

가계대출상품설명서

본인은 주식회사 하나은행과 대출거래를 함에 있어 은행직원과 상담하여 아래에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.

고객확인 : 20 . . .

(서명/인)

이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 계약은 대출거래약정서(가계용), 여신거래 기본약관(가계용)이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 계약서류가 교부됩니다.

1. 상품 개요 및 상품의 특성

• 상품명 : _____	• 대출기간 : 취급 후 _____ 개월
• 대출신청금액 : _____ 원	• 채권보전 : ☐ 담보, ☐ 신용 (☐ 보증, ☐ 무보증), ☐ 기타 (금리적용방식 : ☐ 변동, ☐ 고정, ☐ 혼합형 _____ 년 고정형)
• 적용예정금리(보증료율) : _____ %	• 예상 실질유효금리 : _____ %

2. 거래구분

- 개별거래 : 약정액 범위 내에서 일괄하여 대출이 발생하고 상환한 금액을 재사용할 수 없는 방식
- 한도거래 : 약정한 한도금액 범위내에서 동일과목의 대출을 자유롭게 재사용하고 여신기간 만료일에 한도금액을 상환하는 방식 (개별거래에 비해 상품마다 별도 가산금리가 부과되어 금리수준이 높음)

3. 대출이자율

- 고정금리 : 여신실행시 결정된 금리가 약정기간동안 동일하게 적용되는 금리입니다. 다만, 여신실행일 현재 은행에서 고시하는 기준금리의 변동에 따라 금리차이가 발생할 수 있습니다.
- 변동금리 : 대출약정 기간내에 기준금리가 변경될 경우 당해 대출금리가 변경되는 금리로서 기준금리가 인상될 경우 고객의 이자 부담이 증가될 수 있습니다.

※ 변동금리 예시

- CD연동금리 : 3개월마다 시중의 CD유통수익률(91일물)에 신규시 결정된 가산이율을 더하여 변경됩니다.
- 기준금리(Prime Rate)연동금리 : 은행이 고시하는 기준금리에 가산금리를 적용하여 변경됩니다. 현재 은행이 고시하는 기준금리는 연()%이며, 신탁 기준금리는 연()%입니다.
- 금융채연동금리 : KIS채권평가, 한국채권평가, 나이스채권평가가 고시하는 「재산정주기 해당 기간의 AAA등급 금융채유통 수익률」중가(3사평균)의 단순평균값(6개월, 1년, 2년, 3년, 5년)을 적용한다.
- CORX연동금리 : 전국은행연합회에서 공시하는 직전일 신규취급액기준 CORX 금리 또는 전액기준 CORX금리에 가산금리를 적용하여 매 6/12개월마다 변경 됩니다.

- 혼합금리 : 최초 약정시 고정금리 약정기간 동안에는 변동없이 금리를 계속 적용하며 고정금리 약정기간 경과후 대출 잔여기간 동안에는 변동금리를 적용하는 금리입니다.
- 최근 5년간 최대금리변동폭 및 부담증가액
 ≡ 대출신청일 현재 기준금리는 연()%이며, 전월말 기준 5년간 최고 기준금리는 연()%입니다.
 ≡ 일시상환 변동금리 대출의 경우 최근 5년간 최고 기준금리 수준으로 금리상승시 연간()원 [월간()원]의 이자부담이 증가될 수 있습니다.
- 대출금리 결정(변동) 요인
 ≡ 대출금리는 원가요소와 마진을 반영하여 결정 됩니다.

원가요소는 ①은행의 자금조달비용 ②고객 신용도에 따른 신용원가 ③제비용인 업무원가 ④출연료, 교육세 등 법적 비용 등을 고려하여 은행이 결정하며, 결정된 대출금리는 개별약정에 의해 별도로 정한 항목 (변동금리대출의 기준금리, 거래실적에 따른 우대금리 등) 이외에는 대출만기일까지 동일하게 적용됩니다.

□ 은행의 자금조달비용

은행의 자금조달에 소요되는 비용을 말하며 대표적으로 고객예금에 대한 지급이자, 은행이 직접 시장에서 조달하는 경우의 이자비용 및 관련 제비용 등으로 구성됩니다.

