

은행은 본인에게 이 약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

※ 은행 작성란	
연락처	전화:
	휴대전화:
계좌번호	

본인확인 및 인감대조	담당	책임자	관리자	부점장

## 대출거래약정서 (주택담보노후연금대출용)

### 주식회사 하나은행 앞

- 본인은 주식회사 하나은행(이하 "은행"이라 한다)과 아래의 조건에 따라 대출거래를 함에 있어 은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.
- 본인은 개인(신용)정보 조회·수집·이용·제공 동의서를 이해하고 동의하며, 개인(신용)정보 수집·이용·제공 관련 고객권리안내문에 관해 자세히 설명 듣고 수령하였습니다.
- 변동금리 대출은 대출상환을 완료할 때까지 대출이자율이 인상될 수 있으며, 대출이자율 인상시에는 재무적 부담이 증가될 수 있다는 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.
- 본인은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사(이하 "공사"라 함)가 수행하는 주택담보노후연금보증 업무에 대하여 이해하고 있으며, 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권의 전부 또는 일부를 공사에 양도(신탁 포함)함에 대하여 미리 승낙하고 이 약정에 의한 대출금이 공사로 양도될 경우에도 은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서에 따라 본건 대출을 상환할 것을 확약합니다.

본인 (채무자)	성명	(서명 또는 인)
	주소	
배우자 (채무인수자)	성명	(서명 또는 인)
	주소	

### 제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.

① 대출과목(종류)	주택담보노후연금대출(주택연금 역모기지론)									
② 거래구분	개별거래									
③ 약정한도	금 원 (₩ )									
④ 인지세 대상 금액	금 원 (₩ )									
⑤ 약정기간	• 대출개시일: 20  년  월  일 • 대출기한일: 20  년  월  일									
⑥ 대출이자율	• 변동금리(은행여신거래기본약관(가계용) 제3조 제2항 제2호) • 금리결정기준: <input type="checkbox"/> CD수익률 + ( )%p 금리변동주기( )개월 <input type="checkbox"/> 신규취급액기준 COFX + ( )%p 금리변동주기( )개월									
⑦ 대출실행 방법	다음에서 정한 방법에 따라 본인에게 매월 연금방식으로 대출금을 분할실행합니다. (이하 '월지급금'이라 함) 다만, 분할실행 기간 중 대출금을 전액 상환하는 경우에는 향후 분할실행 예정금액에 대한 분할실행이 중단됩니다. 1. 은행은 다음 조건에 따라 대출금을 실행하고, 제2조 제1호 내지 제2호의 대출금은 본인명의로 은행예금 계좌에 입금하기로 합니다. <table><thead><tr><th>구분</th><th>지급시기</th><th>지급형태 또는 지급방식</th></tr></thead><tbody><tr><td>월지급금</td><td>매월( )일</td><td><input type="checkbox"/> 정액형 <input type="checkbox"/> 초기증액형 (3년, 5년, 7년, 10년) <input type="checkbox"/> 정기증가형</td></tr><tr><td>개별인출금</td><td>지급청구 시</td><td>공사에 신청한 설정금액 및 설정비용 이내</td></tr></tbody></table> <input type="checkbox"/> 대출금 수령 계좌번호: (예금주: ) 2. 대출금 최초 월지급금은 당해월에 지급신청한 일자에 지급하기로 합니다. 3. 대출금지급일이 은행휴무일(법정공휴일, 근로자의 날, 토요일 등)인 경우에는 직전 영업일에 지급하기로 합니다. 4. 제4조에서 정한 어느 하나의 사유발생에 따른 대출금실행(대출금지금) 정지 후 해당 지급정지사유가 해소된 경우 지급정지 기간 중 지급되지 아니한 제2조의 제1호 내지 제2호의 대출금에 한하여 일시 지급할 수 있습니다. 5. 제1호의 개별인출금은 공사에서 별도로 정한 방식과 지급시기에 따릅니다. 다만, 월지급금 지급일에 지급신청하는 경우에는 다음 영업일에 지급하기로 합니다. 6. 개별인출금을 차감한 개별인출한도 잔액은 공사가 정한 유효 방법에 따라 매월 증가합니다. 7. 본인이 월지급금이 기간에 따라 변동하는 초기증액형 또는 정기증가형 옵션을 선택한 경우 및 개별인출금 설정금액 또는 설정비용을 대출기간 중 공사에 변경 신청한 경우에는 제1호에서 정한 월지급금이 변동될 수 있습니다.	구분	지급시기	지급형태 또는 지급방식	월지급금	매월( )일	<input type="checkbox"/> 정액형 <input type="checkbox"/> 초기증액형 (3년, 5년, 7년, 10년) <input type="checkbox"/> 정기증가형	개별인출금	지급청구 시	공사에 신청한 설정금액 및 설정비용 이내
구분	지급시기	지급형태 또는 지급방식								
월지급금	매월( )일	<input type="checkbox"/> 정액형 <input type="checkbox"/> 초기증액형 (3년, 5년, 7년, 10년) <input type="checkbox"/> 정기증가형								
개별인출금	지급청구 시	공사에 신청한 설정금액 및 설정비용 이내								
⑧ 이자율 계산방법	이자율은 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 나누어 계산합니다. 이 경우 이자의 계산방법 등은 한국주택금융공사(이하 "공사"라 함)에서 정한 바에 따르기로 합니다.									
⑨ 상환방법	• 대출기간 중에는 이지만 납부하고, 대출이자율은 월지급금의 지급시기에 납입합니다. • 대출원금은 대출완료일에 전액 일시상환합니다. 다만, 제4조에서 정한 조기만료 사유가 발생되면 전액 상환합니다.									
⑩ 이자납입 방법 및 시기	본조 '대출실행방법' 및 제2조에 의해 분할 실행된 대출금에 대하여 다음과 같이 이자율 원단위로 납입하여야 합니다. 1. 월지급금에 대한 대출이자율은 매월 후불로 하되, 차회 월지급금 지급당일 전일의 누적 대출원리금 잔액에 대하여 본조 '대출이자율'에서 정한 이자율을 적용하여 산출하고 해당 대출이자율은 월지급금 지급일자에 대출원리금에 가산합니다. 2. 본인이 미리 설정한 인출한도금액 범위내에서 수시 지급하는 대출금(이하 '개별인출금'이라 함)에 대한 대출이자도 제1호의 월지급금에 대한 이자납입 기일에 후불로 납입하되, 대출원리금에 가산합니다. 3. 제5조 및 제9조의 사유가 발생하더라도 대출금 전액 상환전 또는 공사에서 보증채무 이행전까지는 제1호의 계산방식에 따라 납입합니다.									



