

가계대출(신용, 담보, 전세자금) 설명서

이 설명서는 금융소비자(이하 “고객”)의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 대출거래약정서 및 약관이 적용됩니다.

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

「금융소비자보호법」상 강화된 설명의무 이행 대상에 해당하는지 여부를 확인하고자 하오니 아래의 항목 중 해당하는 유형에 체크하여 주시기 바랍니다.

만 65세 이상 은퇴자 주부 해당사항 없음

[금융소비자의 불이익 사항]

- 기한의 이익 상실 사유
- 연체이자율 및 부과사유
- 변동금리 또는 고정금리 유의사항
- 연체정보등 등록
- 중도상환수수료(또는 중도상환해약금)
- (기타 추가사항)

※ 금융소비자의 불이익 사항에는 본 상품설명서의 내용 중 2. 대출이자율, 3. 수수료 등 비용, 6. 연체이자율, 7. 유의사항 「대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우」 및 「연체정보등」 등록이 포함됩니다.

1 상품 개요 및 상품의 특성

• 상품명 : _____

• 대출신청금액 : _____ 원

• 담보물건 : _____ (있을 경우)

• 적용예정금리(보증료율) : _____ %

• 금리적용방식 : 변동 고정 혼합

• 대출기간 : _____ 개월

• 대출실행/만기일 : _____ ~ _____

• 예상 실질유효금리 : _____ %

• 대출상환방법 : 만기일시 원금균등분할 원리균등분할
 거치 후 원리균등분할 기타

2 대출 이자율

- 고정금리 : 여신실행시 결정한 금리가 약정기간동안 동일하게 적용되는 금리입니다.
- 변동금리 : 대출약정 기간내에 기준금리가 변경될 경우 당해 대출금리가 변경되는 금리로서 기준금리가 인상될 경우 고객의 이자 부담이 증가될 수 있습니다.
- 혼합금리 : 여신실행시부터 고정금리 약정기간 동안에는 고정금리를 적용하고, 약정기간 경과 후 대출잔여기간에는 변동금리를 적용하는 등 고정금리와 변동금리가 혼합되어 적용되는 금리입니다.

※ 변동금리 예시

- COFIX연동금리 : 전국은행연합회에서 공시하는 직전일 신규취급액기준 COFIX금리 또는 잔액기준 COFIX금리에 가산금리를 적용하여 매 6/12개월마다 변경됩니다.
- 금융채연동금리 : 금융투자협회에서 공시하는 금융채 II AAO 3년물 또는 금융채 II AAO 5년물(KIS채권평가 기준) 금리에 가산금리를 적용하여 매 3개월마다 변경

- 대출금리 결정(변동) 요인
 - 대출금리는 원가요소와 마진(목표이익률)을 반영하여 결정됩니다.
 - 원가요소는 신용원가, 업무원가, 조달원가 및 자본원가 등으로 구분하여 금융회사가 합리적인 기준에 따라 체계적으로 산정하며, 기준금리는 이러한 원가요소에 목표이익율을 감안하여 산정합니다.
 - 고객에게 실제 적용되는 약정금리는 기준금리에 프로모션 등에 의한 조정금리 등을 반영하여 적용합니다. 결정된 대출금리는 개별약정에 의해 별도로 정한 항목 (변동금리대출의 기준금리 등) 이외에는 대출만기일까지 동일하게 적용 됩니다.

- 조달원가 : 금융회사의 자금조달에 소요되는 비용을 말하며, 자금조달수단별 금리, 대출계약별 만기 등을 감안하여 산정합니다.
- 신용원가 : 고객의 신용도에 따라 과거 경험과 현재의 시장 상황을 고려할 때 예상되는 손실과 향후 예상치 못하게 발생할 수 있는 잠재적 손실 가능성을 고려한 비용을 말합니다.