□ 신용원가

고객의 신용도에 따라 과거 경험과 현재의 시장상황을 고려할 때 예상되는 손실과 향후 예상치 못하게 발생할 수 있는 잠재적 손실 가능성을 고려한 비용을 말합니다.
 * 고객의 신용도가 연세 발생 또는 대출금 증가 등으로 악화되는 경우 예상손실 증가에 따른 신용원가 상승으로 대출금리가 큰 폭으로 상승할 수 있습니다.

□ 업무원가

인건비, 물건비, 제세공과금 등 업무수행에 수반해서 발생하는 운영비용을 말합니다.

□ 법적비용

업무원가에 포함되지 않은 법적 비용에 대해 은행이 자체적으로 결정하여 반영하고 있는 원가요소로 주택신용보증기금출연금, 교육세 등이 있습니다.

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

- 고객에게 적용되는 대출금리는 고객의 신용등급 및 담보 유무 등에 따라 달리 적용됩니다.

4. 수수료 등 비용

- 중도상환수수료 : 중도상환대출금액 × ()% × (대출잔여일수 ÷ 대출기간)
 ≡ 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 고객이 부담하는 금액으로, 최초대출일로부터 ()년까지 적용합니다.
 (예시) 3년 만기 대출 1억원을 만기 1년 전에 상환할 경우,
 중도상환수수료 = 중도상환금액 × 중도상환수수료율 × (대출잔여일수 ÷ 대출기간)
 1억원 × 1.5% × [365(윤년은 366) / 1,095(윤년은 1,096)]
 = 500,000원(윤년은 500,912원)

- 한도약정수수료 : 대출한도금액의 ()%
 ≡ 대출한도금액 × 한도약정수수료율 = 한도약정수수료

- 약정한도미사용수수료 : ()%
 (약정한도 × 80% - 사용한도) × 0.5% × 운용기간 ÷ 365(윤년은 366)

- 기타수수료 : 항목() 금액()%, 원

■ 근저당권설정비용

- 국민주택채권매입비 : ()원

- 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 은행이 균분하여 부담합니다.

- 인지세 : ()원

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

대출금액	인지세액	대출금액	인지세액
4천만원 초과 5천만원 이하	4만원	1억원 초과 10억원 이하	15만원
5천만원 초과 1억원 이하	7만원	10억원 초과	35만원

- 기타비용 : 항목() 금액()%, 원

- 채무자의 채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 채무자가 부담하여야 합니다.

5. 실질유효금리

- 고객이 부담할 대출이자와 대출취급시 은행이 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 실질유효이자율 산정대상에서 제외됩니다.

- 예상 실질유효금리 계산에 합산된 내역

- 적용예정금리 : ()%



- 한도약정수수료 : () 원
 - 취급수수료 : () 원
 - 기한연기수수료 : () 원
 - 약정한도미사용수수료(최고) : () %
- ※ 한도대출 약정 후 실제 사용정도에 따라 사후적으로 부과하는 수수료로서, 본 상품설명서에서는 한도를 전혀 사용하지 않은 경우를 가정하였을 때 적용될 최고 약정한도미사용 수수료를 감안한 실질유효금리의 계산 결과를 참고목적으로 안내드리고 있습니다.

6. 이자 납입방법

- 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 이자를 납입
- 통장대출 형식의 한도거래대출 : 은행이 정한 매월 결산일에 납입
- 기타 이자납입방법은 대출거래약정서 참조

7. 대출 상환방법

- 만기일시상환방식 : 대출기간 만기일에 전액 상환
- 분할상환방식 : 여신개시일로부터 익월 또는 일정기간 동안 거치 후 만기일까지 분할하여 상환
- 통장대출 형식의 한도거래대출 : 한도거래대출 내에서 자유로이 상환하며, 대출 만기일에 전액 상환(이자원가시 대출원금에 포함되어 익월부터 이자가 부과됨)
- 기타 상환방법은 대출거래약정서 참조

8. 연체이자율(지연배상금)

- 연체이자율은 [대출이자율+연체기간별 연체 가산이자율]로 적용합니다.
 - 연체가산이자율은 연체기간별로 다음과 같이 적용하며, 연체기간에 따라 구분하여 부과하는 방식(계단방식)을 적용합니다.
 - 연체기간이 1개월 이하 : 연 7%
 - 연체기간이 1개월 초과 3개월 이하 : 연 8%
 - 연체기간이 3개월 초과 : 연 9%
 - 연체이자율은 최고 연 17%로 합니다.
 - 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출 거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다.
 - 연체이자(지연배상금)를 내셔야 하는 경우
 - 「 이자를 납입하기로 약정한 날」납하지 아니한 때
- ※ 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 1개월(주택담보대출의 경우 2개월)까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자에 적용되고, 1개월(주택담보대출의 경우 2개월)이 경과하면 기한이익상실로 인하여 대출원금에 연체이율을 곱한 연체 이자를 내셔야 합니다.