⑪ 서면통보 등 생략 신청	대출취급 및 상환기일 연장이 실행사실에 대한 서면 통보를 생략함에 동의합니다.
⑫ 약정한도 증액 및 약정기한 자동연장	1. 대출기한 도래 시 본인이 공사와 체결한「주택담보노후연금보증약정서」제4조의 절차에 따라 보증채무의 범위를 변경한 경우 별도의 대출거래약정서를 작성하지 않고 그 변경 내용에 따라 대출 약정한도 증액(최고한도는 공사가 정한 기준에 따름) 및 약정기한 연장을 처리합니다. 대출 약정한도 증액 및 연장 사실에 대하여는 공사가「주택담보노후연금보증약정서」제4조의 절차에 따라 통지한 문서에 의한 통보로 갈음함에 동의합니다. 2. 대출기한 도래와는 상관없이 어느 시점의 대출 사용액이 약정한도의 95%를 초과할 시 공사와 체결한「주택담보노후연금보증약정서」제4조의 절차에 따라 보증채무의 범위를 변경 한 경우 별도의 대출거래약정서를 작성하지 않고 그 변경 내용에 따라 대출 약정한도 증액(최고한도는 공사가 정한 기준에 따름)을 처리합니다. 대출 약정한도 증액에 대하여는 공사가「주택담보노후연금보증약정서」제4조의 절차에 따라 통지한 문서에 의한 통보로 갈음함에 동의합니다.

※ 대출금상환의 경우 현금자동지급기 등 전자적 장치를 통한 계좌입금은 처리되지 않음에 유의하시기 바랍니다.