* 고객의 신용도가 연체 발생 또는 대출금 증가 등으로 악화되는 경우 예상손실 증가에 따른 신용원가 상승으로 대출금리 상승 가능

- 업무원가 : 인건비, 물건비, 제세공과금 등 업무수행에 수반해서 발생하는 운영 및 영업 관련비용을 말합니다.
- 자본원가 : 예상치 못한 손실에 대비하여 보유해야 하는 필요자본의 기회비용 등을 말하며, 신용등급 또는 개인 신용평점별로 구분된 신용위험자본율과 과거 경험치 등을 반영한 자기자본조달비용 등을 감안하여 산정됩니다.

• 기한연장, 채무자변경 등 대출조건이 변경되는 경우에는 변경 당시의 원가요소와 마진을 기준으로 대출금리가 변경될 수 있습니다.

■ 금리인하요구권

- 채무자는 **본인의 신용상태가 호전되거나 담보가 보강되었다고 인정되는 경우(개인 : 승진, 소득 증가 등, 법인 : 회사채 등급 상승, 재무상태 개선 등)에는 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서를 금융회사에 제출, 금리변경을 요구할 수 있습니다.** 단, 금융회사의 내규 및 심사결과 등에 따라서 금리인하가 되지 않을 수도 있습니다.
- 금리인하요구 대상여신 : 금융회사의 심사(신용도 등 반영)에 따라 금리가 차등 적용되는 대출(예 : 신차할부 등은 예외)

3 수수료 등 비용 부담

중도상환수수료(또는 중도상환해약금)

- 당초 대출일로부터 만기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객이 부담하는 금액으로, 대출 개시일로부터 3년 이내 상환 시에 적용합니다. 세부 적용은 개별 약정내용에 따릅니다.

- 리스금융상품은 3년을 초과하여 상환 시에도 중도상환수수료가 부과되며, 자세한 사항은 대출거래약정서 등을 참고하여 주시기 바랍니다.

☑ 한도약정수수료(율) : () %, 원

☞ 대출한도금액×한도약정수수료율=한도약정수수료

☑ 약정한도미사용수수료(율) : () %, 원

☑ 신용조사수수료 : () 원

☑ 기타수수료 : 항목() 금액() %, 원

☑ 근저당권설정비용

☞ 근저당권 설정비용 : 금융회사 부담

☞ 근저당권 해지비용 : 채무자 부담

- 국민주택채권매입비* : () 원

- * 근저당채권최고액×국민주택채권 할인율(대출일 기준)

- 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 : () 원

☞ 말소(감액)등기를 하는 경우 고객이 부담합니다.

- 근저당물건의 조사 또는 감정평가 수수료 : () 원

☞ 고객의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우

고객이 부담합니다.

- 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : () 원

☞ 고객과 금융회사가 균분하여 부담합니다.

※ 해당하지 않는 비용은 삭제하여 사용, 비용부담의 주체는 별도 기입

■ 저당권이란 채무자가 기일에 채무를 상환하지 않을 경우, 채권자(금융회사)는 설정자가 제공한 담보물을 처분하여 우선적으로 변제받는 권리입니다. 따라서 자기소유의 담보에 타인을 위하여 저당권을 설정하는 것은 타인의 채무불이행으로 인하여 자기재산을 잃게 될 수도 있는 위험(소유권 상실 등 권리변동)을 부담하는 행위입니다.

☑ 담보신탁수수료 : 담보신탁을 이용하여 부동산 담보대출을 받을 경우 담보신탁보수는 ()이 부담하며, 신탁회사사의 등기이전 관련 비용은 ()이 부담합니다.

☑ 기타비용 : 항목() 금액() %, 원

■ 채무자의 채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 여신거래기본약관 제4조에 의거하여 채무자가 부담하여야 합니다.

