

제7조 거래조건변경

‘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 포함)이 없음을 확인합니다. 다만, 본건 담보주택 외에 아래와 같이 1주택을 보유한 경우에는 이 주택을 대출실행일로부터 최대 2년 이내에 처분할 것을 약정하며, 위약정에 따른 처분사실을 은행에 입증하지 못하는 경우 은행으로부터 별도의 통지가 없더라도 대출실행일로부터 2년이 경과하는 날에 본건 대출은 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.
- ② 처분기한별로 가산금리를 부과하며, 처분기한 경과 시 가산금리가 추가로 부과됩니다.

<처분기한별 가산금리>

(1년 선택시) 기본금리 적용 → 1년 경과 시 기본금리 + 가산금리 0.2%p
(2년 선택시) 2년간 기본금리+가산금리 0.2%p

- ③ 채무자가 처분조건 기한(2년) 이내 기존주택 처분 시 처분한 달의 마지막 영업일 은행영업시간 전까지 공사로 기존주택 처분을 통지하여야 하고, 통지일의 다음달부터가산금리가 차감됩니다.
- ④ 향후 정부 주택전시장 기타 증명에 의하여 주택 소유에 대한 확인내용이 사실과 다른 것으로 확인되는 경우 은행으로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 대출실행일로부터 1년이 경과한 날에 기한의 이익을 상실하며 곧 이를 변제할 의무를 지기로 합니다.

주택보유현황 (본건 담보주택 제외) ※ 배우자 소유 합산	<input type="checkbox"/> 무주택 <input type="checkbox"/> 1주택(처분 예정) (처분 기한: <input type="checkbox"/> 1년, <input type="checkbox"/> 2년) * 1년은 대출실행후 기한내 미처분시 대출금리가 인상 (가산금리 추가 부과)됩니다.	
	처분예정주택 소재지	
위 특약사항 제8조에 동의함	본인	(인)

제9조 채권의 양도·신락 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 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 미등기 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 확인을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

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

- 결혼예정자의 우대금리 적용 특약 -

제12조 결혼예정자의 우대금리 적용

결혼예정자 자격으로 우대금리 적용을 받은 경우 실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 제출하여야 합니다. 주민등록등본을 제출하지 않거나 결혼예정자 자격요건에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리되며, 또한 우대금리 적용으로 인한 상환일까지의 이자차액은 전액 반환하여야 합니다.

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

제 13조 LTV · DTI 우대 적용

담보주택 소재지가 「주택공급에 관한 규칙」 [별표3]에서 정한 ‘청약조정대상지역’인 경우로서 실수요자 요건을 충족하는 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 실수요자 요건에 관한 내용은 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다.
- 실수요자 요건이란 주택가격 5억원 이하, 부부자 본건 담보주택을 제외하고는 주택을 보유하고 있지 않은 경우를 모두 충족하는 것을 의미합니다.

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

- 기타 특약사항 -

본인			(인)	자필확인
----	--	--	-----	------

- 고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 ‘대출거래약정서’ 및 ‘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 처분조건 기한변경, 담보주택 변경 등 거래조건 변경이 불가능합니다.
3. 은행에서신거래기분약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하며, 공사가 사전심사한 대출의 경우 (공사 홈페이지 또는 모바일앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다.
4. (공인전자서명 대출약정 시 추가 고지사항) 본인은 전자금융거래법 및 대출취급 은행의 전자금융거래기분약관에 따라 전자서명을 통해 본 약정을 체결하였음을 확인합니다.
- 본인은 기분약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인	(인)	자필확인
----	-----	------

- 주택연금 사전예약 보금자리에 관한 특약사항 -

1. 본인 또는 배우자가 만 60세 이상이고 주택연금 개별인출 등으로 보금자리론 전액상환이 가능한 경우 주택연금으로 전환 신청 할 수 있습니다. 주택연금 전환을 위해서는 전환시점의 연금가입 요건에 따라 전환여부가 결정되며, 연금가입 요건을 충족하지 않을 경우 연금 전환이 불가할 수 있습니다.
2. 우대금리는 대출 전액상환일까지 기본 우대금리 0.15%p와 추가 우대금리* 0.15%p를 적용한 최대 0.3%p입니다. 우대금리는 만 60세 이후에 주택연금 전환 후 전환장려금 형태로 지급됩니다.

· 적용 우대금리(해당 금리에 체크) : 0.15%p 또는 0.30%p*
* 기존대출(‘15.12.31일 이전 실행건’)이 변동금리 또는 일시상환(대출전기간동안 원금상환없이 이자만 상환) 대출인 경우

3. 주택연금 전환 후 지급되는 우대금리 누적액(전환장려금)은 납부한 보금자리론 이자액을 기준으로 계산하여 매년 말 연복리*로 적립됩니다. 다만, 보금자리론 이용합계액 2억원이내 대출실행금액에 대해서만 전환장려금이 지급됩니다.

* 연복리 : 한국주택금융공사가 정하는 이자율(예시:한국은행 고시 정기예금 연평균금리 등), 대출 원제일 해당연도 우대금리는 직전년도 연복리 금리를 적용
- 대출실행금액이 2억원을 초과하는 경우 우대금리 한도율*을 적용

* ①우대금리 한도율(소수점 넷째자리에서 절상) = 2억원 ÷ 대출실행금액
- 보금자리론이 2건 이상 있는 경우에는 대출실행금액을 모두 합산하여 2억원 초과여부를 판단하고, 2억원을 최초로 초과하는 당해 보금자리론에 대해서만 우대금리 한도율*을 적용

* ②우대금리 한도율 (소수점 넷째자리에서 절상) = (2억원-기 이용중인 보금자리론 대출실행금액 합계액) ÷ 2억원을 최초로 초과하는 당해 보금자리론의 대출실행금액

4. 우대금리 누적액은 주택연금 보증약정 철회기한(최초 연금지급일로부터 30일) 경과 후, 주택연금 가입고객 명의 계좌로 기타소득세 등의 원천징수액을 차감한 금액이 지급됩니다.
5. 대출 전액상환일이 속한 달의 말일부터 3개월이내 주택연금을 신청하고, 신청 후 3개월 이내에 주택연금으로 전환하는 경우에 우대금리 누적액이 지급됩니다.
6. 우대금리 누적액은 대출 전액상환일이 속한 달의 말일부터 3개월이내 주택연금을 신청하지 않거나 신청 후 3개월 이내 주택연금으로 전환하지 않는 경우 소멸됩니다.
7. 한국주택금융공사는 주택연금 사전예약 보금자리론 대출이 공사로 양수된 경우에만 우대금리 누적액을 지급합니다.
8. 보금자리론 조기상환수수료는 일정 요건(만 60세 이상이고 대출 전액상환일에 주택연금으로 즉시 전환) 충족 시 면제되나, 조기상환수수료를 면제받은 후 연금 약정을 철회하게 되면 면제된 금액을 납부하여야 합니다.
9. 배우자 채무인수 시의 기존 우대금리 누적액은 배우자가 대출만기에 만 60세 이상인 경우에 한하여 유지되며, 제3자 채무인수 시에는 기존 우대금리 누적액이 소멸되며, 채무인수일로부터 신규 적립됩니다.
10. 배우자는 대출만기에 만 60세 이상이 아닌 경우에도 우대금리 누적액을 포기하고 채무인수 가능하나, 제3자 채무인수는 채무인수자 또는 채무인수자의 배우자가 대출만기에 만 60세 이상인 경우에 한하여 가능합니다.

본인	(인)	자필확인
----	-----	------