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

연체기간	계산방법	연체이자
연체발생~1개월분	지체된 약정이자(50만원) × 연12%(5%+7%) × 1/12	5,000원
연체1~2개월분	지체된 약정이자(100만원) × 연13%(5%+8%) × 1/12	10,833원
연체2~3개월분	원금(1억2천만원) × 연13%(5%+8%) × 1/12	1,300,000원
계		1,315,833원

* 기한이익상실전 발생한 약정이자자는 별도

※ 위 내용은 이해를 돕기 위해 연체이자만을 월단위로 단순하게 계산한 예시입니다. 연체이자자는 대출조건, 이자일수계산, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체이자에 약정자자를 포함하여 계산됩니다.

(예시) 신용대출(원금 1억2천만원, 약정이자율 연 5%)의 월납이자(50만원)를 미납하여 연체가 발생하고, 연체발생 후 2개월 시점에 납부할 경우 연체이자

연체기간	계산방법	연체이자
연체발생~1개월분	지체된 약정이자(50만원) × 연12%(5%+7%) × 1/12	5,000원
연체1~2개월분	원금(1억2천만원) × 연13%(5%+8%) × 1/12	1,300,000원
계		1,305,000원

* 기한이익상실전 발생한 약정이자자는 별도

※ 위 내용은 이해를 돕기 위해 연체이자만을 월단위로 단순하게 계산한 예시입니다. 연체이자자는 대출조건, 이자일수계산, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체이자에 약정자자를 포함하여 계산됩니다.

• 「원금을 상환하기로 약정한 날」에 상환하지 아니한 때

※ 원금을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

(예시) 원금 1억2천만원, 약정이자율 연 5%인 대출의 원금 상환일일에 원금을 미납하여 연체가 발생하고, 연체발생 후 2개월 시점에 납부할 경우 연체이자

연체기간	계산방법	연체이자
연체발생~1개월분	원금(1억2천만원) × 연12%(5%+7%) × 1/12	1,200,000원
연체1~2개월분	원금(1억2천만원) × 연13%(5%+8%) × 1/12	1,300,000원
계		2,500,000원

※ 위 내용은 이해를 돕기 위해 연체이자만을 월단위로 단순하게 계산한 예시입니다. 연체이자자는 대출조건, 이자일수계산, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체이자에 약정이자 및 원금상환액을 포함하여 계산됩니다.

• 「분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하기로 한 날」에 상환하지 아니한 때

※ 분할상환금(또는 분할상환원리금)을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 해당 분할상환금(또는 분할 상환원리금)에 대한 연체이자를, 2회(주택담보대출의 경우 3회) 이상 연속하여 지체한 때에는 기한이익상실로 인하여 대출원금 잔액에 대한 연체 이자를 내셔야 합니다.

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

연체기간	계산방법	연체이자
연체발생~1개월분	지체된 분할상환금 약정이자(150만원) × 연12%(5%+7%) × 1/12	15,000원
연체1~2개월분	원금(1억2천만원) × 연13%(5%+8%) × 1/12	1,300,000원
계		1,315,000원

* 분할상환금 및 기한이익상실전 발생한 약정이자자는 별도

※ 위 내용은 이해를 돕기 위해 연체이자만을 월단위로 단순하게 계산한 예시입니다. 연체이자자는 대출조건, 이자일수계산, 대출종류 등에 따라 달라질 수 있으며, 실제 납부금액은 연체이자에 약정이자 및 분할상환금을 포함하여 계산됩니다.

• 기타 은행연신거래기본약관 제7조에서 정한 대출기한 전의 채무변제외 사유에 해당되어 기한의 이익이 상실된 때

※ 기한의 이익이 상실되는 날부터 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

• 통장식 형식의 한도대출이 대출한도금액 부족으로 이자의 일부라도 지급되지 않은 경우

※ 이자를 납입하여야 할 때부터 계속하여 1개월간 지체한 때 또는 은행연신거래 기본약관(가계용) 제7조에서 정하고 있는 사유 발생시 그에 따라 기한의 이익이 상실되며, 기한이익상실로부터 일중 최고잔액에 대하여 연체이율에 의한 연체이자를 내셔야 합니다.