4 실질유효금리

■ 대출이자와 대출취급시 금융회사가 고객에게 받는 수수료 등 비용을 합산하여 대출금리(연율) 형태로 표시한 것으로, 수수료 등 비용 중 법령에 의하여 고객이 부담하는 비용(인지세, 국민주택채권매입비), 중도상환수수료, 기타 실비성격의 일부 수수료는 실질유효금리 산정대상에서 제외됩니다.

■ 예상 실질유효금리 계산에 합산된 내역

- 적용예정금리 : () %

- 실질유효금리 등을 반영하여 고객이 실질적으로 부담하여야 하는 총액 : () 원

☑ 한도약정수수료 : () 원

☑ 취급수수료 : () 원

☑ 기한연기수수료 : () 원

☑ 약정한도미사용수수료(최고) : () %

* 한도대출 약정후 실제 사용정도에 따라 사후적으로 부과하는 수수료로서, 본 상품설명서에서는 한도를 전혀 사용하지 않은 경우 적용될 최고 약정한도미사용 수수료를 가정

☑ 기타 : () : () %, 원

5 이자 납입방법 및 상환 방식

■ 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 이자를 납입

■ 기타 이자납입방법은 대출거래약정서 참조하여 주시기 바랍니다.

(예시) 만기일시상환 : 이자납입일을 정하여 일정기간마다 이자를 납입하고, 대출기간 만료일에 전액 상환하는 방식을 말합니다.
 - 이자납입일 () 일, 이자납입금액 () 원,
 - 만기 시 상환금액 () 원

6 연체이자율(지연배상금률)

■ 연체이자율은 [대출이자율 + 연체가산이자율]로 적용합니다.

- 연체가산이자율은 다음과 같이 적용합니다.

- 연체가산이자율 : 연 3%

- 연체이자율은 최고 연 () %로 합니다.

- 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다.

- 「**이자를 납입하기로 약정한 날**」에 납입하지 아니한 때

☞ 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 00일까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자에 적용되고, 00일이 경과하면 기한이익상실로 인하여 대출원금에 연체이율을 곱한 연체 이자를 내셔야 합니다. (차주 및 상품에 따라 상이)

(예시) 원금 1억2천만원, 약정이자율 연 5%, 연체가산이자율은 연 3%인 대출의 이자(50만원)를 미납하여 연체가 발생하고, 연체발생후 31일 시점에 납부할 경우 연체이자

연체기간	계산방법	연체이자
연체발생 ~14일분	지체된 약정이자(50만원) × 연8%(5%+3%) × 14/365	1,534원
연체 15일 ~30일분	원금(1억2천만원) × 연8%(5%+3%) × 16/365	420,822원
계		422,356원

* 기한이익상실전 발생한 약정이자는 별도

※ 위 내용은 이해를 돕기위해 연체이자만을 단순하게 계산한 예시로, 연체이자에 대한 상환조건, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체이자에 약정이자를 포함하여 계산됩니다.

담보종류에 따른 책임범위

- 특정채무담보 : 채무자가 채권자에 대하여 부담하는 특정된 채무만을 담보하는 것으로, 그 채무가 연기·재취급 또는 다른 여신으로 전환된 때에는 담보하지 않습니다.

- 근담보 : 채무자와 채권자 사이에 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 채권최고액의 범위 내에서 담보하게 되는 것으로 세 가지 유형이 있으며, 각 유형에 따른 책임범위는 다음과 같습니다.

(특정근담보) 특정된 거래계약(예 : 년 월 일 자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하며, 그 채무가 기한 연기된 때에도 담보합니다. 그러나 재취급 또는 다른 여신으로 전환된 때에는 담보하지 않습니다.

(한정 근담보) 특정한 종류의 거래(예 : 일반자금대출거래)에 대하여 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 모두 담보하며, 그 채무의 연기나 재취급은 물론 같은 종류로 전환된 때에도 담보합니다. 그러나 다른 종류의 여신으로 전환된 때에는 담보하지 않습니다.

