 어려운 경우에는 채무조정을 거절할 수 있으며, 심사결과에 대해 채무자에게 곧 통보합니다

- 은행은 고객님의 정확한 상환능력을 추론하기 위하여 DSR(총부채원리금상환비율)을 산출하여 심사에 활용할 수 있으며, 연소득 대비 연간 원리금 상환비율이 높은 경우 심사가 거절될 수 있습니다.

- **은행·채무자로부터의 상계**

- 상계란 채무자(고객)와 은행이 서로에 대해 금전 채무(대출)와 채권(예금 등)을 가지는 경우, 일방적 의사표시로 서로의 채무와 채권을 같은 액수만큼 소멸시키는 것을 말합니다.



- 은행은 대출 만기일이 도래하였거나 고객이 기한의 이익을 상실한 경우, 고객이 보유한 대출과 예금 등(예금 기타의 채권)을 만기도래 여부와 상관없이 서면통지에 의하여 상계할 수 있습니다.

■ 여러 개의 채무 시 안내사항

- 변제 또는 상계될 채무가 여러 개인 경우이면서 채무잔액이 변제 또는 상계되지 않을 경우에는 고객이 지정하는 순서에 따라 변제 또는 상계에 충당할 수 있습니다. (채무지정권)
- 다만, 강제집행 또는 담보권 실행경매에 의한 회수금에 대하여는 민법 및 기타 법률이 정하는 바에 따릅니다.
- 또한, 은행의 채권보전상 지장이 생길 염려가 있는 것일 때에는, 은행은 지체 없이 이익을 표시하고 은행이 변제나 상계에 충당할 채무를 바꾸어 지정할 수 있습니다.

11. 주택담보대출 유의사항

- 은행은 주택담보대출 취급 시 관련 법령 등에서 정하는 바에 따라 LTV, DTI, DSR 및 기타 주택담보대출 취급에 따른 제한사항을 준수하여야 합니다.
- 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 및 법령 등에서 정한 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 등 규제지역에서 주택구입을 목적으로 한 주택담보대출은 고객이 기존에 보유 중인 주택을 처분, 새로운 주택에 전입 등을 하기로 하고 이 의무를 이행하지 않거나 이행사실을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고 향후 3 년간 주택 관련 대출이 제한된다는 내용의 별도 약정을 체결하는 경우에 한해 취급할 수 있습니다.
 - 별도 약정을 체결하고 취급한 주택담보대출을 보유한 고객이 해당 주택담보대출을 만기 전에 상환하고자 하는 경우, 은행은 별도 약정의 이행여부를 확인하며, 별도 약정이 이행되지 않은 경우 향후 3 년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있습니다.
- 생활안정자금을 목적으로 한 주택담보대출은 고객이 대출기간 동안 다른 신규 주택을 추가로 구입하지 않기로 하고 이 의무를 이행하지 않으면 대출의 기한의 이익이 상실되고 향후 3 년간 주택 관련 대출이 제한된다는 내용의 별도 약정을 체결하는 경우에 한해 취급할 수 있습니다.
 - 법령 등에서 정한 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 등 규제지역 내 고가주택에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택담보대출을 취급하는 경우에는 해당 주택에 전입하기로 하고 이 의무를 이행하지 않거나 이행사실을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고 향후 3 년간 주택 관련 대출이 제한된다는 내용의 별도 약정을 체결하여야 합니다.
 - 별도 약정을 체결하고 취급한 주택담보대출을 보유한 고객이 해당 주택담보대출을 만기 전에 상환하고자 하는 경우, 은행은 별도 약정의 이행여부를 확인하며, 별도 약정이 이행되지 않은 경우 향후 3 년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있습니다.
- 별도 약정을 체결하고 취급한 주택담보대출을 보유한 고객이 다른 은행에서 주택담보대출을 신규로 받아 해당 대출을 상환(대환)하고자 하는 경우, 대출을 신규로 취급하는 은행은 기존 주택 담보대출 취급 금융회사에 별도 약정의 이행여부를 확인하여, 별도 약정이 이행되지 않은 경우에는 대출 취급을 거절할 수 있습니다.
- 소득세법에서 정한 장기주택저당차입금 소득공제 요건을 충족하는 경우, 이자상환액에 대하여 소득공제를 받으실 수 있습니다. 자세한 내용은 소득세법 등 관련 법령을 참고하시거나 국세청에 확인하시기 바랍니다.

- 본인은 주식회사 카카오뱅크와 대출거래를 함에 있어 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용, 금융소비자의 권리와 의무에 대하여 충분히 이해하였음을 확인합니다.

고객확인 : . . . (서명)

본 상품은 카카오뱅크 여신사업팀에서 개발 및 관리하는 상품입니다.

상품가입 후 문의사항 또는 불만(민원)이 있을 경우 고객센터(1599-3333), 또는 인터넷 홈페이지(www.kakaobank.com)에 문의하여 주시기 바랍니다.

또한 본 상품에 대하여 당행과 분쟁이 발생한 경우에는 금융소비자보호법에 따라 금융감독원 민원상담 센터(국번없이 1332) 또는 e-금융민원센터(www.fcsc.kr)에 분쟁조정을 신청할 수 있습니다.