이자납입 연체로 인하여 대출잔액에 연체이율이 적용되었을 경우, 연체이자 전액을 납입하지 않고 일부연체이자를 정리하는 경우에도 대출잔액에 연체 이율이 적용됨을 유의하시기 바랍니다.

9. 유의사항

■ 대출의 제한

- 당행의 연체대출금(지급보증대지급금 포함) 보유자, 당행에 손해를 끼친자, 신용도판단정보 등록자 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나 제한하여 운용할 수 있습니다.
- 주택담보대출은 LTV 및 DTI 허용한도 내에서 운용 할 수 있습니다.

■ 대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우

(기한의 이익 상실 사례 - 은행연신거래기본약관 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
- 연체이자 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 하나라도 상환하지 아니한 때 등

☞ 은행의 서면청구에 의해 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 도래 하기 전임에도 불구하고 곧 상환하여야 합니다.

■ 금리인하요구권

- 금리인하요구권이란, 채무자인 고객은 본인의 신용상태에 현저한변동이 있는 경우 금리 변경을 요구하는 권리를 말합니다.

- 금리인하 요구권 대상

아래의 조건을 모두 충족하는 경우 금리인하 요구권 대상입니다.

☞ 개인 신용등급에 따라 금리가 차등적용되는 가계 대출 이용 고객

☞ 취업, 승진, 소득상승, 전문자격증 취득, 우수고객 선정, 자산 증가, 부채감소 등으로 인해 신용등급에 변동이 있는 경우

- 금리인하 요구권 신청 방법

해당 사유를 증명하는 서류와 신분증을 지참하시고 대출계좌를 관리하는 해당 영업점을 방문하시면 됩니다.

단, 은행의 CSS(개인신용평가시스템) 평가결과에 따라 금리인하가 되지 않을 수도 있습니다.

■ 개인신용정보의 제공 · 조회 및 연체정보 등록

- 개인신용정보 제공 · 조회

☞ 다음의 신용정보들은 전국은행연합회 「신용정보관리규약」에 따라 종합신용정보집중기관인 전국은행연합회에 제공, 집중, 활용됩니다.

- 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호, 직업

- ‘연체 등’ 정보 : 대출금 등의 연체사실

- 신용거래정보 : 대출현황, 보증현황 등

- ‘연체 등’ 정보 등록

☞ 대출원금, 이자 등을 3개월 이상 연체한 경우에는 3개월이 되는 날을 등록사유 발생일로 하여 그 때로부터 10일 이내에 ‘연체등’ 정보거래처로 등록됩니다.

- 「신용정보관리규약」 개정으로 ‘연체 등’ 정보 등록 기준이 변경될 수 있습니다.

- ‘연체 등’ 정보가 등록되면, 금융거래제한 등 불이익을 받을 수 있습니다.

(예시) 원금 또는 이자를 납입하여야 할 날 : 5/10

○ 연체발생일 : 5/11

○ 등록사유발생일 : 8/11

※ 통장대출 형식의 한도거래대출의 경우에는 한도초과일 다음날 부터 3개월 후에 ‘연체 등’ 정보가 등록됩니다.

- ‘연체 등’ 정보 거래처로 등록된 후 연체금액을 상환하여 등록사유가 해제되는 경우에도 등록기간 및 금액에 따라 해제기록이 1년 동안 남아있을 수 있어 등 기록으로 인해 금융상의 불편이 초래될 수도 있음에 유의하시기 바랍니다.

- 이 설명서는 은행여신거래기본약관(가계용)의 이자지연배상금 및 비용(약정 이자, 중도상환수수료, 부대비용 등)에 대한 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로서, 상담일 이후 신청금액, 신용금액, 설정금액 등 변경에 의하여 일부 내용이 달라질 수 있습니다.

※ 필요시 개별 상품에 대한 추가 설명자료 요청이 가능합니다.

자세한 상품문의는 고객센터(1599-1111) (서비스코드: 대출담당 0 누르고 2번 선택)로 연락 바랍니다. 상품가입 후 의문사항 또는 불만(민원)이 있을 경우 고객의 소리 (080-933-1111) 또는 인터넷 홈페이지(www.hanabank.com)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번 없이 1332) 등에 도움을 요청할 수 있습니다.