

- 연체가산이자율: 3%
- 연체가자율은 최고 연 15%로 합니다.
- 품에 따라 연체가자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출 거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다.
- 연체가자(지연배상금)를 내셔야 하는 경우
 - 이자를 납입하기로 약정한 날 납입하지 아니한 때
 - 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 1개월(주택담보대출의 경우 2개월)까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체가자가 적용되고, 1개월(주택담보대출의 경우 2개월)이 경과하면 기한이익상실로 인하여 대출원금에 연체가자율을 곱한 연체가자를 내셔야 합니다.

(예시) 주택담보대출(원금 1억2천만원, 약정이자율 연 5%)의 월납이자(50만원)를 미납하여 연체가 발생하고, 연체발생후 3개월 시점에 납부할 경우 연체가

연체기간	계산방법	연체가자
연체발생~1개월분	지체된 약정이자(50만원) × 연8%(5%+3%) × 1/12	3,333원
연체1~2개월분	지체된 약정이자(100만원) × 연8%(5%+3%) × 1/12	6,667원
연체2~3개월분	원금(1억2천만원) × 연8%(5%+3%) × 1/12	800,000원
계		810,000원

* 기한이익상실전 발생한 약정이자는 별도
※ 위 내용은 이해를 돕기 위해 연체가지만을 월단위로 단순하게 계산한 예시입니다. 연체가자는 대출조건, 이자일수계산, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체가자에 약정이자를 포함하여 계산됩니다.

- 원금을 상환하기로 약정한 날에 상환하지 아니한 때
 - 원금을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 대출원금에 대한 연체가자를 내셔야 합니다.
- 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하기로 한 날에 상환하지 아니한 때
 - 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 해당 분할상환금(또는 분할상환원리금)에 대한 연체가자를, 2회(주택담보대출의 경우 3회) 이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출 원금 잔액에 대한 연체가자를 내셔야 합니다.

(예시) 원금 1억2천만원(월 1백만원 분할상환), 약정이자율 연 5%인 신용 대출의 분할상환금(1백만원) 및 이자(50만원)를 미납하여 연체가 발생하고, 연체 발생후 2개월 시점에 납부할 경우 연체가

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

* 분할상환금 및 기한이익상실전 발생한 약정이자는 별도
※ 위 내용은 이해를 돕기 위해 연체가지만을 월단위로 단순하게 계산한 예시입니다. 연체가자는 대출조건, 이자일수계산, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체가자에 약정이자 및 분할상환금을 포함하여 계산됩니다.

- 기타 은행여신거래기본약관 제7조에서 정한 대출기한 전의 채무변제업무 사유에 해당되어 기한의 이익이 상실된 때
 - 기한의 이익이 상실된 때에는 그 다음날부터 대출원금에 대한 연체가자를 내셔야 합니다.
- 이자납입 연체로 인하여 대출잔액에 연체가율이 적용되었을 경우, 연체가자 전액을 납입하지 않고 일부연체가자를 정리하는 경우에도 대출잔액에 연체가율이 적용됨을 유의하시기 바랍니다.

7. 채권의 양도 및 근저당권의 피담보채권 확정

- 은행은 추가약정에 따라 주택저당채권 유통화를 위해 대출채권 및 근저당권을 한국주택금융공사(이하 '공사')에 양도합니다.
- 공사는 고객에 대한 별도의 통지 없이도 대출채권 및 근저당권을 행사할 수 있습니다. 단, 대출채권 및 근저당권이 실제로 공사에 양도되는 시점까지 은행에

해당 여부	<input type="checkbox"/>	본인은 주식회사 하나은행과 대출거래를 함에 있어 은행직원과 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 취약한 금융소비자로서 은행직원으로부터 금융소비자의 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명 들었으며, 그 내용을 이해하였음을 확인합니다.
20 년 월 일		고객 성명 _____ (인 또는 서명)

대하여 가지는 항변 사유로 공사에 대항할 수 있습니다.