※ 대출의 만기일이 토요일 또는 공휴일인 경우 그 만기일은 토요일 또는 공휴일로 하되, 상환기일은 은행의 다음 영업일로 이연되며, 이연기간의 이자는 약정이자로 부담하기로 합니다.

## 제2조 대출금의 범위

본인이 부담하는 대출금은 다음 각 호의 대출금을 합한 금액으로 합니다.

1. 본인에게 매월 연금방식으로 지급하는 대출금(이하 월 지급금 이라 함)
2. 본인이 미리 설정한 수시인출한도금액 범위내에서 수시 지급하는 대출금(이하 '수시 인출금' 이라 함)
3. 대출 실행 후 공사에 납부할 초기보증료 및 연(또는 월)보증료에 해당하는 대출금
4. 제1호 내지 제3호의 대출금잔액에 대하여 제1조 제5항에서 정한 이자율을 적용하여 산출한 이자액

## 제3조 보증료의 납부 및 인지세의 부담

① 제2조 제3호에 의거 공사에 납부할 보증료가 발생하는 경우 본인 부담으로 대출을 실행하여 공사가 정하는 요율과 계산방법에 따라 다음 각 호에서 정한 시기에 직접 공사 계좌로 이체합니다.

1. 초기보증료 : 최초 대출 실행시 1회
  2. 연 보증료 : 수시인출금 지급일 및 매월 지급금 지급 해당일마다
- ② 제1항의 보증료는 제1항의 납부기일 현재의 주택담보노후연금대출 잔액에 대하여 선불로 하되, 해당 대출실행일에 대출원리금에 가산합니다.
- ③ 보증료 납부일이 은행휴무일(법정공휴일, 근로자의날, 토요일)인 경우에는 직전 영업일에 납부하기로 합니다.
- ④ 이 약정서에 따른 인지세는 (□ 본인, □ 은행, □ 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.

## 제4조 대출금 지급의 조기만료

① 주택담보노후연금대출을 받고 본인에게 다음 각 호의 사유 중 하나라도 발생한 경우 은행으로부터 독촉, 통지 등이 없어도 본인은 당연히 은행에 대한 당해 채무의 기한의 이익을 상실하여 곧 이를 갚아야 할 의무를 지며, 제1조 대출기한일에 불구하고 제1조의 대출실행방법의 대출금 지급이 조기에 종료됩니다.

1. 본인 및 배우자가 모두 사망한 경우
  2. 본인이 사망한 후 배우자가 단독명의로 6월 이내에 담보주택의 소유권이전등기(신탁계약에 따른 주택담보노후연금보증부대출의 경우는 제외한다.) 및 채권자에 대한 보증부대출 채무의 인수를 마치지 아니한 경우
  3. 본인 및 배우자가 담보주택에서 다른 장소로 이사한 경우
  4. 본인 및 배우자가 1년 이상 계속하여 담보주택에서 거주하지 아니한 경우. 다만, 입원 등 공사의 사장이 정하여 인터넷 홈페이지에 공고하는 불가피한 사유로 거주하지 아니한 경우를 제외한다.
  5. 본인이 담보주택의 소유권을 상실한 경우(신탁계약에 따른 주택담보노후연금보증의 경우는 제외한다.)
  6. 주택담보노후연금대출 원리금이 근저당권의 설정최고액 또는 신탁 수익권의 한도액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 채권자나 공사의 설정최고액 또는 신탁 수익권의 한도액 변경 요구에 응하지 아니하는 경우
  7. 법원의 판결등에 의하여 신탁계약 또는 근저당권 설정계약이 무효취소되는 경우
  8. 본인 또는 배우자가 신탁계약을 위반하여 담보주택에 대하여 채권 확보에 지장이 발생할 것으로 예상되는 경우로서 공사가 위반 사유의 해소를 요구하였음에도 불구하고 해소하지 아니한 경우
  9. 제1호 내지 제8호의 사유 외에 공사가 따로 정하여 통지하는 일정한 사유가 발생한 경우
- ② 제1항에도 불구하고 본인이 「도시 및 주거환경정비법」, 제2조 제2호 나목에 따른 주택재개발사업, 같은 호 다목에 따른 주택재건축사업 또는 「주택법」, 제2조 제15호에 따른 리모델링(이하 '재건축등')에 참여하는 경우 제1항 내지 제6호의 사유가 발생하더라도 공사가 정하는 기간동안 해당사항이 발생하지 않은 것으로 본다.
- 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 항을 적용하지 아니한다.
1. 공사가 본인의 재건축등 참여 및 사업진행과 관련한 중빙서류 또는 서약서에서 정한 사항의 이행 등을 요청했음에도 본인이 이에 응하지 않은 경우
  2. 본인이 재건축등에 더 이상 참여하지 않는 경우