(포괄 근담보) 채무자가 채권자에게 부담하는 현재 및 장래의 모든 채무(여신거래로 인한 채무뿐만 아니라 기타 다른 형태의 채무를 포함한다)를 담보하여 그 책임범위가 아주 광범위하므로 포괄근담보를 선택할 경우 다시 한번 신중히 생각한 후 결정하십시오.

☑ 인지세 : () 원

☞ 인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 각 50%씩 고객과 금융회사가 부담합니다.

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

- 「**원금을 상환하기로 약정한 날**」에 상환하지 아니한 때
 - ☞ 원금을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.
- 「**분할상환금(또는 분할상환 원리금)을 상환하기로 한 날**」에 상환하지 아니한 때

☞ 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하여야 할 날의 다음 날부터는 해당 분할상환금(또는 분할상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회 이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

(예시) 원금 1억2천만원, 분할상환 원리금 매월 150만원, 약정이자율 연 5%, 연체가산이자율 연 3%인 대출의 분할상환 원리금을 미납하여 연체가 발생하고, 연체 발생후 2개월 시점에 납부할 경우 연체이자

연체기간	연체이자 계산방법	연체이자
연체발생 ~1개월분	지체된 분할상환 원리금(150만원) × 연8%(5%+3%)×1/12	10,000원
연체1 ~2개월분	원금(1억2천만원) × 연8%(5%+3%)×1/12	800,000원
계		810,000원

* 분할상환 원리금 및 기한이익상실전 발생한 약정이자는 별도
 ※ 위 내용은 이해를 돕기위해 원리금 분할상환 대출의 연체이자만을 일단위로 단순하게 계산한 예시이며, 원금 분할상환 대출의 경우 기한이익 상실기준이 다르게 적용(약정이자 상환기일 14일 경과 시 기한이익 상실)됨에 따라 연체이자 계산방식 및 금액이 위 예시와 다르게 적용될 수 있습니다. 실제 납부금액은 연체이자에 약정이자 및 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 포함하여 계산됩니다.

• **여신거래기본약관 제8조에서 정한 대출기한 전의 채무변제 의무 사유에 해당되어 기한의 이익이 상실된 때**

☞ 기한의 이익이 상실된 때에는 그 다음 날부터 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

이자납입 연체로 인하여 대출잔액에 연체이율이 적용되었을 경우, 연체이자 전액을 납입하지 않고 일부연체이자를 납입하는 경우에도 연체이자 전액을 납입하기 전까지 대출잔액에 연체이율이 적용됨을 유의하시기 바랍니다.

7 채무변제총당순서 변경 신청

- 개인 및 개인사업자인 차주가 연체로 인하여 기한의 이익이 상실된 대출에 대하여 원금부터 상환을 원하시는 경우, 영업점에 방문하여 채무변제총당순서 변경을 신청하실 수 있습니다.

※ (변경신청전) **비용, 이자, 원금 순서**로 상환
 (변경신청후) **비용, 원금, 이자 순서**로 상환

- 채무변제총당순서 변경 이후 비용, 이자, 원금 순서로 재변경하는 것은 금융회사의 명시적 의사표시가 있거나 연체된 금액(이자 및 원금)을 전액 상환함으로써 기한의 이익 부활이 가능한 경우에 한하며, 영업점에 방문하여 채무변제총당순서 재변경을 신청하여야 합니다

8 대출의 제한(거부)

- 금융회사의 연체대출금 보유자, 금융회사에 손해를 끼친 자, 불건전한 대출이 있는 자에 대해서 금융회사는 대출을 취급(연장·대환포함)하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.