- 근저당권의 피담보채권 확정 은행이 추가약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됩니다. 채무자는 피담보채권의 확정에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없습니다.

8. 유의사항

- 대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우 (기한의 이익 상실 사례 - 은행여신거래기본약관 제7조 일부 발췌)
 - ◇ 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
 - 연체가자 부담
 - 일정기간 경과 후 신용도판단정보 등록 등
 - 채무자인 고객소유의 예금, 담보부동산에 법원이나 세무서 등으로부터의 (가)압류명령 등이 있는 때 등
 - ☞ 은행으로부터 별도 청구가 없더라도 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출 기한이 도래하기 전임에도 불구하고 곧 상환하여야 합니다.
 - 대출기한이 도래되었거나 기한이익이 상실된 대출을 하더라도 상환하지 아니한 때 등
 - ☞ 은행의 서면청구에 의해 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 도래하기 전임에도 불구하고 곧 상환하여야 합니다.
- 대출계약 철회권
 - 계약서류 또는 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에서 면전, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
 - ☞ 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환수수료가 면제되며 5영업일 이내에 해당 대출과 관련한 대출정보가 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 대출계약 철회권 행사를 제한할 수 있습니다.
 - ☞ 대출계약 철회권 행사 제외대상 대출범위
 - 대출금액이 2억원을 초과하는 담보대출
 - 외부기관 위탁대출 및 기타 협약대출(단, 한국주택금융공사 유통화 대상 대출 등 은행이 별도로 정하는 대출은 행사대상 대출에 포함)
 - ☞ 대출계약 철회권 행사 횟수제한
 - 해당 은행을 대상으로 최근 1년 이내에 2회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우
 - 전체 금융회사를 대상으로 최근 1개월 이내에 1회를 초과하여 대출계약을 철회하는 경우
- '연체정보 등' 등록
 - '연체정보 등' 등록
 - ☞ 대출원금, 이자 등을 3개월 이상 연체한 경우에는 3개월이 되는 날을 등록사유 발생일로 하여 그 때로부터 7영업일 이내에 연체정보 등이 등록됩니다.
 - '일반신용정보관리규약', 개정으로 연체정보 등 등록기준이 변경될 수 있습니다.
 - '연체정보 등' 이 등록되면, 금융거래계약 등 불이익을 받을 수 있습니다.
 - '연체정보 등' 이 등록된 후 연체금액을 상환하여 등록사유가 해제되는 경우에도 등록기간 및 금액에 따라 해제기록이 1년 동안 남아있을 수 있어 동 기록으로 인해 금융상의 불편이 초래될 수도 있음에 유의하시기 바랍니다.
 - 이 설명서는 은행여신거래기본약관(가계용)의 이자·지연배상금 및 비용(약정이자, 중도상환해약금, 부대비용 등)에 대한 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로서, 상담일 이후 신청금액, 신용도, 설정금액 등 변경에 의하여 일부 내용이 달라질 수 있습니다.

9. 주택담보대출 관련 유의사항

- 변동금리 대출의 이자부담 위험 증가
 - 지난 10년간 u-보금자리론 고정금리(기본형) 10년 만기금리(한국주택금융공사 고시)의 최고금리는 연 _____%이며, 변동금리 대출 또는 혼합형 대출 등 변동금리를 적용받는 대출의 경우 금리 상승시 월 원리금 상환액이 증가할 수 있습니다.
- 고정금리·분할상환대출의 이자소득공제
 - 소득세법에서 정한 요건을 충족하면 장기주택저당차입금 이자상환액 소득공제를 받으실 수 있습니다.
 - 소득세법에서 정한 소득공제 대상자는 소득세법에서 정한 요건을 충족하여야 합니다.
 - 장기주택저당차입금 요건은 대출기간, 금리유형, 상환방식에 따라 소득공제 가능여부와 한도가 달리 적용됩니다.
 - 소득공제에 대한 내용은 소득세법 등 관련 법령을 참고하시거나 국세청에 확인하시기 바랍니다.