## 제5조 대출이자율의 적용 및 변동

① 대출이자율의 적용

제1조 제6항의 대출이자율은 대출약정일 기준으로 산정된 금리입니다. 이 산정된 금리가 대출을 실행하는 날에 제2항의 사유 등에 의해 변동될 수 있습니다. 이 경우에는 실제 적용할 대출 이자율을 대출거래장에 표시하고, 개별통지는 생략합니다. 다만, 대출 통지 서비스 신청서에서 별도 통지를 요청한 고객에게는, 신청한 통지방법(SMS, E-MAIL, DM 등)에 따라 개별통지합니다.

② 대출이자율의 구성요소

1. 「CD수익률」: 「CD수익률」이란 신용평가회사로부터 AAA이상의 신용등급을 받은 시중은행이 발행한 만기가 91일(만기가 80일 이상 100일 이내면 만기 91일로 본다)인 CD의 발행수익률로서 기초자료제출기관이 금융투자협회(이하 '협회')에 제출한 기초수익률을 기반으로 협회가 산출한 수익률을 말합니다.
2. 「신규취급액기준CORX」: 「신규취급액기준CORX」의 금리재산정주기는 6개월이며 대출실행일과 그날로부터 매6개월되는 날 각각에 대해 직전일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 금리를 말합니다.
3. ( )%p: 시장기준금리에 대하여 적용될 가산금리를 말하며 대출실행일 현재를 기준으로 표기한 것이며, 대출실행일에 결정된 율은 제1조 제5항의 대출만료일까지 적용됩니다. 이 율은 법령에 의해 세금이나 신보출연료 등이 신설 또는 변경 될 경우에 한해 변동될 수 있습니다.
4. 시장기준금리의 적용기준은 금융 환경의 변화(예: 91일물 CD 거래없음) 등 불가피한 사정이 발생할 경우 변경될 수 있습니다. 이 경우 은행은 영업점 게시판, 인터넷 매체 등을 통해 고



시하기로 합니다.

③ 대출이자율의 변동

제2항 제2호에 따라 금리재산정주기(매3개월 또는 매6개월)에 「CD91일물유동수익률 또는 「신규취급액기준COFX」가 변동되는 경우 대출이자율도 이에 연동되어 매 3개월 또는 매 6개월 마다 변동됩니다.

④ CD산출업무 중단 시의 비상계획

◦ 비상사태 발생으로 인하여 CD수익률의 산출업무를 중단하는 절차는 다음과 같습니다.

- (1) 산출업무 중단 여부에 대한 관리위원회의 1차 심의·의결
- (2) (협회) 인터넷 홈페이지 등을 통한 산출업무 중단 사유·시기 등의 공시 및 의견 수렴
- (3) 이해관계자의 의견 검토 및 반영 여부 결정
- (4) 산출업무 중단 여부에 대한 관리위원회의 2차 심의·의결
- (5) (산출업무 중단이 결정된 경우) 해당 사실을 금융위원회 신고
- (6) 산출업무의 허가기관 또는 산출업무의 잠정 수행 등 금융위원회의 조치 명령 이행

◦ CD수익률 산출업무가 중단되는 경우 **사용가능한 대체금리**는 다음과 같습니다.