(예시) 불건전대출이 있는 자의 범위

1. 금융회사의 본인채무 또는 보증채무가 연체중인 자
2. 특수채권의 채무자 및 연대보증인
3. 신용회복지원, 회생절차, 파산·면책 등의 신청 또는 확정을 받은 자
4. 종합신용정보집중기관의 신용도판단정보(기록보유자 포함)에 등록된 자(다만, 공공정보에 등록된 자중 대출과 무관한 사유(예:세금체납)로 등록된 자는 제외)
5. 기타 이에 준하는 자

9 대출거절사유 고지신청서

- 대출신청에 따른 당사 심사 결과 불승인시 그 사유를 고지 받으시겠습니까?(다만, 「신용정보법」(연체, 부도, 개인회생 등)이외의 사항으로 대출이 거절된 경우에는 거절사유를 고지하지 아니합니다.

신청 신청하지 않음

10 채무조정 지원

- 고객은 금융회사가 정하는 요건에 부합되는 경우 채무조정을 신청할 수 있으며, 금융회사는 내부심사를 통해 채무조정 지원 여부, 채무조정 방법(원리금 상환유예, 만기연장 등)을 결정·통지합니다.
 ※ 구체적인 채무조정 신청방법 등은 금융회사 담당자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

11 유의사항

- **대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우**
 - ◇ **기한의 이익이란?**
 기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익을 말하며, 금융회사와의 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
- **채무자인 고객소유의 예금, 담보부동산에 법원이나 세무서 등으로부터의 (가)압류명령 등이 있는 때 등 (여신거래기본약관 제8조제1항, 제2항, 제3항에서 정한 사유)**
 - ☞ 금융회사로부터 별도 청구가 없더라도 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 도래하기 전임에도 불구하고 곧 상환하셔야 합니다.
- **대출기한이 도래되었거나 기한이익이 상실된 대출을 하나라도 상환하지 아니한 때 등**
 - ☞ 금융회사의 서면청구에 의해 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 도래하기 전임에도 불구하고 곧 상환하셔야 합니다.

(예시) 주요 기한의 이익 상실 사유

1. 여신거래와 관련하여 허위, 위변조 또는 고의로 부실 자료를 제출하여 회사의 채권보전에 중대한 손실을 유발한 때
2. 이자등을 지급하기로 한 때부터 계속하여 30일간(기업인 경우 14일간) 지체한 경우
3. 분할상환금 또는 분할상환 원리금의 지급을 2회 이상 연속하여 지체한 때

- **‘연체정보등’ 등록**
 - 대출원금, 이자 등을 3개월 이상 「장기연체」한 경우 원금 또는 이자를 상환하기로 한 약정기일의 다음날로부터 3개월이 되는 날을 등록사유발생일로 하여, 그때로부터 7영업일 이내 '연체정보등'이 등록됩니다.
 - ☞ 「일반신용정보관리규약」 개정으로 '연체정보등' 등록 기준이 변경될 수 있습니다.
 - ☞ '연체정보등'이 등록되면, 금융거래계약 등 불이익을 받을 수 있습니다.
 - '연체기간 5영업일 이상, 연체금 10만원 이상' 「단기연체」한 경우 신용정보회사를 통해 연체정보가 등록되어 신용카드 사용정지 등 금융거래가 제한될 수 있습니다.
 - 신용정보집중기관에 장기연체가 등록하는 경우에는 신용정보집중기관이 제3자에게 정보를 제공함으로써 신용정보주체가 불이익을 받을 수 있으며, 개인신용평점이 하락하고 금리가 상승하는 등의 영향이 발생할 수 있습니다.
 - 정보 등록 후 연체금을 상환하여도 신용점수가 일정기간 회복되지 아니할 수 있으며, 일정기간 동안 해당 기록이 보관될 수 있습니다.
- **신용점수에 관한 사항**
 - 신용공여(대출 등)사실만으로 신용점수가 하락할 수 있습니다.
 - 평균적으로 연체율이 높은 금융권역(또는 형태)의 신용공여는 여타 금융권역 또는 일반적인 형태의 신용공여보다 신용점수가 더 큰 폭으로 하락할 수 있습니다.
 - 해당 금융거래가 변제나 이에 준하는 방식으로 거래가 종료된 경우에도 일정기간 개인신용평점의 산정에 영향을 줄 수 있습니다.