CD수익률 대체금리	선정 근거
3개월 CD시가평가 기준수익률(AAA등급)의 채권평가 3사 (KIS자산평가, 한국자산평가, 나이스피앤아이) 평균금리	현재 협회가 고시하는 CD수익률과 유사한 추이를 보이며, 채권전문 평가사가 산출·공시

◦ CD수익률이 산출되지 않아 **대체금리로 전환하는 절차**는 다음과 같습니다.

은행은 홈페이지에 산출업무 중단 사유 및 내용, 기간 등을 공시하며, CD수익률을 대체할 수 있는 수익률 및 선정근거 등을 고객에게 안내해드립니다.

◦ CD수익률이 산출되지 않는 비상상황이 발생한 경우, CD수익률 산출중단 사실에 대해 안내해드립니다 (전화, 메일, 홈페이지 공시 등).

**제6조 대출금 상환 또는 채무인수의무**

- ① 중도상환시 본인은 별도의 중도상환수수료는 부담하지 않습니다.
- ② 제1항의 대출금 일부 중도상환으로 인한 대출잔액 감소 또는 주택가격 상승 등의 사유로 이미 결정된 제3조의 월 지급금 및 수시 인출한도의 중액 또는 재산정요 요청하지 아니하겠습니다. 다만, 기사용한 수시 인출금 및 그에 따른 이자와 보증을 상환하는 경우는 제외하되 월지급금 및 수시 인출한도의 중액 또는 재산정은 1회로 제한합니다.
- ③ 대출을 받은 후 당해 담보주택(대지포함)의 소유권을 이전한 경우에는 공사의 보증을 받을 당시부터 계속하여 법률상 혼인관계에 있는 배우자로 하여금 채무를 인수하게 하거나 대출금 전액을 상환합니다.

**제7조 채권의 행사범위**

이 약정에 의한 은행의 주택담보노후연금대출채권은 공사에 대한 보증채무 이행을 청구하는 경우를 제외하고는 공사에 담보 제공한 당해 담보주택에 대하여만 행사할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 담보주택의 처분대가로부터 회수하지 못한 금액에 대하여는 본인의 다른 재산으로부터 채권을 행사하여 회수할 수 있습니다.

1. 국세기본법 제35조 제1항 및 지방세법 제31조 제1항에 따른 조세채권
2. 근로기준법 제38조 제2항에 따른 임금채권
3. 본인 및 배우자 모두의 사망 등 제5조에서 정한 기한의 이익 상실 사유가 발생한 후에 지급된 제2조 제1호 또는 제2호의 대출금
4. 본인의 고의·중과실에 의하여 담보주택이 훼손되어 회수하지 못하는 금액

**제8조 채권의 양도 승낙 등**

- ① 대출기간 중 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 때에는 은행은 소정의 절차에 따라 본인이 부담할 주택담보노후연금대출채권을 본인에게 별도의 통지없이 공사에 양도함에 대하여 미리 승낙합니다.
  1. 제2조 제1호 내지 제4호의 기 지급된 주택담보노후연금대출의 원리금이 담보주택의 가격을 초과하는 경우
  2. 「채무자회생및파산에관한법률」에 따라 은행이 파산선고 등의 사유가 발생하여 주택담보노후연금대출금의 계속지급이 불가능한 경우
- ② 은행이 제1항에 따른 주택담보노후연금대출채권을 공사에 양도한 경우 은행이 본인에 대하여 가지는 모든 권리의무를 공사가 승계하는 것으로 합니다.

**제9조 은행여신거래기본약관(가계용)의 적용**

- ① 이 약정서에서 정하지 않은 사항은 은행여신거래기본약관(가계용)이 적용됩니다. 추후 은행여신거래기본약관(가계용)이 변경될 경우에는 변경된 바에 따릅니다.
- ② 주택담보노후연금대출에 있어서는 제5조 각 호의 사유에 해당이 되지 않으면 은행여신거래기본약관(가계용)상의 기한의 이익 상실 사유가 발생하더라도 제2조에서 정한 대출금을 계속 지급할 수 있도록 합니다. 단, 본인이 공사의 승낙을 받아 지급정지를 요청하는 경우에는 지급정지할 수 있습니다.

**제10조 기타 특약사항**

본인 : (서명 또는 인)

수입인지 붙이는 곳