■ 계약연장에 관한 사항

- 최초 심사에 비해 신용점수가 하락하거나 연체가 발생하는 등의 사실이 발생했을 경우, 대출계약의 연장이 거절될 수 있습니다.
- 일정한 자격을 갖춘 고객을 대상으로 한 대출(공무원대출 등 기타 협약대출 등)의 경우 같은 자격이 유지되는 경우에만 기한이 연장될 수 있습니다.

■ 자금용도와 유용시 주의사항

- 자금용도 외 유용이란 대출 계약 시 기재하신 용도로 자금을 사용하지 아니하고, 용도와 무관하게 사용하는 경우(주택구입자금으로 대출 계약 후 시설자금으로 활용 등)를 말합니다.
- 자금용도 외 유용 시 유용 해당금액은 즉시 상환하여야 하며, 신규 대출이 제한될 수 있습니다.

■ 청약철회권

- 일반금융소비자(개인 및 개인사업자, 5인 미만의 법인 또는 일반금융소비자로 분류되길 요청한 법인)는 계약체결일 또는 계약서류를 제공받은 날(다만 금전·재화·용역의 지급이 늦게 이루어진 경우에는 그 지급일로 대체함)로부터 14일 이내 계약에 대한 청약을 철회할 수 있습니다.
- 청약의 철회 의사를 표시하기 위해서는 서면 등으로 의사 표시를 해야하며, 이미 공급받은 금전·재화와 그에 대한 이자(금전을 지급받은 날부터 금전을 돌려준 날까지의 기간에 대해 약정된 이자율과 공급받은 금전을 곱한 금액)를 반환하여야 합니다.
- 기타 세부사항은 대출거래약정서를 참고하여 주시기 바랍니다.

■ 위법계약해지권

- 금융회사가 「금융소비자 보호에 관한 법률」의 판매원칙을 위반한 사실을 고객이 제시하는 경우, 해당 계약은 위약금 등 수수료 부과 없이 해지될 수 있습니다.
- 위법계약해지 요구는 계약일로부터 5년, 위법사실을 안 날로부터 1년 이내에 가능합니다.(계약 종료 시 행사 불가)
- 기타 세부사항은 대출거래약정서를 참고하여 주시기 바랍니다.

■ 금융기관은 기재된 정보를 확인하기 위하여 추가적인 문서와 자료를 요청할 수 있으며, 요청된 정보제출을 거부하거나 검증이 충분히 되지 않을 경우에는 금융거래가 제한될 수 있습니다.

■ 민원 및 분쟁 관련사항

- 금융상품과 관련한 의문사항 또는 불만(민원)이 있을 경우, 당사 인터넷 홈페이지(URL 기입) 또는 고객센터(전화번호 기입)로 문의하실 수 있습니다.
- 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번없이 1332) 등에 도움을 요청하실 수 있습니다.

■ 이 설명서는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제19조제1항, 동 법 시행령 제14조제1항에 따라 금융상품에 관한 중요한 사항을 이해하기 쉽도록 설명하기 위해 약정 전에 제공되는 자료로서, 상담일 이후 신청금액, 신용도, 설정금액 등 변경에 의하여 일부 내용이 달라질 수 있습니다.

■ 전세자금대출의 임차인(채무자)의 유의사항

- 전세자금대출은 '세입자(임차인)'가 전세계약(임대차계약)이 종료되었을 때 '집주인(임대인)'으로부터 '전세금을 돌려받을 권리(임대차보증금반환채권)' 등을 확인하고, 금융회사가 세입자를 대상으로 취급하는 대출상품입니다.
- 임차인이 이용하는 '전세자금대출'은 금융회사의 채권보전 방식에 따라 임대인의 협조가 필요할 수 있으므로 대출상품에 대한 명확한 이해가 필요합니다.
 - 질권설정(또는 채권양도)을 하는 경우 '질권설정통지서(채권양도통지서)'를 임대인에게 발송합니다. 임대인이 관련 절차에 협조하지 않을 경우 대출이 거절될 수 있습니다.
 - 질권이 설정(또는 채권양도)된 경우 전세계약종료시 임대인은 임대차보증금 중 질권설정(또는 채권양도)된 부분을 금융회사에 반환하여야 하며, 반환시 질권(채권양도계약)은 소멸(해지)하게 됩니다.
 - ☞ 질권이 설정(또는 채권양도)된 경우, 임차인(채무자)께서는 임대차보증금을 수령하실 수 없으며, 착오 등으로 인해 수령하신 경우에도 지체 없이 전세자금대출 상환을 위해 금융회사에 반환하셔야 합니다.
- 전세기간이 연장되는 경우에도, 전세자금대출이 자동으로 연장되지 않으며 별도의 연장절차가 필요합니다. 따라서 연장을 원하시는 경우에는, 전세자금대출 만기 1개월 전 금융회사에 대출 연장을 신청해주시기 바랍니다.

■ 주택담보대출 유의사항

- (공통) 본 대출 완제여부에 관계 없이 약정 위반 사실이 적발된 경우 신용정보 집중기관에 채무자의 약정 위반사실이 제공되며, 향후 3년간 금융기관의 주택 관련 대출이 제한됩니다.
- (구입용도 이용 시(전입의무)) 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원은 대출실행일(중도금·이주비 대출의 경우 소유권 이전 등기일)로부터 정해진 기간 이내 구입대상대출로 전입해야 하며, 대출 실행 당시 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원이 전입을 완료한 경우, 전입을 증빙할 수 있는 자료를 회사에 제출해야 합니다.
- (구입용도 이용 시 처분관련) 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원은 대출실행일(중도금 이주비 대출의 경우 소유권 이전 등기일)로부터 구입대상 주택규제지역에 소재하는 주택인 경우 6개월(이하 '정해진 기간') 이내에 처분대상 주택을 처분(명의이전 완료)해야 합니다. 아울러 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원이 처분대상 주택을 처분(명의 이전 완료)한 경우에는 회사에 증빙자료를 제출해야 합니다.
- (가계자금 이용 시(주택 등의 추가 구입금지)) 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원은 본 대출 실행일로부터 전액 상환 전까지 제 2조에 명시된 주택 등 외에 추가로 주택 등을 구입하지 않습니다. 아울러 채무자는 본 대출 전액 상환 전까지 세대주 또는 세대원에 변경이 생긴 때에는 지체 없이 그 변경내용을 회사에 신고하여야 합니다.
- (고가주택 임차보증금 반환 이용 시(전입의무)) 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원은 본 대출 실행일로부터 전액 상환 전까지 추가로 주택 등을 구입하지 않습니다. 채무자는 본 대출 전액 상환 전까지 세대주 또는 세대원에 변경이 생긴 때에는 지체없이 그 변경내용을 회사에 신고하여야 합니다. 대출 실행 당시 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원은 고가주택에 대출실행일로부터 3개월 이내에 전입해야 합니다. 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원이 전항에 따라 전입을 완료한 경우, 채무자는 전입을 증빙할 수 있는 자료를 대출 실행일로부터 3개월 이내에 회사에 제출해야 합니다.

해당 여부	<input type="checkbox"/>	본인은 ○○○캐피탈 주식회사와 대출거래를 함에 있어 금융회사 직원과 상담하여 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.
	<input type="checkbox"/>	본인은 65세 이상 고령층, 은퇴자, 주부 등 강화된 설명의무 이행 대상으로서 금융회사 직원으로부터 금융소비자의 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명 들었으며, 그 내용을 이해하였음을 확인합니다.

고객확인 : 20 . . . (서명/인)